

DRACHTEN, BRUINSSLOTSTRAAT 24

BOUWJAAR	ENERGIELABEL	WOONOPPERVLAKTE	AANTAL KAMERS	PERCEELOPPERVLAKTE
1952	C	83 m²	4	185 m²

DIJKSTRA MAKELAARS

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

KENMERKEN

SOORT	EENGEZINSWONING
TYPE	TUSSENWONING
KAMERS	4
WOONOPPERVLAKTE	83 M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	185 M^2
INHOUD	331 M^3
BOUWJAAR	1952
TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN
TUINLIGGING HOOFDTUIN	NOORD
GARAGE	VRIJSTAAND HOUT
VERWARMING	C.V.-KETEL
ISOLATIE	-
ENERGIELABEL	C

VRAAGPRIJS: € 289.000,- 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 | Bruinsslotstraat 24

Een woning met karakter! Deze gemoderniseerde jaren '50 woning is gelegen op een prachtige locatie midden in het centrum van Drachten en heeft een heerlijke diepe achtertuin (22 meter) met royale vrijstaande houten garage.

Indeling
Begane grond: entree met trapopgang en meterkast; woonkamer voorzien van laminaatvloer; dichte keuken voorzien van koelkast, combi-oven en keramische kookplaat; hal; toilet; bijkeuken met witgoedaansluitingen.
Verdieping: overloop; 2 slaapkamers; badkamer met douche en wastafel; balkon.
Zolderverdieping: via vaste trap bereikbaar; overloop; slaapkamer met dakraam.

Tuin
De diepe achtertuin is grotendeels voorzien van sierbestrating met een aangelegd zonneterras. Achter in de tuin staat een royale, houten garage (2,9m x5,7m) en een achterom.

Algemeen
- Fraaie locatie in het centrum van Drachten;
- Alle voorzieningen op loopafstand (scholen, winkels, De Lawei);
- Bouwjaar 1952;
- Woonoppervlakte 83 m^2 (dit is inclusief de zolder van 11 m^2);
- Inhoud 331 m^3;
- Perceeloppervlakte 185 m^2;
- Voormalig huurwoning, niet zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Het geregistreerde woonoppervlak van circa 83 m^2 is inclusief de zolder van circa 11 m^2. Volgens de geldende norm is de zolder geen officieel woonoppervlakte. Maar mede door de vaste trap is de zolder een mooie extra en goed bruikbare ruimte.

Omgeving
Deze woning is gelegen in het Centrum van Drachten, op loopafstand van het winkelcentrum, basis- en voortgezet onderwijs en Schouwburg de Lawei. De uitvalswegen naar Heerenveen-Groningen (A7) en Leeuwarden-Oosterwolde (N31) zijn goed bereikbaar.

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.

















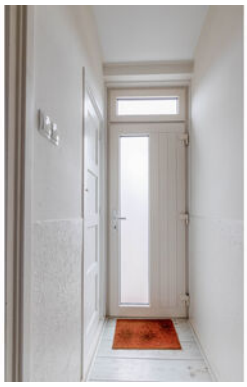






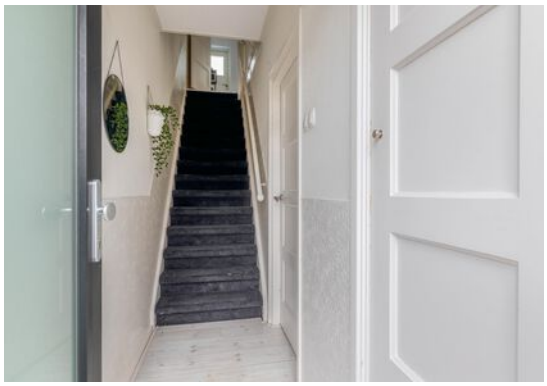










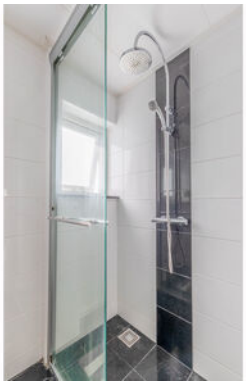


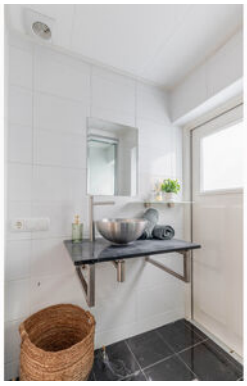
































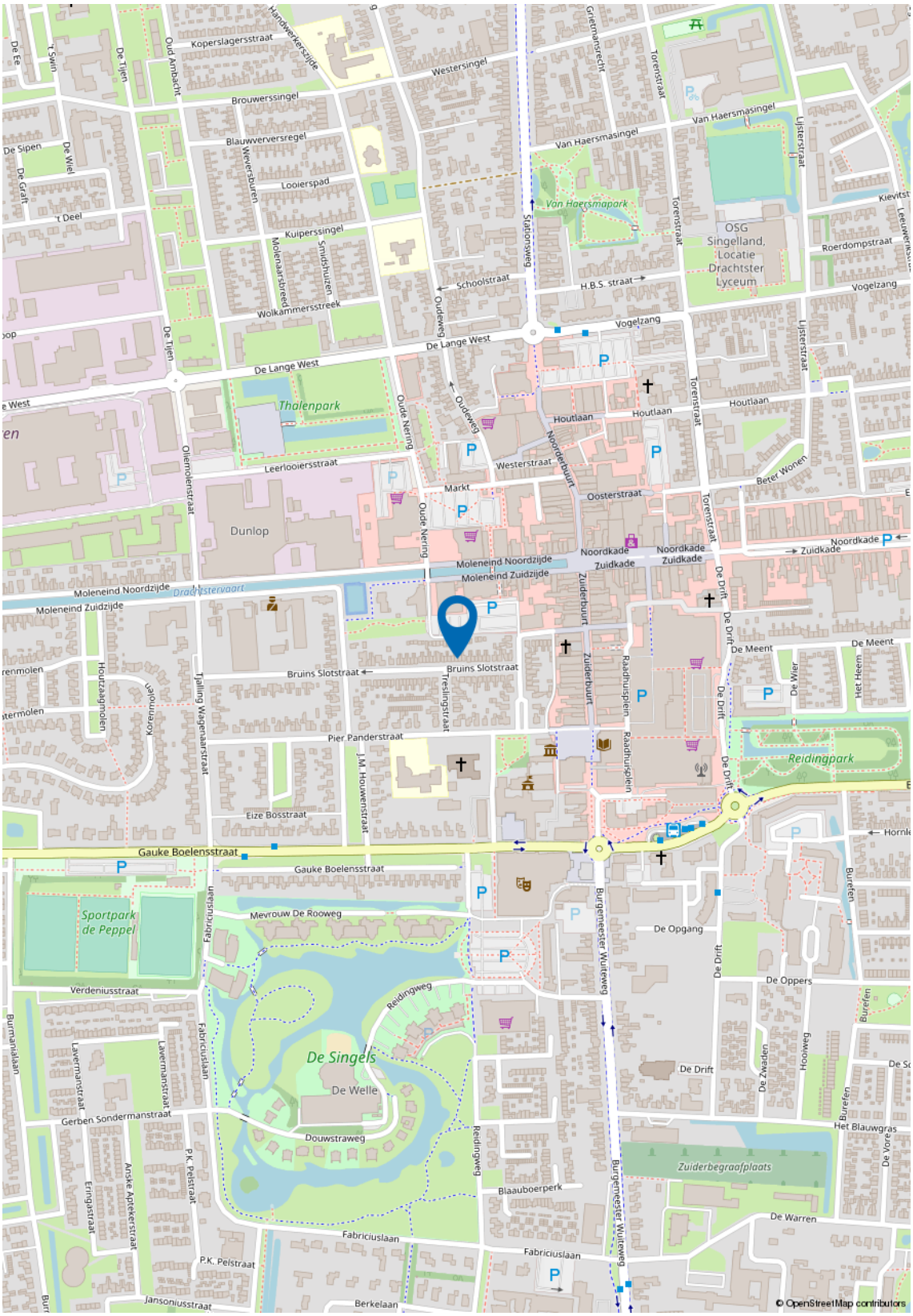








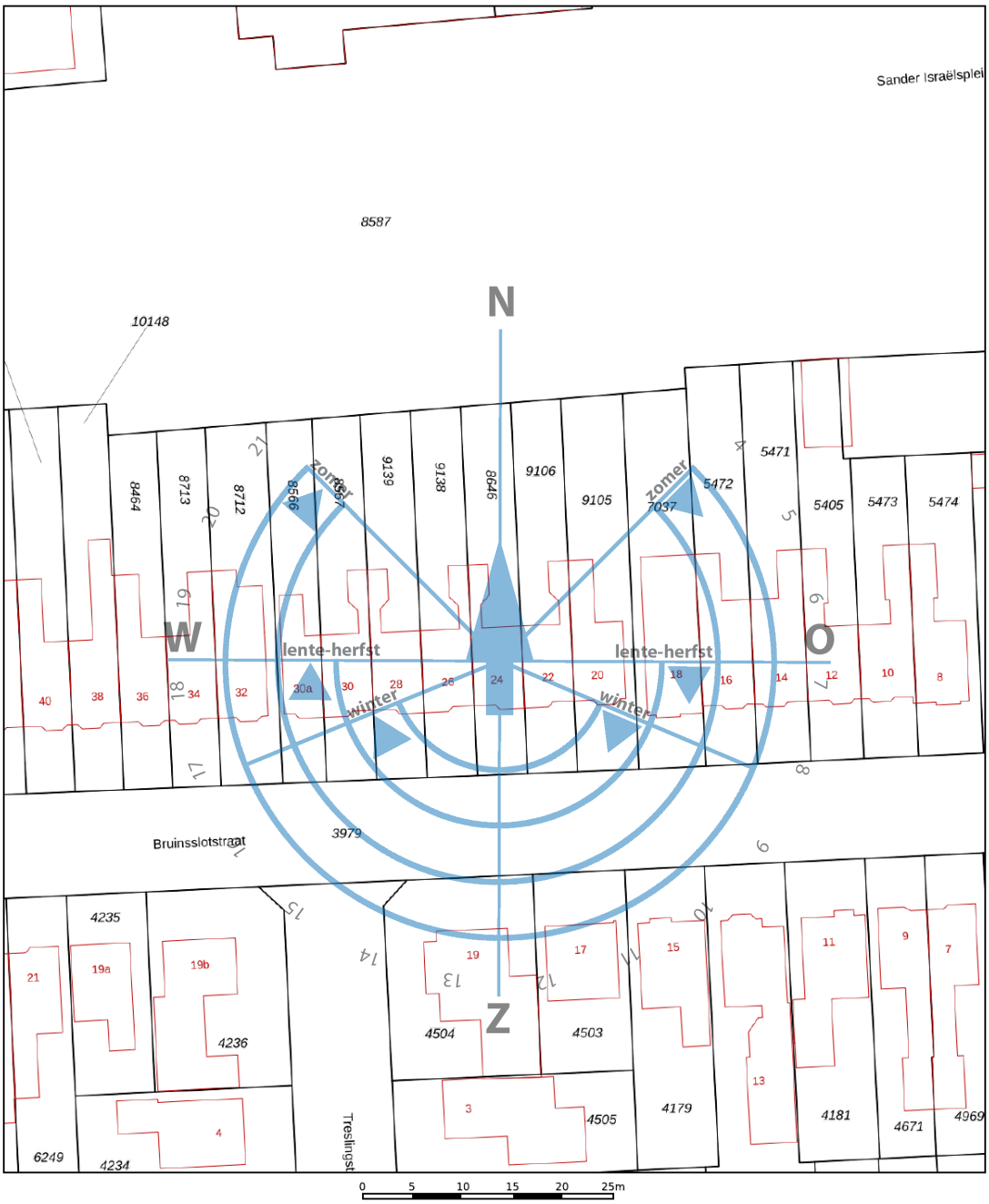
Locatie


Koperslagersstraat
Westersingel
Brouwerssingel
Blauwverversregel
Looierspad
Kuiperssingel
Wolkammersstreek
Van Haersmasingel
Van Haersmapark
OSG Singelland, Locatie Drachtster Lyceum
Schoolstraat
H.B.S. straat
Vogelzang
De Lange West
Thalenpark
Leerlooiersstraat
Dunlop
Markt
Westerstraat
Oosterstraat
Houtlaan
Noordkade
Zuidkade
Moleneind Noordzijde
Moleneind Zuidzijde
Drachtstervaart
Bruins Slotstraat
Pier Panderstraat
Eize Bosstraat
Gauke Boelensstraat
Sportpark de Peppel
Mevrouw De Rooweg
Verdeniusstraat
De Singels
De Welle
Reidingweg
Douwstraweg
Gerben Sondermanstraat
Fabriciuslaan
Blaauboerperk
Zuiderbegraafplaats
De Warren
Jansoniusstraat
Berkelaan
De Opgang
De Oppers
De Drift
Reidingpark
Burgemeester Wuiteweg
Torenstraat
Lijsterstraat
Roerdompstraat
Beter Wonen
Het Blauwgras
© 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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

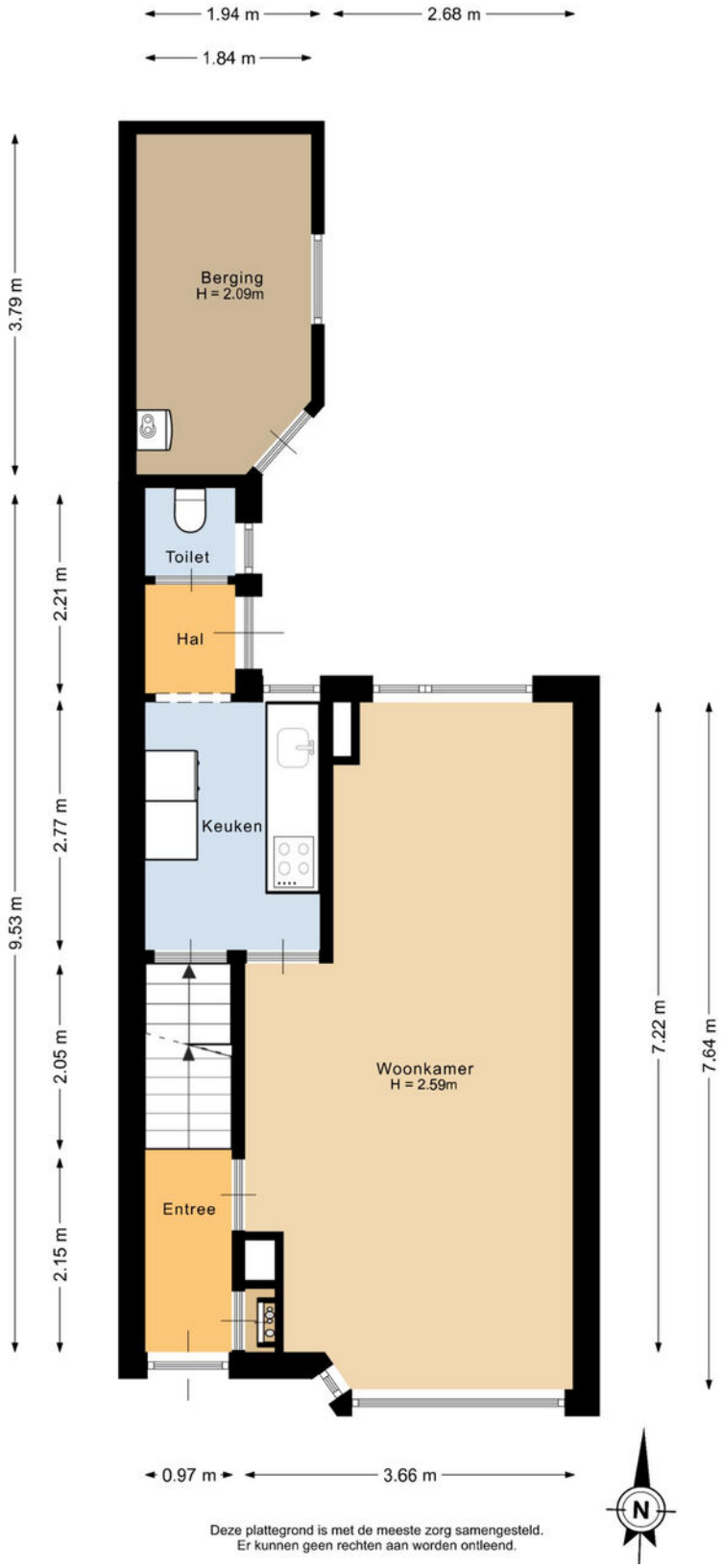
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Drachten
Sectie	C
Perceel	8646

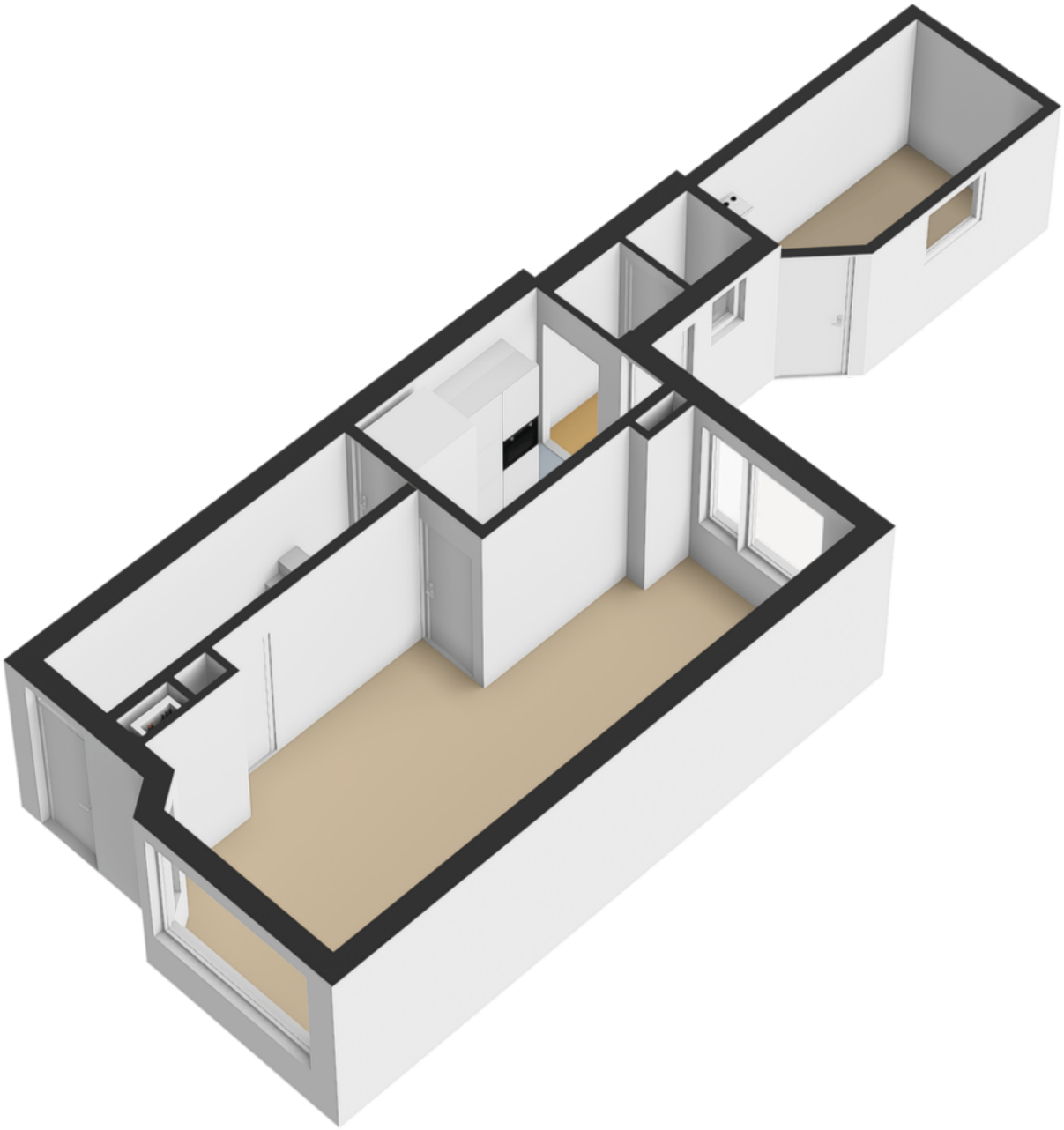
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

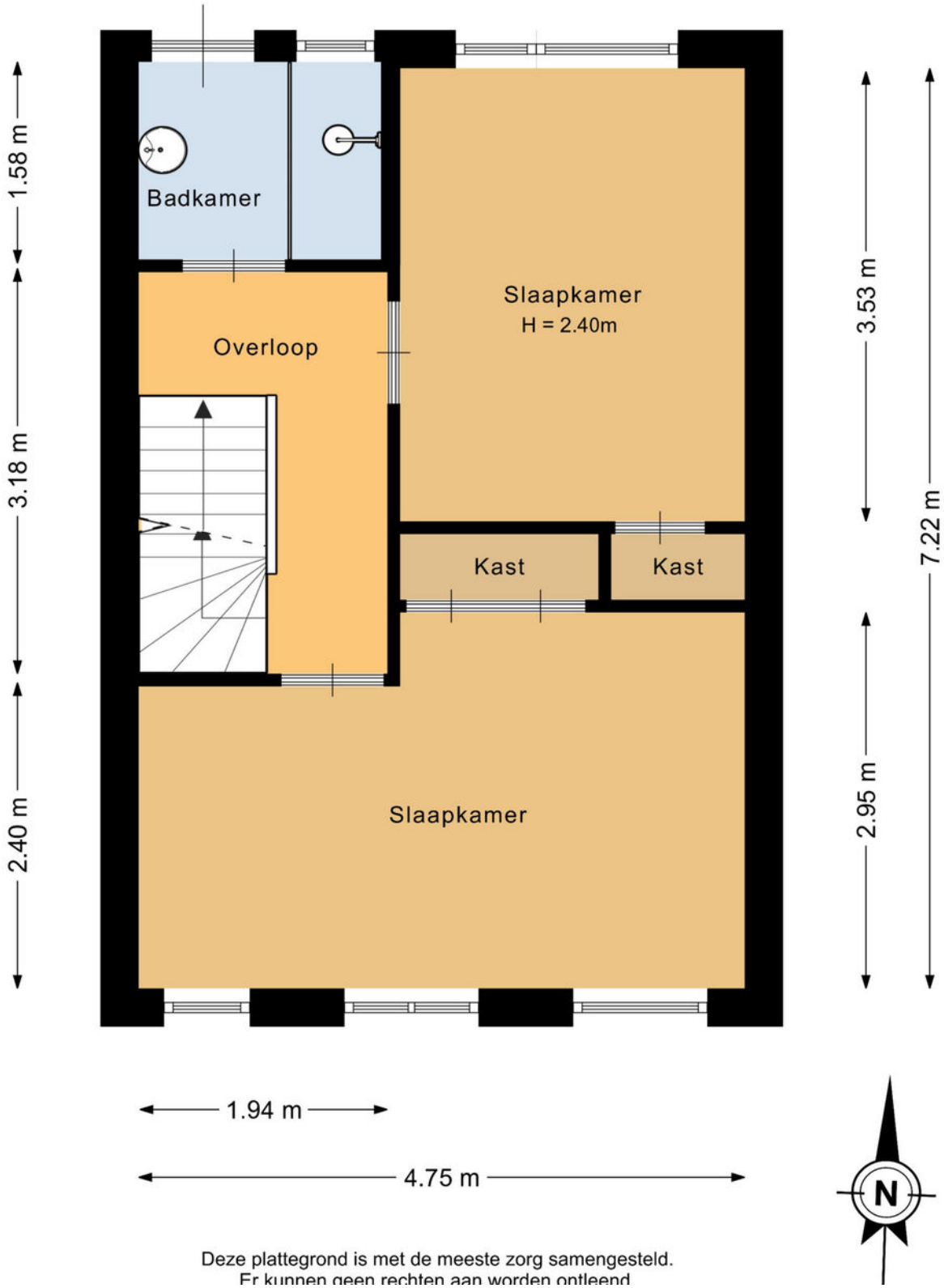
Plattegronden



Plattegronden

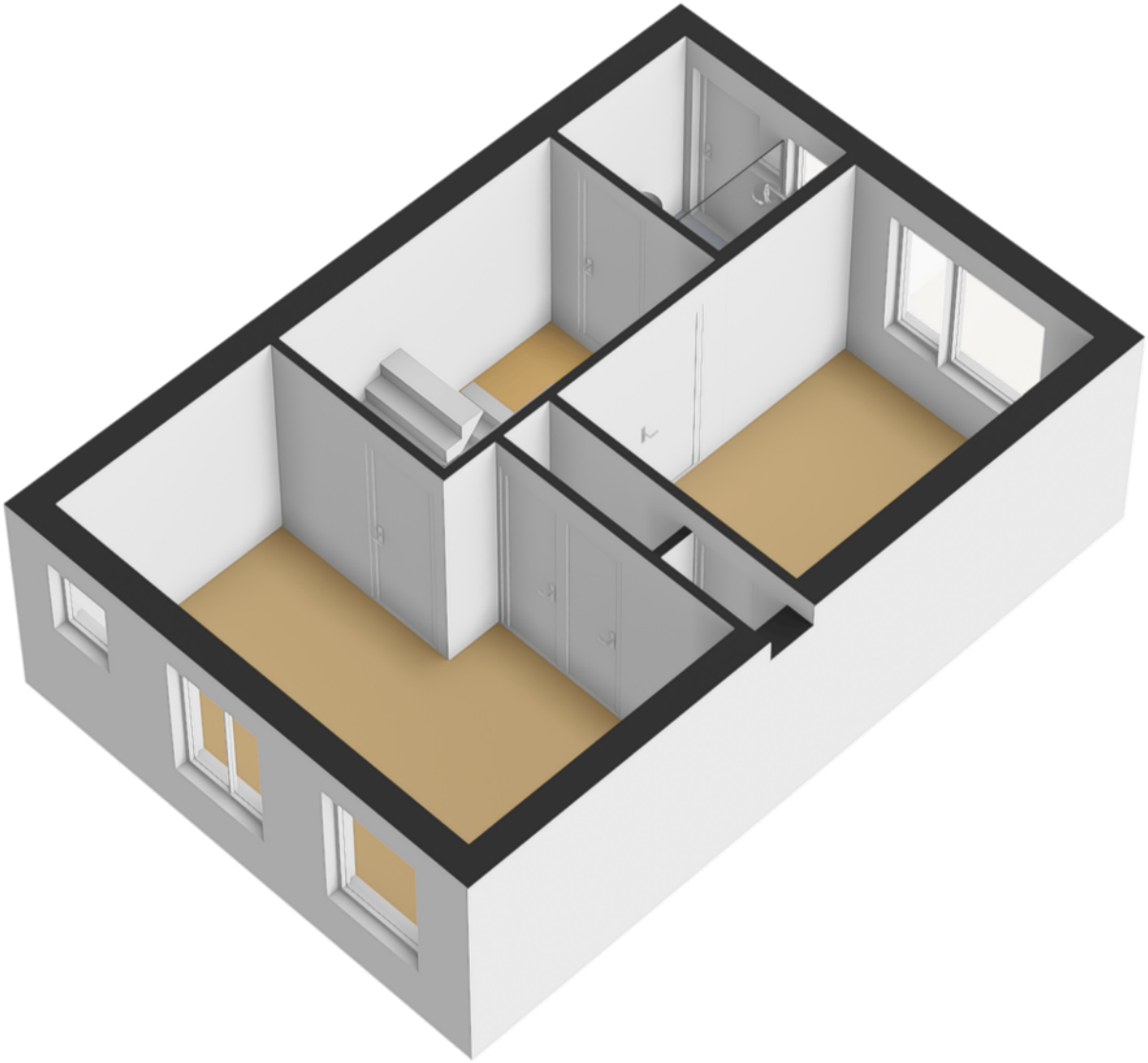


Plattegronden

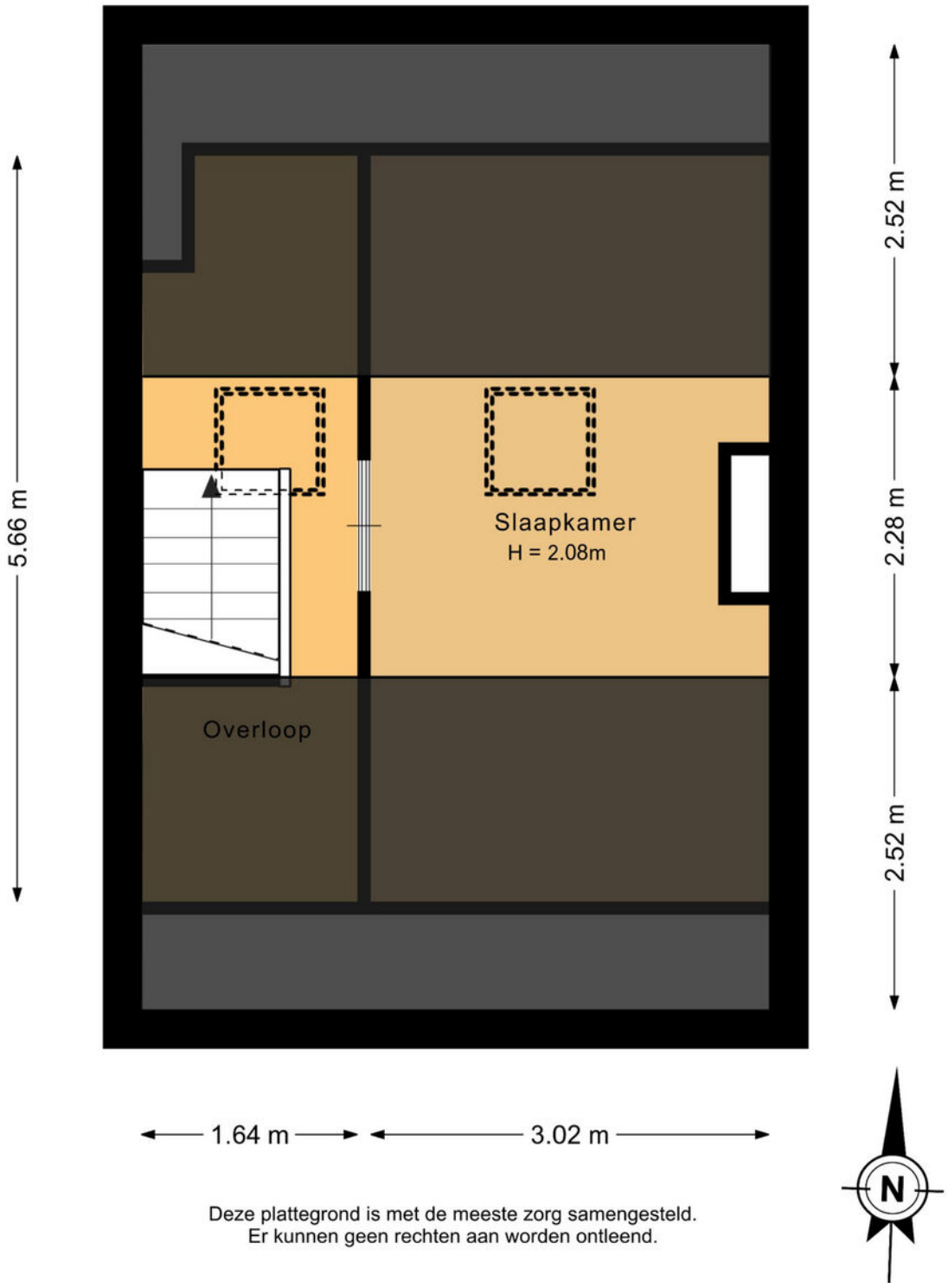


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Plattegronden

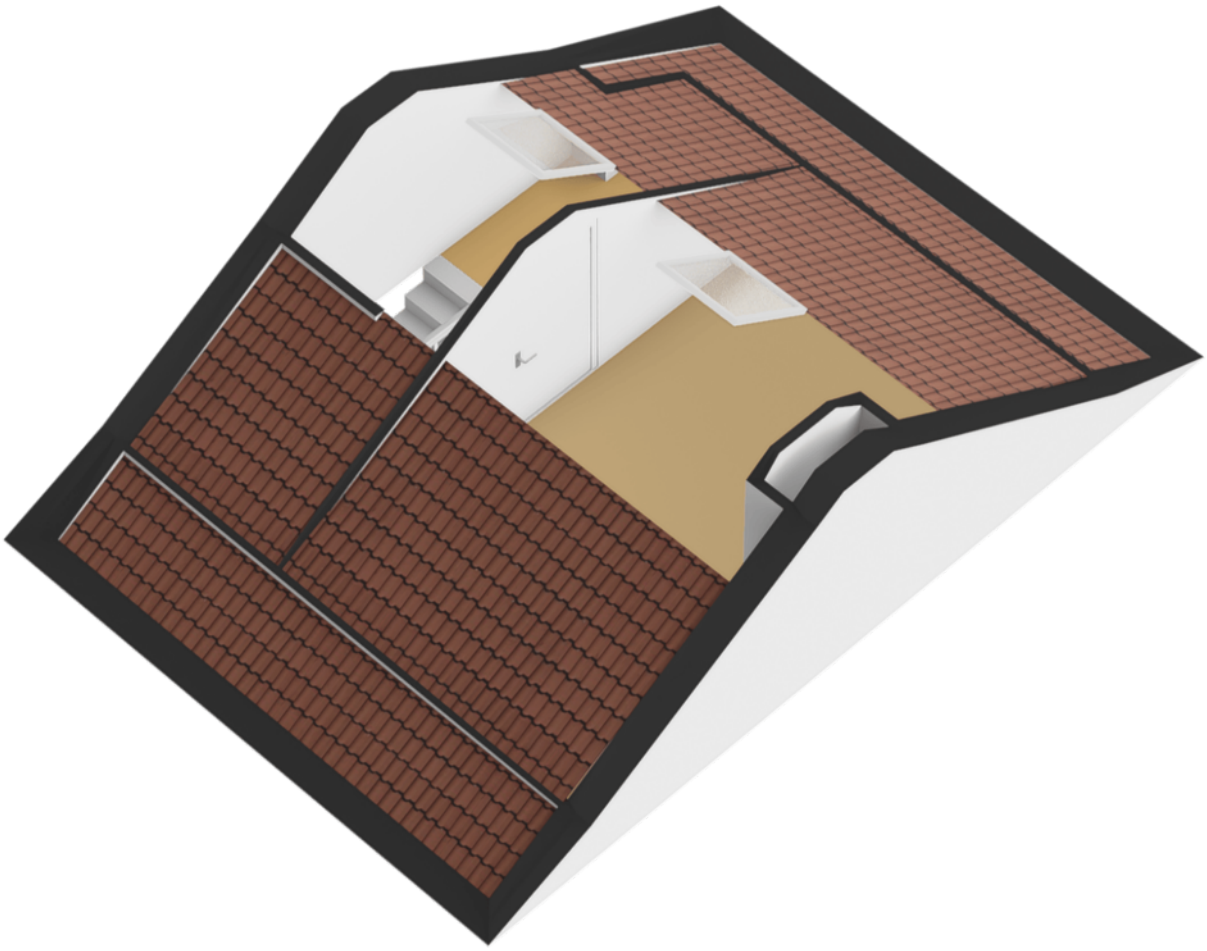


Plattegronden

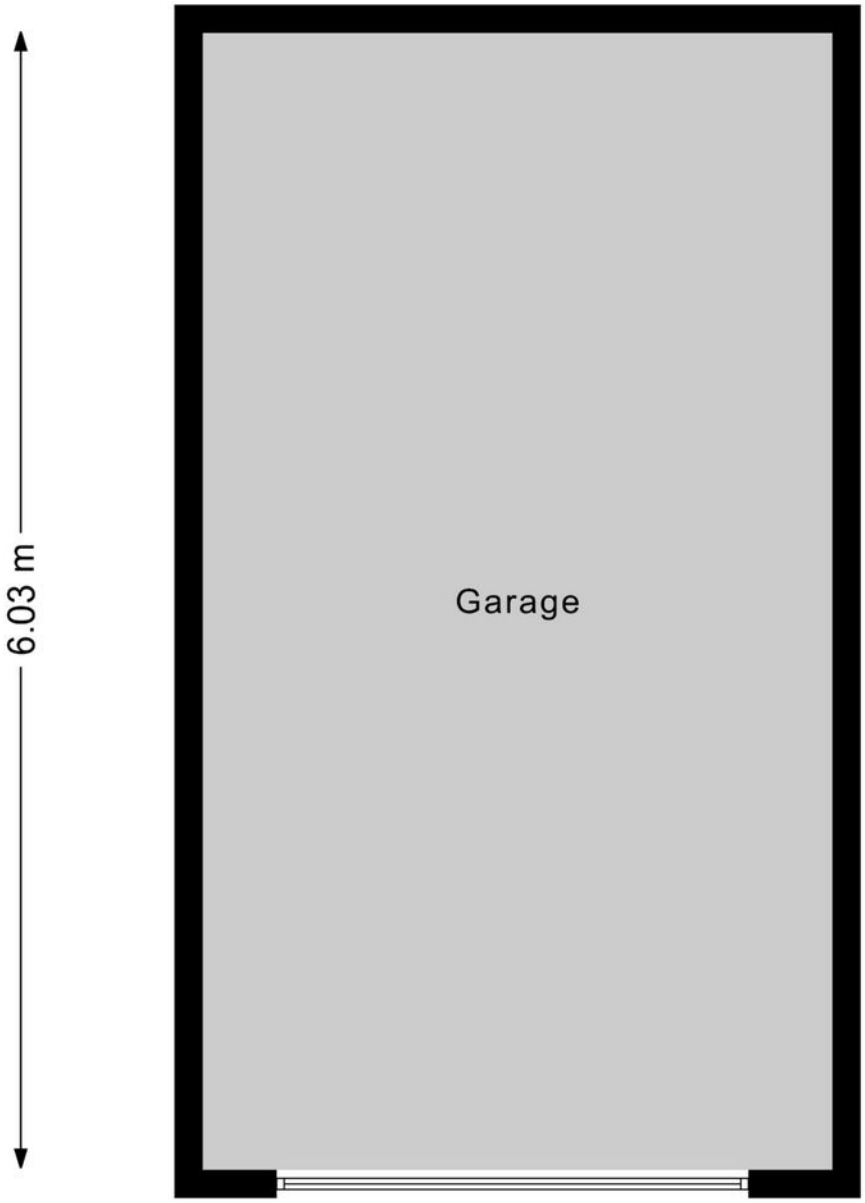


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



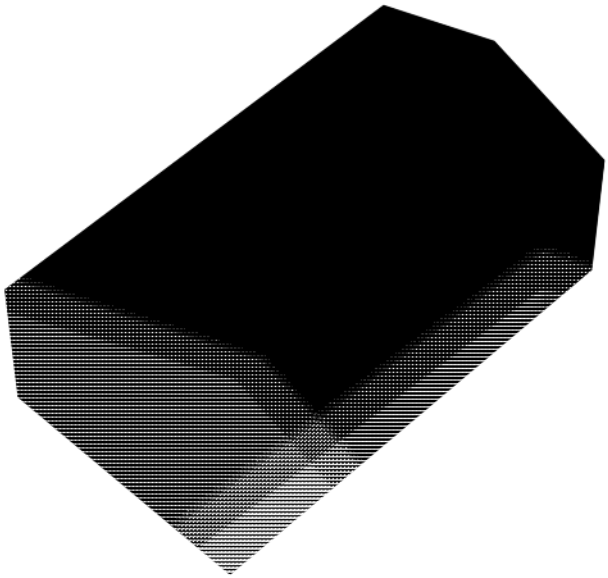
Plattegronden

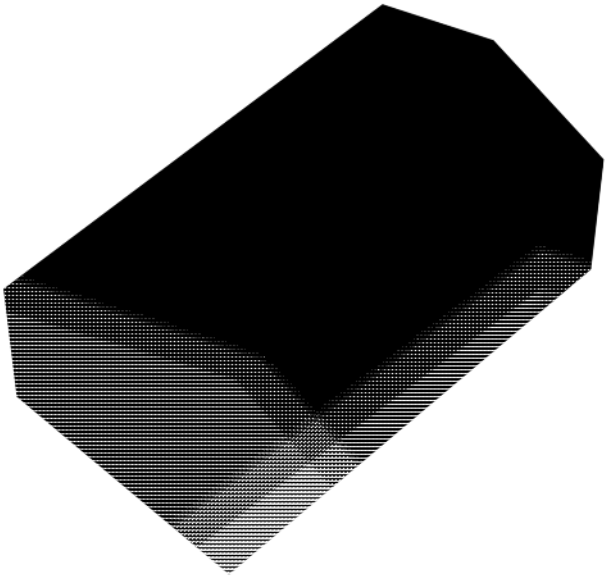


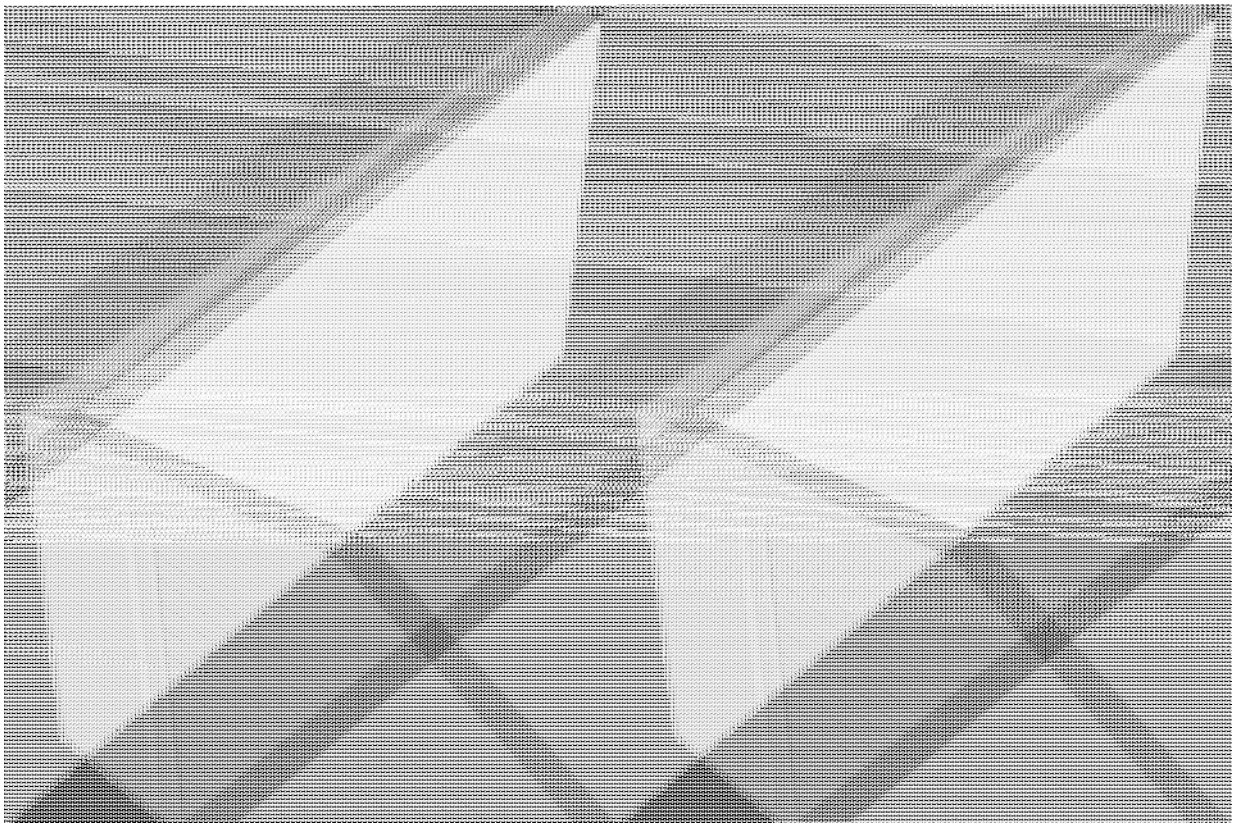
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

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