



DRACHTEN, SCHWARTZENBERGHLAAN 26



BOUWJAAR
2016



ENERGIELABEL
A



WOONOPPERVLAKTE
98 m²



AANTAL KAMERS
4



PERCEELOPPERVAKTE
177 m²

DIJKSTRA
MAKELAARS



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

funda

KENMERKEN

SOORT	EENGEZINSWONING
TYPE	TUSSENWONING
KAMERS	4
WOONOPPERVLAKTE	98 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	177 M ²
INHOUD	381 M ³
BOUWJAAR	2016
TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN
TUINLIGGING HOOFDTUIN	ZUID
GARAGE	GEEN GARAGE
VERWARMING	C.V.-KETEL
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	A

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 | Schwartzenerghlaan 26

Op zoek naar een woning gericht op de toekomst? Nieuwbouw overwogen, maar zie je het klussen niet zitten? Dan is dit de woning die je zoekt! Deze keurig afgewerkte, jonge woning (2016) voldoet helemaal aan de maatstaven van nu en is gelegen op loopafstand van het centrum van Drachten. Daarnaast zorgt de goede isolatie voor zeer lage energiekosten. Win-win dus!

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!

Indeling

Begane grond: entree; hal met toilet, wasruimte/voorraadkast met groot flexibel opbergsysteem, meterkast en trapopgang; circa 30 m² ruime, tuingerichte woonkamer met grote schuifpui die is voorzien van veiligheidsglas aan binnen- en buitenzijde naar de achtertuin. De moderne open keuken in hoekopstelling aan de achterzijde van de woning is voorzien van AEG apparatuur, een 4-pits Etna gasfornuis, wokbrander, combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en afzuigkap die niet is aangesloten op het centrale afvoersysteem, maar rechtstreeks naar buiten gaat, waardoor hij meer kracht heeft en je geen last hebt van geuren in huis. De achterwand van de keuken is afgewerkt met schrobverf.

Verdieping: overloop, 3 slaapkamers van respectievelijk 14, 13 en 7 m², waarvan de twee grootste slaapkamers met dakraam en raambekleding op maat en de ander met dakkapel; aan de achterzijde de moderne badkamer uit 2020 met een ruime inloopdouche, ligbad, groot wastafelmeubel en tweede toilet.

Zolder: via vlizotrap is de zolderberging bereikbaar.

Tuin: De achtertuin ligt op het zonnige zuiden, is 14 meter diep, zeer verzorgd aangelegd en onderhoudsvriendelijk met een variatie van zithoeken, gazon en terras. De verschillende planten zorgen voor kleur vanaf het vroege voorjaar tot ver in het najaar. Het plaatje maakt zich compleet met de buitenverlichting, elektrisch te bedienen, waterdicht knik-armzonnesherm met gesloten cassette en een buitenkraantje. Achterin de tuin staat een houten buitenberging voorzien van elektra. De tuin is volledig besloten en toegankelijk via zowel de eigen achterom of schuifpui in de woonkamer. De achterom is breed, waardoor een scooter of motor ook in de achtertuin gestald kan worden.

Zowel aan de voorzijde in de parkeervlakken langs de weg als in de straat achter de woning is er altijd voldoende en gratis parkeergelegenheid.

Algemeen

- Bouwjaar 2016;
- Energielabel A;
- Voorzien van vloerverwarming;
- Er is in 2018 een grote schuifpui (4.08 meter) geplaatst in de achtergevel met HR+ + 2-zijdig veiligheids- isolatieglas met garantie;
- In 2020 is een groot, waterdicht zonneschermbord geplaatst voorzien van somfy motor, die de hele vlinder overspannt;
- Badkamer en toilet in 2020 volledig gerenoveerd;
- Waterontharder (2019);
- Woonoppervlakte 98m²
- Perceeloppervlakte 177 m²;
- Nabij centrum van Drachten.

Omgeving

De wijk Noordoost heeft de afgelopen jaren in het teken gestaan van wijkvernieuwing. Woningen, groen en infrastructuur zijn vernieuwd dan wel opgeknapt en aangepast aan de kwaliteit en eisen van nu. Voor boodschappen kunt u terecht in het op loopafstand gelegen winkelcentrum Noorderpoort met o.a. bakker, slager, drogist en supermarkten. In de wijk zijn verschillende scholen, zowel basis- als voortgezet onderwijs. Het centrum van Drachten is op loopafstand. Vanuit de wijk zijn de uitvalswegen naar o.a. Leeuwarden(N31) en Groningen(A7) goed bereikbaar. Bushaltes zijn op loopafstand met een goede verbinding naar o.a. Leeuwarden.

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

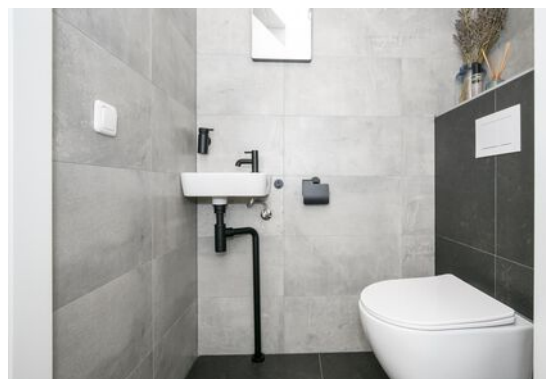
Uit een overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als koper én verkoper de overeenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere koper en particuliere verkoper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden er is geen koop zolang het koopcontract niet door beide partijen 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.









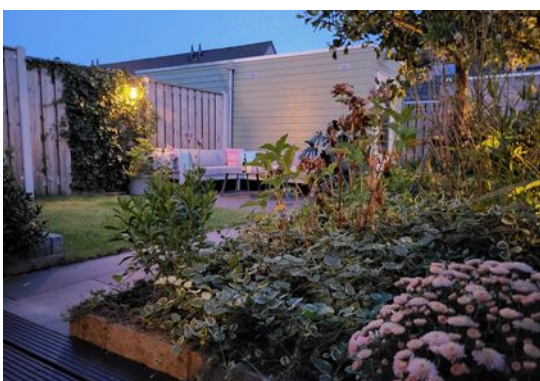








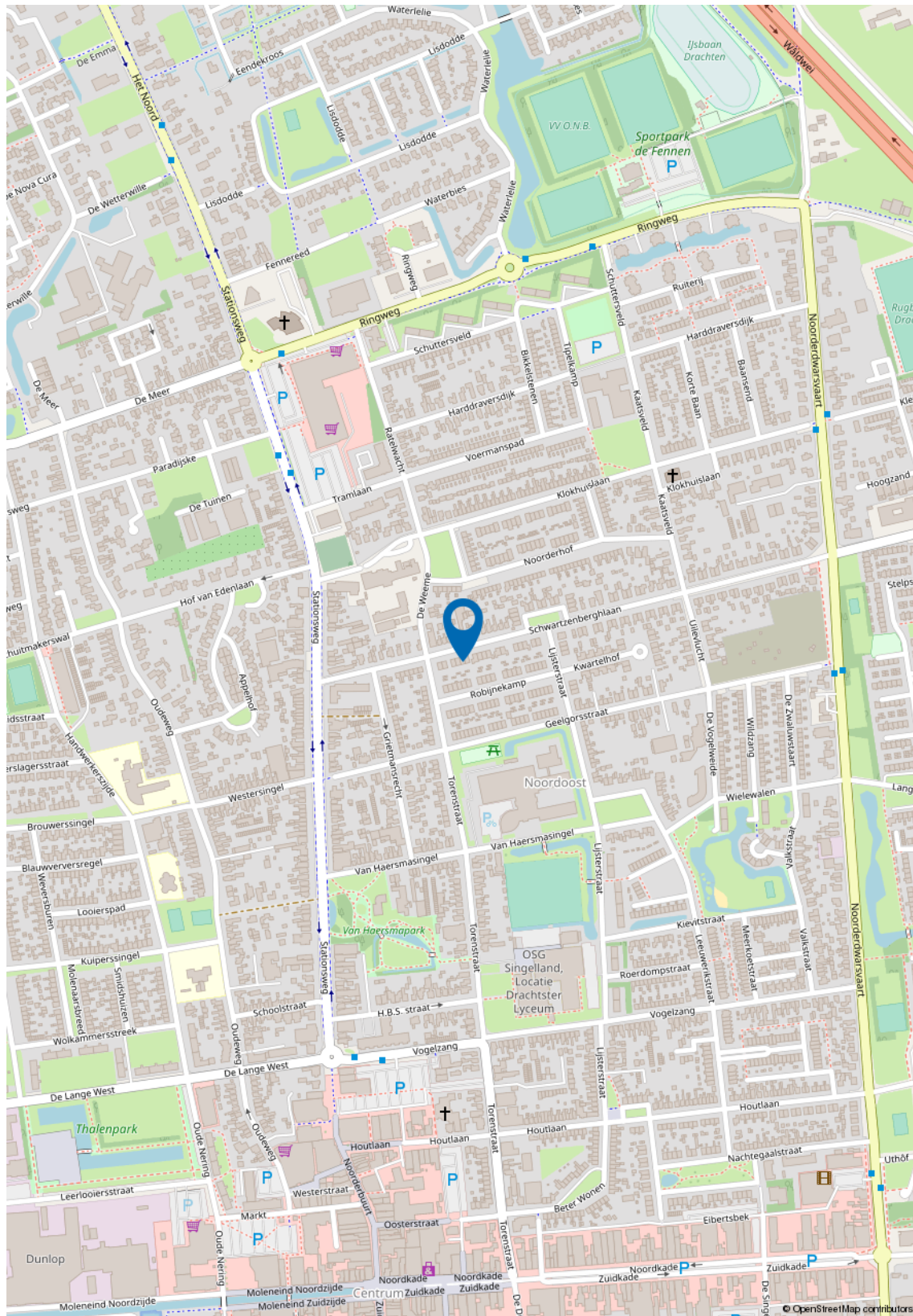




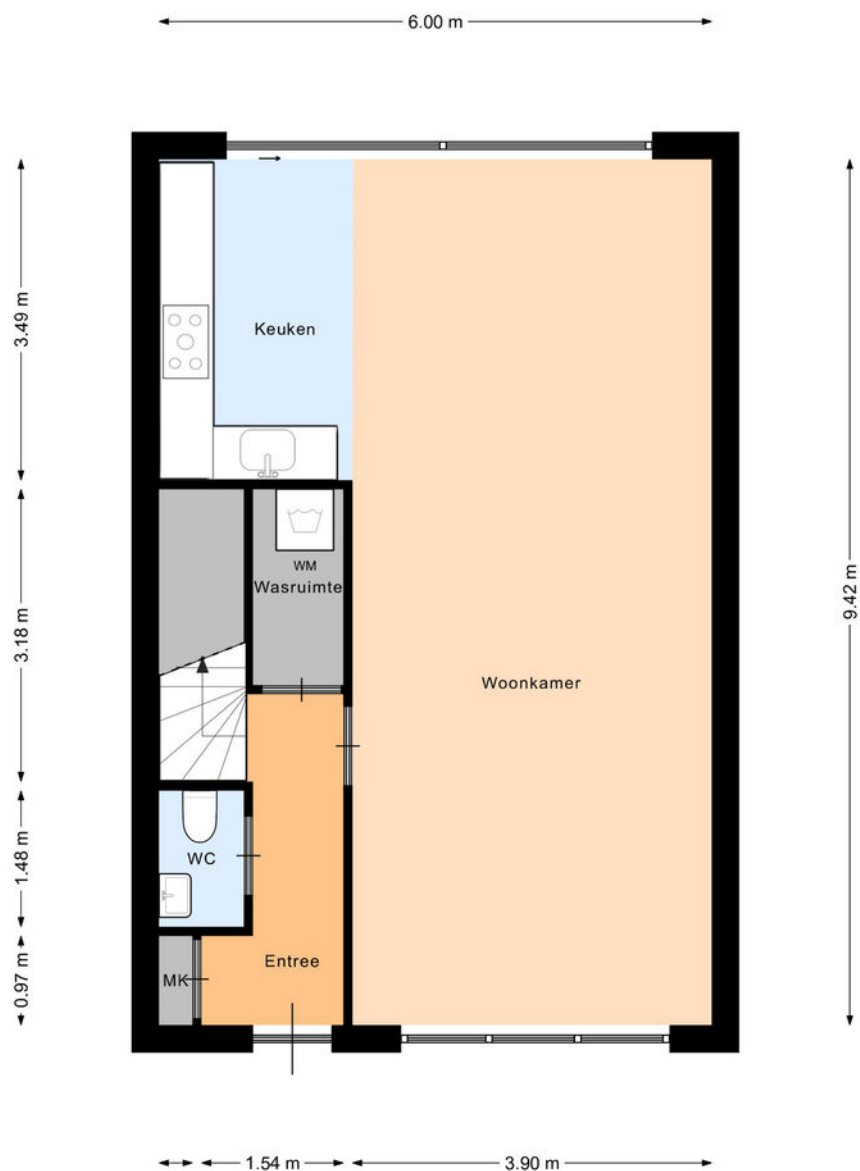




Locatie



Plattegronden

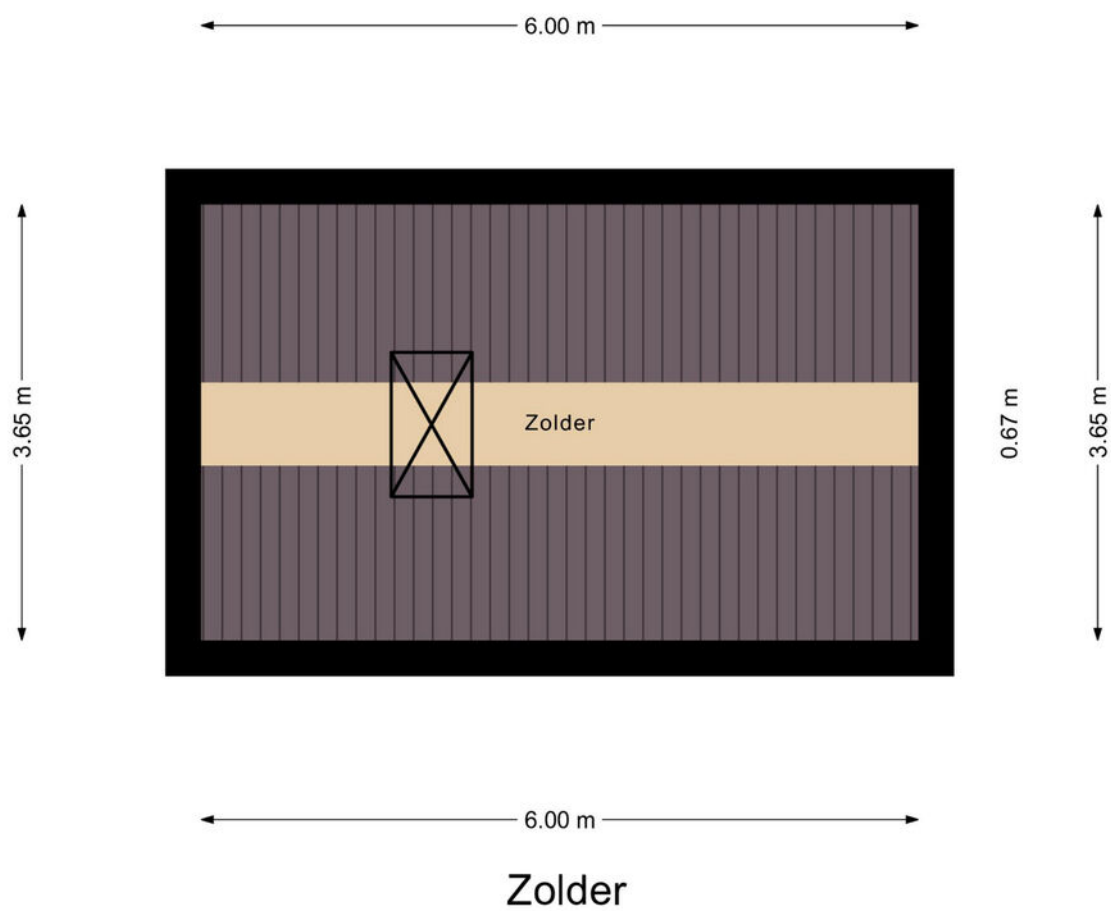


Begane Grond

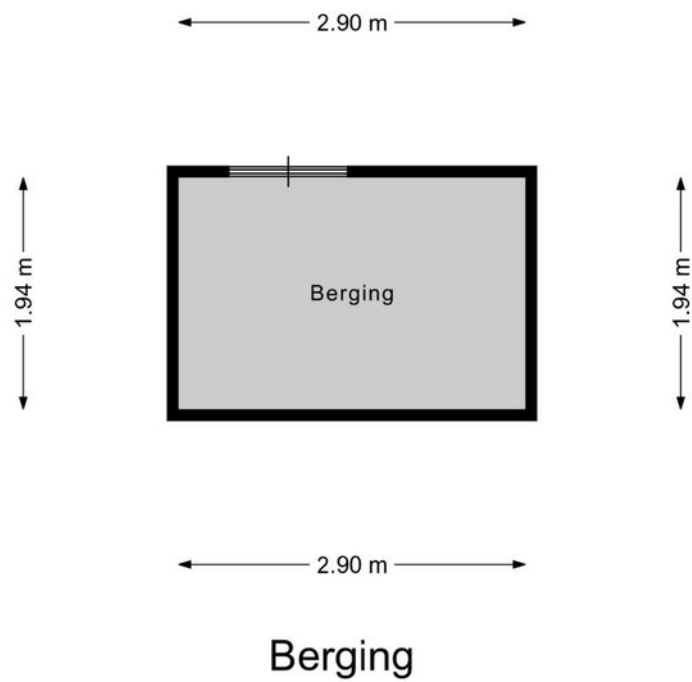
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Garderobekasten (3)			X
- Legplanken voorraadkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Lijsten/plankjes trapgat			X
- Hangend tvmeubel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- verlichting onder hangkastjes	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterontharder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
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.

"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