



DRACHTEN, BOURICIUSLAAN 59



BOUWJAAR
1968



ENERGIELABEL
C



WOONOPPERVLAKTE
138 m²



AANTAL KAMERS
6



PERCEELOPPERVLAKE
316 m²

DIJKSTRA
MAKELAARS



BERGLAAN 14 9203 EG DRACHTEN | DRACHTEN@DIJKSTRAMAKELAARS.NL | 0512 - 54 40 40

funda

KENMERKEN

SOORT	EENGEZINSWONING
TYPE	2-ONDER-1-KAPWONING
KAMERS	6
WOONOPPERVLAKTE	138 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	316 M ²
INHOUD	455 M ³
BOUWJAAR	1968
TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN
TUINLIGGING HOOFDTUIN	WEST
GARAGE	VRIJSTAAND STEEN
VERWARMING	C.V.-KETEL
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	C

VRAAGPRIJS: € 350.000,- 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 | Bouriciuslaan 59

Drachten | Bouriciuslaan 59

Vlakbij het centrum en in de afgelopen jaren flink aangepakt! Deze leuke twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde stenen garage en maar liefst 5(!) slaapkamers. Vanuit de woonkamer heb je vrij uitzicht over een grasveldje.

Indeling

Begane grond: entree, hal met toilet, meterkast en trapopgang; ruime en lichte L-woonkamer van circa 35 m², voorzien van een PVC vloer; half open keuken (vernieuwd in 2016) van circa 8 m², voorzien van diverse inbouwapparatuur en toegang tot de achtertuin.

Verdieping: overloop welke toegang biedt tot 4 slaapkamers van respectievelijk circa 13, 11, 7 en 6 m², voorzien van een laminaatvloer over de gehele verdieping. De slaapkamer aan de tuinzijde biedt toegang tot een balkon. Op de verdieping is een airco geplaatst. Badkamer (vernieuwd in 2013) van circa 6 m², welke is voorzien van een toilet, douche en wastafel.

Zolderverdieping: te bereiken middels een vaste trap. Op de zolderverdieping is een extra slaapkamer met ruime dakkapel gerealiseerd.

Tuin

Achter de woning ligt een circa 16 meter diepe, verzorgde achtertuin met een groot stuk gazon op een zonnige ligging. Achter de woning is een vrijstaande garage (6.67x 2,89m) gesitueerd. Voor de garage is een ruime oprit met voldoende mogelijkheid voor het parkeren op eigen terrein.

Omgeving

De woning ligt in de gewilde woonwijk De Singels. Je woont op loop- en fietsafstand van veel voorzieningen. Zowel het centrum van Drachten als wijkwinkelcentrum De Wiken liggen op korte afstand, de laatste goed geoutilleerd met o.a. bakker, slager, drogist, medisch centrum en supermarkten. Ook het basis- en voortgezet onderwijs is nabij gelegen, evenals wandelpaden en diverse sport- en recreatievoorzieningen. Uitvalswegen naar o.a. Leeuwarden (N31) en Groningen (A7) zijn goed bereikbaar.

Algemeen

- Bouwjaar 1968;
- Aangebouwde stenen garage;
- Woonoppervlakte 138 m²;
- Cv-ketel 2013 (eigendom);
- Voorzien van 5 zonnepanelen (eigendom);
- Voorzien van buitenzonwering en rolluiken;
- Voorzien van kunststof kozijnen en kunststof dakkapel (2014);
- Kunststof voor- en achterdeur (2020);
- Gelegen nabij centrum van Drachten.

Drachten | Bouriciuslaan 59

Kijken zonder afspraak!

Bekijk deze woning met een full-screen 3D tour op je telefoon, tablet of pc. Met een VR bril beleeft u een virtuele bezichtiging gewoon thuis. Wilt u de woning in het echt bekijken? Maak dan een afspraak!

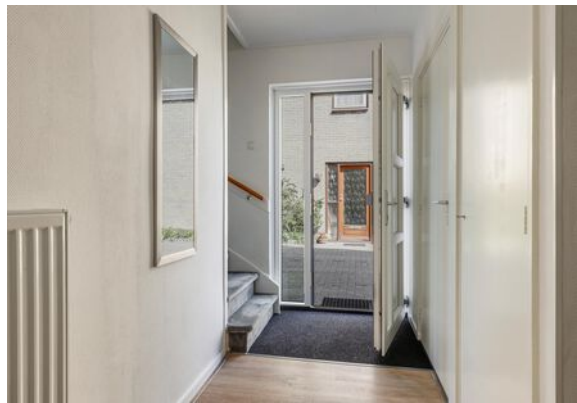
Interesse in deze woning? Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee!

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.













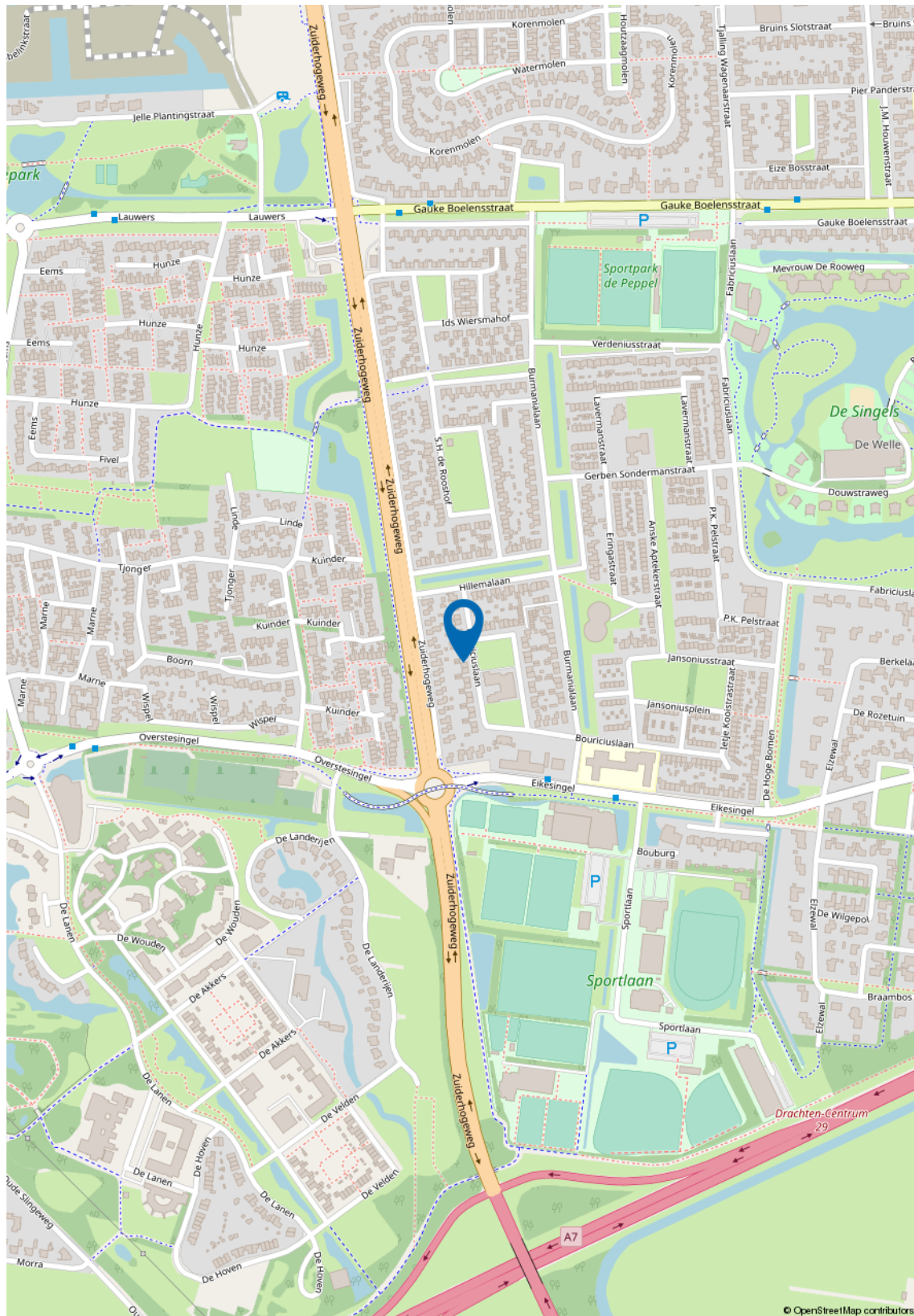








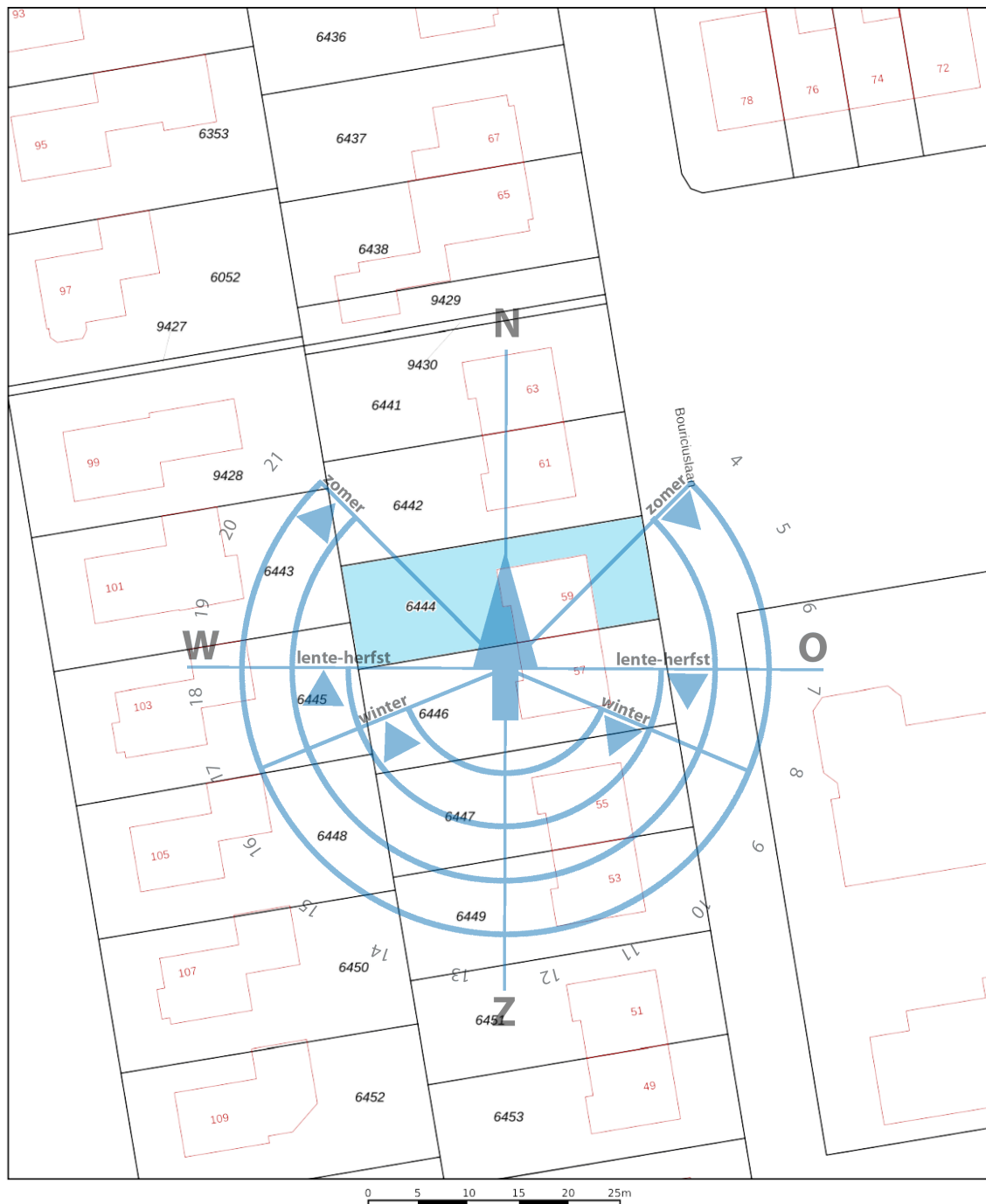
Locatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bouriciuslaan59



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Drachten
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6444
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2022 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

Bouriciuslaan 59, Drachten



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

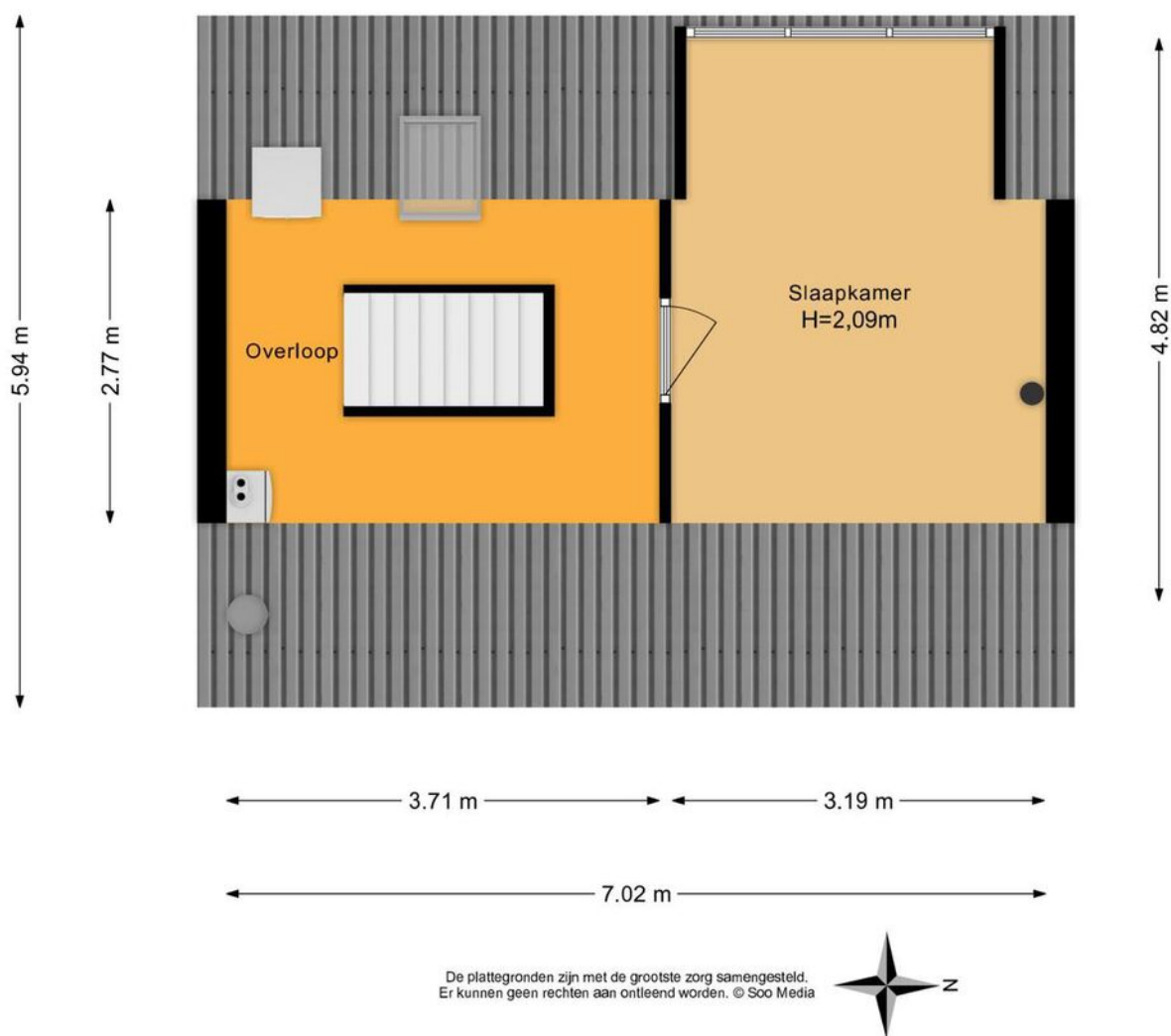


Plattegronden



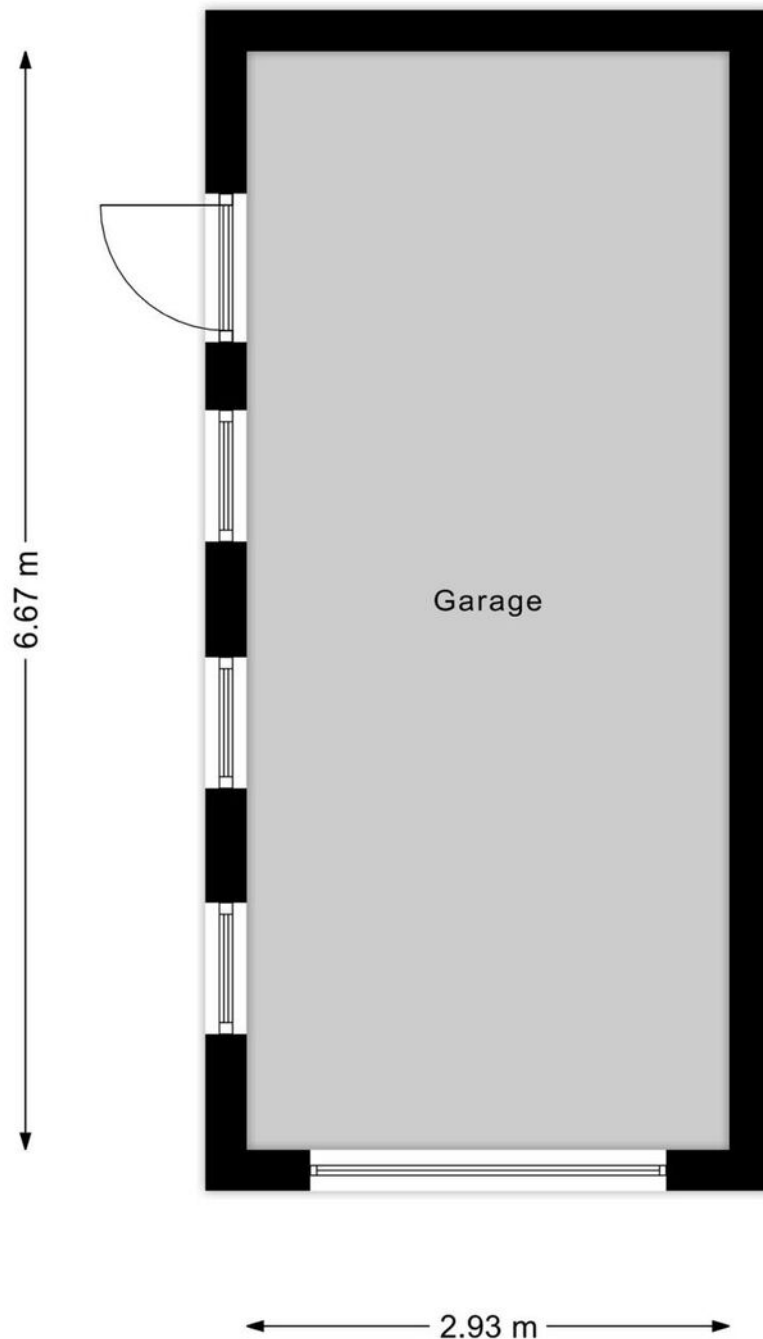
Plattegronden

Bouriciuslaan 59, Drachten



Plattegronden

Bouriciuslaan 59, Drachten



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Pvc vloer (BG)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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 behartigt 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 faillissementen, overdrachten, beslagen en/of een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen.

Bedenktime

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.

Erfdienstbaarheden

5

omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of
bijzondere verplichtingen

Artikel 8

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:

"9. De gemeente is te allen tijde gerechtigd een strook grond terug te kopen, voorzover dit ter verbreding van de langs lopende straten of de aanleg van een trottoir nodig mocht zijn tot een maximumdiepte gelijk aan de afstand tussen de straten en de daarlangs geprojecteerde rooilijnen over de volle breedte van het bouwterrein tegen een vergoeding van (onleesbaar)tig gulden per centiare afgestane grond.

Tegen dezelfde prijs per centiare moet, indien na de overdracht blijkt, dat op het terrein een schakelstation, transformatorstation

Erfdienstbaarheden

6

of iets dergelijks moet worden gebouwd, de daarvoor benodigde grond worden afgestaan. Indien de eigenaar weigert aan deze bepaling te voldoen, zal hij een boete verbeuren van vijf honderd gulden per centiare af te stane grond, ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen veertien dagen na de daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders, terwijl nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn. Enzovoort.

11. Bij elke overdracht van het verkochte of een gedeelte daarvan en in elke akte van transport moeten de hiervoor onder 9 gestelde voorwaarden, de na te noemen voorwaarden in beding 13, alsmede deze voorwaarde nummer 11 en wanneer het verkochte nog onbebouwd is, tevens de onder 7 en 8 genoemde voorwaarden worden opgenomen op straffe van een boete van tien duizend gulden door de nalatige verkoper ten bate van de gemeentekas te betalen binnen veertien dagen na de daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn.

12. Indien een erfafscheiding wordt gewenst, dient deze te bestaan uit een heester met een maximumhoogte, voorzover gelegen voor de rooilijn van zestig centimeter en overigens met een hoogte van twee meter.

De aanleg en het onderhoud van de erfscheidingen komen voor rekening van de koopster.

13. De koopster moet dulden dat de gemeente of een openbaar nutsbedrijf als bijvoorbeeld een waterleidingbedrijf, in een strook grond ter breedte van twee meter vijftig centimeter gerekend vanaf de achterkant van de trottoirband kabels, leidingen en dergelijke hebben of leggen en op of in een strook ter breedte van één meter vijftig centimeter, eveneens gerekend vanaf datzelfde punt, tevens wegmeubilair, putten en lichtmasten hebben of plaatsen, meebrengende het recht, die aldaar te houden, te onderhouden en eventueel te verwijderen, alsmede het recht van toegang tot die werken zonder dat deswege een vergoeding verschuldigd zal zijn.

Het planten van bomen boven kabels, leidingen en buizen is niet toegestaan, terwijl de eventuele schade aan deze kabels en dergelijke, ontstaan tengevolge van de aanwezigheid van planten, heesters, enzovoort, geheel voor rekening van de eigenaar van het betrokken perceel komt. Indien een inrit wordt aangelegd zal deze voorzover gelegen boven een zogenaamd kabelstrook niet mogen bestaan uit een gesloten verharding.

De gemeente of een openbaar nutsbedrijf heeft het recht reeds gelegde kabels, leidingen en rioleringen in het verkochte buiten de zogenaamde kabelstrook te hebben, houden te onderhouden en eventueel te verwijderen."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

"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 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 lokale 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, Berglaan 14, 9203 EG Drachten
of mail naar: drachten@dijkstramakelaars.nl