

DRACHTEN, DE WARREN 26

BOUWJAAR	ENERGIELABEL	WOONOPPERVLAKTE	AANTAL KAMERS	PERCEELOPPERVLAKTE
1992	B	148 m²	5	839 m²

DIJKSTRA MAKELAARS

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

KENMERKEN

SOORT	EENGEZINSWONING
TYPE	VRIJSTAANDE WONING
KAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	148 M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	839 M^2
INHOUD	693 M^3
BOUWJAAR	1992
TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN, ZIJTUIN
TUINLIGGING HOOFDTUIN	ZUID
GARAGE	AANGEBOUWD STEEN
VERWARMING	C.V.-KETEL
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	B

VRAAGPRIJS: € 575.000,- 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 | De Warren 26

Vrijstaand wonen op een royaal perceel van 839 m², met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Deze woning heeft circa 148 m² woonoppervlakte en biedt daarmee veel ruimte én de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen.

De tuingerichte woonkamer heeft grote ramen en een brede schuifpui naar het terras, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn. Op de verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers en een tweede badkamer. Daarmee is er volop ruimte voor een gezin, maar is de woning ook geschikt voor wie nu of in de toekomst graag alle dagelijkse woonfuncties op de begane grond wil hebben.

De woning ligt aan de zuidzijde van Drachten, op korte afstand van het centrum met winkels, horeca en overige voorzieningen. De ruime tuin, de watergang langs het perceel en de volwassen bomen in de omgeving zorgen voor een groen en ruimtelijk karakter.

Indeling
Begane grond:
Entree in de hal met toilet en trapopgang. De tuingerichte woonkamer van circa 32 m² biedt voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. Via de brede schuifpui is het terras direct bereikbaar.
Aansluitend bevindt zich de afzonderlijke keuken, uitgevoerd in een lichte hoekopstelling met voldoende kastruimte. Vanuit de keuken is een kelder en de bijkeuken bereikbaar, met plaats voor het witgoed en een buitendeur. Ook de aangebouwde garage is vanuit de bijkeuken bereikbaar.
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een slaapkamer en de badkamer met douche en wastafelmeubel.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de tweede badkamer. Deze is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet.

Zolder:
Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Deze biedt volop bergruimte en is voorzien van een dakraam.

Tuin en garage
Rondom de woning ligt een ruime tuin. De achtertuin is op het zuiden gelegen en ingericht met een groot gazon, borders en een royaal terras direct achter de woning. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging.
Aan de voorzijde beschikt de woning over een brede oprit met volop parkeergelegenheid op eigen terrein en toegang tot de aangebouwde stenen garage.

De combinatie van vrijstaand wonen, een royaal perceel en een slaapkamer met badkamer op de begane grond maakt deze woning interessant voor verschillende woonwensen.

Dijkstra Makelaars laat u de woning graag zien tijdens een bezichtiging.

Bijzonderheden
- Bouwjaar 1992;
- Circa 148 m^2 woonoppervlakte;
- Perceel van 839 m^2;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Energielabel B;
- Achtertuin op het zuiden;

Niet-bewonersclausule
De verkoper heeft de woning niet zelf bewoond. Daarom wordt in de koopovereenkomst een niet-bewonersclausule opgenomen.

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.






















NEW ZEALAND













































































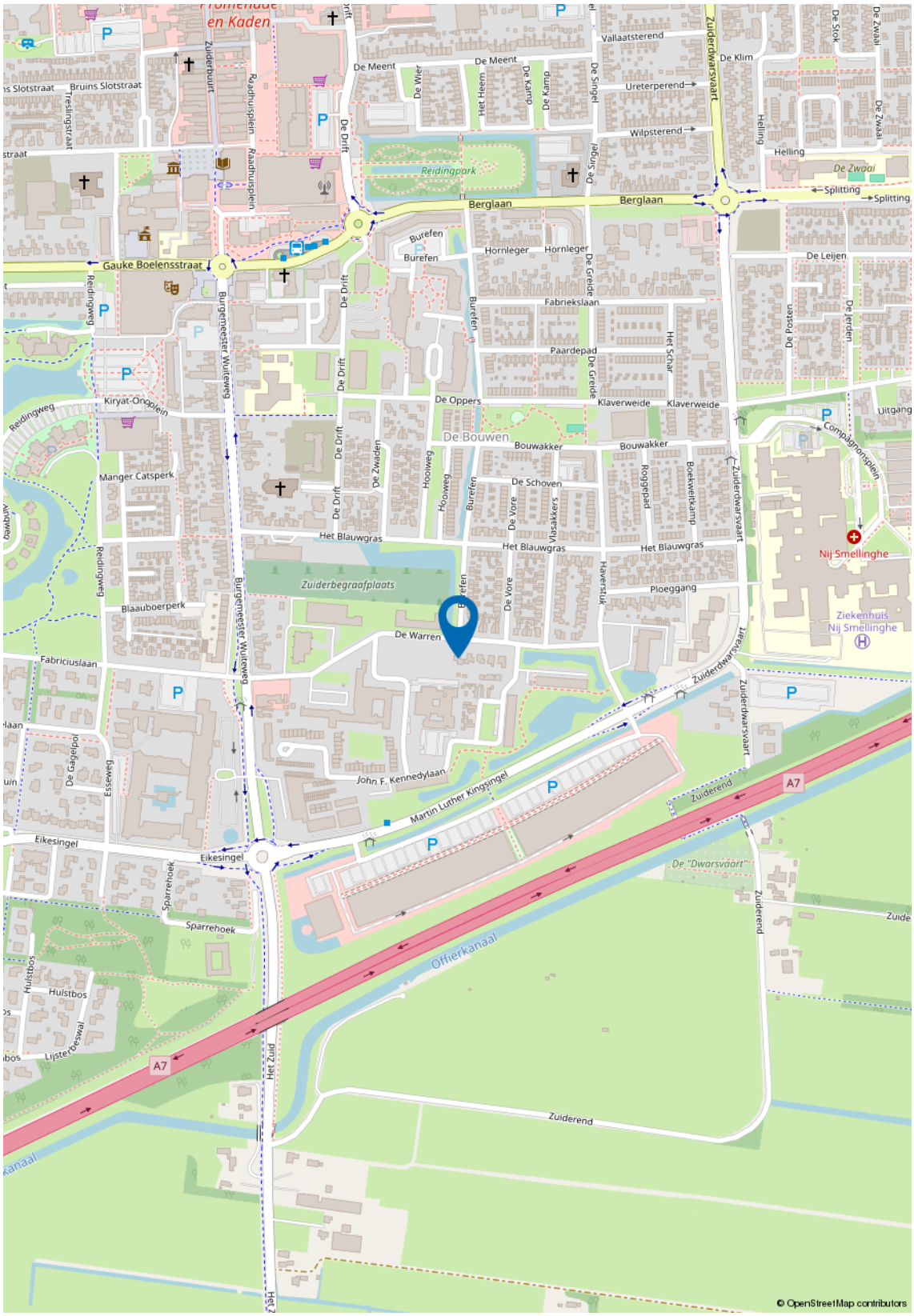




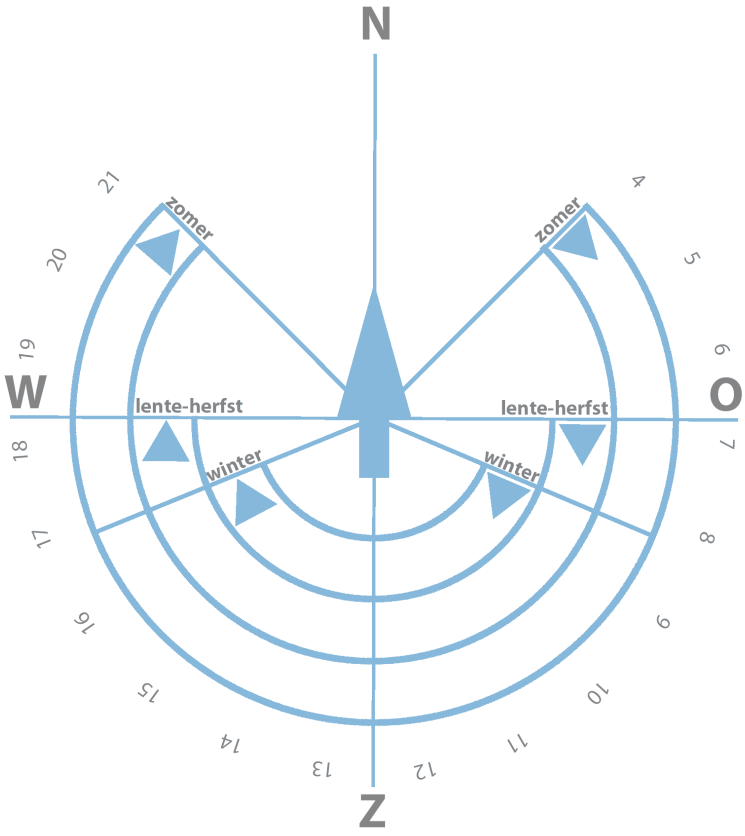




Locatie


Promenade en Kaden
Zuidertuurt
Raadhuisplein
Bruins Slotstraat
Treslingstraat
De Meent
De Wier
Het Heem
De Kamp
De Singel
Vallaatsterend
Ureterperend
Wilpsterend
De Klim
Zuiderdwarsvaart
Helling
De Zwaai
De Stok
Splitting
Reidingpark
Berglaan
Burefen
Hornleger
De Leijen
Gauke Boelensstraat
Reidingweg
Burgemeester Wuiteweg
De Drift
Fabriekslaan
Paardepad
De Greide
Het Schar
De Posten
De Jerden
Kiryat-Onoplein
De Oppers
Klaverweide
Uitgang
De Bouwen
Bouwakker
Compagnonsplein
Manger Catsperk
De Zwaden
Hooiweg
De Schoven
Roggepad
Boekweitkamp
Het Blauwgras
Nij Smellinghe
Zuiderbegraafplaats
De Vore
Vlasakkers
Haverstuk
Ploeggang
Ziekenhuis Nij Smellinghe
Blaauboerperk
De Warren
Fabriciuslaan
De Gagelpolder
Essenweg
John F. Kennedylaan
Martin Luther Kingsingel
Zuiderend
A7
Eikesingel
De "Dwarsvaart"
Sparrehoek
Offierkanaal
Hulstbos
Lijsterbeswal
Het Zuid
© OpenStreetMap contributors

Kadastrale kaart

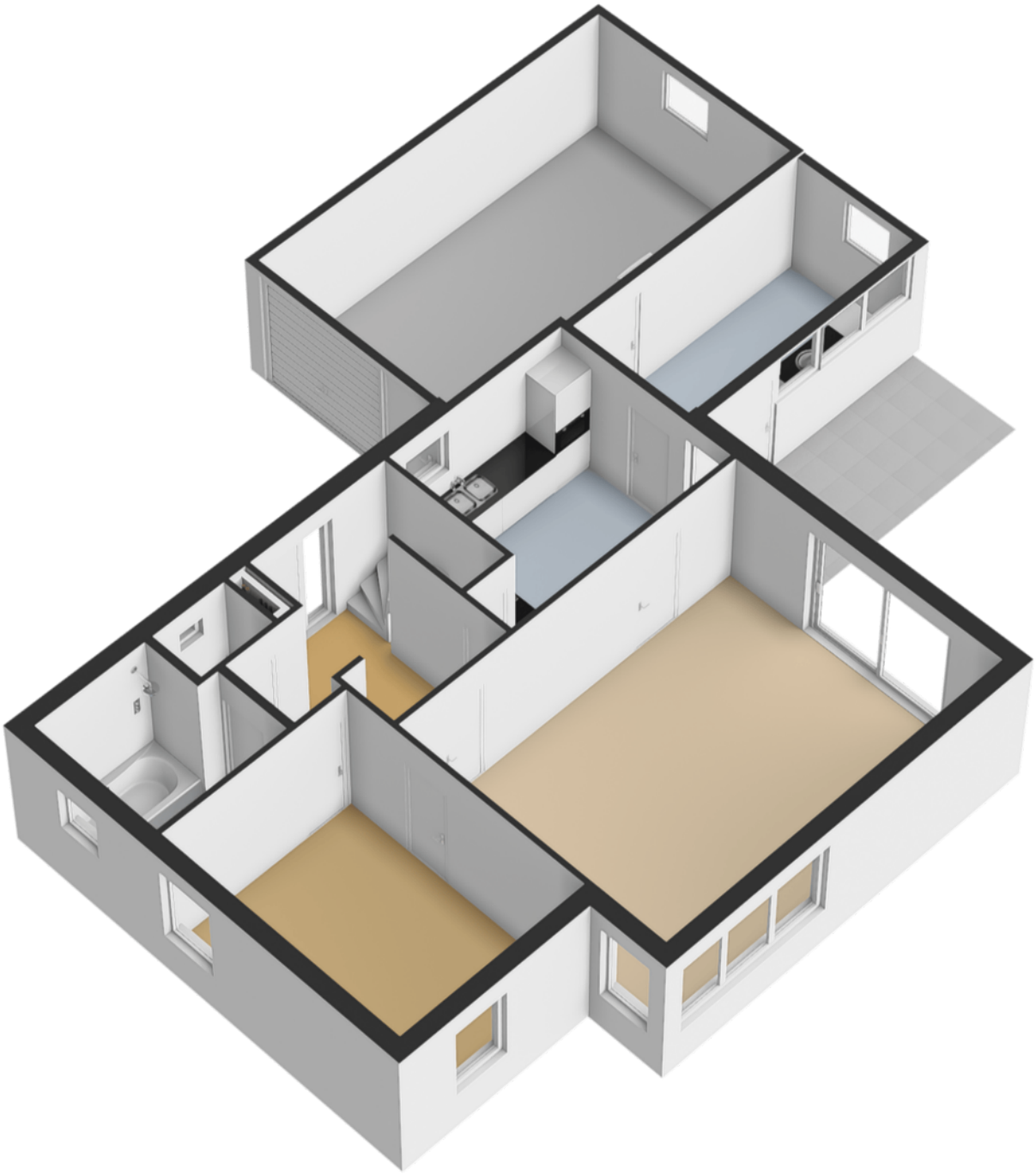


Plattegronden

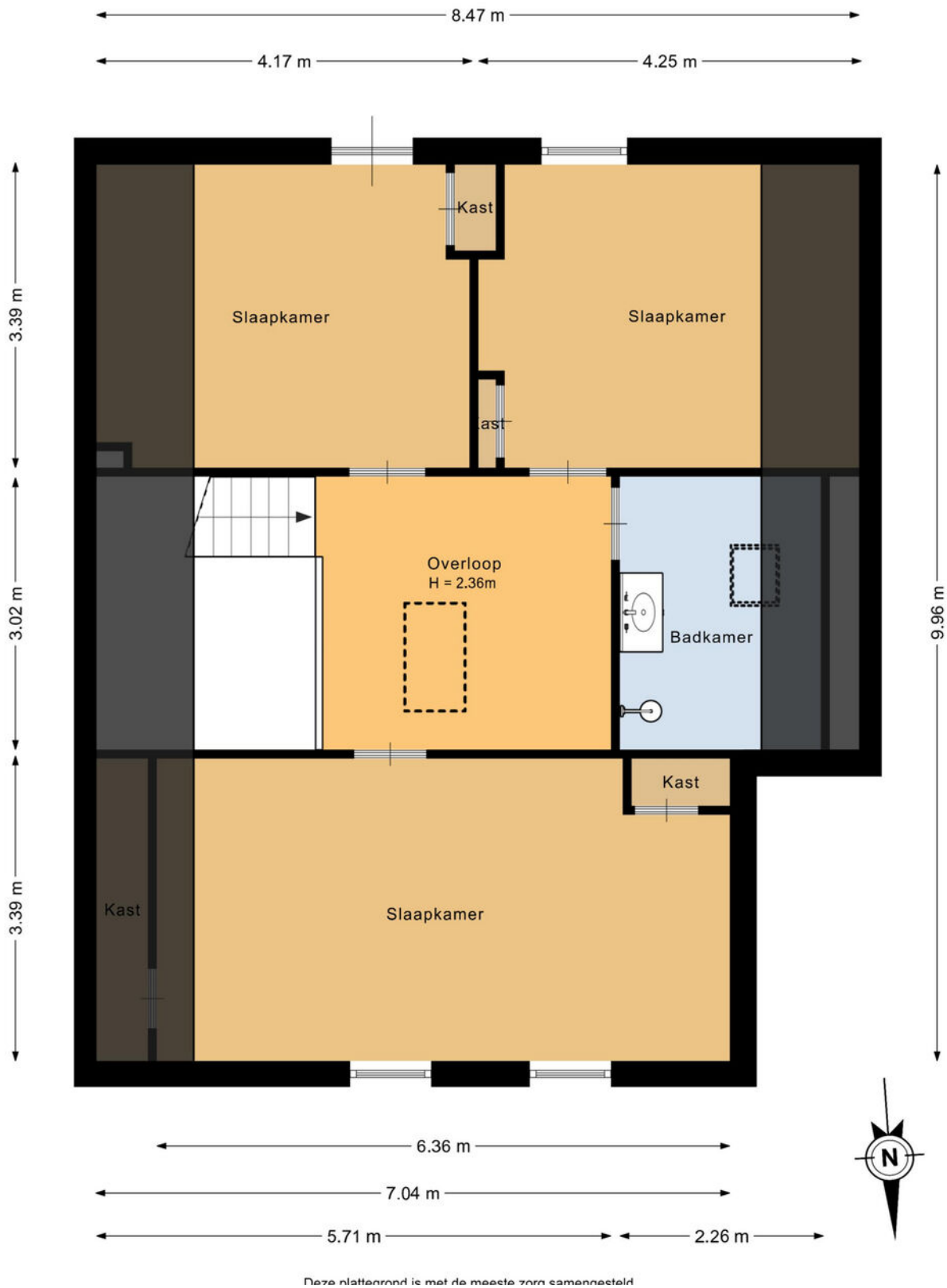


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

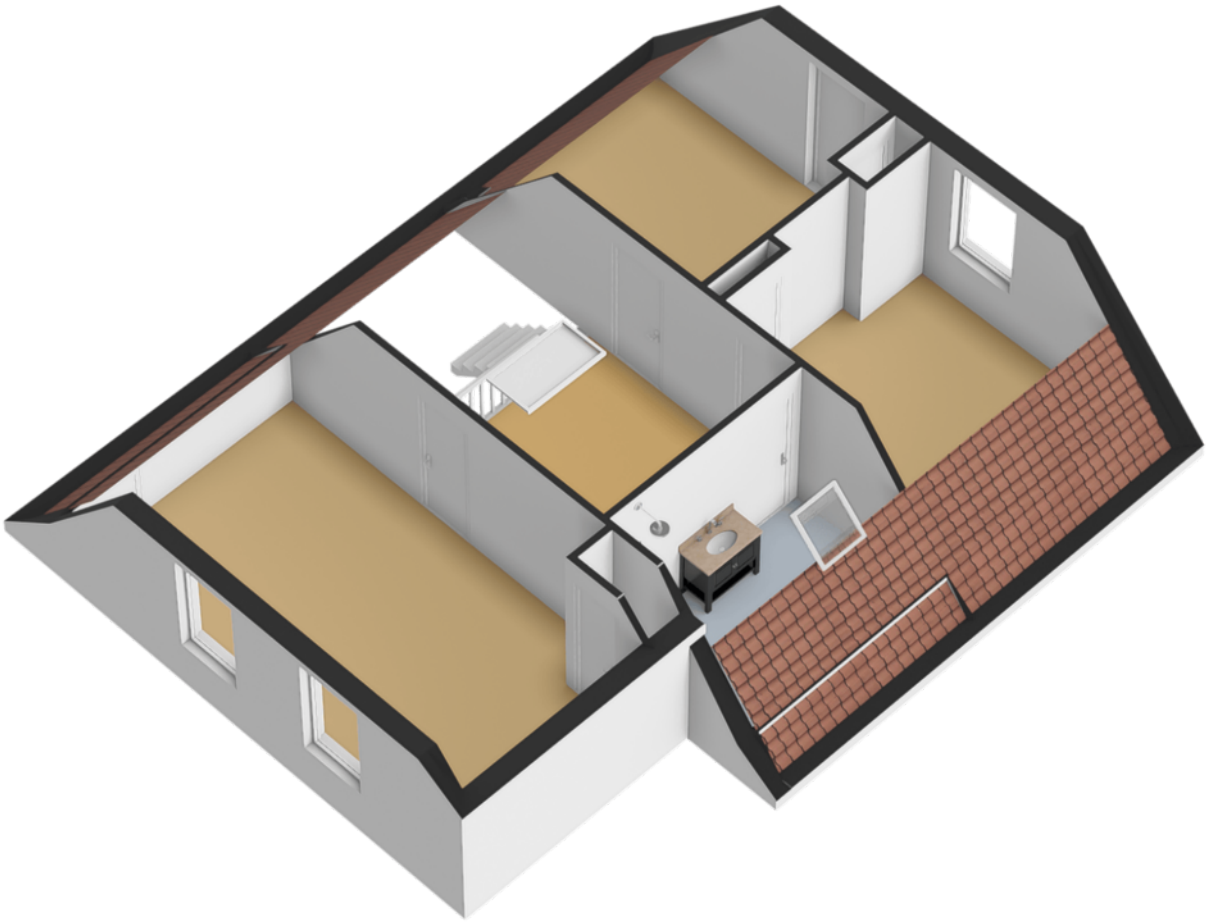


Plattegronden

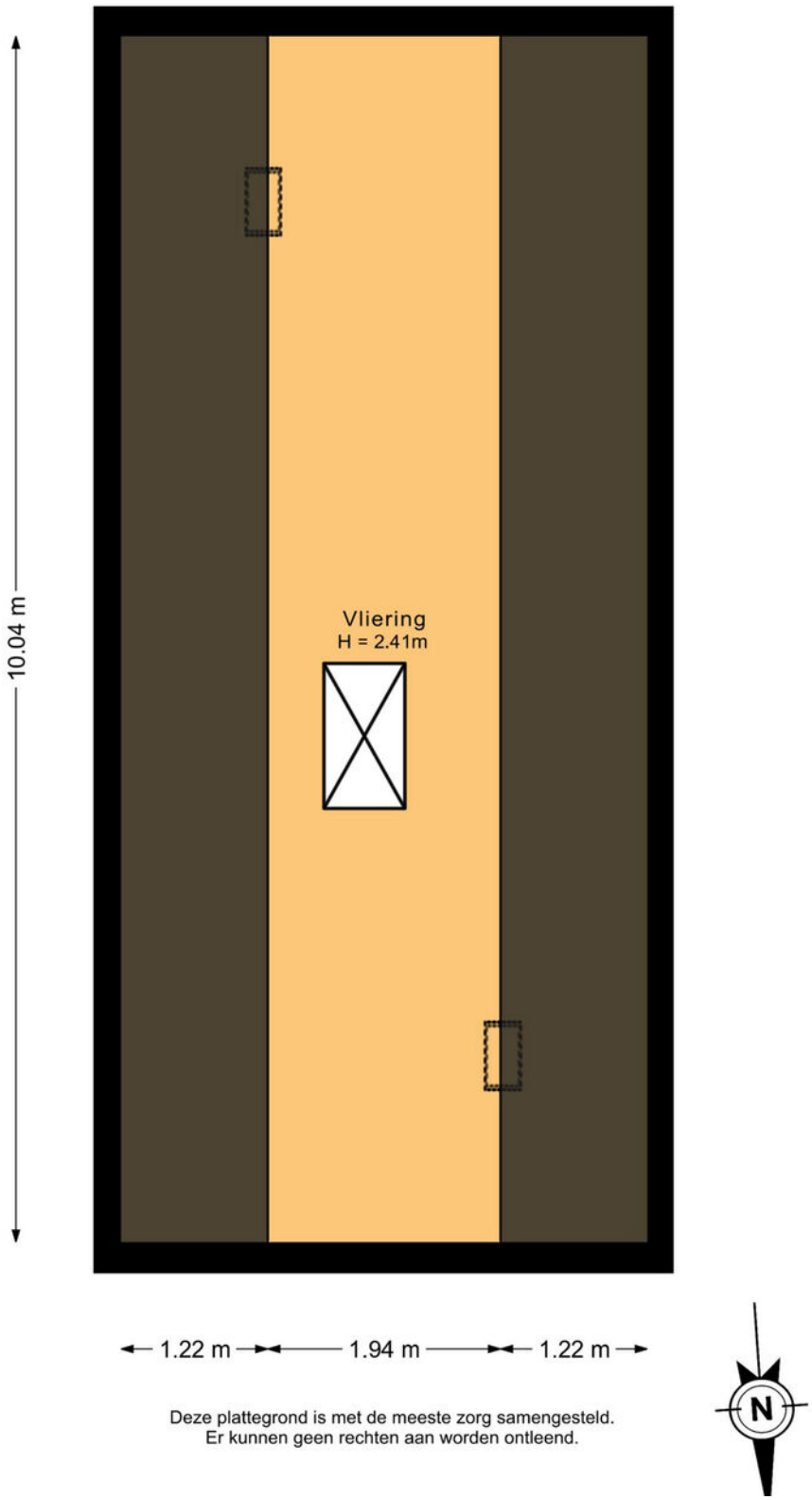


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld

Plattegronden

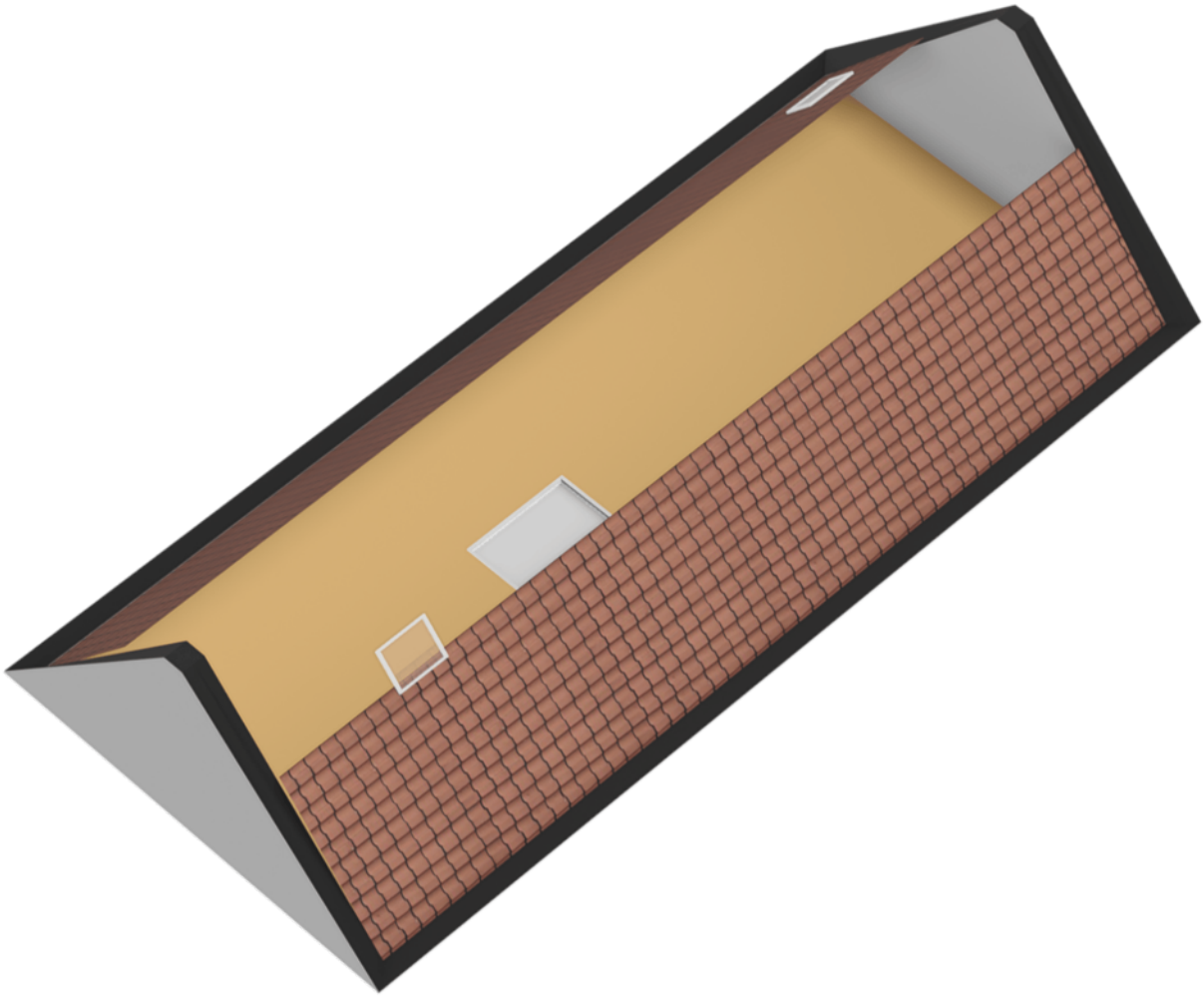


Plattegronden

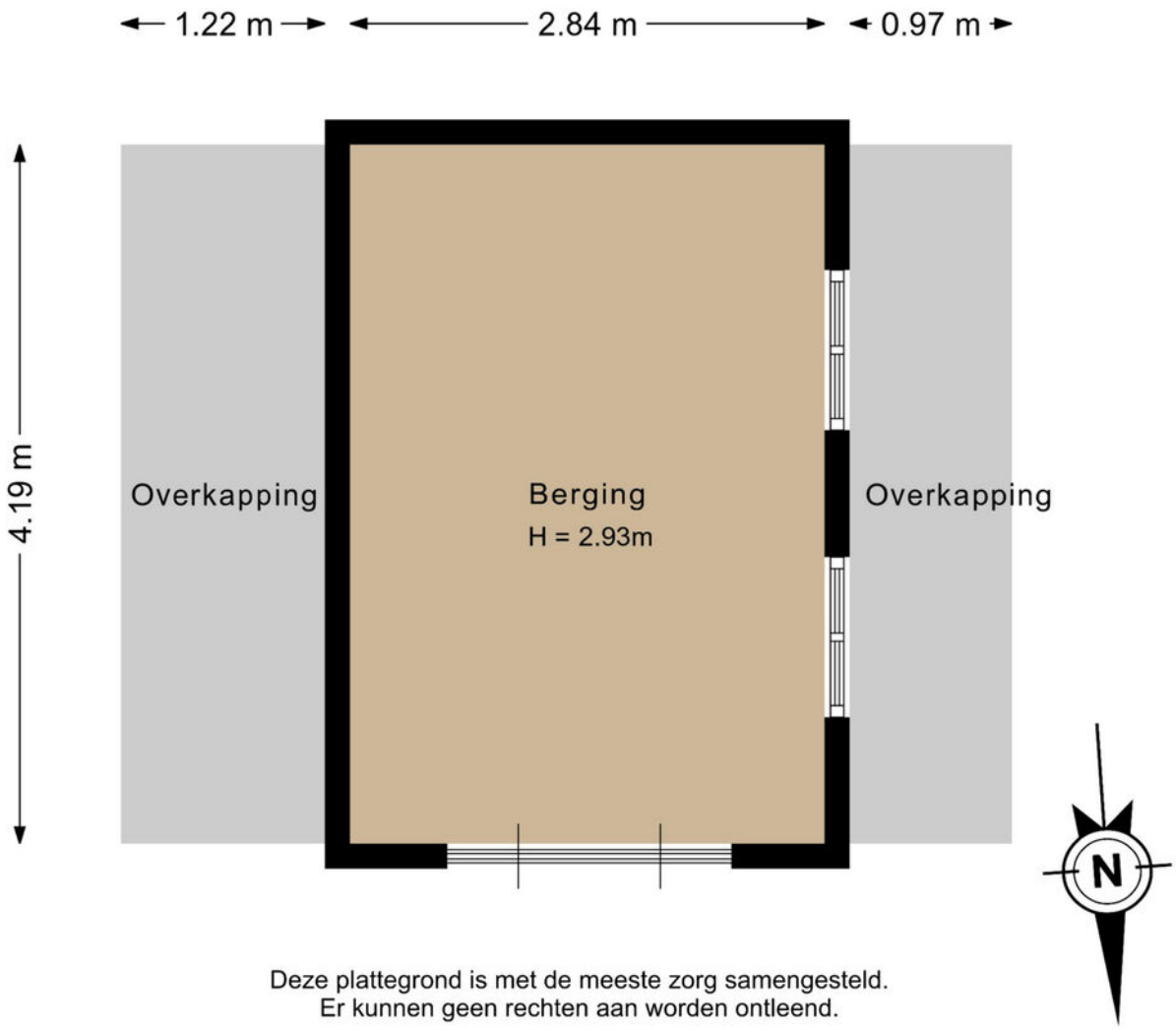


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



Plattegronden



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast bijkeuken en slaapkamer BG	X		
- Overige kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		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		
- Badkamer verdieping (compleet)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Robot maaier	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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