

DRACHTEN, JELLE PLANTINGSTRAAT 84

BOUWJAAR	ENERGIELABEL	WOONOPPERVLAKTE	AANTAL KAMERS	PERCEELOPPERVLAKTE
2017	A	131 m²	5	134 m²

DIJKSTRA MAKELAARS

ZUIDERDWARSVAART 72 9203 JB Drachten. | DRACHTEN@DIJKSTRAMAKELAARS.NL | 0512 - 54 40 40

KENMERKEN

SOORT	EENGEZINSWONING
TYPE	TUSSENWONING
KAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	131 M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	134 M^2
INHOUD	479 M^3
BOUWJAAR	2017
TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN
TUINLIGGING HOOFDTUIN	NOORDWEST
GARAGE	GEEN GARAGE
VERWARMING	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING GEDEELTELIJK
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A

VRAAGPRIJS: € 430.000,- 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 | Jelle Plantingstraat 84

Instapklaar is een understatement! Want aan deze woning hoeft werkelijk niets te gebeuren. Wat een prachtige, moderne en sfeervolle woning. En ook nog eens van alle gemakken voorzien: vloerverwarming, warmte-terugwin-installatie, brede schuifpui en een prachtige tuin.

Indeling
Begane grond
- entree met lichte hal
- moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje
- trapopgang met luie en brede trap

De moderne pvc-vloer loopt vanuit de hal door in je woonkamer. Uiteraard is de vloer voorzien van vloerverwarming voor comfortabele warmte in huis. De moderne uitstraling wordt geaccentueerd door de hoogte van de kamer, de uitbouw van de woonkamer aan de achterzijde en de brede schuifpui waardoor je een raampartij hebt van vloer tot het plafond. Dit zorgt niet alleen voor veel licht in huis maar ook is het de perfecte verbinding met je tuin en biedt het jou vrij uitzicht over je tuin en naar het speelveldje.

De leefruimte is goed naar wens in te delen met een grote gezinstafel en een zithoek om te relaxen of tv te kijken. Heerlijk eten met elkaar of gewoon genieten met vrienden en familie. De open keuken met veel daglicht maakt de leefruimte beneden compleet. De mat witte keukenopstelling met geïntegreerde alu-greep heeft brede softclose-lades, een groot kunststof werkblad en inbouwapparaten zoals een vaatwasser, combi-oven/magnetron en 4-pits gasbrander met rvs-schouw.

1e verdieping
Over de hele verdieping ligt een doorgetrokken laminaatvloer.
- luie en brede trap
- overloop
- royale 2-persoonsslaapkamer
- kinderslaapkamer
- 2-persoonsslaapkamer

Slim en praktisch ingedeeld. Deze moderne badkamer met diepe inloopdouche, wastafel met waskom en 2e wandcloset.

2e verdieping
De verassing van dit huis. In deze riante vierde slaapkamer is een robuuste entresol (slaapzolder) gemaakt. Dit geeft je heel veel extra ruimte in deze kamer. De ruimte op deze verdieping biedt je zelfs de kans om van deze slaapkamer, twee kamers te maken. Met betonlook-vloer en groot kantelraam.

- washoek in nis met witgoedaansluitingen, mechanische ventilatie-unit, cv-opstelling HRE

- zolderberging met fraaie deurtjes

Tuin en Berging
De voortuin is klein en onderhoudsarm met grindborder aangelegd. De achtertuin is modern aangelegd met grindborders, terrassen met grote tegels en groene borders. De tuin is omzoomd door groene en moderne beschutting. De houten berging achter in de tuin is voor je fietsen en tuinspullen. Je beschikt over een eigen achterom naar het speelveldje achter het huis. Hierdoor heb je dus ook veel privacy.

Bijzonderheden
- uitstekend onderhouden instapklaar woonhuis uit 2017
- de vloeren zijn afgewerkt met moderne hoge plinten
- energielabel A
- goede stand voor zonnepanelen
- moderne 8-groepenkast elektra en cv-opstelling HRE (2017)
- 'luie' trappen naar de verdiepingen, dus gemakkelijk voor kleine kinderen en ouderen
- hoogte in alle kamers
- Oplevering zomer '27
- in natuurlijke omgeving aan groene zoom en dichtbij open vaarwater.

Interesse? Maak een afspraak voor een bezichtiging!

Omgeving
De Drachtstervaart is tegen woonwijk de Drait aangelegen met een goed geoutilleerd wijkwinkelcentrum, divers basisonderwijs waaronder een brede school, sportvoorzieningen en kinderboerderij De Naturij. Vanuit dit deelgebied van de Drachtstervaart heeft u goede uitvalswegen naar zowel het centrum van Drachten als de wegen naar Heerenveen, Groningen en Leeuwarden. Ook voor recreatie bent u hier aan het juiste adres: er zijn aansluitingen op diverse wandel- en fietspaden naar o.a. Beetsterzwaag of Smalle Ee. En niet te vergeten: vanaf uw woning heeft u toegang tot de vaarroutes naar het Friese merengebied!

Drachten | Jelle Plantingstraat 84

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.









































































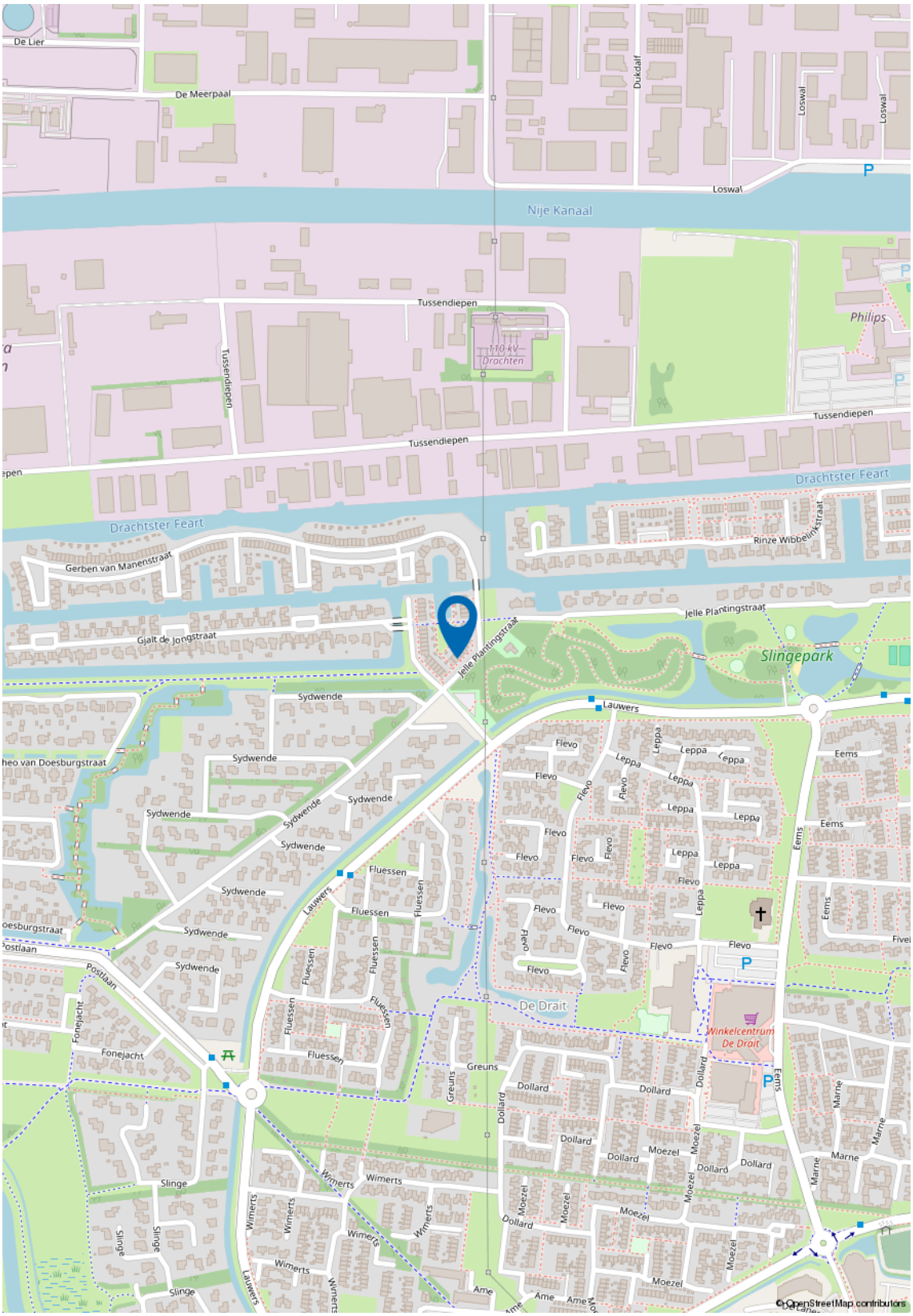








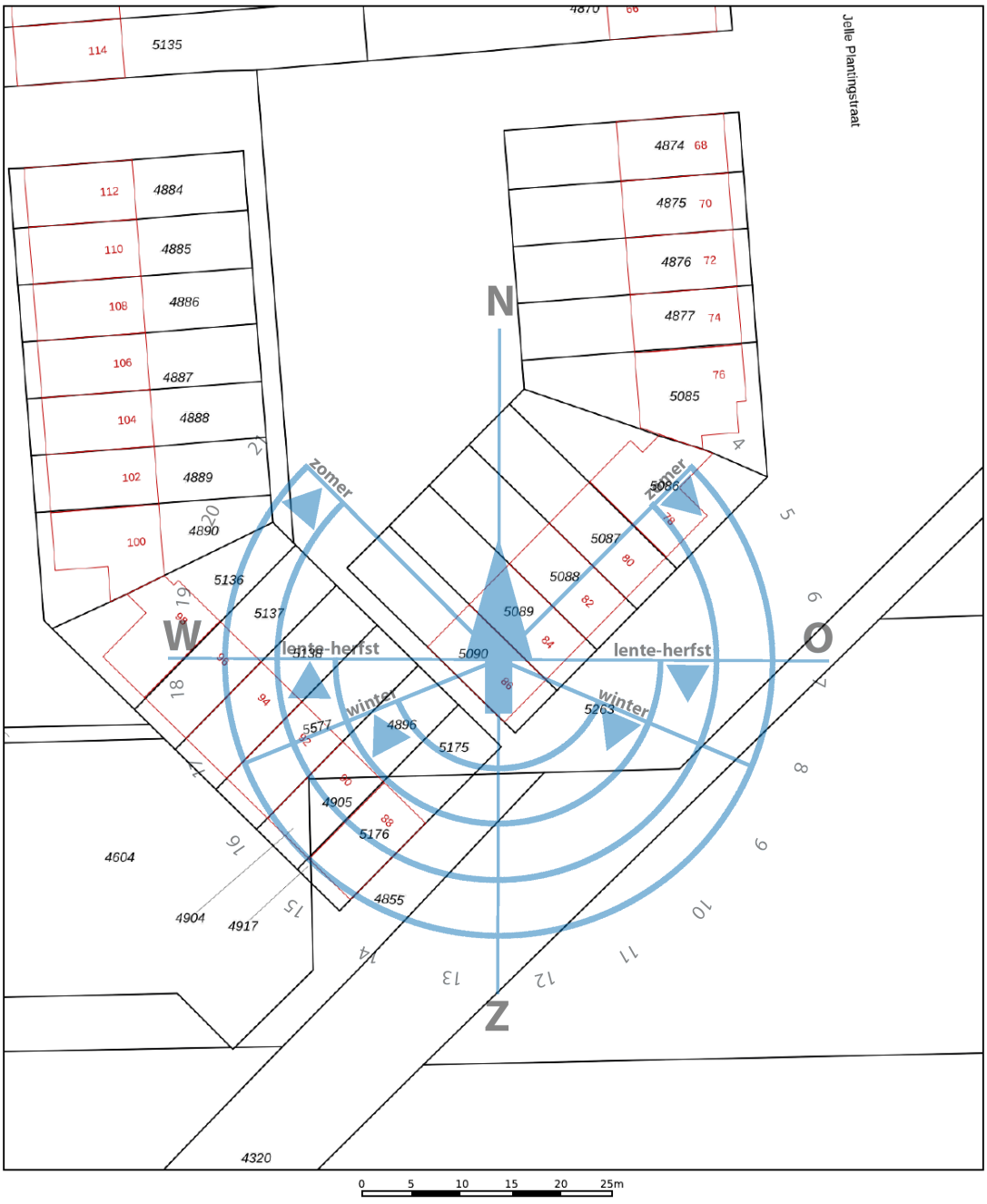
Locatie


De Lier
De Meerpaal
Nije Kanaal
Loswal
Dukdalf
Tussendiepen
110 kV Drachten
Philips
Drachtster Feart
Rinze Wibbelinkstraat
Gerben van Manenstraat
Gjalt de Jongstraat
Jelle Plantingstraat
Slingepark
Sydwende
Lauwers
Fluessen
Flevo
Leppa
Eems
De Drait
Winkelcentrum De Drait
Greuns
Dollard
Moezel
Marne
Wimerts
Fonejacht
Postlaan
Slinge
Ame
© OpenStreetMap contributors

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

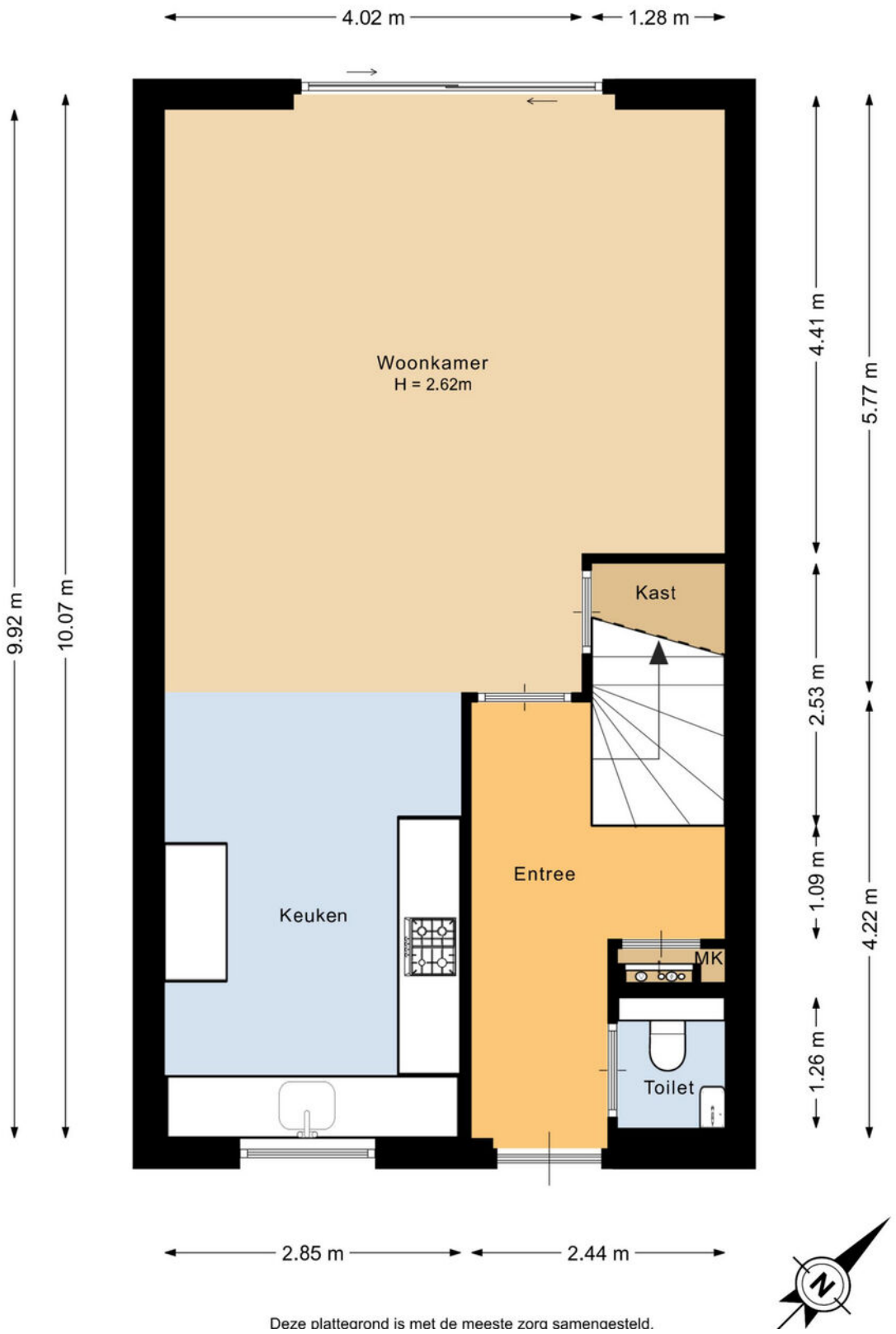
Kadastrale gemeente	Drachten
Sectie	D
Perceel	5089

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

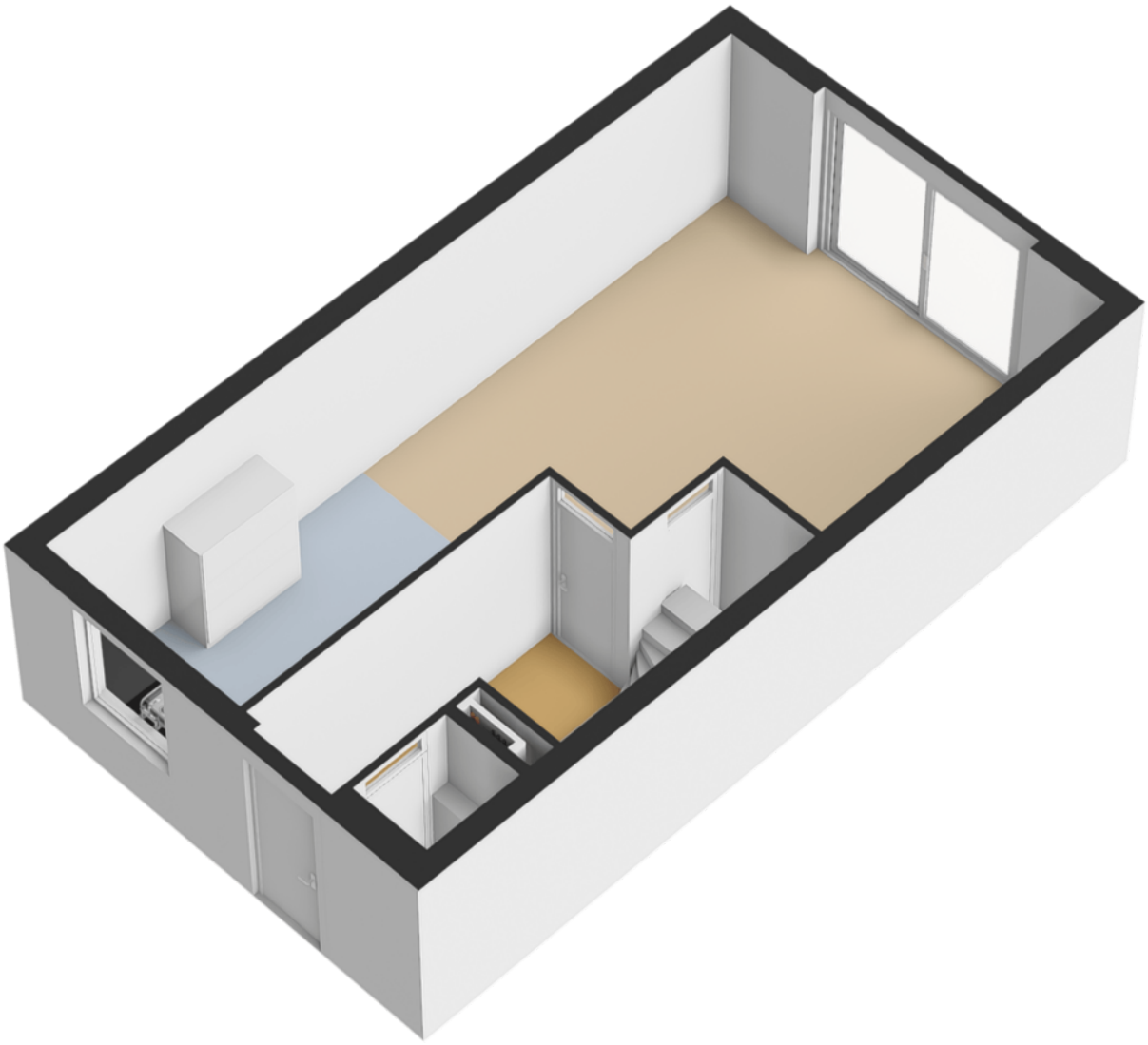
kadaster

Plattegronden

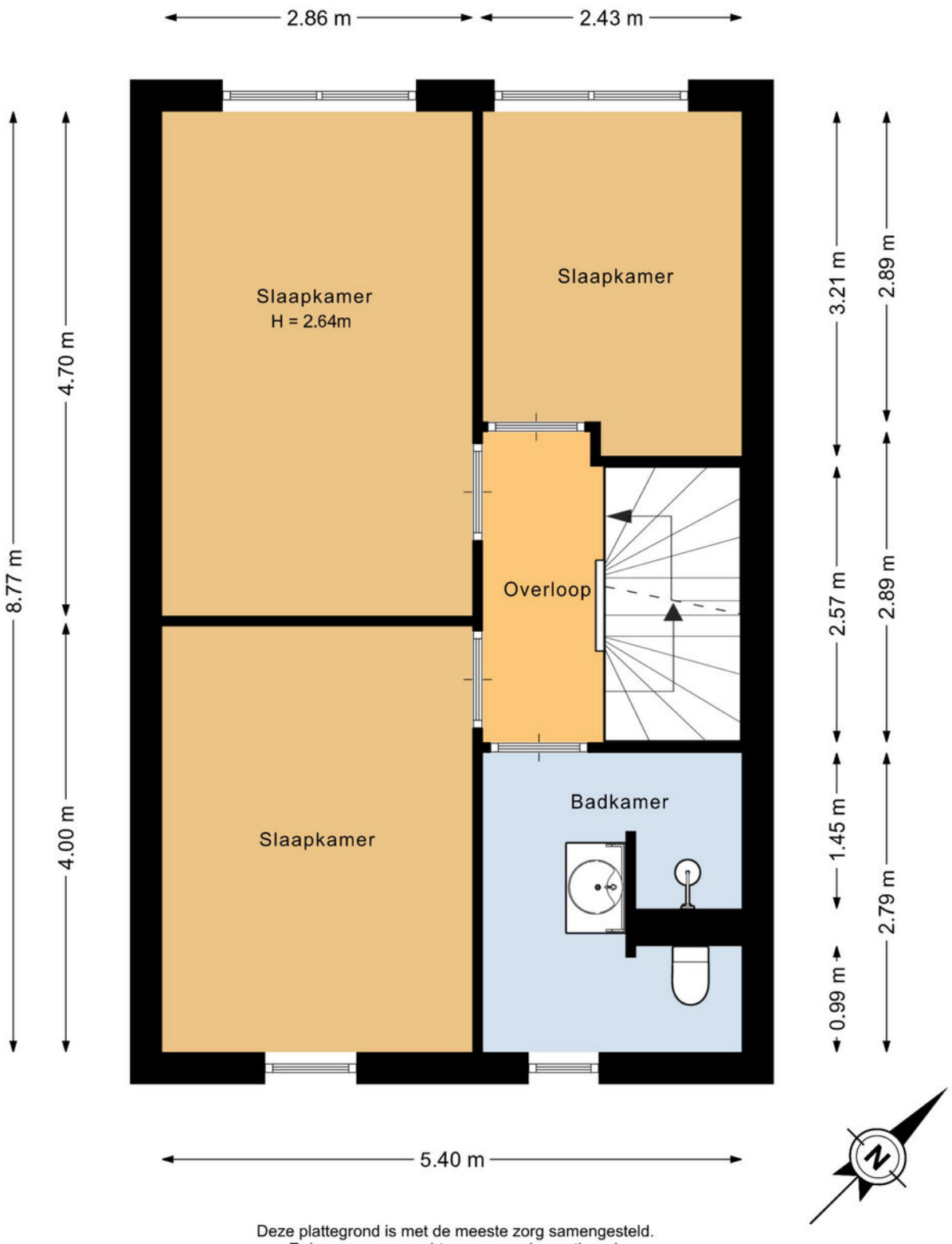


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.

Plattegronden

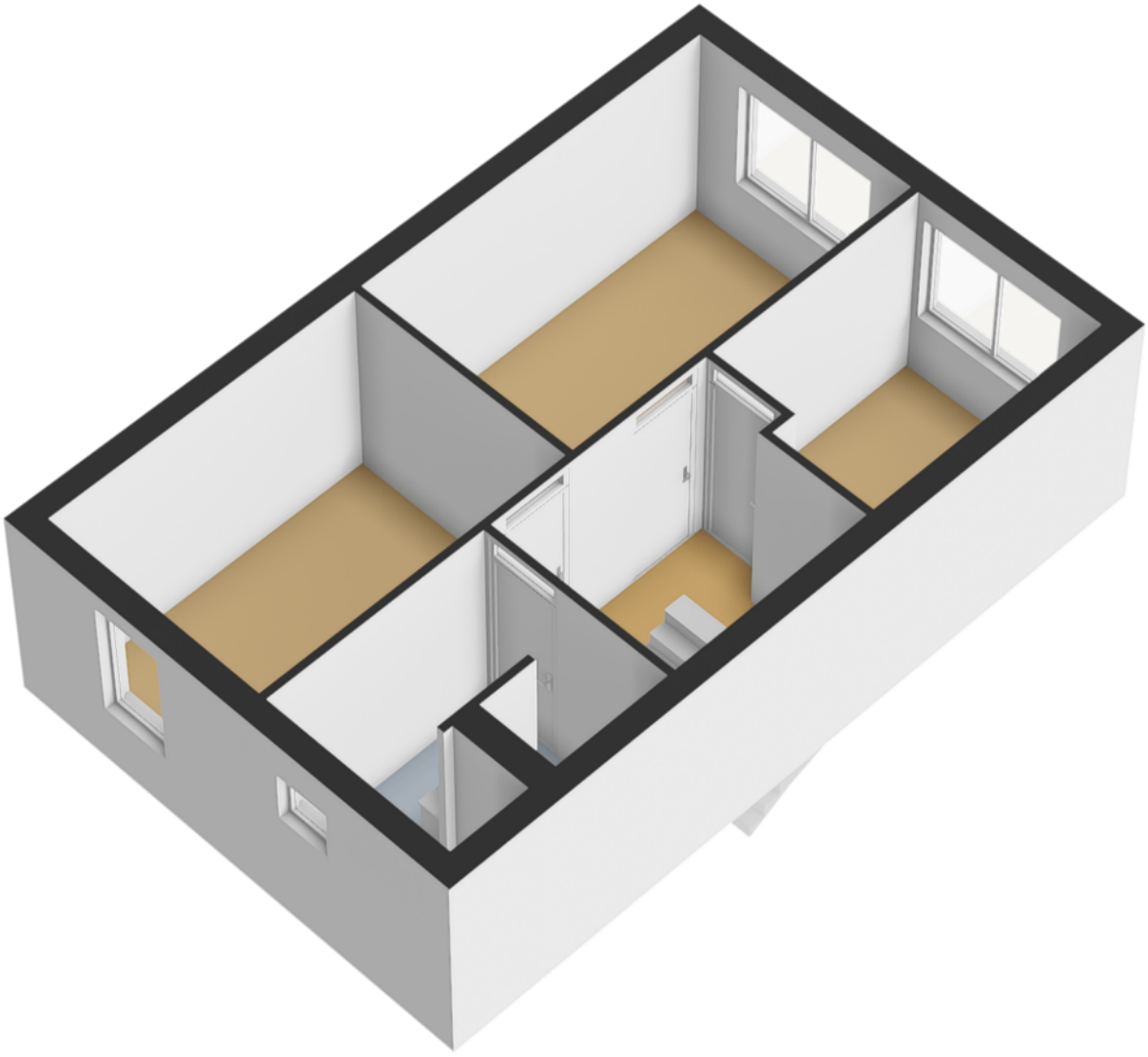


Plattegronden

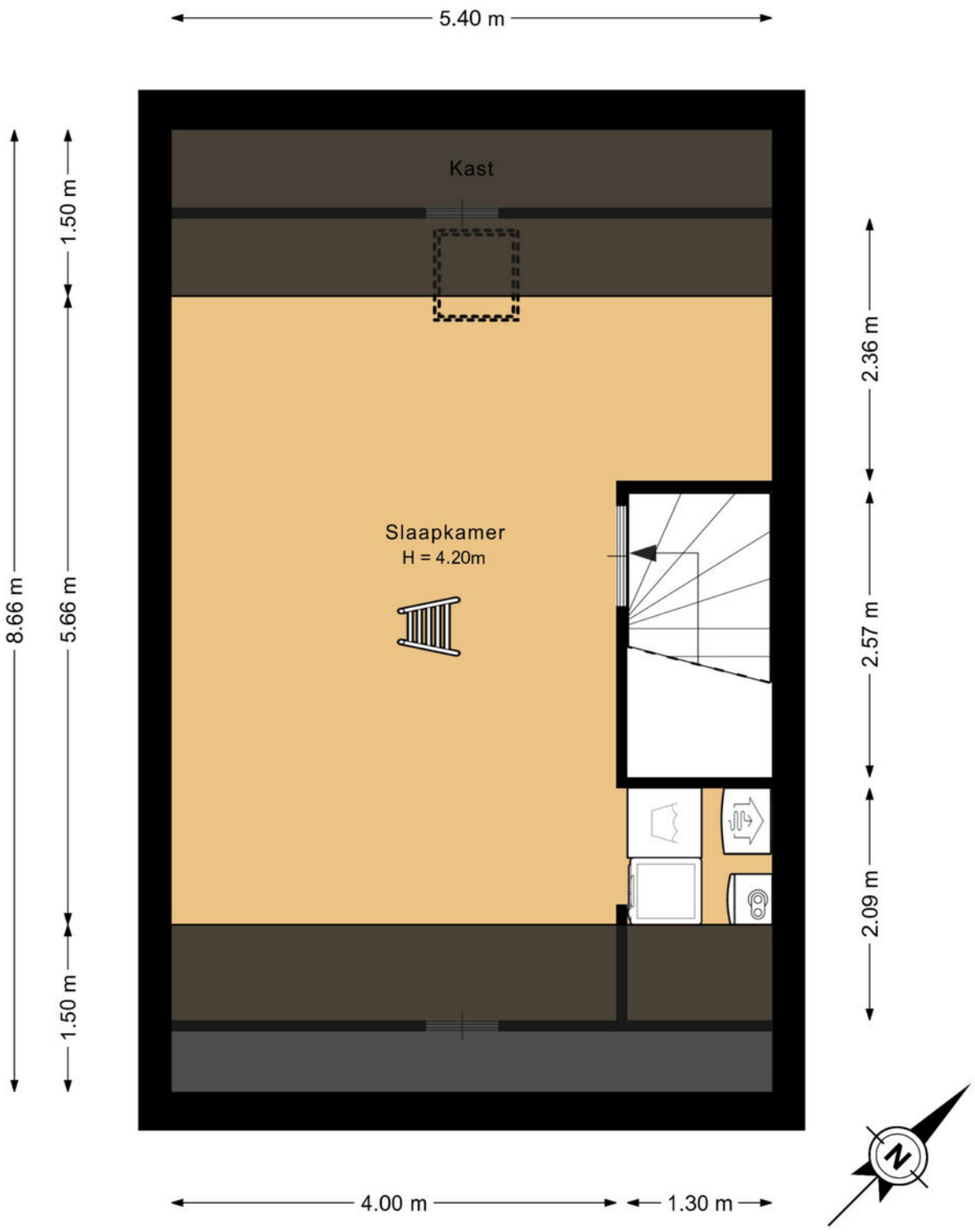


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

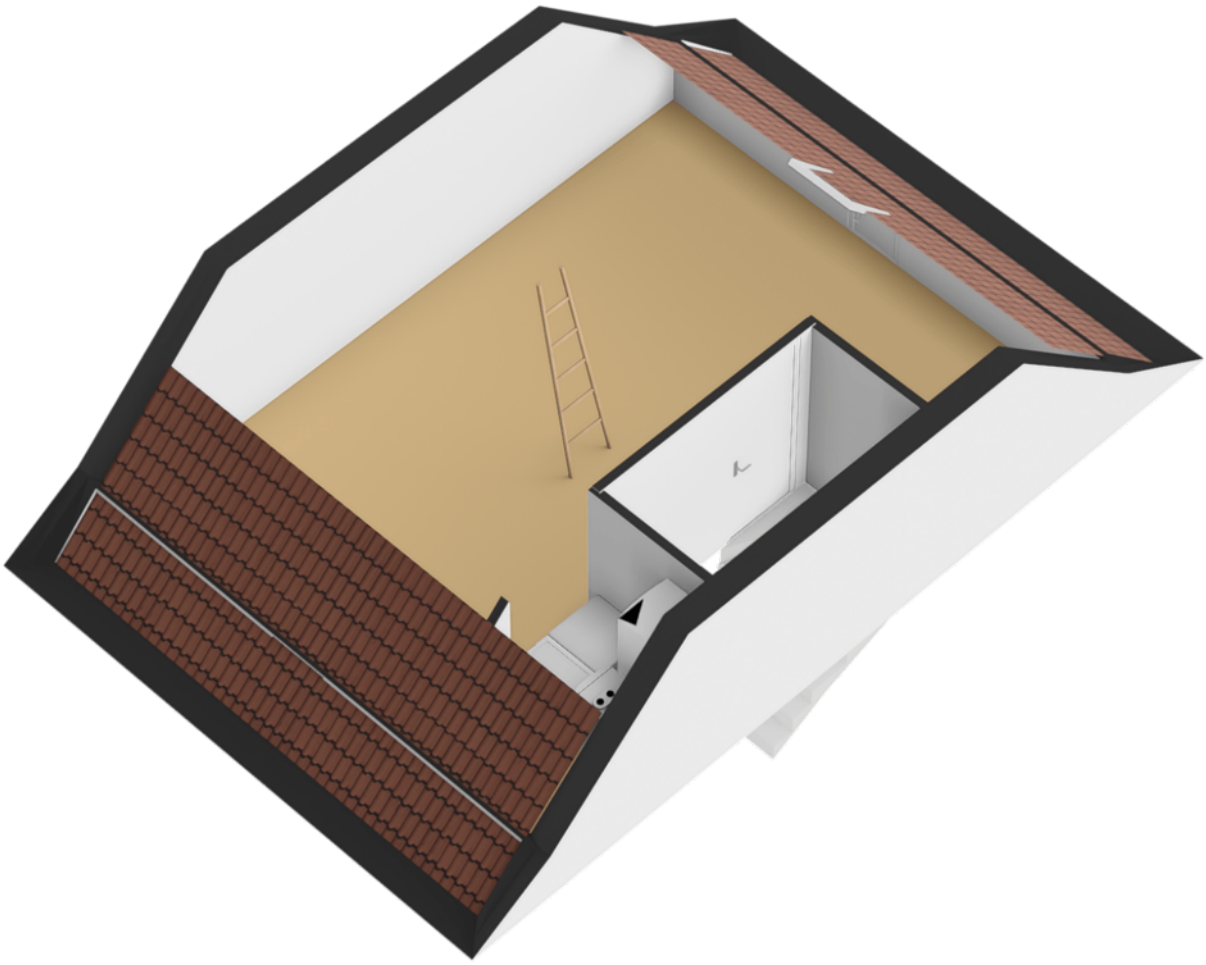


Plattegronden

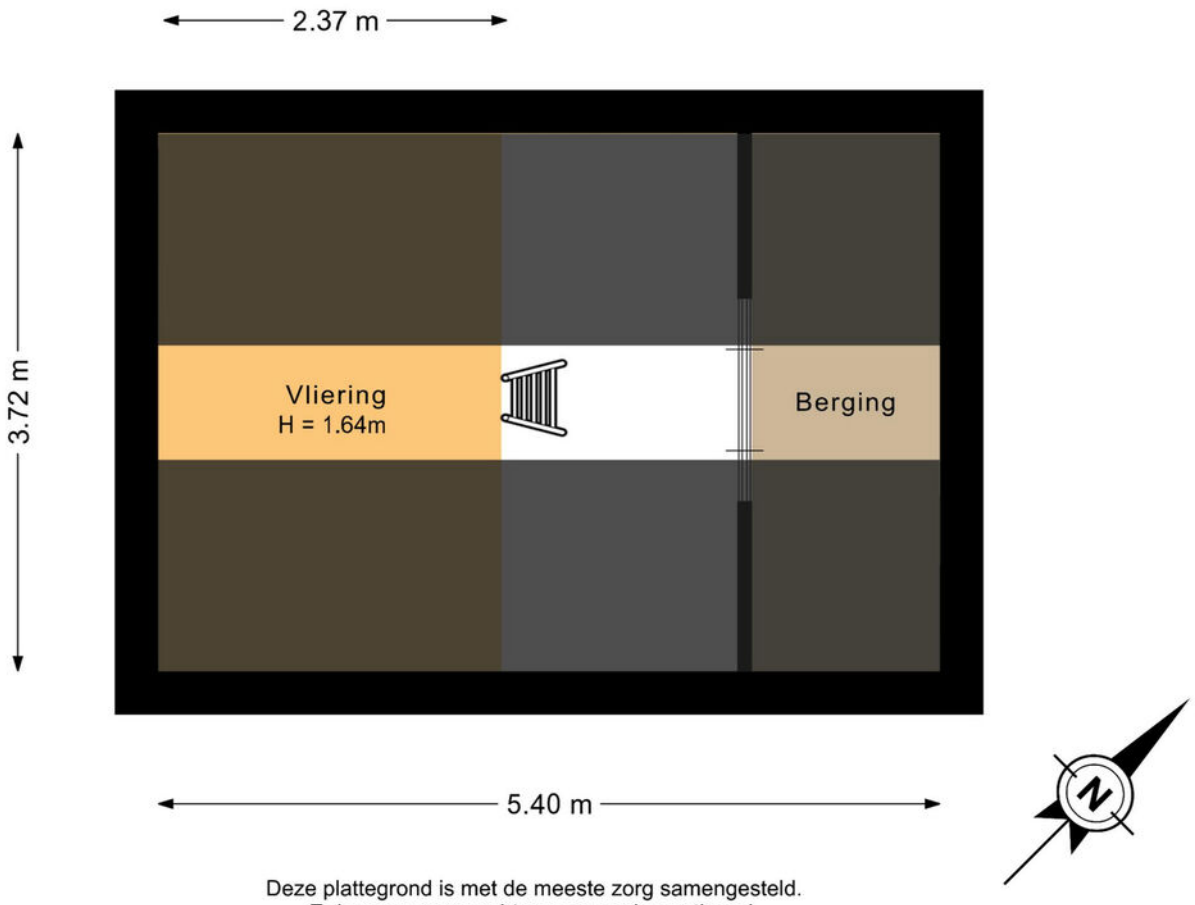


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

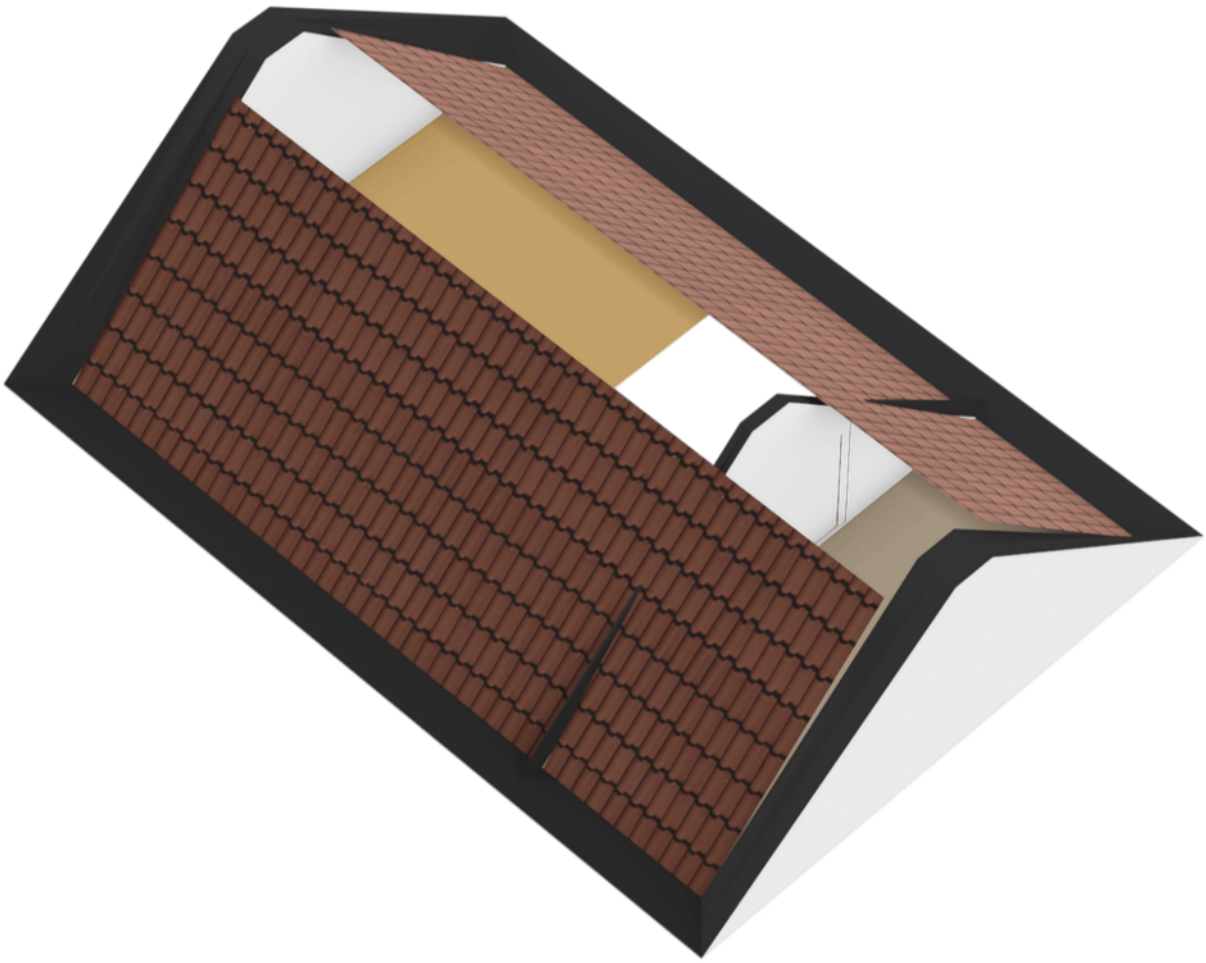


Plattegronden

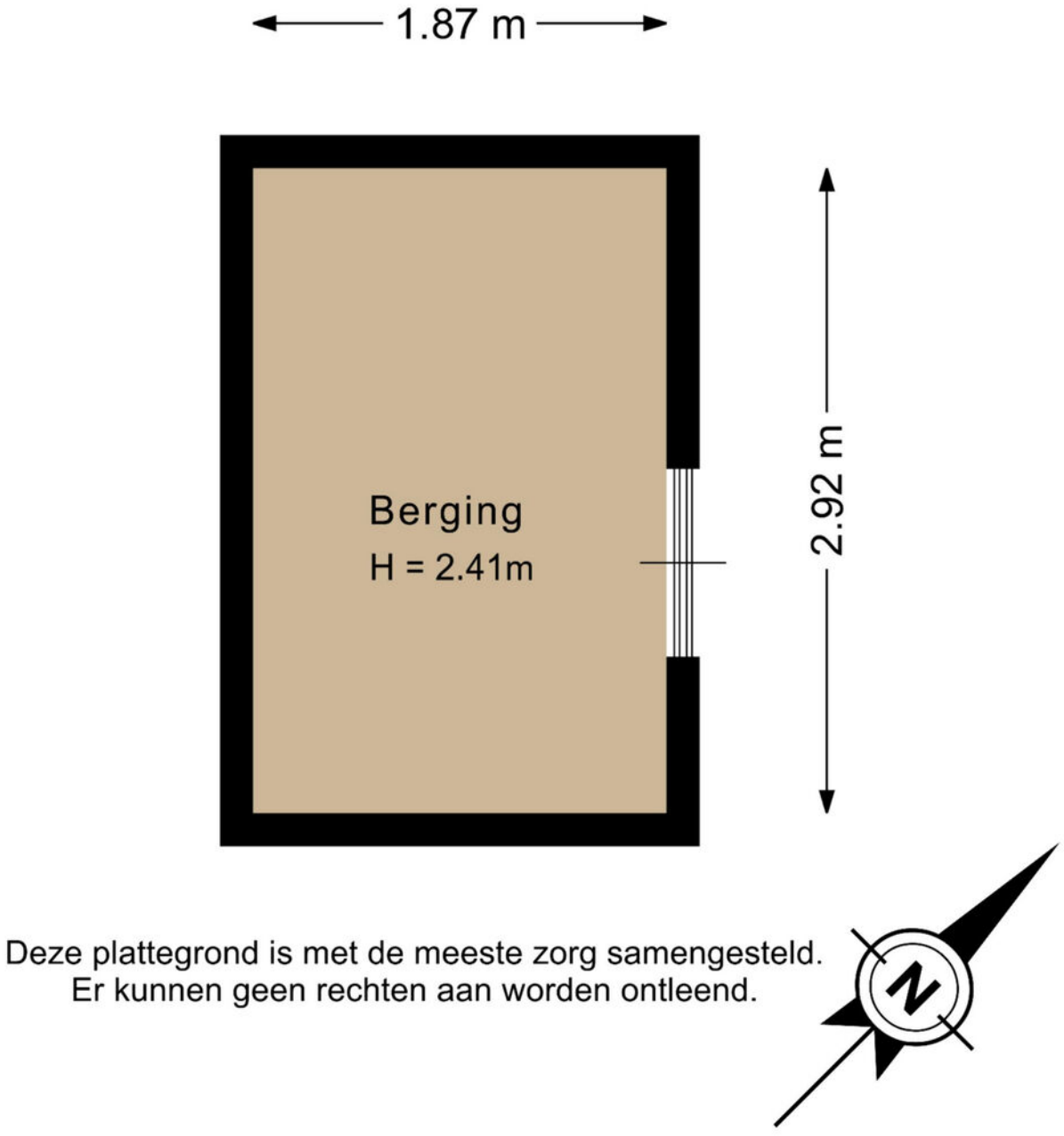


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

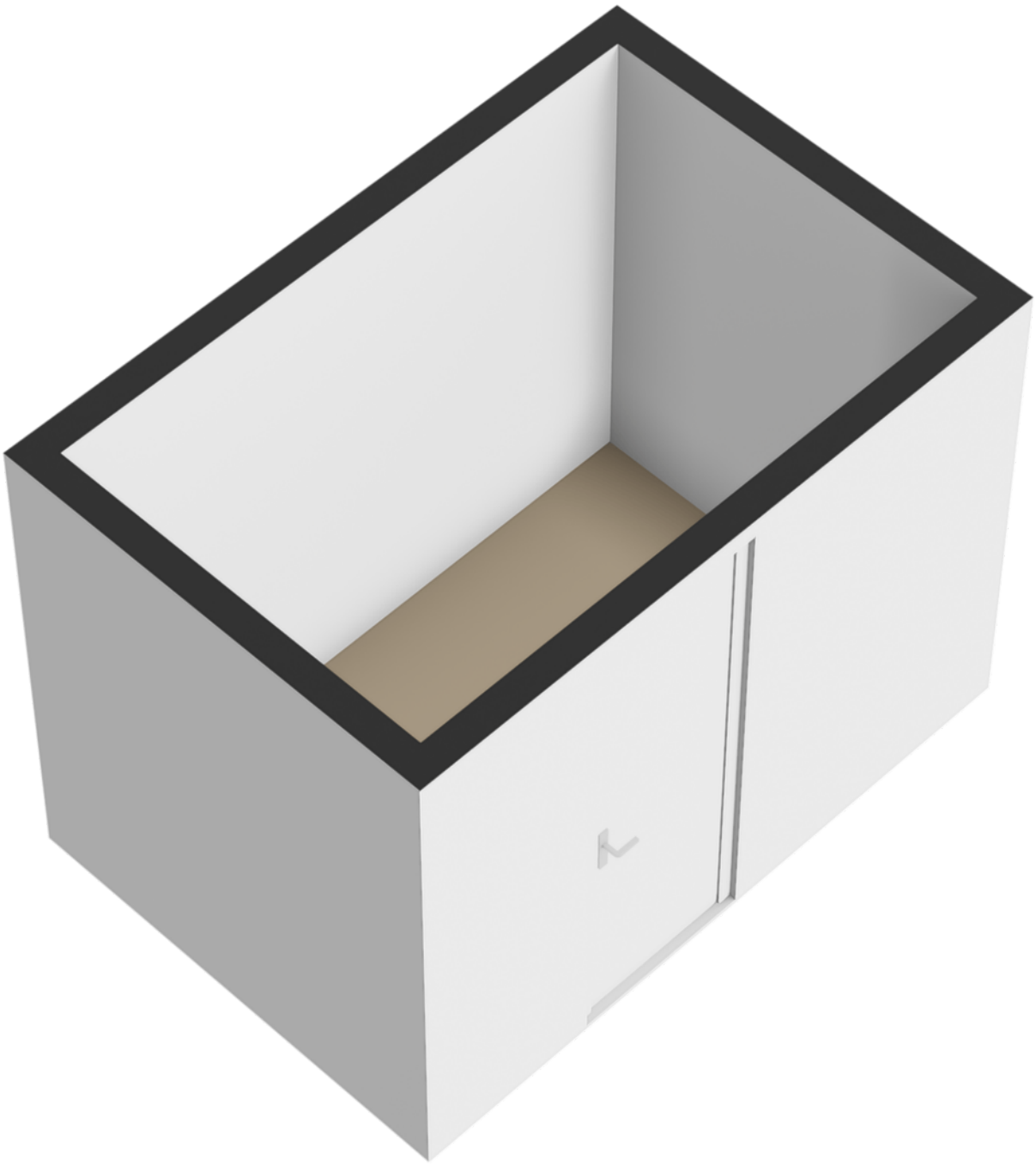


Plattegronden



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

Plattegronden



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast kleine kamer achter	X		
- Kledingkast sl.k. voorzijde	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Duettes	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Kast badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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 faillisementen, overdrachten, beslagen en/of een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen.

Bedenktijd
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.



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.



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 locale 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, Zuiderdwarsvaart 72 9203 JB Drachten
of mail naar: drachten@dijkstramakelaars.nl