

DRACHTEN, BURGEMEESTER WUITEWEG 253

BOUWJAAR	ENERGIELABEL	WOONOPPERVLAKTE	AANTAL KAMERS	PERCEELOPPERVLAKTE
1971	D	87 m²	3	0 m²

DIJKSTRA MAKELAARS

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

KENMERKEN

SOORT	PORTIEKFLAT
TYPE	APPARTEMENT
KAMERS	3
WOONOPPERVLAKTE	87 M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	0 M^2
INHOUD	276 M^3
BOUWJAAR	1971
TUIN	GEEN TUIN
TUINLIGGING HOOFDTUIN	
GARAGE	GARAGEBOX
VERWARMING	BLOKVERWARMING
ISOLATIE	MUURISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	D

VRAAGPRIJS: € 285.000,- 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 | Burgemeester Wuiteweg 253

Unieke kans: Driekamer appartement gelegen op de hoek, mét garagebox in de Serviceflat Drachten!

Zelfstandig en comfortabel wonen in Serviceflat Drachten: Op de vijfde verdieping van Serviceflat Drachten ligt aan de oostzijde (op de hoek) dit lichte en ruime 3-kamerappartement (87 m^2) met 2 royale balkons én een garagebox.
Een fijne plek voor wie zelfstandig wil wonen, maar tegelijkertijd graag gebruikmaakt van praktische voorzieningen, sociale activiteiten en extra gemak binnen het complex.

Let op: dit betreft een serviceflat met een minimale leeftijd van 60 jaar. Daarnaast zijn er maandelijkse servicekosten en een onderhoudsbijdrage aan de VvE verschuldigd. De bedragen vindt u onder het kopje "Bijzonderheden".

Via de representatieve entree met video-intercom en receptie bereikt u het appartement eenvoudig met de lift of via het trappenhuis.

Indeling appartement:
U komt binnen in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. De ruime en lichte woonkamer van circa 7 x 4 meter biedt een prettige leefruimte en heeft aan weerszijden toegang tot 2 ruime slaapkamers van circa 18 m^2 en 21 m^2 met beide toegang tot een ruim balkon. Uiteraard kan de tweede slaapkamer ook gebruikt worden voor een hobby ruimte of een ruime eetkamer. Vanuit de hoofdslaapkamer bereikt u de badkamer, voorzien van een douche en wastafelmeubel. Het toilet met fonteintje is zowel via de badkamer als via de hal bereikbaar. De dichte keuken is vanuit de hal bereikbaar. Tot slot beschikt het appartement over praktische bergruimte met witgoed opstelplaats.

Op de begane grond bevindt zich een eigen berging. Ook is er een gemeenschappelijke fietsenberging, een ruimte voor het opladen van elektrische fietsen en een aparte ruimte voor scootmobiels.

Wonen in de Serviceflat Drachten
In de Serviceflat Drachten woont u zelfstandig, met de zekerheid van diverse faciliteiten binnen handbereik. Zo is er onder andere 24-uurs alarmering voor eerste hulp en eventueel benodigde zorg. Ook beschikt het complex over een fraaie recreatiezaal, waar regelmatig activiteiten worden georganiseerd, zoals lezingen, koffiedrinken, gymnastiek, biljarten en bridge. Ook zijn er een aantal logeerkamers aanwezig.

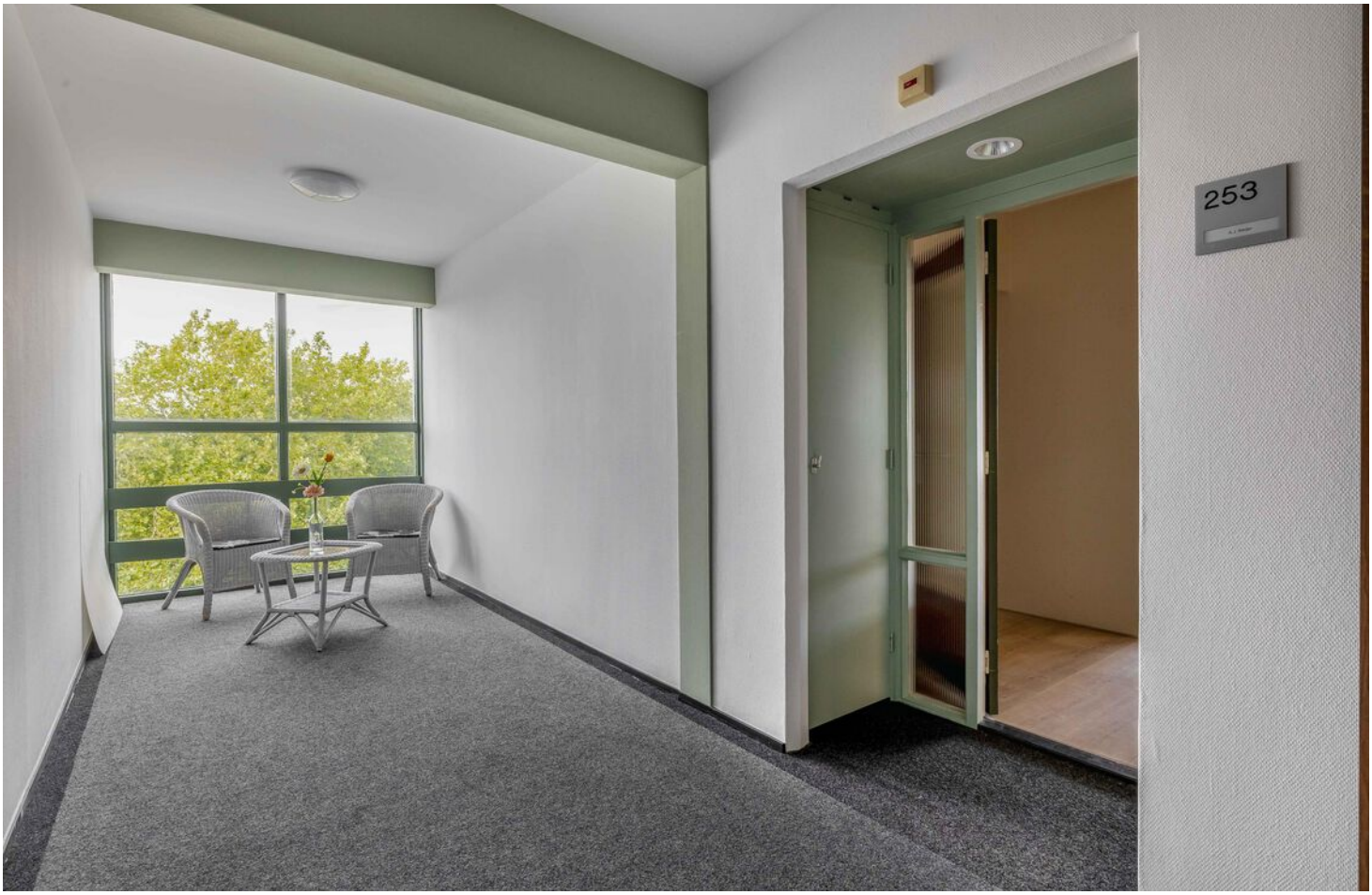
Omgeving
De ligging is gunstig: nabij het centrum van Drachten en met de busverbinding voor de deur. Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Tegenover het appartementencomplex bevindt zich gezondheidscentrum Sûnenz, met onder meer horeca en een gezondheidsplein.

Bijzonderheden
- Woonoppervlakte circa 87 m^2;
- 2 slaapkamers en 2 balkons;
- Voorzien van elektrisch bedienbare buitenzonwering;
- garage met elektrische sectionaaldeur;
- Servicekosten: € 381,83 per maand;
- Onderhoudsbijdrage VvE: € 276,09 + € 10,92 (voor de garage) per maand;
- Er is een gezonde VvE. Onlangs zijn de beide liften vernieuwd.

Meer informatie over Serviceflat Drachten vindt u op:
www serviceflatdrachten nl

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.

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.


253




Artist Impression




Artist Impression










Artist Impression | Sl


Artist Impression | Slaapkamer met scheid














W.E.L.K.O.M







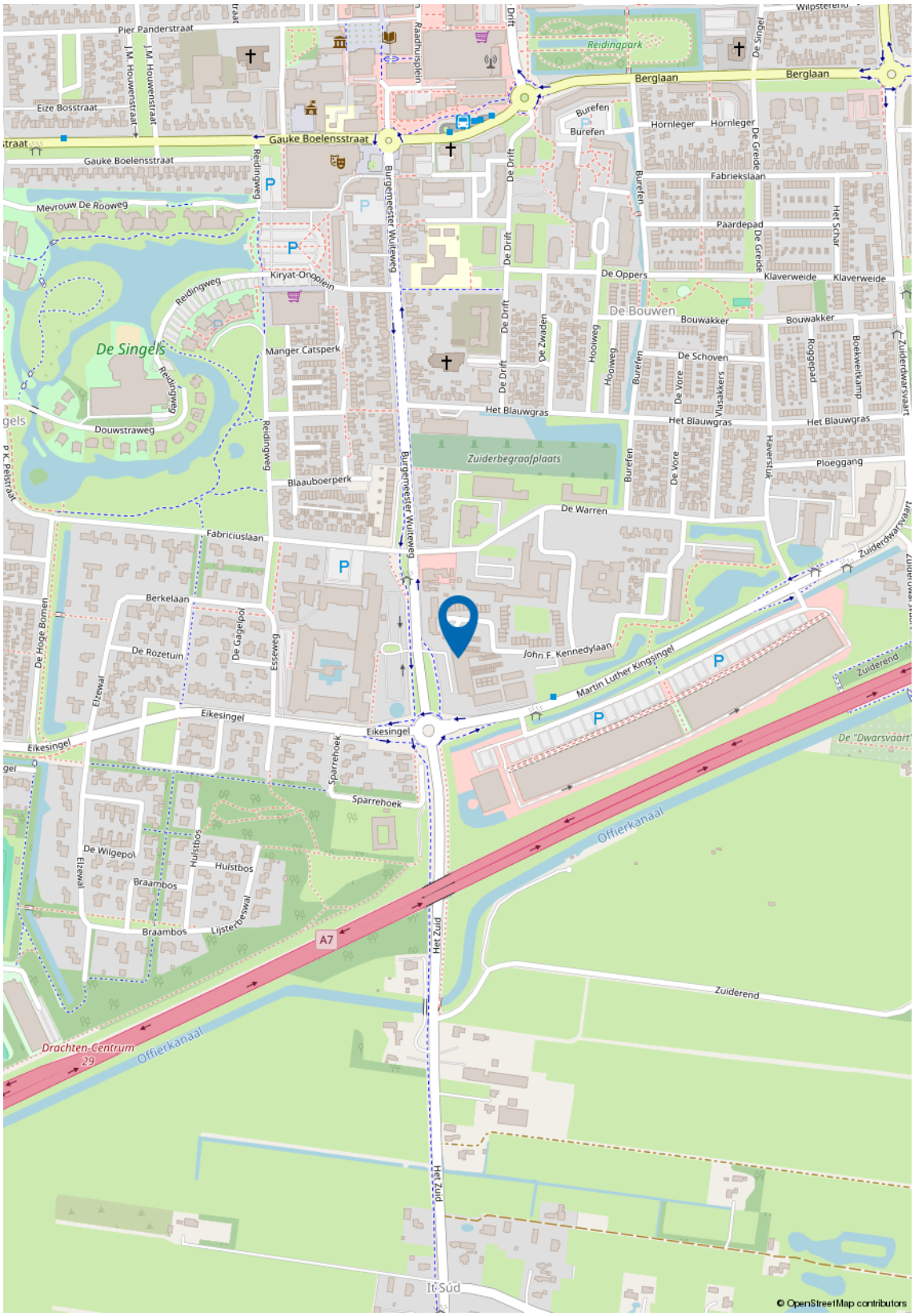






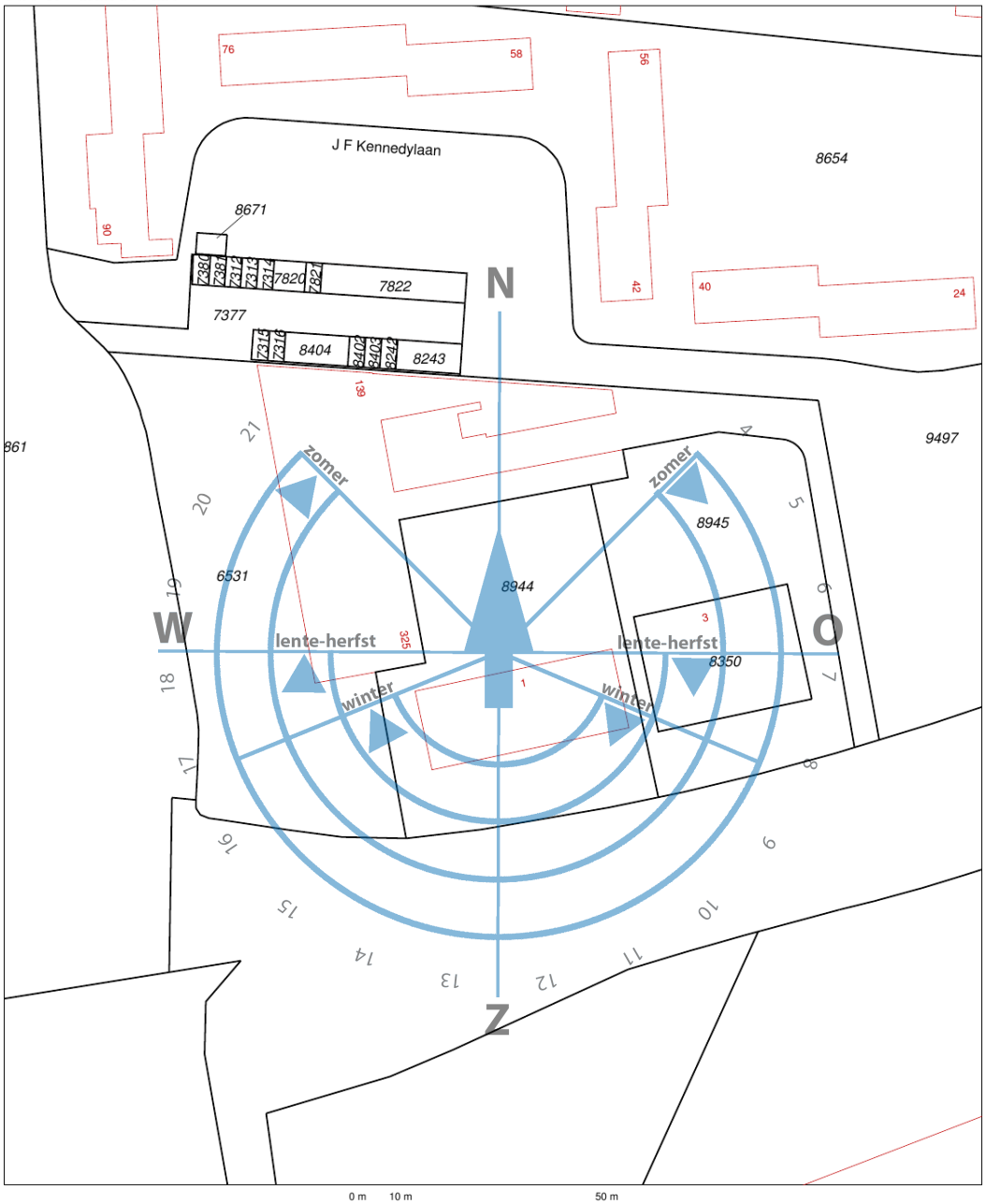


Locatie


Pier Panderstraat
J.M. Houwentstraat
Eize Bosstraat
Gauke Boelensstraat
Mevrouw De Rooweg
Reidingweg
Kiryat-Onoplein
De Singels
Douwstraweg
Manger Catsperk
Blaauboerperk
Fabriciuslaan
Berkelaan
De Rozetuin
De Gagelpol
Eikesingel
Etzewal
De Hoge Bomen
Sparrehoek
De Wilgepol
Hulstbos
Braambos
Lijsterbeswal
Drachten-Centrum
29
Offierkanaal
A7
Het Zuid
Reidingpark
Raadhuisplein
Burgemeester Wuiteweg
Berglaan
Burefen
Hornleger
De Greide
Fabrieklaan
De Drift
Paardepad
Het Schar
De Oppers
Klaverweide
De Bouwen
Bouwakker
De Zwaden
Hooiweg
De Schoven
De Vore
Vlasakkers
Roggepad
Boekweitkamp
Zuiderwarsvaart
Het Blauwgras
Zuiderbegraafplaats
Haverstuk
Ploeggang
De Warren
John F. Kennedylaan
Martin Luther Kingsingel
Zuiderend
De "Dwarsvaart"
It Súd
© OpenStreetMap contributors

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente DRACHTEN
Sectie C
Perceel 6531

Voor een eensluidend uittreksel, LEEUWARDEN, 20 april 2006
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

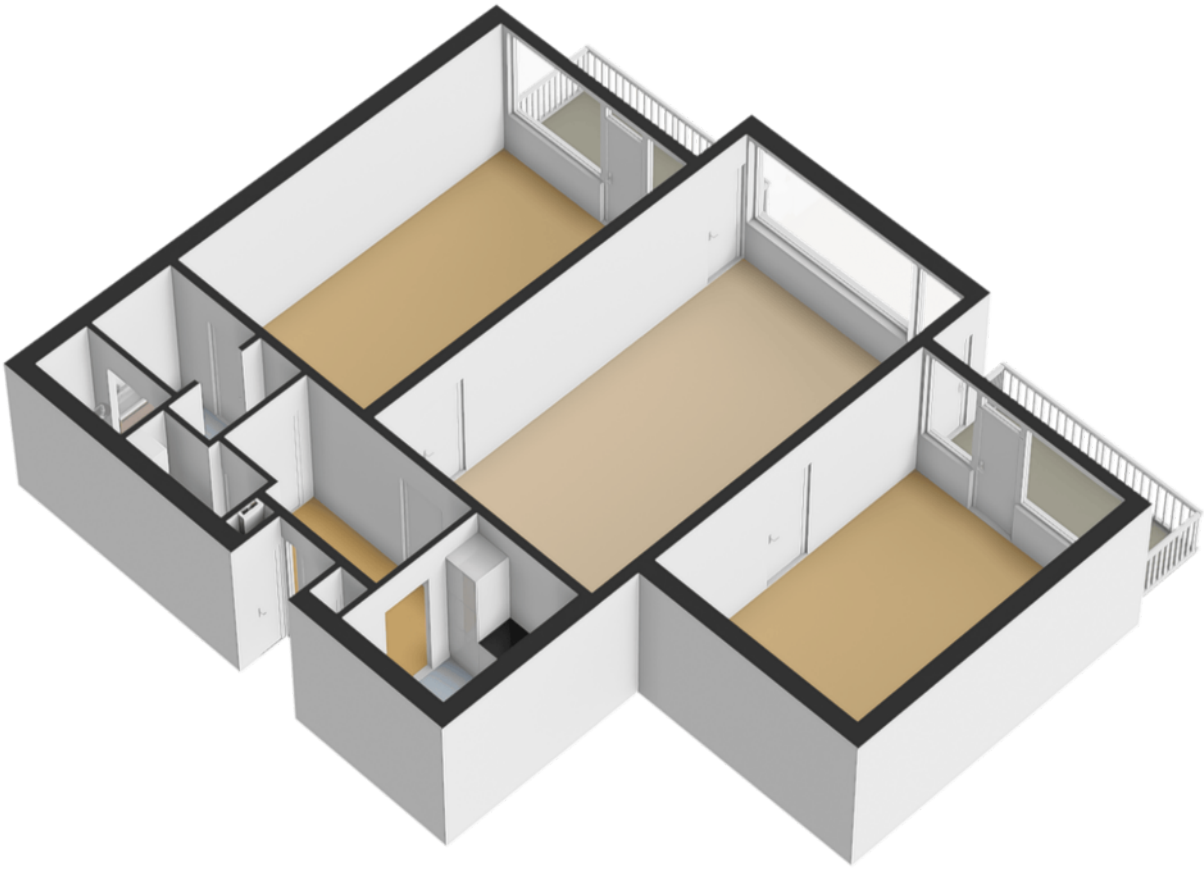
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegronden

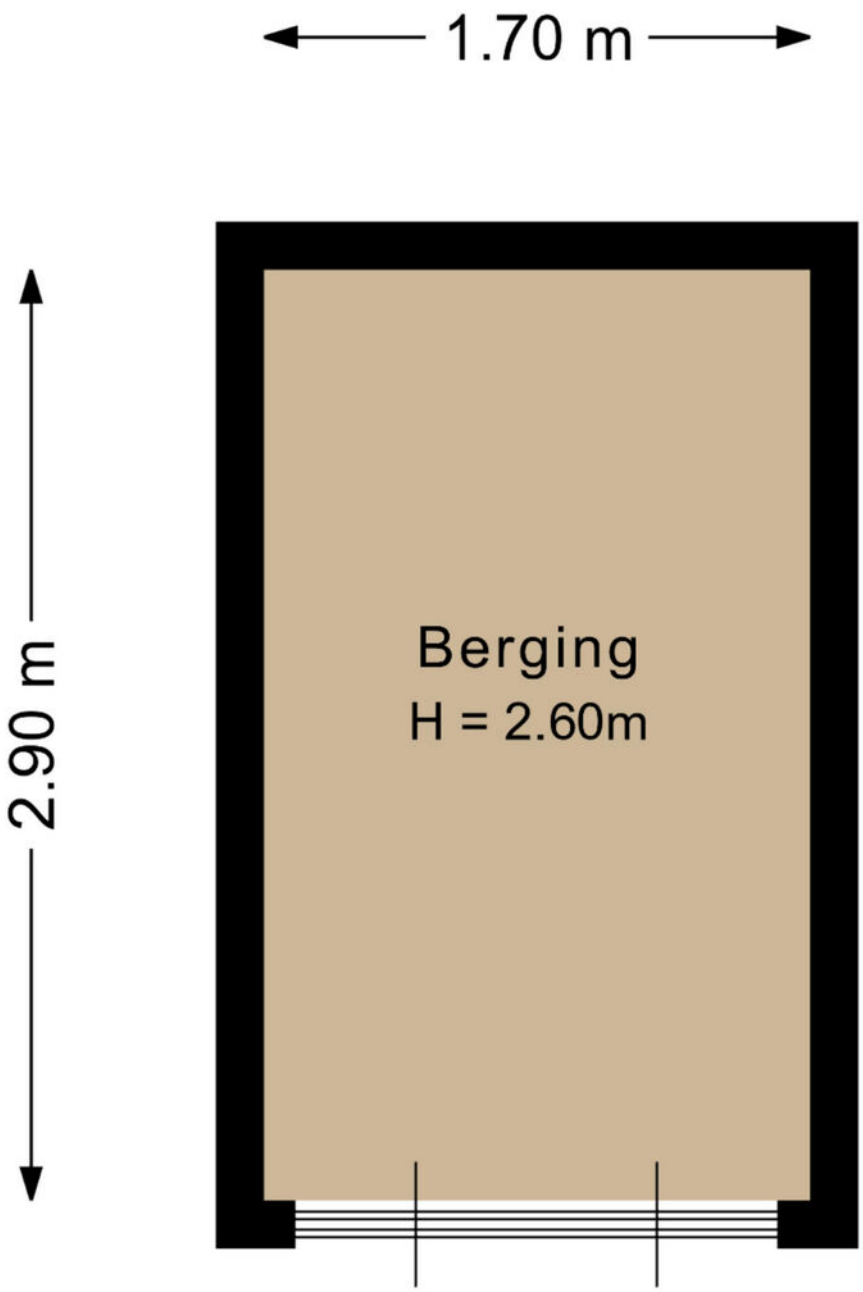


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

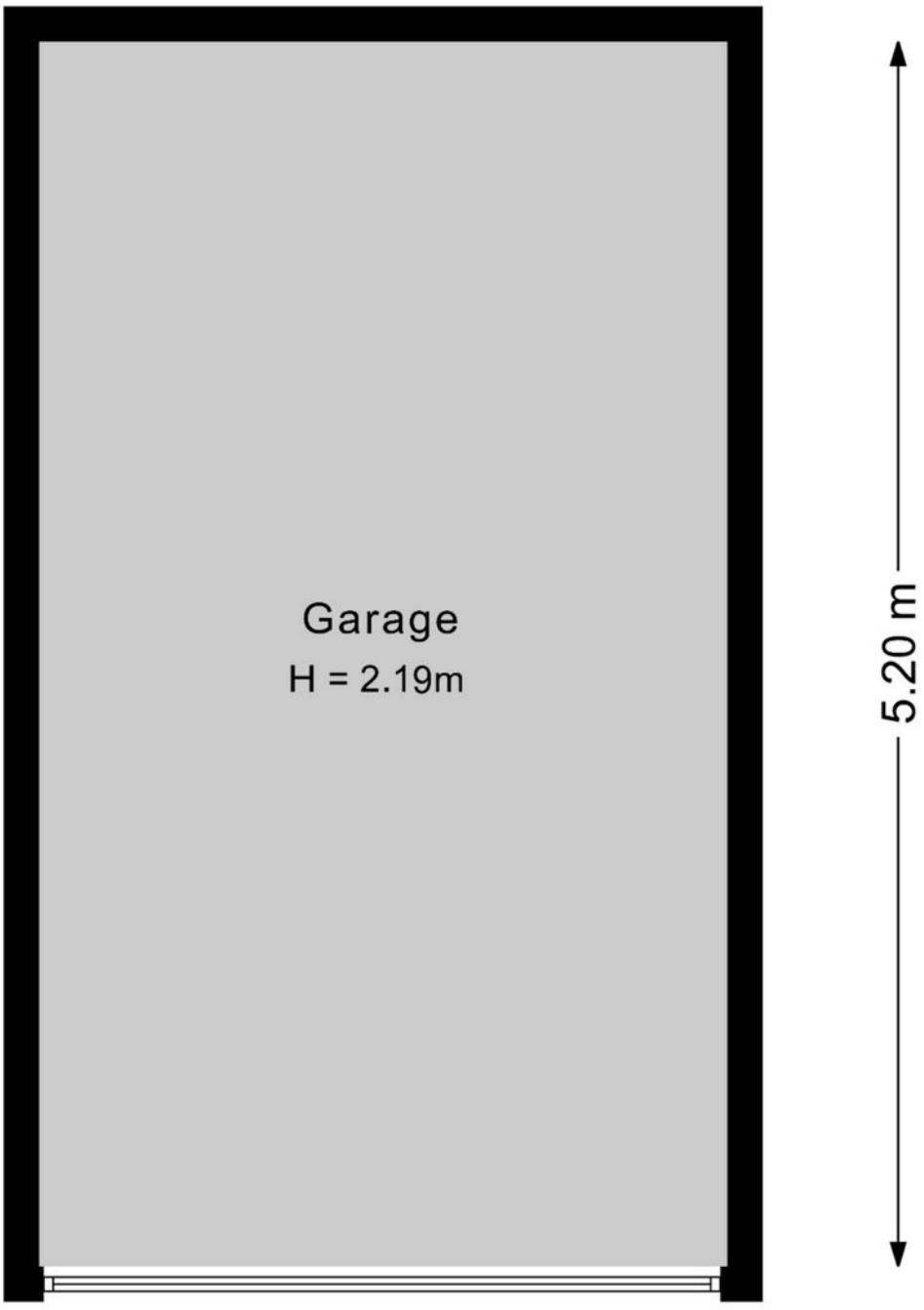


Plattegronden



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

Plattegronden



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

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