



## DRACHTEN, AMETHIST 28



BOUWJAAR  
2009



ENERGIELABEL  
A



WOONOPPERVLAKTE  
98 m<sup>2</sup>



AANTAL KAMERS  
4



PERCEELOPPERVLAKTE  
235 m<sup>2</sup>

**DIJKSTRA**  
MAKELAARS



## KENMERKEN

SOORT	EENGEZINSWONING
TYPE	2-ONDER-1-KAPWONING
KAMERS	4
WOONOPPERVLAKTE	98 M <sup>2</sup>
PERCELOPPERVLAKE	235 M <sup>2</sup>
INHOUD	401 M <sup>3</sup>
BOUWJAAR	2009
TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN
TUINLIGGING HOOFDTUIN	ZUIDOOST
GARAGE	GEEN GARAGE
VERWARMING	C.V.-KETEL
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A

**VRAAGPRIJS: € 369.000,- k.k.**

Hoewel deze woningpresentatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding.

Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit de (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kunnen door de koper geen rechten worden ontleend.

## Drachten | Amethist 28

De perfecte woning voor het hele gezin!

Droom je van een fijn huis in een gezellige en kindvriendelijke buurt? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning aan de Amethist 28 in Drachten precies wat je zoekt. Met een comfortabele oppervlakte van 98 m<sup>2</sup> biedt dit huis alles wat je nodig hebt als stel of gezin. Hier krijg je het beste van twee werelden: Een rustige en groene omgeving gecombineerd met alle gemakken binnen handbereik. Burmaniapark is ideaal voor gezinnen, dankzij de vele speeltuinen en de beperkte verkeersdrukte. De tuin op het zuidoosten is perfect om van de zon te genieten terwijl de kinderen lekker buitenspelen.

### Indeling

#### Begane grond

De hal leidt niet alleen naar een ruime woonkamer maar ook naar de eerste verdieping via een trap. De woonkamer is voorzien van grote ramen waardoor er veel daglicht naar binnen schijnt. Vanuit hier stap je zo de overkapping in, waar je van de lange zomerse avonden kunt genieten. De keuken is modern en praktisch, uitgevoerd in een L-vorm en uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur. Het is gewoon gezellig kokkerellen in deze hoek!

#### Eerst verdieping

De centrale hal op de eerste verdieping biedt toegang tot drie lichte en ruime slaapkamers, ideaal voor een jong gezin. Aan het begin van de dag is er niets belangrijker dan een goede start, en dat is hier gegarandeerd met een nette badkamer voorzien van een heerlijke inloopdouche, wastafel, een tweede toilet en de wasmachine-aansluiting.

#### Vliering

Ben je altijd op zoek naar extra opbergruimte? De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt je precies dat: ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden spullen of als creatieve werkhoek.

### Buitenruimtes

In de achtertuin vind je een houten schuur die niet alleen ruimte biedt voor fietsen en tuinapparatuur, maar ook als klushok kan dienen. Het is een veelzijdige ruimte die je geheel naar eigen wens kunt invullen. Ook hier kan je heerlijk zitten onder de aangebouwde overkapping.

- Energielabel A;
- Woonoppervlakte 98 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar 2009;
- Rustig gelegen in een doodlopende straat met enkel bestemmingsverkeer, ideaal voor kinderen;
- Gemakkelijke toegang tot snelwegen richting Groningen, Leeuwarden, Heerenveen/Zwolle;
- Gelegen in Burmaniapark;
- Kindvriendelijke wijk met diverse speeltuinen;
- Zonnige tuin op het zuidoosten;
- Parkeren op eigen terrein;
- Nabij basisscholen, peuterspeelzaal en kinderopvang;
- Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen naar Groningen, Leeuwarden, Heerenveen en Zwolle.
- Oplevering in overleg.

### Omgeving

Burmaniapark is een van die zeldzame plekjes waar je echt het gevoel hebt dat je even ontsnapt aan de drukte. Verrassend genoeg vind je hier ook alles wat je als gezin nodig hebt op korte afstand, van basisscholen tot kinderopvang en een wijkcentrum. Drachten is een levendig dorp met een diverse bevolking en een rijk aanbod aan voorzieningen, ideaal voor gezinnen die houden van een fijne mix van cultuur en natuur. Bezoek de gezellige winkels in het dichtbijgelegen winkelcentrum de Noorderpoort of geniet van de groene energie in het nabijgelegen park.

### Bereikbaarheid

Het adres aan Amethist 28 is meer dan prima bereikbaar. Met de auto ben je binnen no-time op de A7, die je moeiteloos naar steden als Groningen of Heerenveen brengt. Liever met het openbaar vervoer? De nabijgelegen bushalte op Het Noord zorgt voor een snelle verbinding naar het centrum van Drachten en verder. Je zit dus goed voor zowel werk als ontspanning, kortom, deze woning biedt alles wat je hartje begeert: rust, ruimte en toegankelijkheid.

---

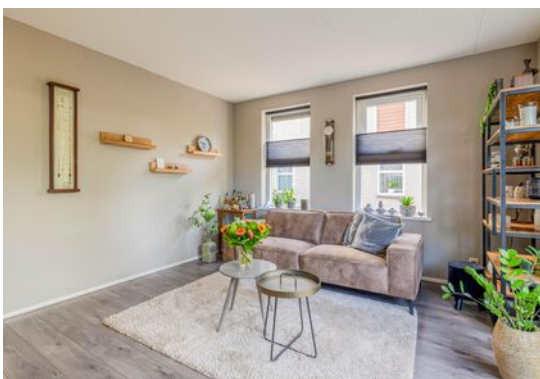
Uit een overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als koper én verkoper de overeenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere koper en particuliere verkoper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden er is geen koop zolang het koopcontract niet door beide partijen is ondertekend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Hoewel deze woningpresentatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

















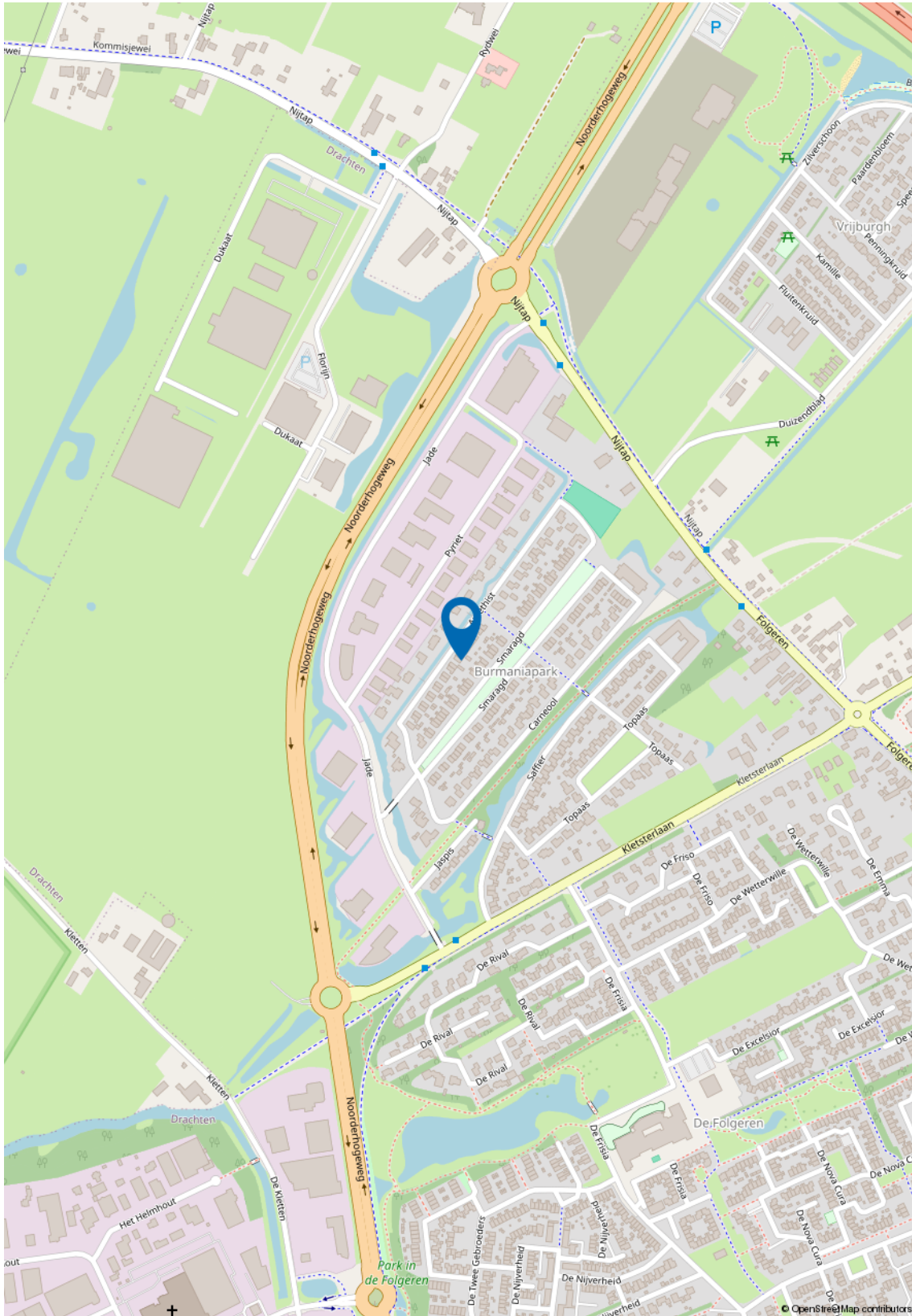








## Locatie

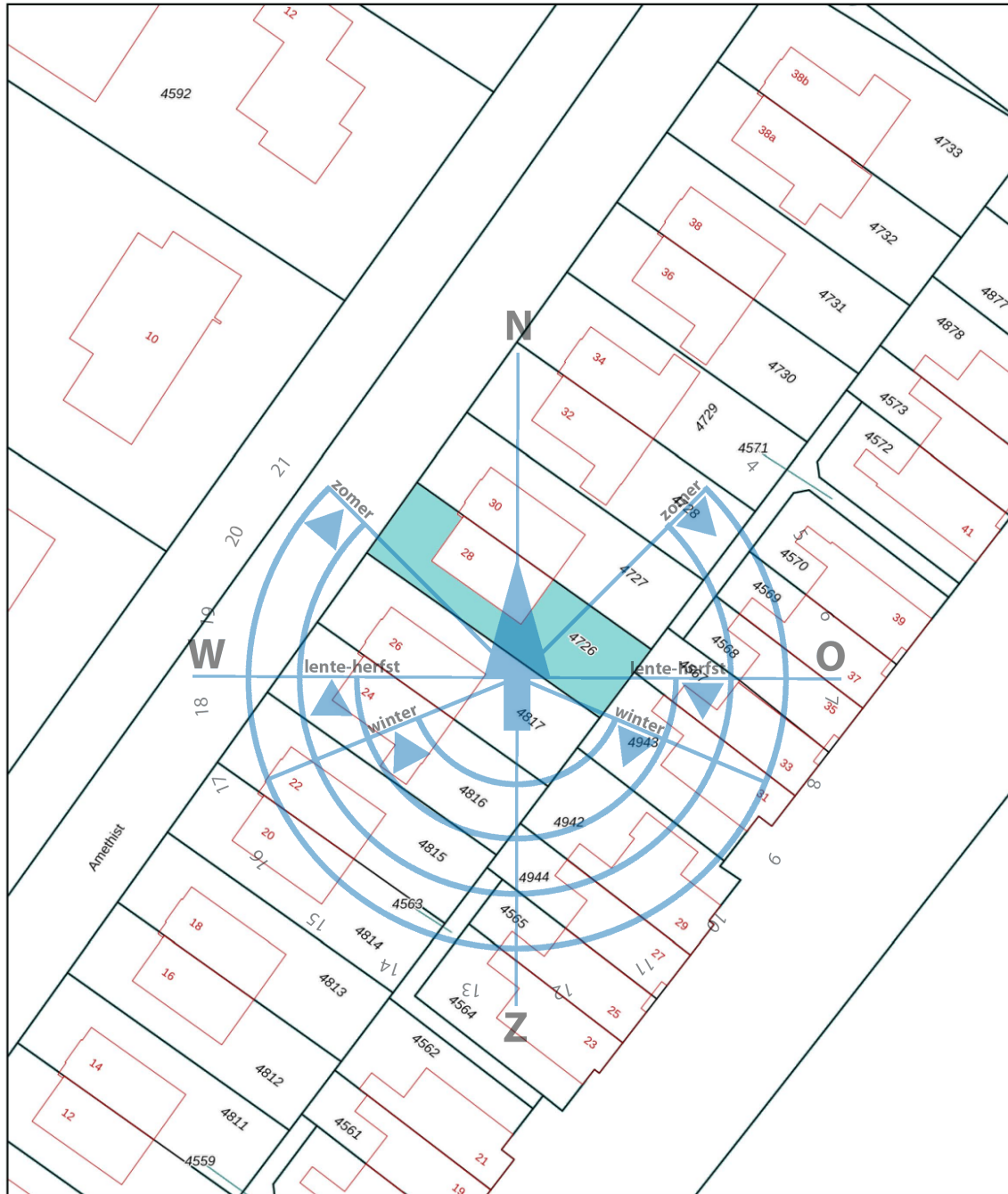




## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 september 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

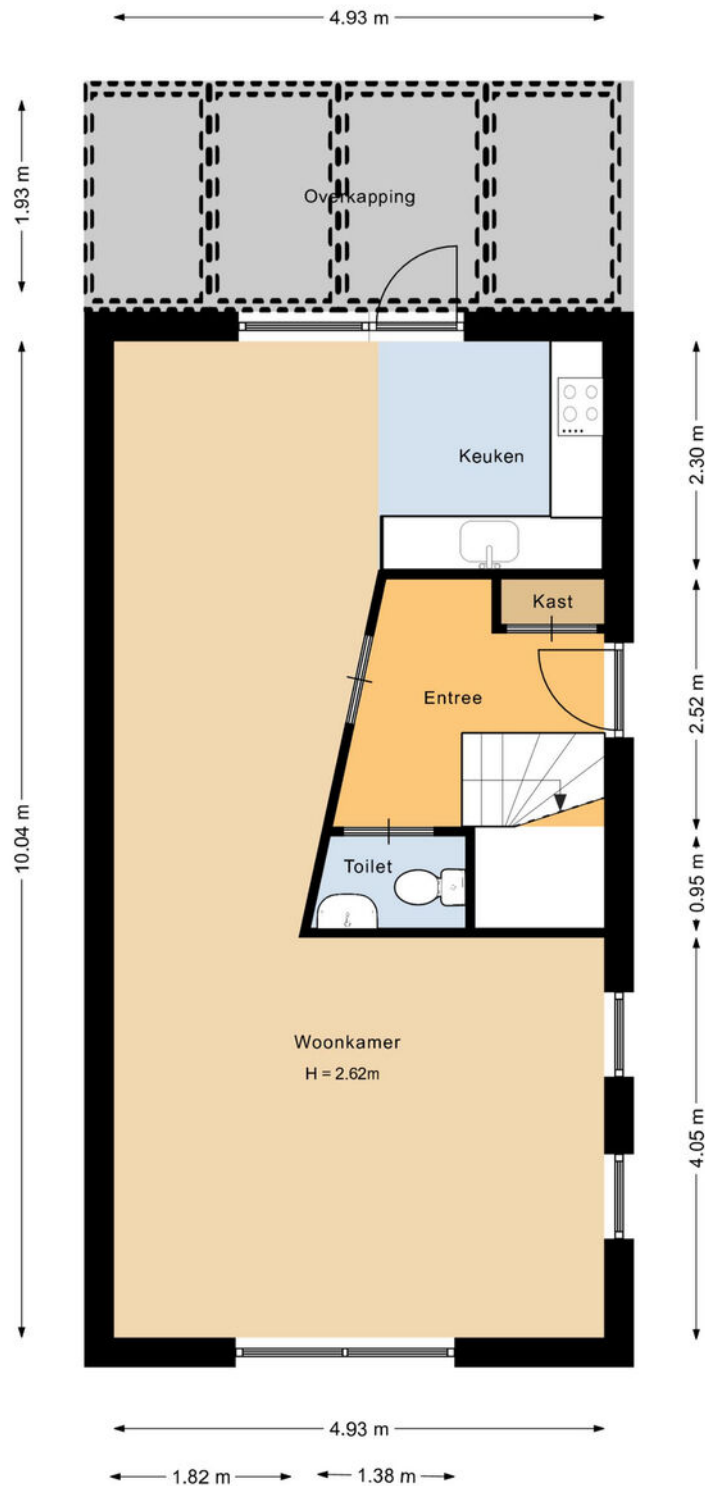
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rottevalle  
Sectie B  
Perceel 4726

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

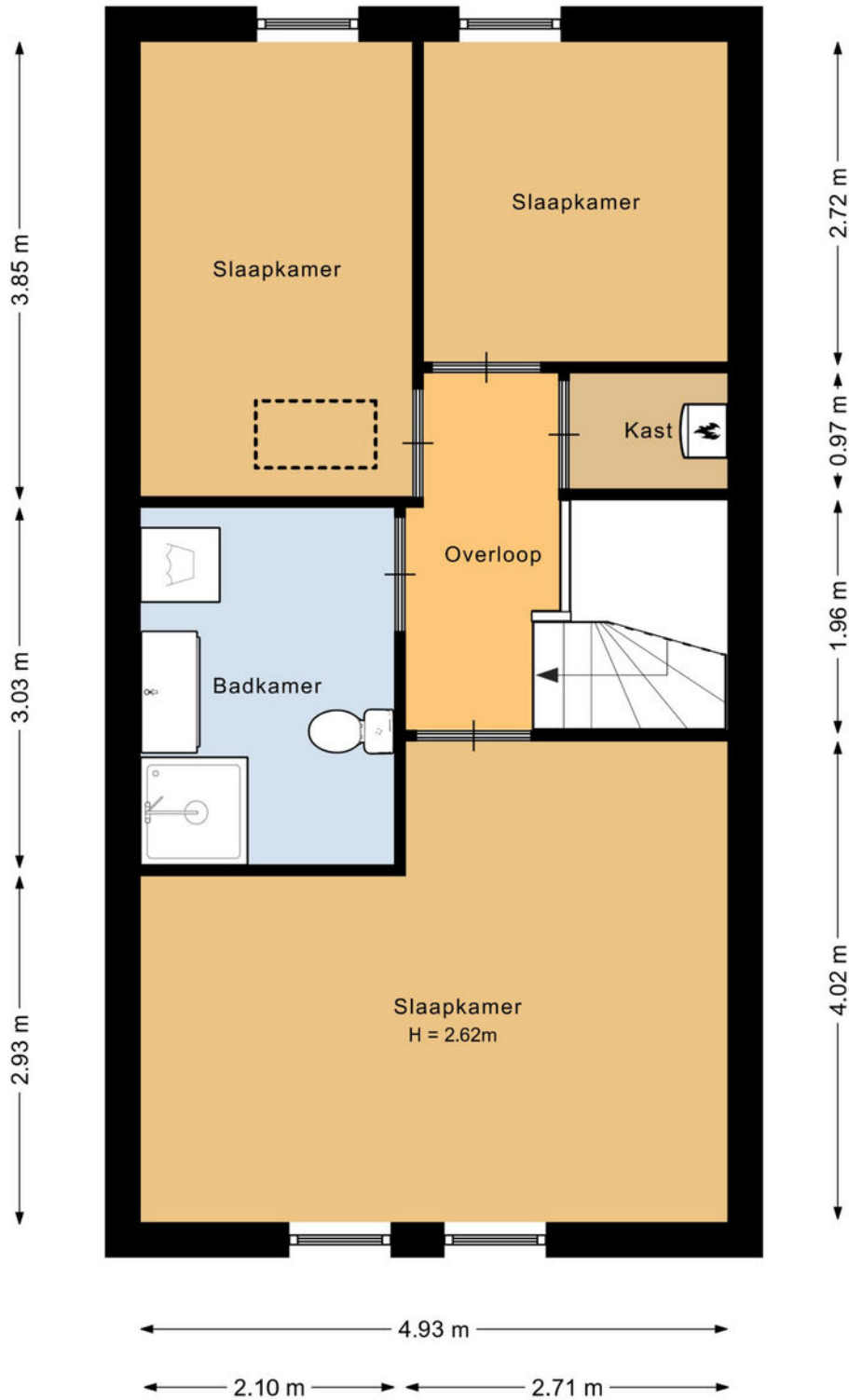


## Plattegronden



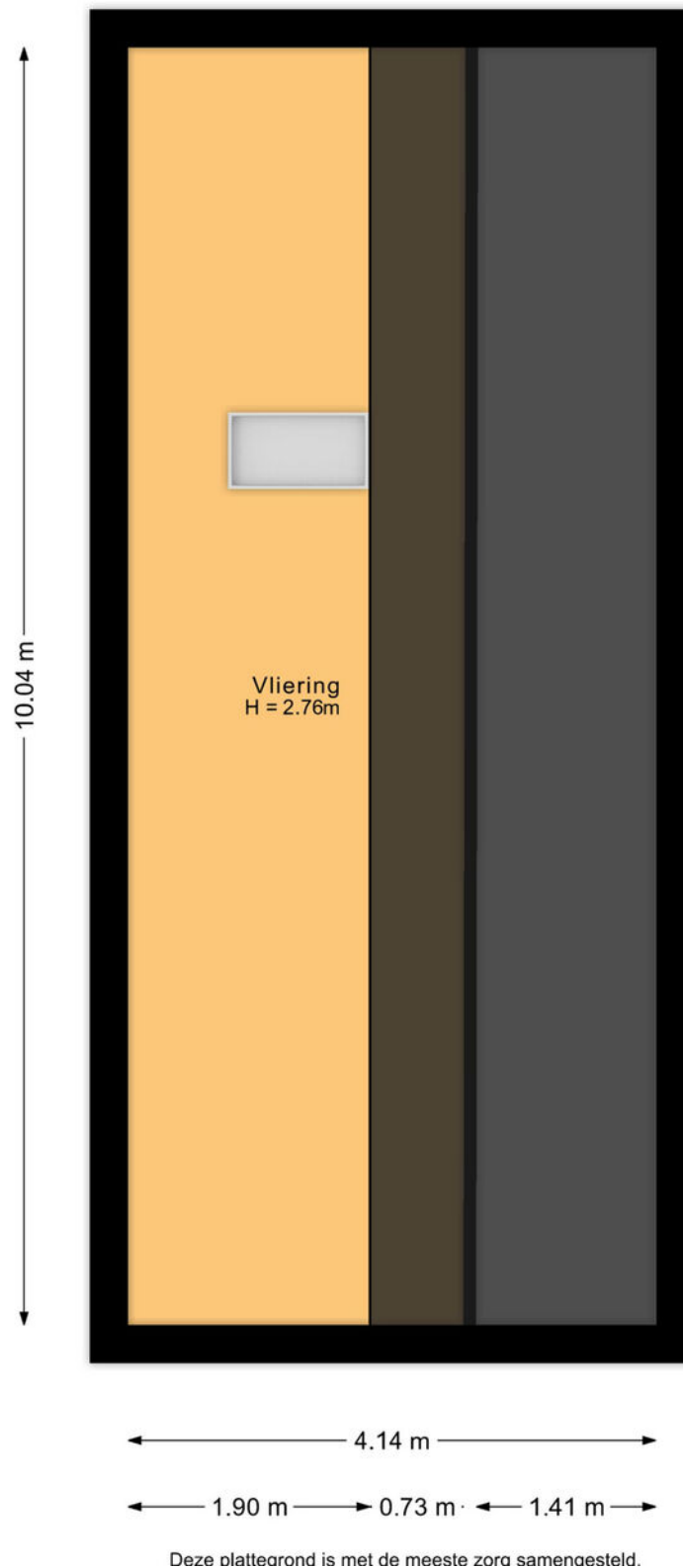
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## Plattegronden

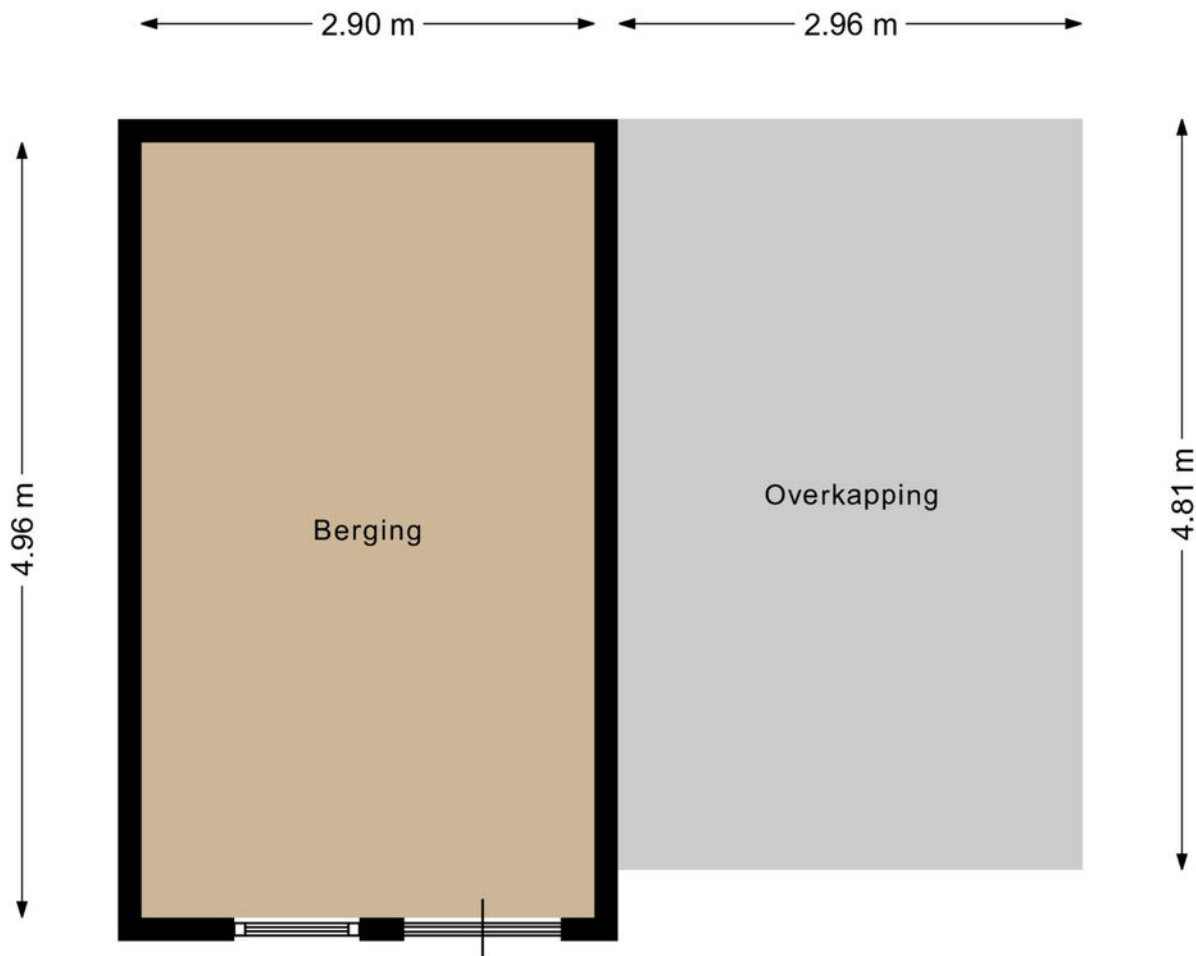


Deze plattegrond is met de meeste zorg samenaesteld.

## Plattegronden

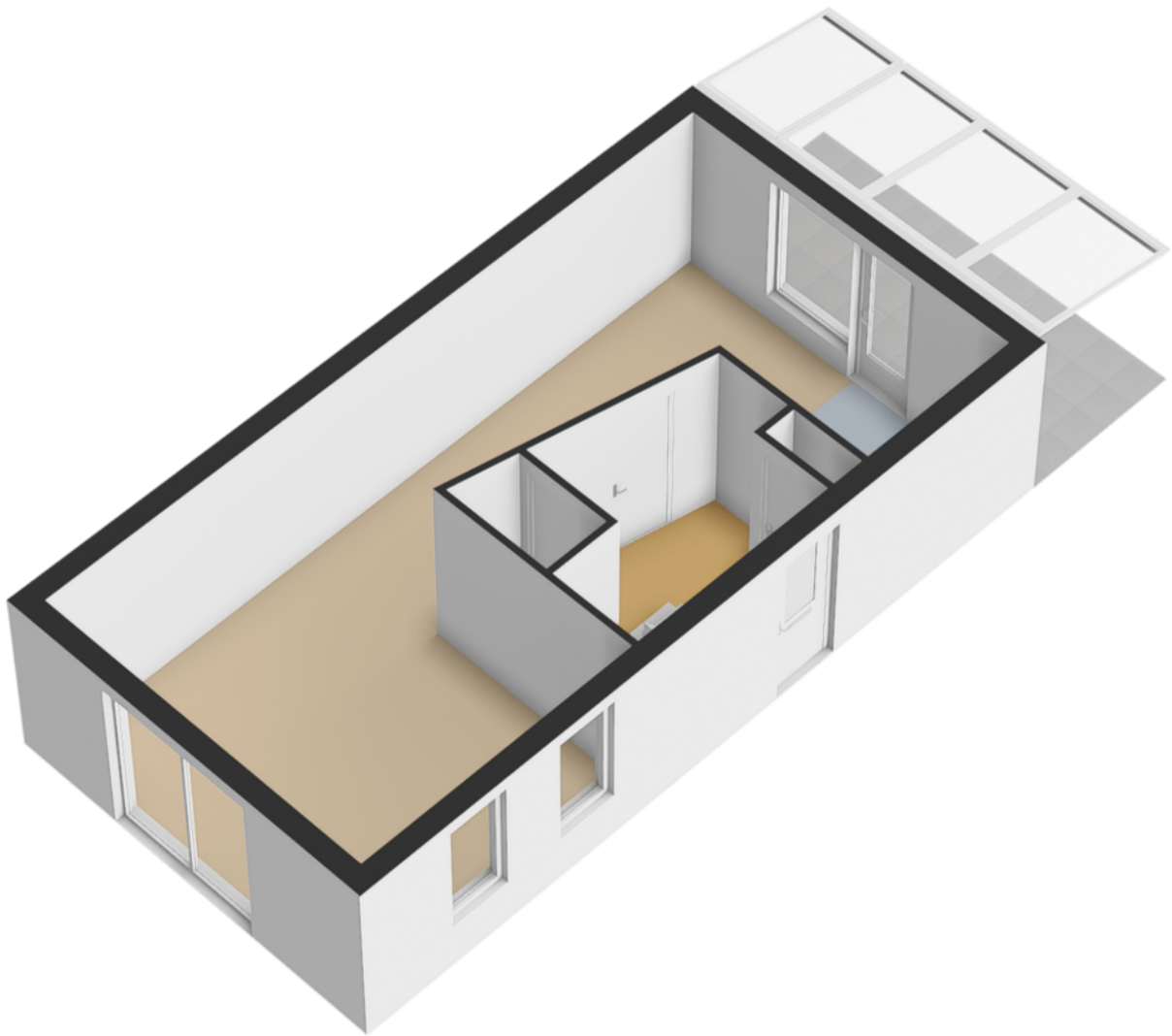


## Plattegronden

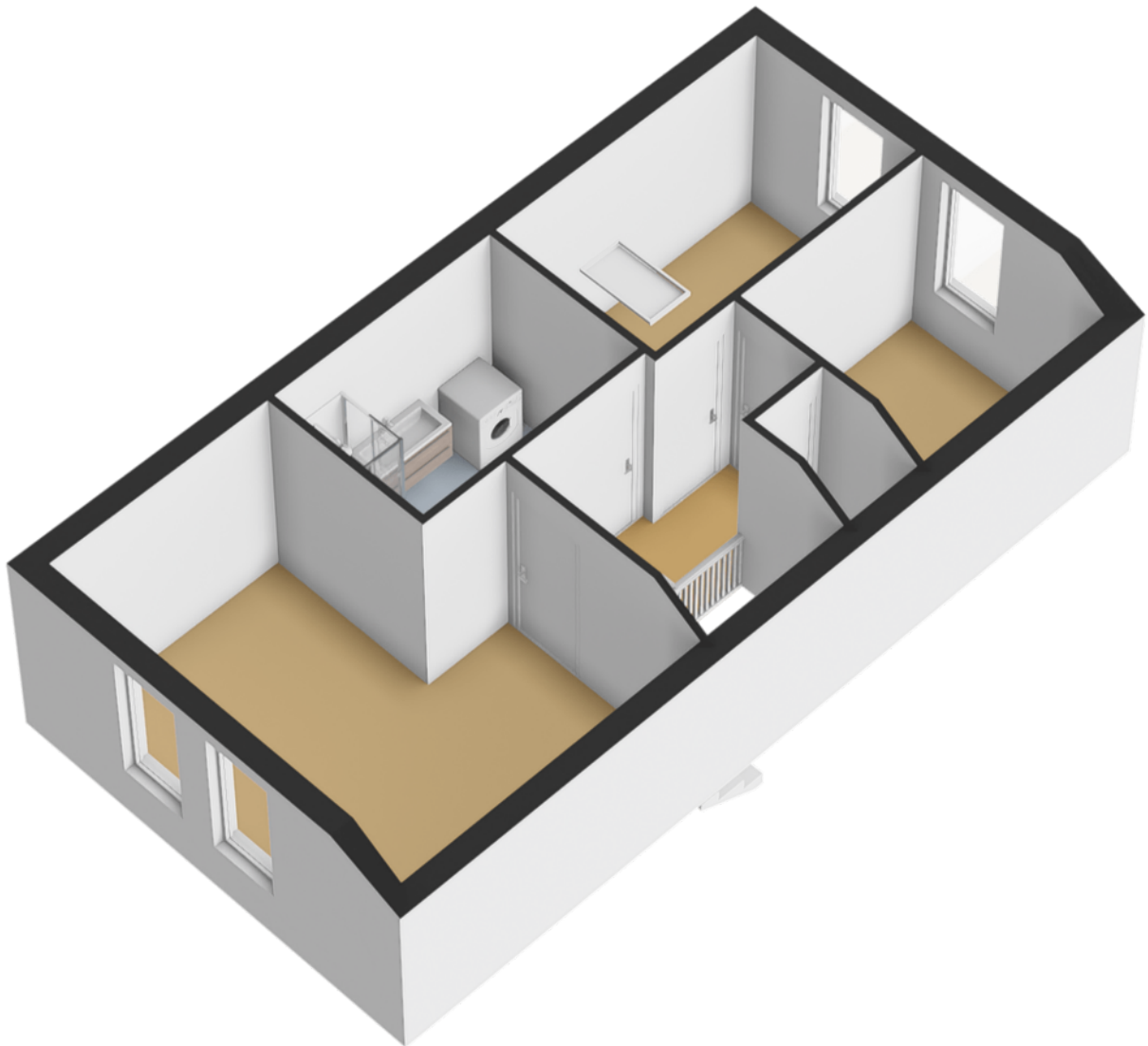


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

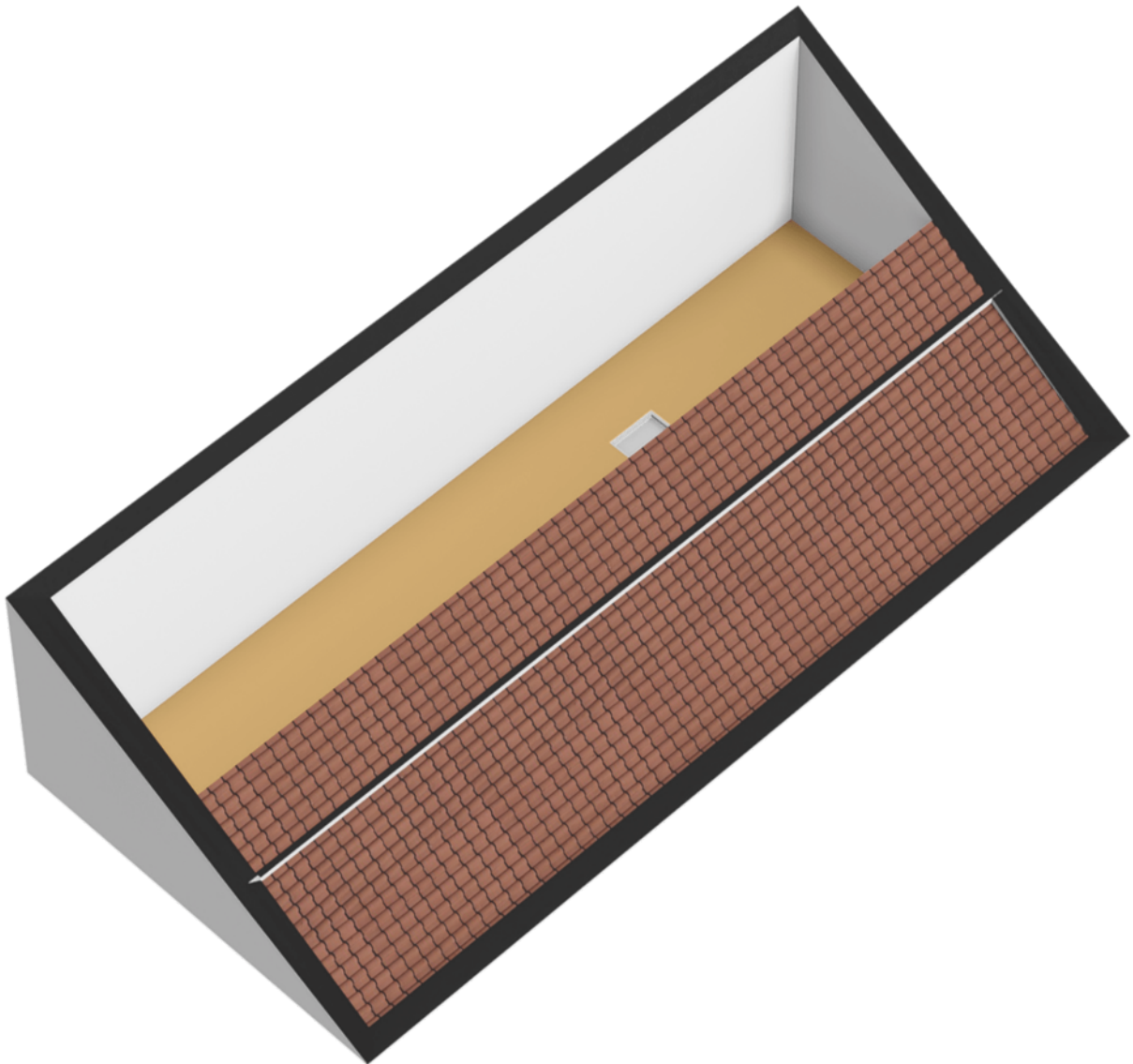
## Plattegronden



## Plattegronden

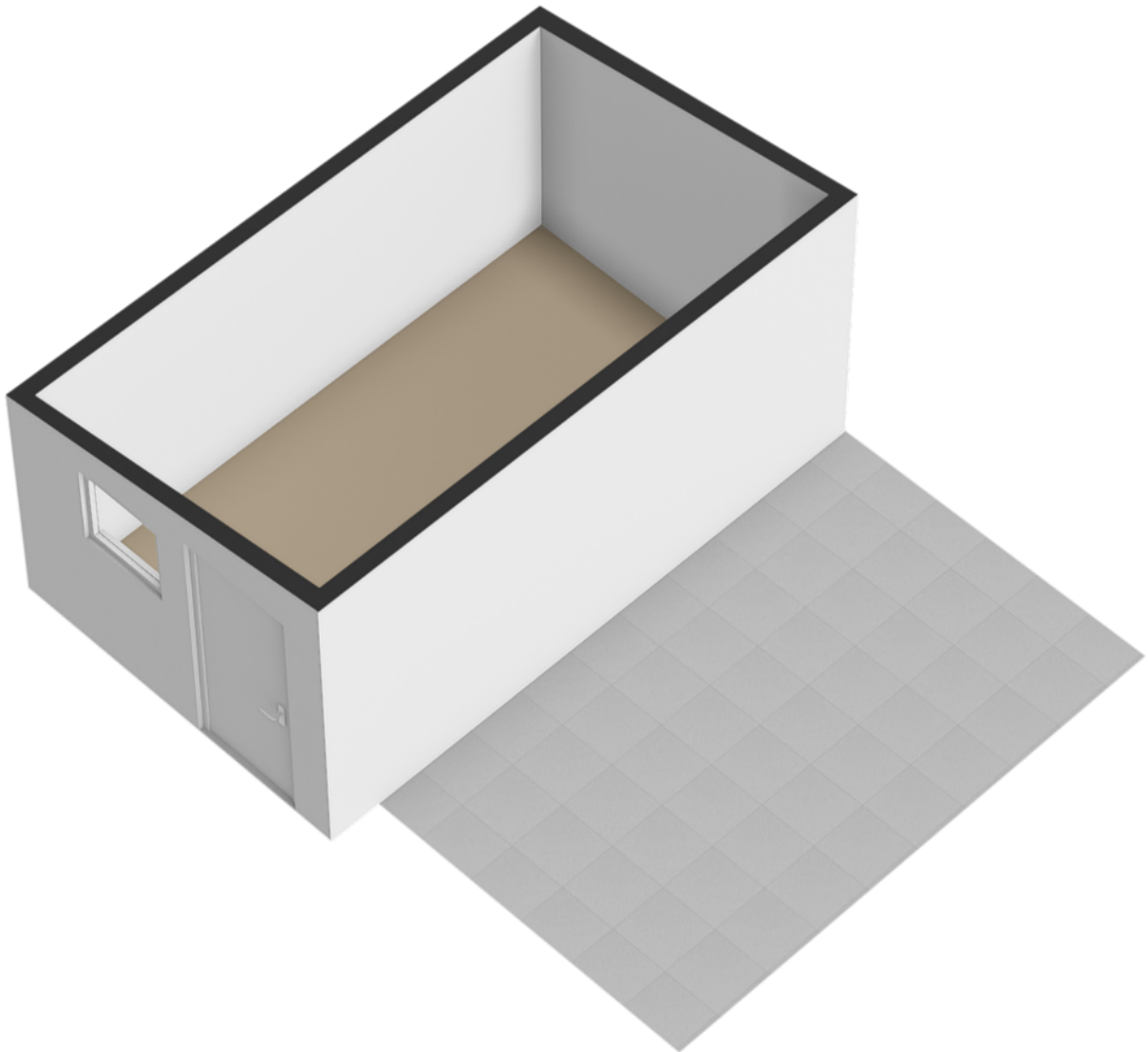


## Plattegronden





## Plattegronden



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

## Verkoopvoorwaarden

### Schriftelijke vastlegging

Uit een overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als koper én verkoper de overeenkomst hebben ondertekend.

### Koopakte

Tenzij anders vermeld, zal Dijkstra Makelaars een koopovereenkomst opstellen conform het model NVM.

### Bankgarantie

De kopende partij dient een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris.

### Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen, in de regel ouder dan 30 jaar, zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen. De strekking van deze clausule is, dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden bij een oudere woning anders zijn dan bij nieuwe(re) woningen. Gebreken worden geacht niet belemmerend te werken voor het gebruik van de woning.

### Asbest

Tot circa juli 1993 is asbest regelmatig toegepast in de woningbouw. Sinds deze datum is de verkoop van asbesthoudende materialen niet meer toegestaan. Indien de verkoper niet bekend is met de aanwezigheid van asbesthoudende materialen, zal aanvullend in de koopakte worden opgenomen dat er gezien het bouwjaar een mogelijkheid is van aanwezigheid van asbest. Koper vrijwaart verkoper voor eventuele aanwezigheid hiervan.

### Verkoper heeft woning niet zelf bewoond

In bepaalde gevallen (o.a. bij vererving of een verkoop door de bank) heeft de verkoper de woning zelf niet bewoond. Hierdoor kan de verkoper de koper niet informeren over de eigenschappen van de woning die hij als eigenaar/gebruiker wel had kunnen melden. In de koopakte zal in dergelijke gevallen een extra clausule worden opgenomen dat het eventueel ontbreken van eigenschappen van het verkochte voor rekening en risico zijn van de koper.

### Onderzoeksplicht

Een verkoper heeft een mededelingsplicht, hetgeen de koper niet vrijwaart van zijn onderzoeksplicht. Koper kan ervoor kiezen zich bij te laten staan door zijn eigen (NVM) aankoopmakelaar of een bouwkundig onderzoek uit te laten voeren. Let op: Dijkstra Makelaars werkt in opdracht van de verkoper en behartigd de belangen van de verkoper.

### Ontbindende voorwaarden

Indien u een ontbindende voorwaarde wenst voor bijvoorbeeld het verkrijgen van een passende financiering zullen dergelijke voorwaarden tijdens de onderhandeling, dus voor het verkrijgen van een overeenstemming, kenbaar gemaakt moeten worden.

### Notariskeuze

Tenzij anders is vermeld, is de notariskeuze voor de koper. Indien de koper buiten een straal van 20 km van de verkochte woning een notaris kiest en verkoper hierdoor per volmacht wenst te ondertekenen, zijn de kosten voor de volmacht voor rekening van de koper.

### Bijzondere lasten en beperkingen

Er kunnen erfdienstbaarheden, ketting-bedingen etc. van toepassing zijn. De inhoud hiervan is opgenomen in deze brochure.

### Inschrijving

Zodra de koopovereenkomst is getekend door beide partijen bestaat de mogelijkheid deze te laten inschrijven. Het laten inschrijven van de koopovereenkomst in de openbare registers zorgt ervoor dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen en/of een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen.

### Bedenkijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft 3 dagen bedenktijd om een schriftelijk aangegane overeenkomst te ontbinden.

## "Eerst kopen of verkopen" ?

Dit is de meest gestelde vraag bij de overweging om een andere woning te kopen. Of dit nu een nieuwbouwwoning of een bestaande woning betreft. Het kopen en verkopen van een woning betekend per definitie het nemen van risico's die u uiteraard tot een minimum wilt beperken. U overweegt om een andere woning te kopen. Wat is voor u verstandig? Laat u in ieder geval adviseren door een deskundige makelaar van Dijkstra Makelaars.

### TE KOOP

#### Eerst Kopen

U besluit om een nieuwe woning aan te kopen alvorens u uw eigen woning heeft verkocht. U gaat een leuk, spannend en intensief traject tegemoet om al uw wensen in de nieuwe woning te kunnen vertalen. Hierbij komt ook de spanning van de verkoop van de huidige woning. Raakt u deze tijdig kwijt? Wat zijn de risico's als u de woning niet tijdig verkoopt? Kort gezegd: het grootste risico is het niet tijdig verkopen van de 'oude' woning, waardoor er dubbele woonlasten zijn, die langer doorlopen dan waar u vooraf rekening mee heeft gehouden: het gaat hier om een financieel risico.

#### Eerst verkopen

U heeft het idee om een nieuwe woning te kopen. Echter u wilt financiële zekerheid. Met andere woorden: u wilt duidelijkheid over de opbrengst van de verkoop van uw woning. U besluit dan ook om eerst uw huidige woning te verkopen. De vraag is echter of u wel de gelegenheid krijgt om de nieuwe woning zolang in optie te houden. Meestal kan dit niet. Kortom: het grootste risico dat u loopt indien u besluit om eerst te verkopen is dat u geen geschikte woning heeft gevonden op het moment dat u uw eigen woning moet verlaten, met het gevolg dat u mogelijk 2x moet verhuizen.

### VERKOCHT

## De oplossing

Dijkstra Makelaars. Want als Dijkstra Makelaars worden wij bijna dagelijks geconfronteerd met soortgelijke dilemma's. Belangrijke vragen hierbij zijn: hoe courant is uw 'oude' woning? Welke risico's wilt en kunt u nemen? Is de gevonden woning een eenmalige kans of komt deze mogelijk vaker voor? Wat in ieder geval vast staat: met onze ruim 75 jaar aan kennis en ervaring zijn wij als geen ander in staat u te begeleiden bij de juiste keuze. Wij kennen de lokale markt, zijn op de hoogte van de laatste marktontwikkelingen en zijn dagelijks in contact met uw potentiële kopers. Deze kennis en ervaring is er ook voor u! Om te kunnen adviseren bij het maken van de juiste keuze (want de keuze moet u uiteraard zelf maken), bieden wij u de mogelijkheid voor een gratis adviesgesprek, waarbij wij ingaan op de verkoop mogelijkheden van uw woning, de te verwachten verkoopopbrengst en uw persoon-lijke situatie. Tot slot bieden wij u bovendien, geheel vrijblijvend, een op maat gesneden verkoopplan voor uw woning.

Bel of mail ons voor een afspraak of vul de onderstaande bon in.

## Bon voor een gratis adviesgesprek

Naam : \_\_\_\_\_  
Adres : \_\_\_\_\_  
Postcode & Plaats : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer & Mobiel : \_\_\_\_\_  
: \_\_\_\_\_

Stuur deze bon op naar Dijkstra Makelaars, Berglaan 14, 9203 EG Drachten  
of mail naar: drachten@dijkstramakelaars.nl