



DRACHTEN, MARKT 59



BOUWJAAR
1991



ENERGIELABEL
C



WOONOPPERVLAKTE
65 m²



AANTAL KAMERS
3



PERCEELOPPERVLAKE
0 m²

DIJKSTRA
MAKELAARS



KENMERKEN

| | |
|-----------------------|--|
| SOORT | GALERIJFLAT |
| TYPE | APPARTEMENT |
| KAMERS | 3 |
| WOONOPPERVLAKTE | 65 M ² |
| PERCELOPPERVLAKE | 0 M ² |
| INHOUD | 203 M ³ |
| BOUWJAAR | 1991 |
| TUIN | GEEN TUIN |
| TUINLIGGING HOOFDTUIN | |
| GARAGE | PARKEERKELDER |
| VERWARMING | C.V.-KETEL |
| ISOLATIE | DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, DUBBEL GLAS |
| ENERGIELABEL | C |

VRAAGPRIJS: € 235.000,- 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 | Markt 59

Welkom bij jouw nieuwe avontuur in het bruisende centrum van Drachten!

Dit 3-kamer (hoek) appartement met ruim dakterras op Markt 59 is perfect voor iedereen die op zoek is naar een centrale en dynamische plek om te wonen. Gelegen op de 3e verdieping, biedt dit appartement niet alleen een geweldig uitzicht over het centrum, maar ook alle gemakken binnen handbereik. Met een woonoppervlakte van 65 m², een eigen parkeerplek en berging in de parkeerkelder en een ruime buitenruimte is dit de ideale plek om jouw nieuwe hoofdstuk te starten.

Indeling

Begane grond: Bij binnenkomst in de centrale hal heb je toegang tot alle vertrekken. Hier vind je twee slaapkamers van 11 en 6 m². De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Het toilet en de stookruimte, waarin nog ruimte is om wat extra spullen op te bergen, zijn eveneens bereikbaar vanuit de hal.

De woonkamer is een heerlijke lichte plek met veel ramen die zorgen voor een aangename lichtinval en deur naar het terras van circa 32 m². De half open keuken biedt ruimte voor jouw persoonlijke invulling en stijl.

Het dakterras is jouw privéplek om in de zon te genieten. Met een vrij uitzicht over het centrum van Drachten is dit dé plek om tot rust te komen na een drukke dag.

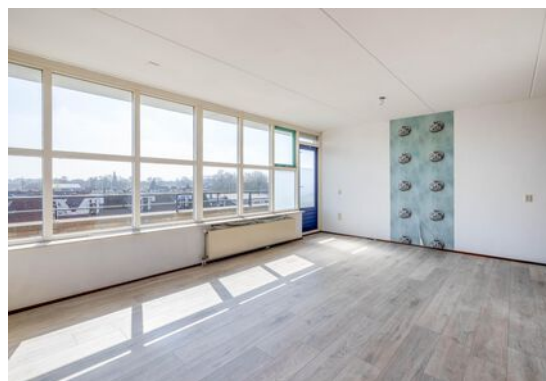
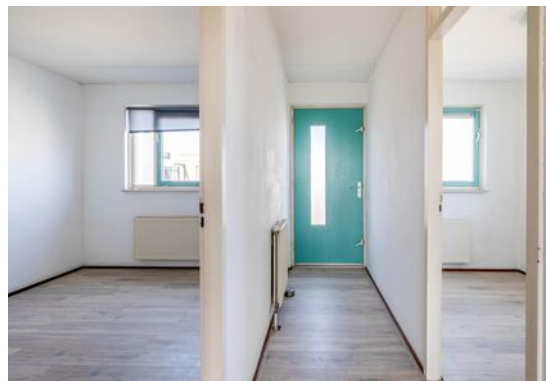
Omgeving: Je woont hier te midden van alles wat je nodig hebt. Van supermarkten om de hoek tot een volledig winkelcentrum op loopafstand. De talloze restaurants en cafés in de buurt zorgen ervoor dat er altijd iets te ontdekken valt. Drachten is een levendig centrum met een fijne mix van bewoners, van jong tot oud en biedt een gezellige sfeer waar iedereen zich snel thuis voelt.

Bijzonderheden:

- Lift;
- VvE bijdrage € 305,- per maand;
- Bouwjaar 1991;
- Energielabel C;
- Eigen parkeerplek en berging in de parkeerkelder;
- Midden in het bruisende hart van Drachten;
- Geniet van een zonnig dakterras met uitzicht over de stad;
- Grote ramen in de woonkamer zorgen voor een zee van licht;
- Voormalig huurwoning, niet zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Overdracht via projectnotaris Yvon notariaat.

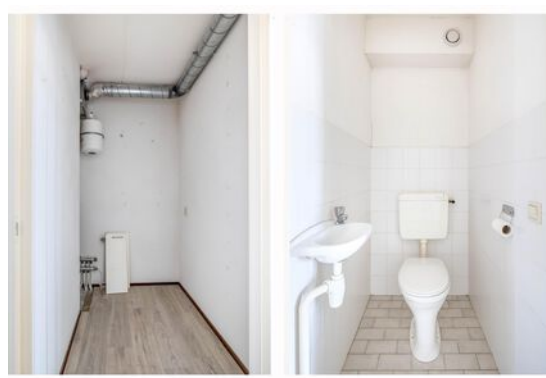
Voor degenen die graag buiten zijn, zijn er talloze parken en groene gebieden om te verkennen. Met de uitvalswegen in de buurt sta je binnen mum van tijd waar je moet zijn. Het openbaar vervoer is uitstekend: het busstation is op een steenworp afstand







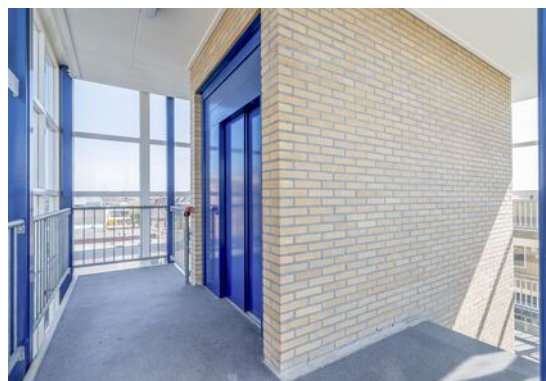
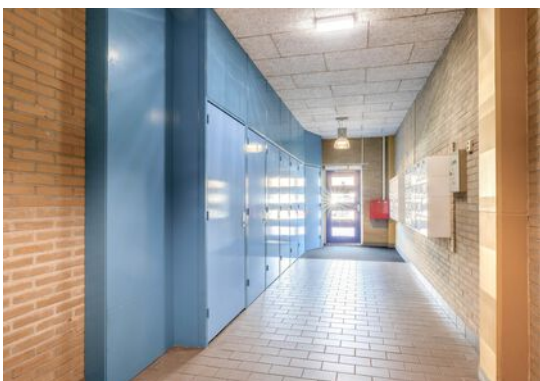
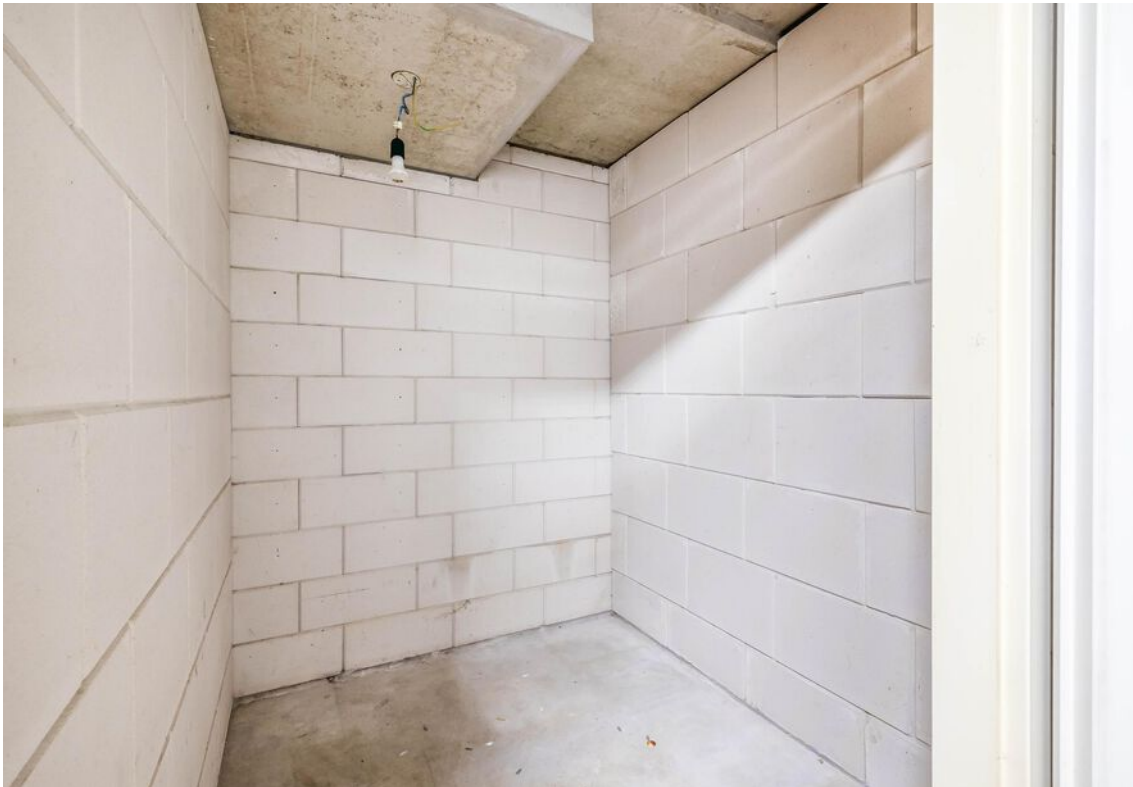












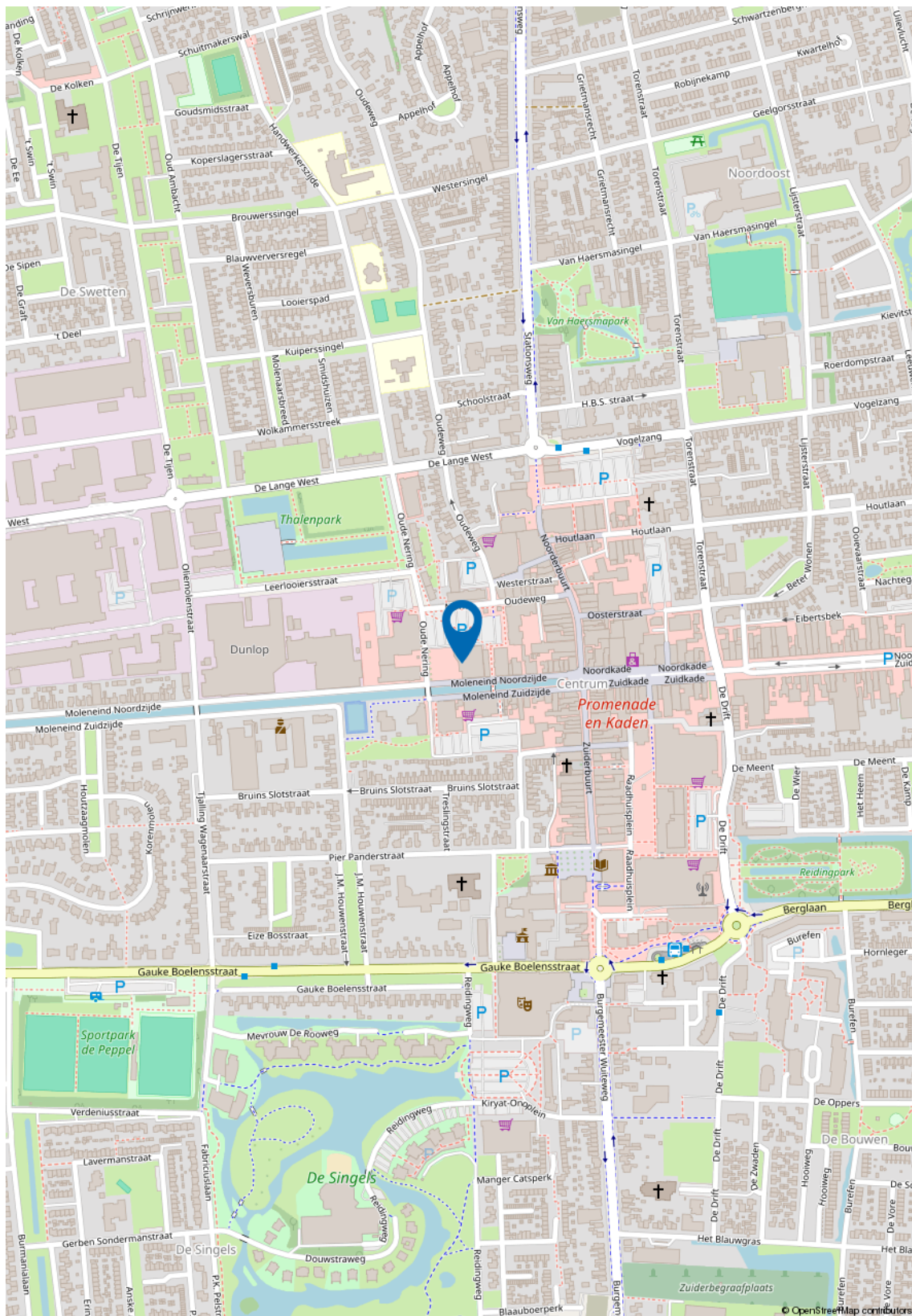








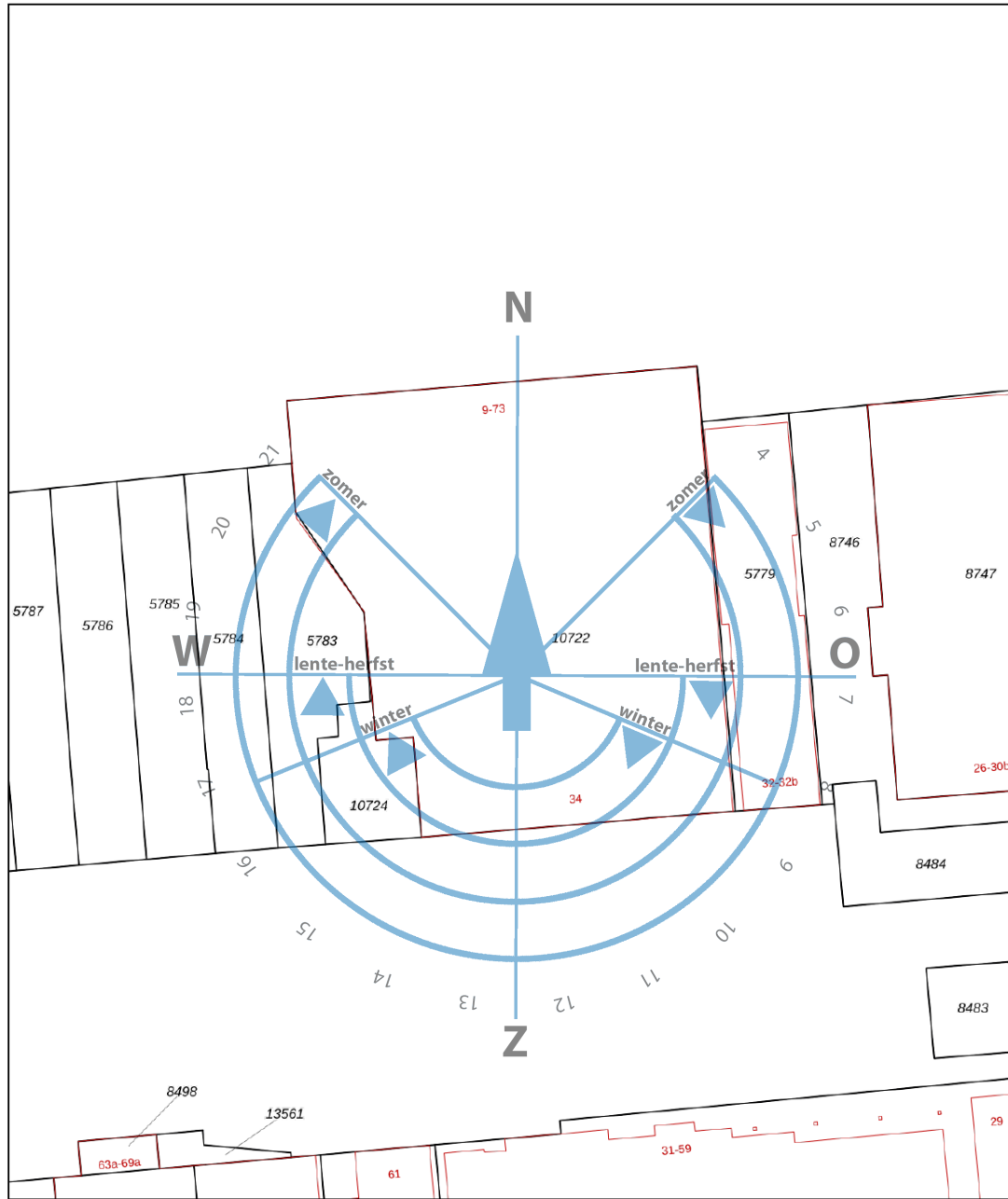
Locatie




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kadaster



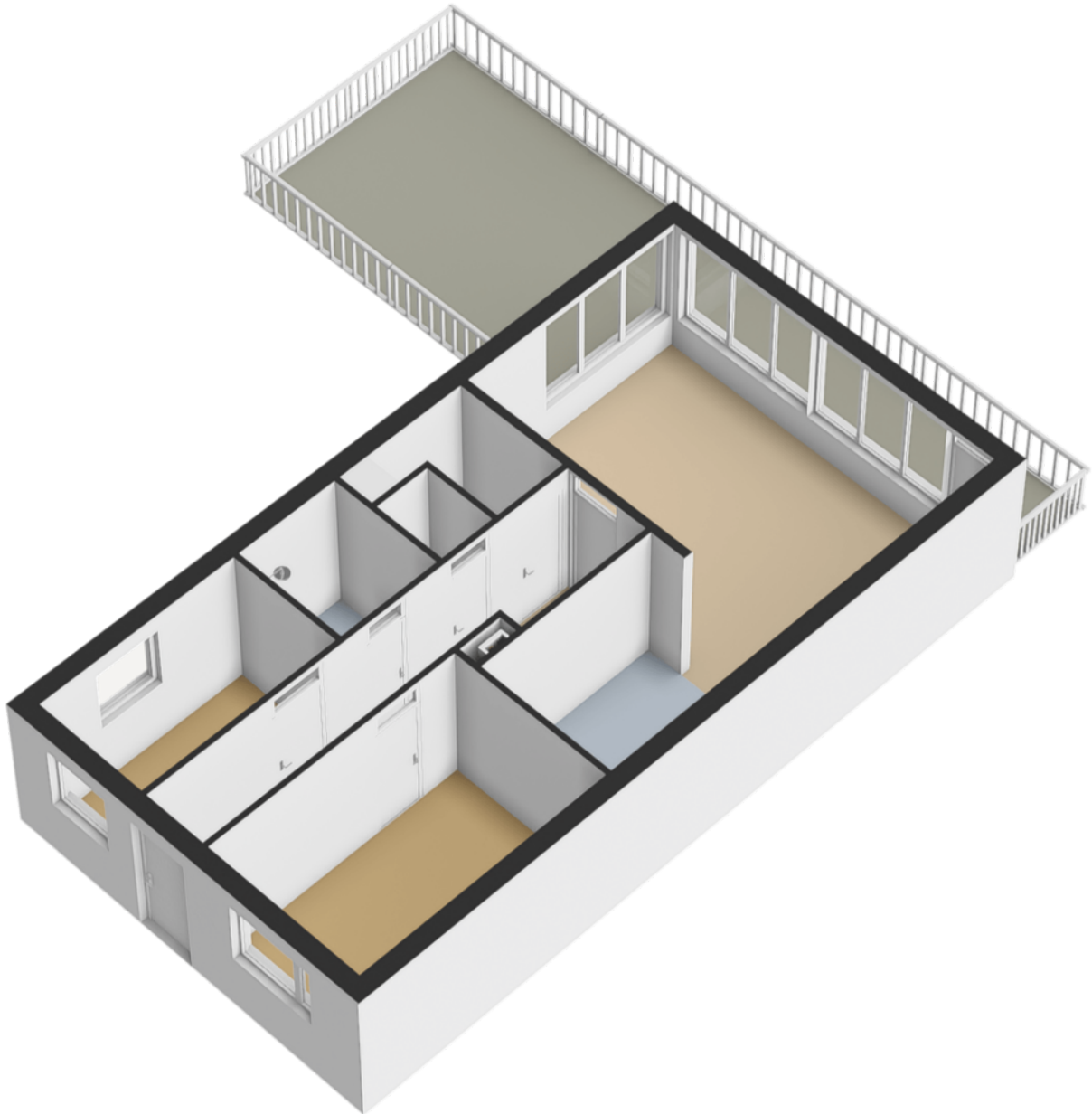
| | | |
|--|---|--|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Drachten Sectie A Perceel 10722</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

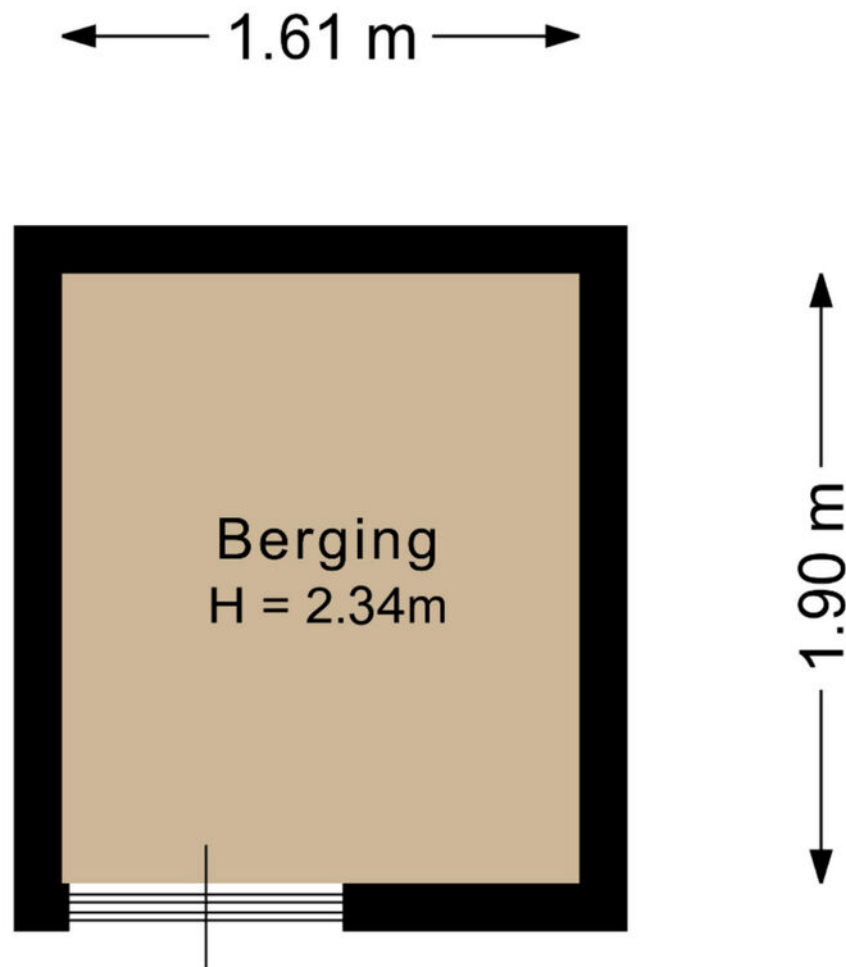


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



Plattegronden



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

Plattegronden

2.20 m



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

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