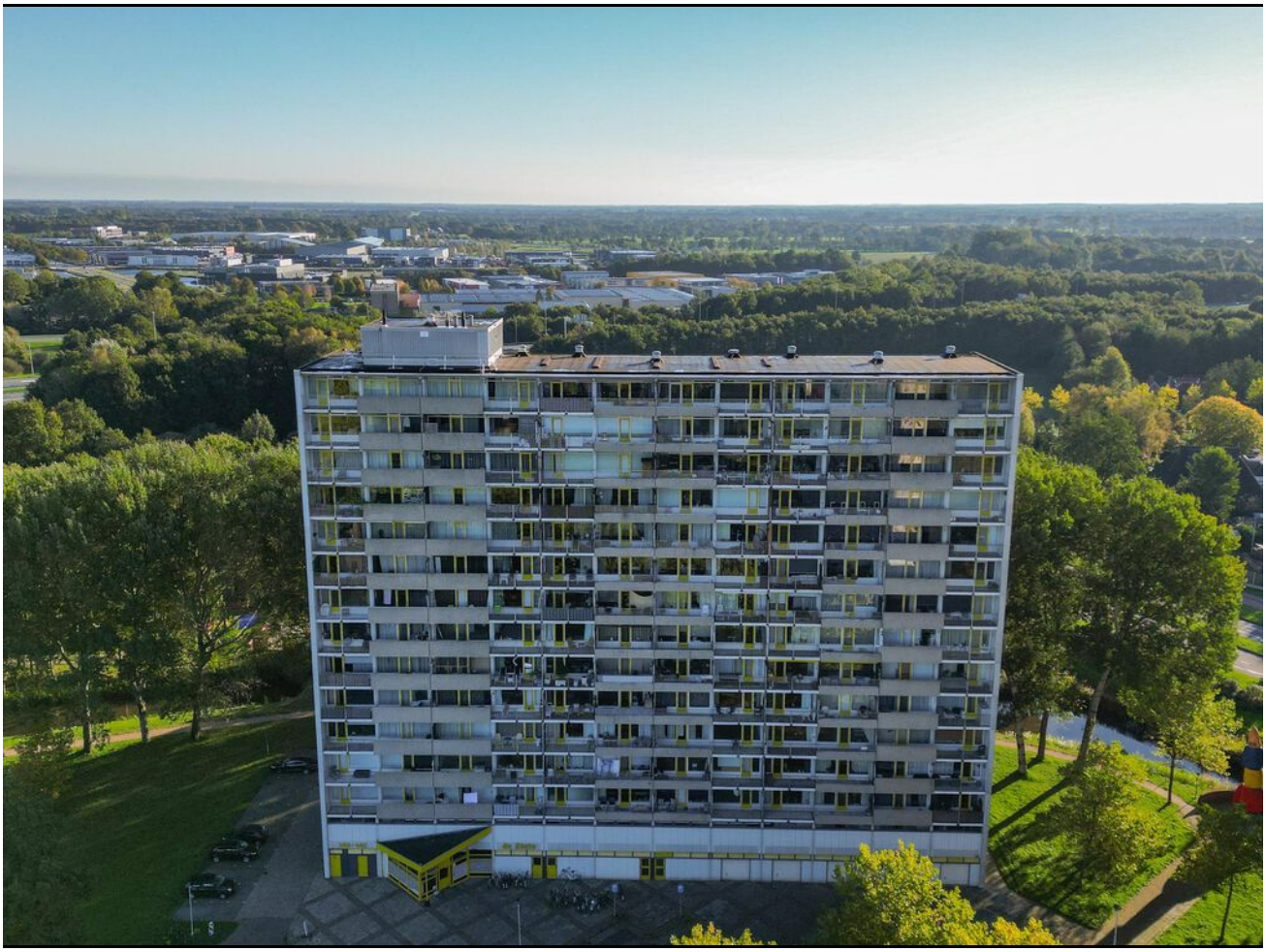


DRACHTEN, TJAARDA 374 A

BOUWJAAR	ENERGIELABEL	WOONOPPERVLAKTE	AANTAL KAMERS	PERCEELOPPERVLAKTE
1970	D	43 m^2	2	0 m^2

DIJKSTRA MAKELAARS

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

KENMERKEN

SOORT	GALERIJFLAT
TYPE	APPARTEMENT
KAMERS	2
WOONOPPERVLAKTE	43 M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	0 M^2
INHOUD	140 M^3
BOUWJAAR	1970
TUIN	GEEN TUIN
TUINLIGGING HOOFDTUIN	
GARAGE	GEEN GARAGE
VERWARMING	BLOKVERWARMING
ISOLATIE	-
ENERGIELABEL	D

VRAAGPRIJS: € 175.000,- 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 | Tjaarda 374 a

Licht 2-kamerappartement op de 8e verdieping met balkon op het westen

Aan de Tjaarda 374 a ligt dit verzorgde 2-kamerappartement op de 8e verdieping met een woonoppervlakte van circa 43 m^2. De brede raampartij in de woonkamer zorgt voor veel daglicht en een prettig uitzicht over de omgeving. De open keuken sluit direct aan op het woongedeelte en geeft de ruimte een open karakter.

Het appartement beschikt daarnaast over een slaapkamer, een balkon van circa 6 m^2 op het westen en een eigen berging. Dankzij de aanwezigheid van een lift is het appartement bovendien goed toegankelijk.

De ligging in de wijk De Wiken is praktisch. Het wijkwinkelcentrum en het busstation bevinden zich op korte afstand en ook de uitvalswegen richting Groningen, Heerenveen en Leeuwarden zijn goed bereikbaar.

Indeling
Via de gezamenlijke entree met brievenbussen en lift bereikt u de galerij op de 8e verdieping en de voordeur van het appartement.

Appartement
Hal met toegang tot de verschillende vertrekken en het separate toilet.
De woonkamer heeft dankzij de brede raampartij een fijne lichtinval en biedt ruimte aan zowel een zit- als eetgedeelte. De open keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met diverse apparatuur, waaronder een gaskookplaat, vaatwasser, afzuigkap en oven. Vanuit de woonkamer is het balkon op het westen bereikbaar, waardoor je hier tot de late avond van de zon kunt genieten. Door de ligging op de 8e verdieping is er een ruim uitzicht.

Vanuit de slaapkamer van 12 m^2 is de badkamer bereikbaar. Deze is ingericht met een douche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine.

Daarnaast beschikt het appartement over een afzonderlijke berging van circa 5 m^2 op de tussenverdieping. Rondom het appartementencomplex is openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Een praktisch en overzichtelijk appartement met balkon op het westen, lift en voorzieningen op korte afstand. Dijkstra Makelaars laat u Tjaarda 374 a graag zien tijdens een bezichtiging!

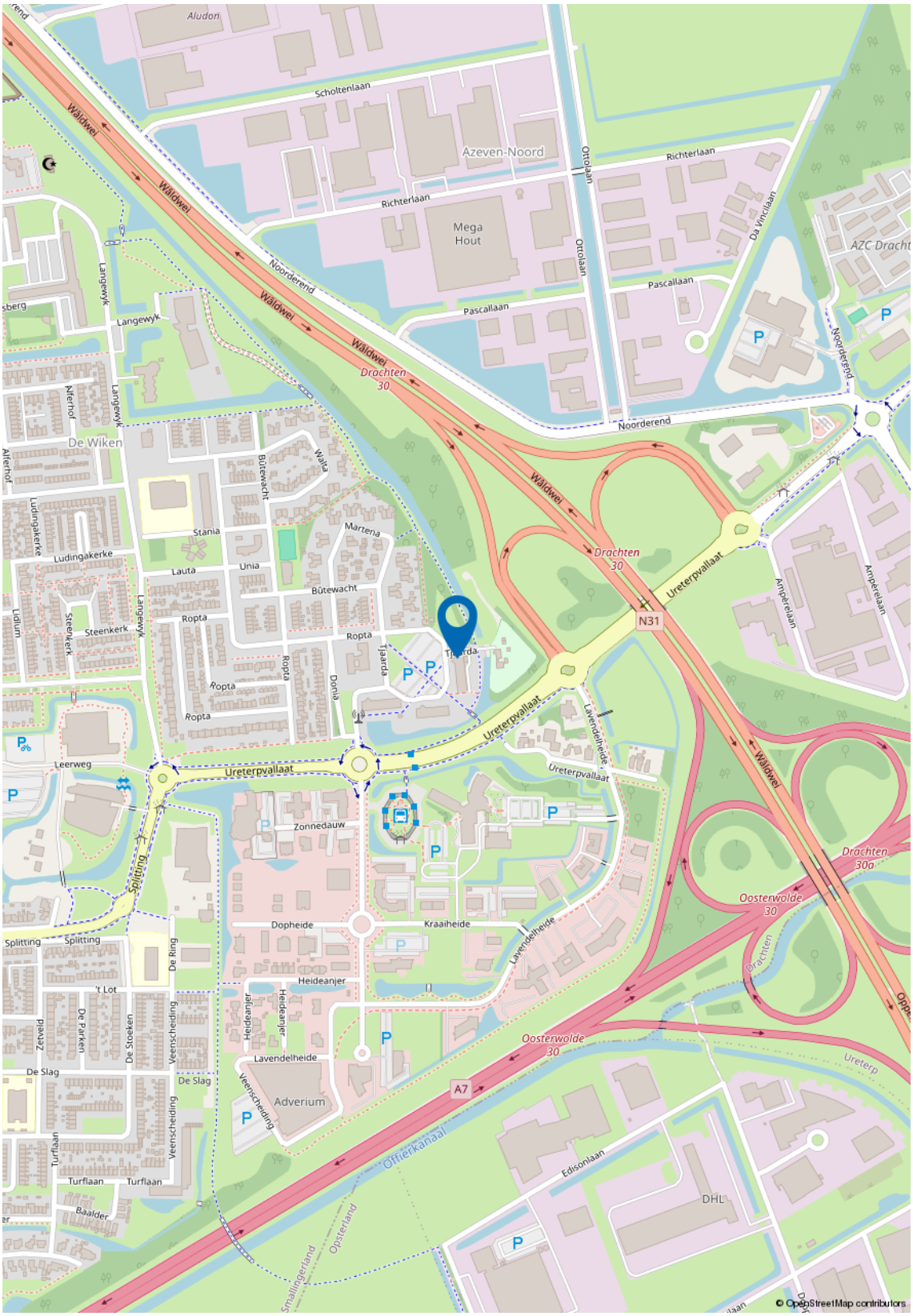
Bijzonderheden
- Bouwjaar: 1970;
- Gelegen op de 8e verdieping;
- Woonoppervlakte: circa 43 m^2;
- Balkon op het westen;
- Externe berging: circa 5 m^2;
- Lift aanwezig;
- Blokverwarming en centrale warmwatervoorziening;
- VvE-bijdrage: € 143,47 per maand.

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.

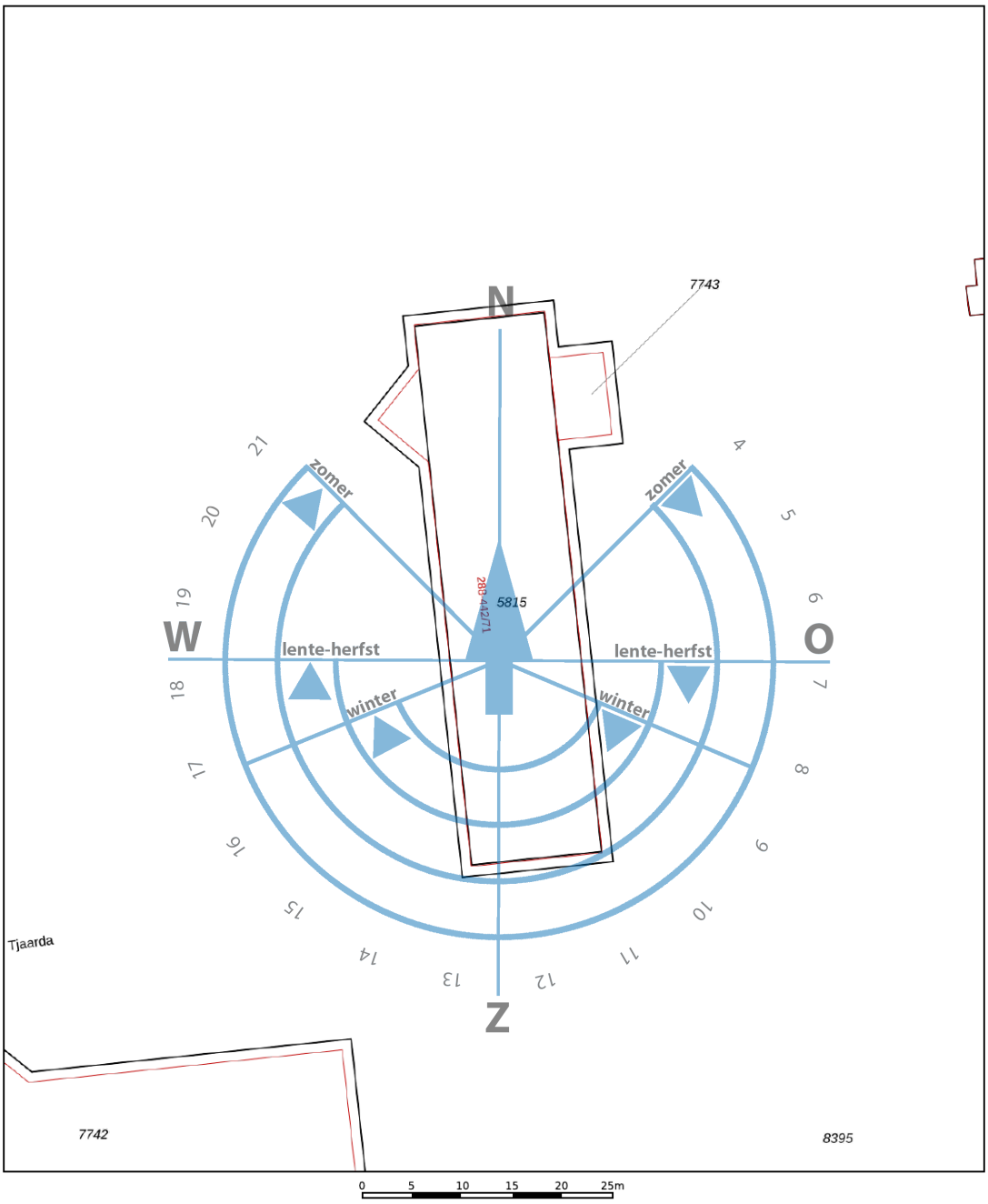
Locatie


Aludon
Scholtenlaan
Azeven-Noord
Richterlaan
Mega Hout
Ottolaan
Da Vincilaan
AZC Dracht
Pascallaan
Noorderend
Wâldwei
Drachten 30
Langewyk
Alferhof
De Wiken
Bûtewacht
Walta
Martena
Stania
Ludingakerke
Lauta
Unia
Ropta
Steenkerk
Lidlum
Tjaarda
Donia
Ureterpvallaat
N31
Ampèrelaan
Leerweg
Zonnedauw
Splitting
Dopheide
Kraaiheide
Lavendelheide
Heideanjer
't Lot
De Ring
De Parken
De Stoeken
Veenscheiding
Zetveld
De Slag
Adverium
Turflaan
Baalder
Offierkanaal
Opsterland
Smallingerland
A7
Oosterwolde 30
Drachten 30a
Edisonlaan
DHL
Ureterp
© 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 8 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

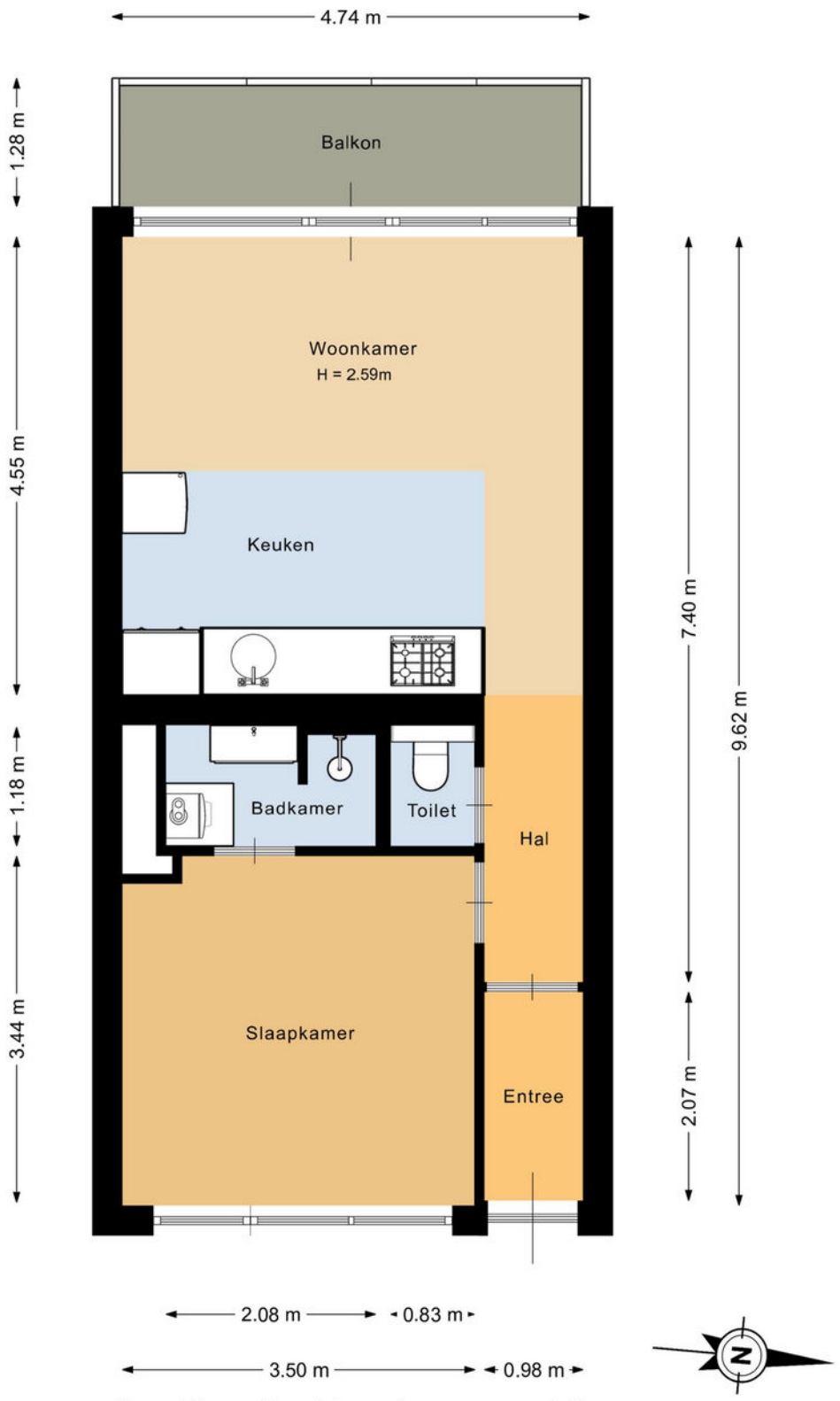
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Drachten
Sectie	B
Perceel	5815

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.

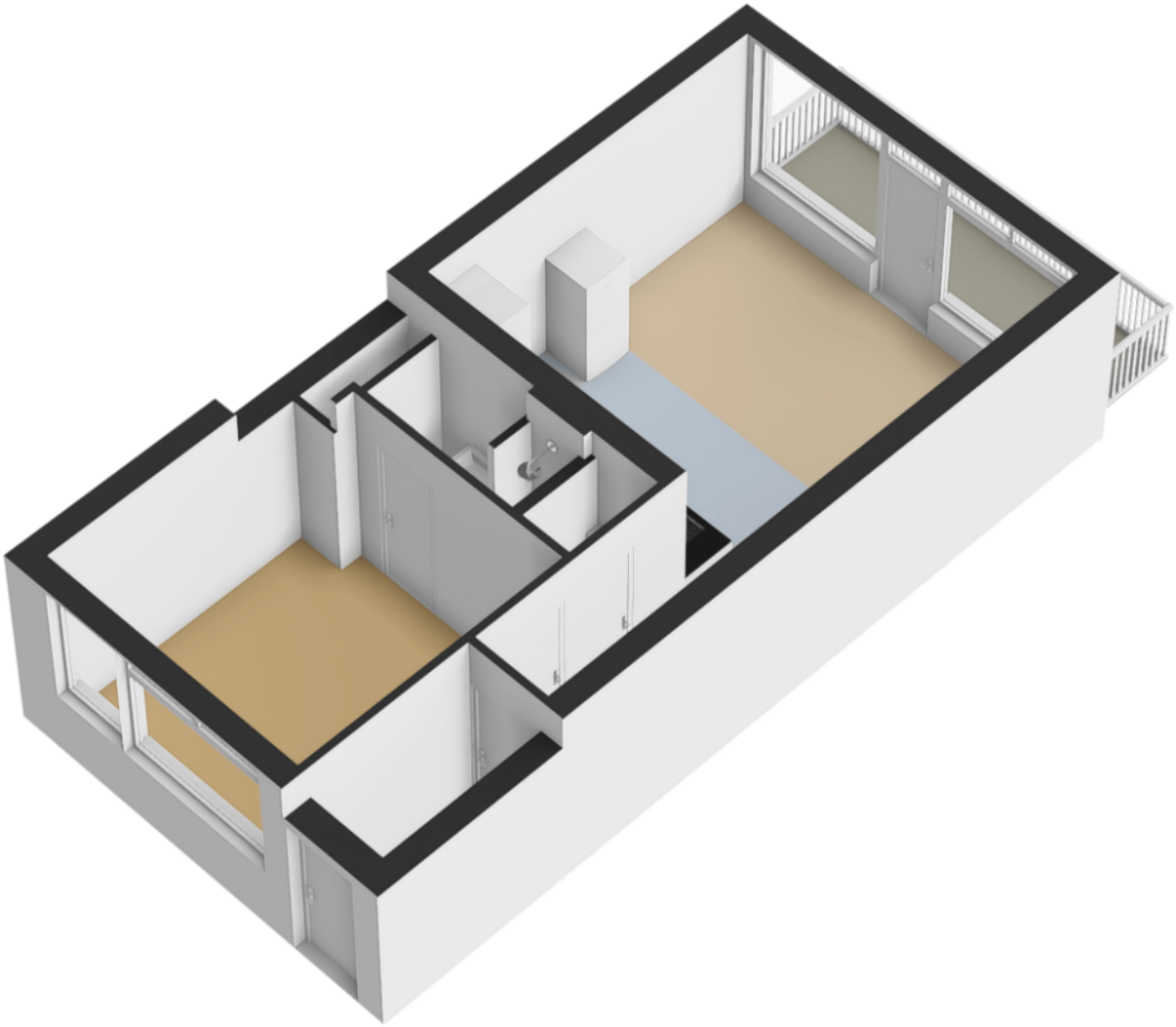
kadaster

Plattegronden

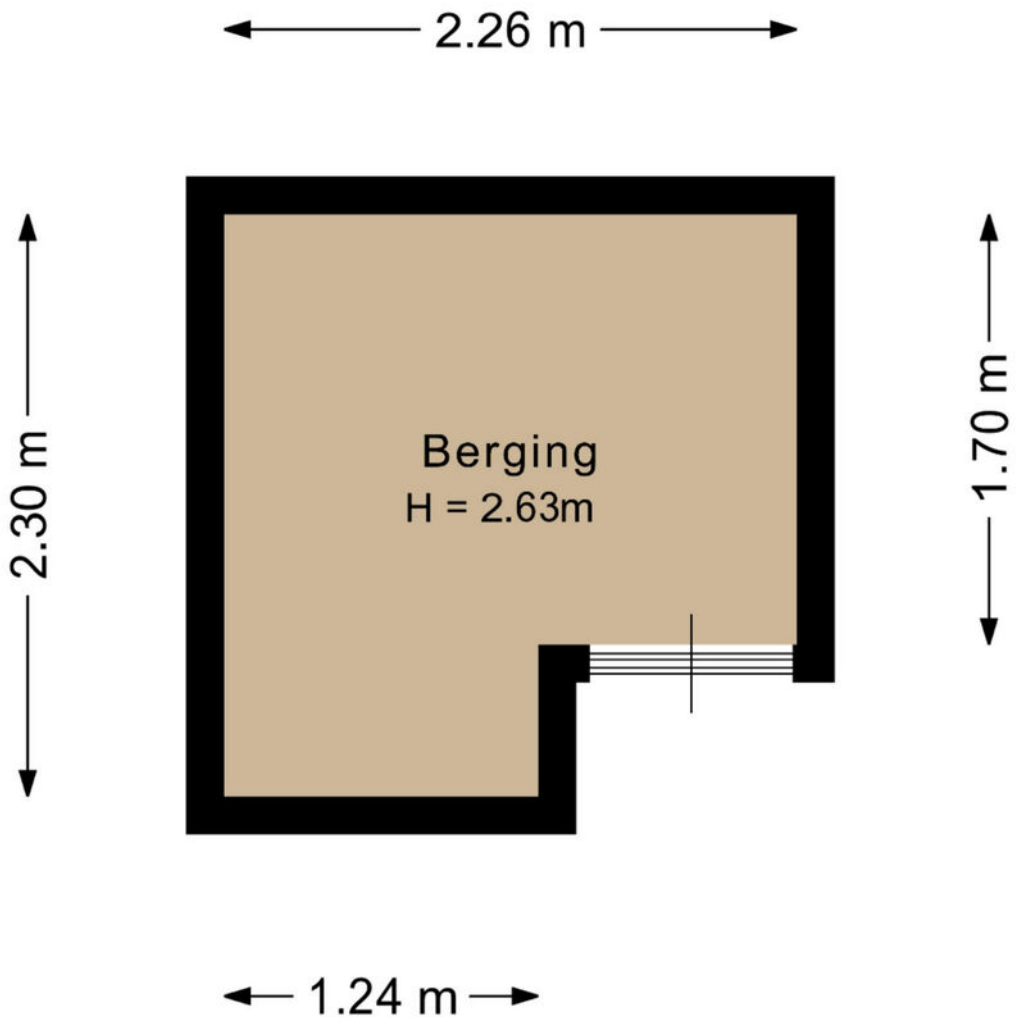


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.

Plattegronden



Plattegronden



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Tafel met stoelen			X
- Hoekbank			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
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		
- wastafel	X		
- Wandkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Centrale voorziening	X		
- Verwarming via Blokverwarming	X		
Tuin - Bebouwing			
Stellingkasten in berging tussenverdieping.	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.

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 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