



## DRACHTEN, RAADHUISPLEIN 186



BOUWJAAR  
1968



ENERGIELABEL  
B



WOONOPPERVLAKTE  
94 m<sup>2</sup>



AANTAL KAMERS  
4



PERCEELOPPERVLAKTE  
0 m<sup>2</sup>

**DIJKSTRA**  
MAKELAARS



## KENMERKEN

SOORT	GALERIJFLAT
TYPE	APPARTEMENT
KAMERS	4
WOONOPPERVLAKTE	94 M <sup>2</sup>
PERCELOPPERVLAKE	0 M <sup>2</sup>
INHOUD	309 M <sup>3</sup>
BOUWJAAR	1968
TUIN	GEEN TUIN
TUINLIGGING HOOFDTUIN	
GARAGE	GEEN GARAGE
VERWARMING	C.V.-KETEL
ISOLATIE	MUURISOLATIE
ENERGIELABEL	B

**KOOPSOM: € 300.000,- 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 | Raadhuisplein 186

Wonen in het centrum met uitzicht over het groen!

Op goede woonlocatie, in het centrum van Drachten, ligt dit 4-kamer appartement met balkon op het oosten en een berging op de tussenverdieping. Het betreft een hoek-appartement gelegen op de 5e etage. Door deze hoekligging heeft de woonkamer een extra zij-raam waardoor deze lekker licht is. De keuken is in 2021 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, o.a. vaatwasser en een Quooker en door het brede raam kijkt u zo over het centrum van Drahten. Door de centrale ligging heeft u legio voorzieningen binnen handbereik: Winkels, supermarkten, openbaar vervoer, noem maar op!

Via de fraaie entree, welke middels video-intercom beveiligd is, is het appartement zowel per lift als per trap bereikbaar.

### Indeling

Portaal met meterkast en cv kast; centrale hal; lichte woonkamer van circa 30 m<sup>2</sup> met vrij uitzicht over Reidingspark; De dichte keuken met een leuk zithoekje is in 2021 vernieuwd en is voorzien van een granieten werkblad, en diverse inbouwapparatuur (combi magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast en quooker); 3 slaapkamers van respectievelijk circa 17; 12 en 8 m<sup>2</sup>, waarvan een kamer met toegang tot het balkon. Ook vanaf het balkon heeft u een ruim uitzicht o.a. over het Reidingspark. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en wasmachineaansluiting; separaat toilet.

Op de tussenverdieping een eigen berging (box) en op de begane grond is er de beschikking over 2 stalplaatsen voor een fiets in de gezamenlijke fietsenstalling.

### Bijzonderheden

- gelegen in verzorgd complex;
- energielabel B;
- op goede woonstand nabij vele voorzieningen als winkels etc.;
- het fraaie 'Reidingspark' met groen en water ligt op loopafstand;
- parkeren van een auto is mogelijk met een abonnement in één van de parkeergarages (€ 25,- per maand) of (bij beschikbaarheid) via een parkeervergunning (€ 45,- per jaar) in de nabij gelegen straten;
- bouwjaar 1970;
- inhoud circa 309 m<sup>3</sup>;
- woonoppervlakte circa 94 m<sup>2</sup>;
- bijdrage VvE: € 238,- per maand;
- Oplevering in overleg.

### Omgeving

Drachten Centrum biedt u een scala aan voorzieningen, allemaal op loopafstand. Van een uitgebreid winkelgebied tot het busstation met diverse verbindingen; het ligt allemaal binnen handbereik. Diverse supermarkten om de hoek, zodat u snel en

gemakkelijk uw dagelijkse boodschappen kunt doen.

De buurt heeft een diverse en levendige demografie, perfect geschikt voor starters en stellen die zich willen vestigen in een omgeving waar alles wat men nodig heeft voor een comfortabel leven aanwezig is. Cafés, restaurants, terrasjes, diverse winkels, Schouwburg De Lawei en culturele bezienswaardigheden zijn slechts enkele van de vele mogelijkheden die Drachten Centrum te bieden heeft.

### Bereikbaarheid

Het appartement ligt zeer gunstig ten opzichte van de uitvalswegen A7 en N31, wat snelle verbindingen biedt naar steden zoals Heerenveen en Leeuwarden. Voor degenen die graag met het openbaar vervoer reizen, bevindt het busstation zich op slechts enkele minuten loopafstand. Hier heeft u toegang tot uiteenlopende buslijnen die u in een mum van tijd overal naartoe brengen. Parkeren kan (met abonnement) in de parkeergarage onder het complex.

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Wacht dan niet langer en plan een bezichtiging in om de mogelijkheden zelf te ervaren. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie.

—

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.

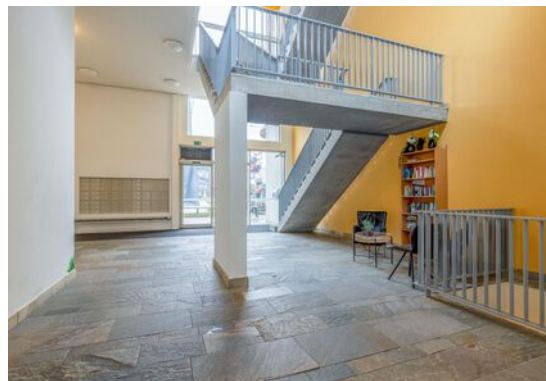
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

















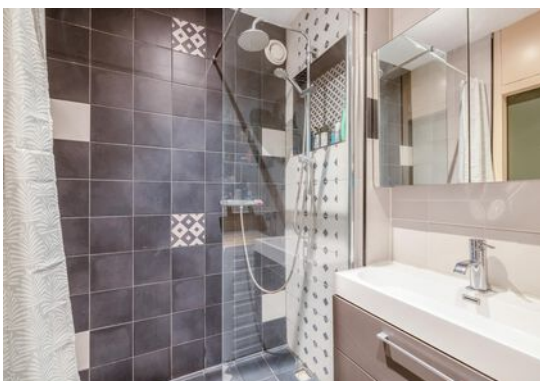






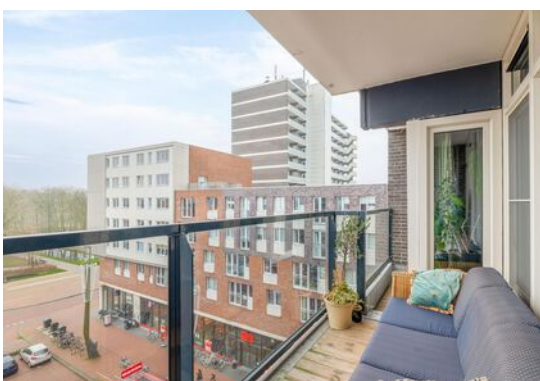














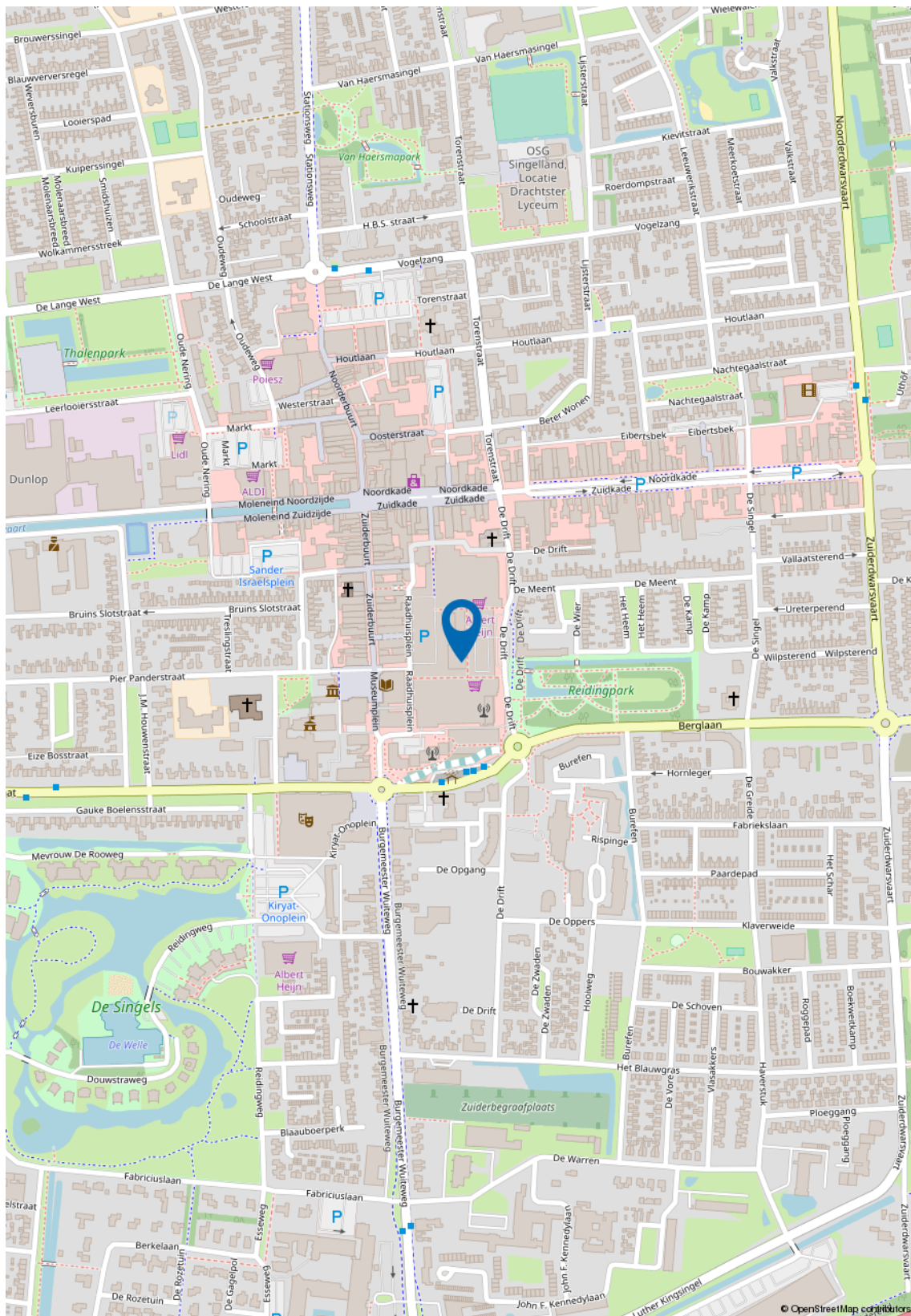








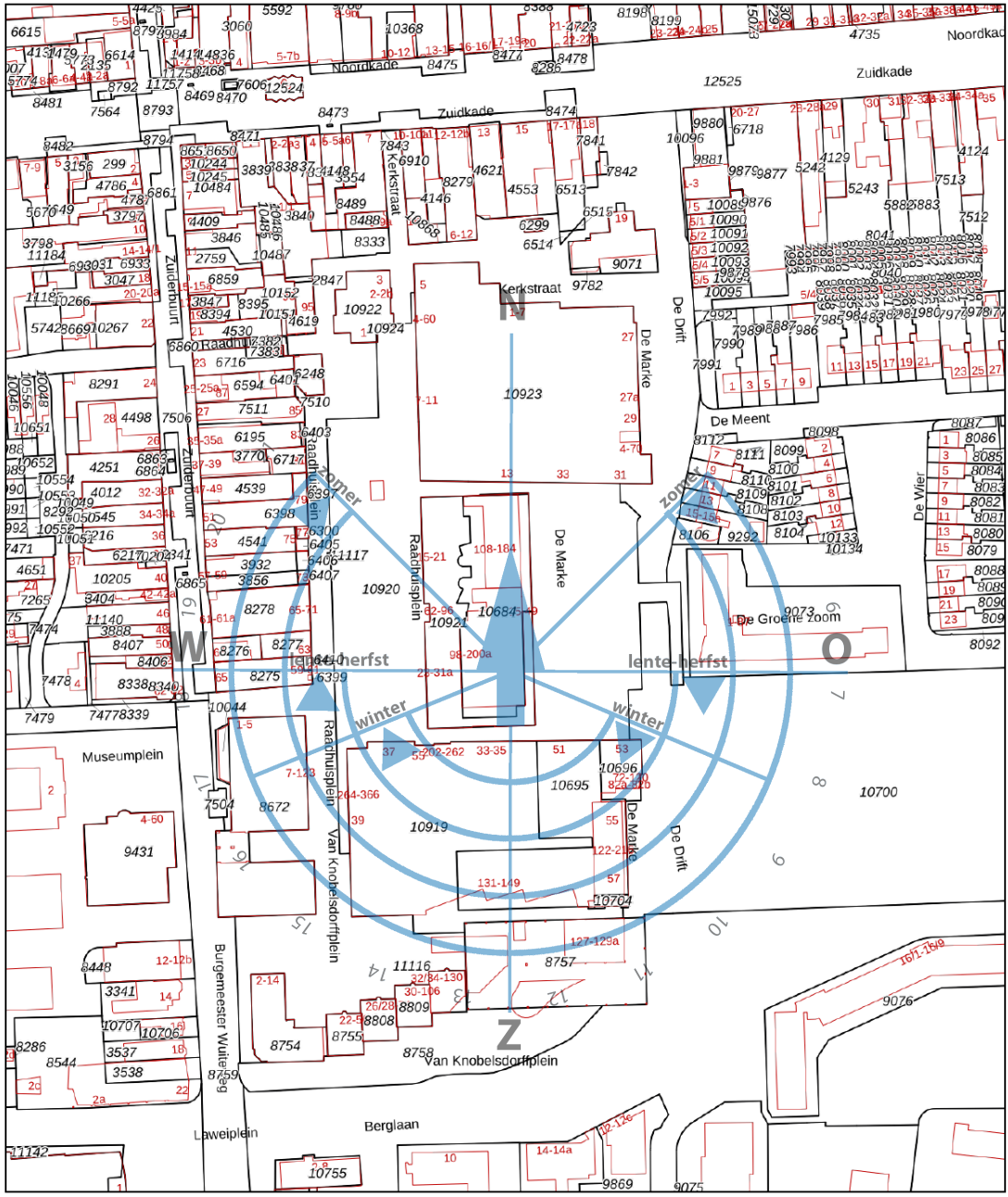
## Locatie



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Drachten</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 10695</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p>
--	--	-----------------

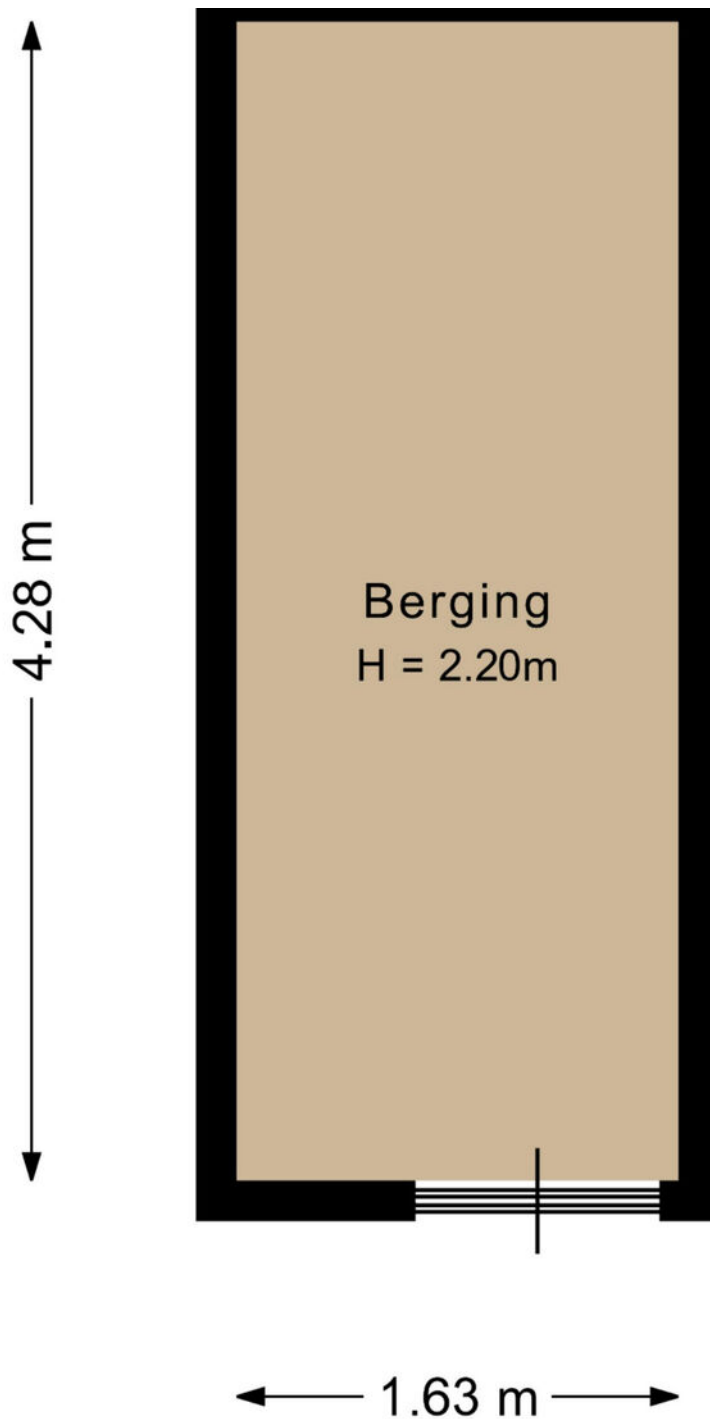


## Plattegronden



Deze plattegrond is niet de definitieve versie van de plattegrond.

## Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.

Elk ruimtegebruik is met de nodige zorg en aandacht ontworpen.



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in de slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- Wasmachine			X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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