



TE KOOP



Eems 138 a
9204 JZ Drachten

Vraagprijs € 349.000 k.k.

Mooi ruim hoekappartement op een prima locatie boven het winkelcentrum De Drait. Het betreft een 4 kamer appartement met 3 slaapkamer en is gelegen op de tweede verdieping. In de kelder onder het straatniveau bevindt zich nog een aparte berging.



Mooi ruim hoekappartement op een prima locatie boven het winkelcentrum De Drait. Het betreft een 4 kamer appartement met 3 slaapkamer en is gelegen op de tweede verdieping. In de kelder onder het straatniveau bevindt zich nog een aparte berging.

Een heerlijke en veilige plek om te wonen. Vanuit het appartement kan via de video-installatie op afstand contact met bezoekers worden gelegd. Er is een personenlift aanwezig en tevens een lift ten behoeve van fietsen/scootmobielen.

De moderne keuken in lichte kleurstelling en luxe badkamer zijn van alle gemakken voorzien. Het appartementencomplex is van bouwjaar 2008 en is volledig voorzien van kunststof kozijnen en volledig geïsoleerd (energielabel B). Recentelijk is de woning voorzien van nieuwe luxaflex, gordijnen, vitrages en is er nieuw stucwerk aangebracht.





Entree, hal, meterkast met voldoende groepen en aardlekbeveiliging, berging met witgoed-aansluitingen, momenteel in gebruik als voorraadkast. Er zijn drie slaapkamers in het appartement waarbij, indien gewenst, 2 slaapkamers op eenvoudige wijze samengevoegd kunnen worden tot 1 grote slaapkamer. De luxe badkamer in moderne kleurstelling beschikt over een inloopdouche en wastafelmeubel.

Het moderne toilet is uitgevoerd in dezelfde stijl als de badkamer en beschikt over een wandcloset en fonteintje. In de berging bevinden zich de CV ketel, merk; Intergas (2018) en de mechanische ventilatie. De moderne keuken heeft een prachtig natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder; gaskookplaat, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. In de woonkamer ligt een mooie grenenhouten vloer, voorzien van een isolatievloer. De lichte woonkamer met vele ramen heeft een fraai uitzicht over de woonwijk.

Het terras is gelegen op het zuidwesten en ligt aan de rustige zijde van het appartementencomplex. Hier kun je vanaf circa 11.00 uur al van de zon genieten. In de kelder is nog een berging aanwezig, geschikt voor o.a. stalling van de fiets. Het appartement is gelegen boven het winkelcentrum van woonwijk De Drait. Diverse winkels zijn daarmee binnen handbereik. Daarnaast zijn er op loopafstand een sporthal, apotheek, dierenarts, diverse scholen en een kerk aanwezig. Er is er ruim voldoende parkeergelegenheid rondom het appartementencomplex.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- Ruim 4 kamer appartement;
- Gelegen op een mooie locatie boven winkelcentrum;
- Luxe keuken en luxe badkamer;
- Volledig kunststof kozijnen;
- Het appartement is goed bereikbaar vanaf de A7;
- Actieve en financieel gezonde VvE, alle stukken aanwezig bij makelaar;
- Bijdrage VvE 147,36 per maand.

Overdracht

Vraagprijs € 349.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort appartement
Galerijflat (appartement)
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 2008
Toegankelijkheid Toegankelijk voor ouderen
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 94 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 4 m²
Externe bergruimte 4 m²
Inhoud 301 m³

Indeling

Aantal kamers
4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Aantal woonlagen 1 woonlaag
Gelegen op 3e woonlaag
Voorzieningen Lift, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en TV kabel

Energie

Voorlopig energielabel B
Isolatie Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Intergas (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN D 4046
[Kadastrale kaart](#)
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
In woonwijk en vrij uitzicht

Bergruimte

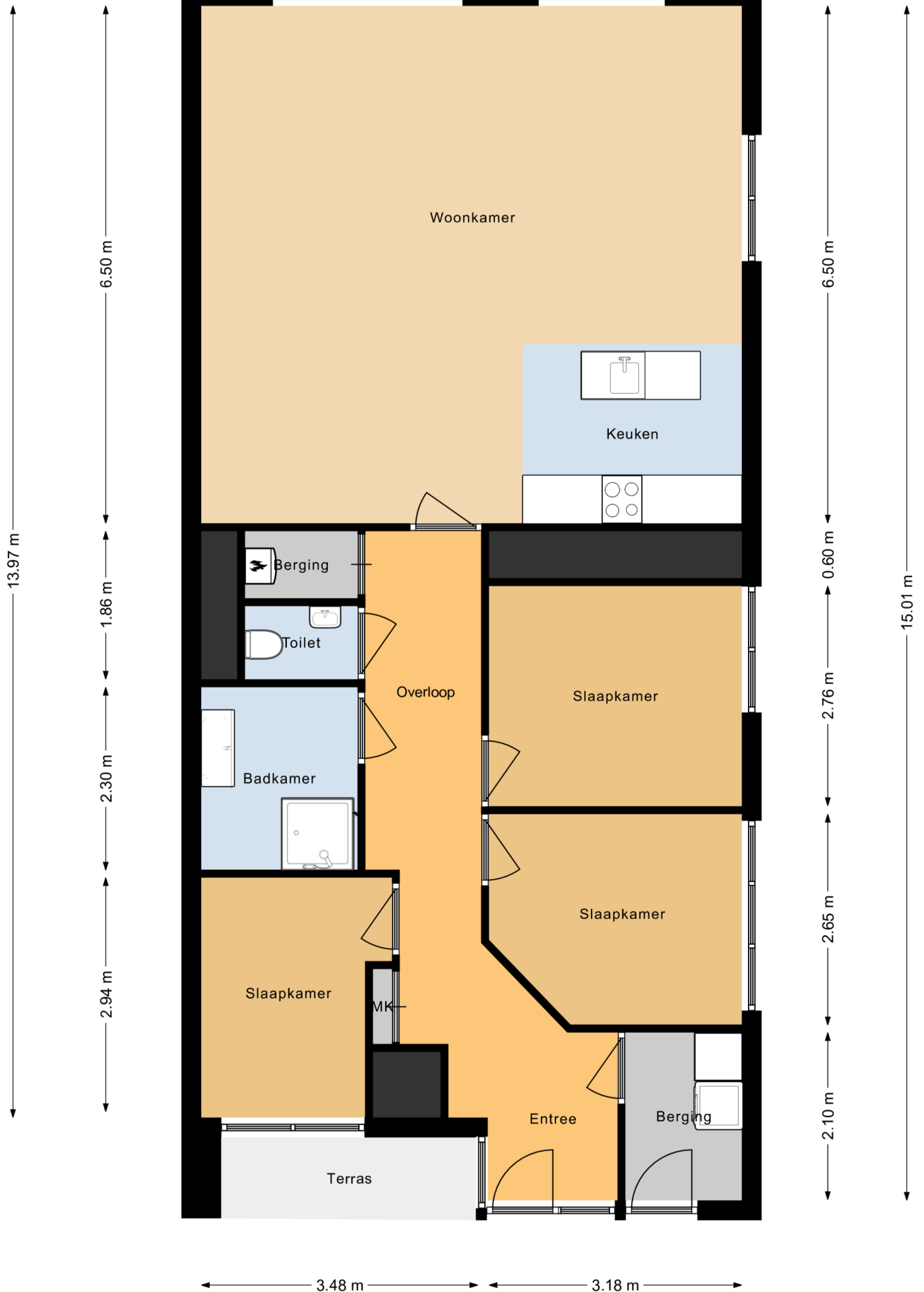
Schuur/berging Inpandig
Voorzieningen Elektra

Parkeergelegenheid

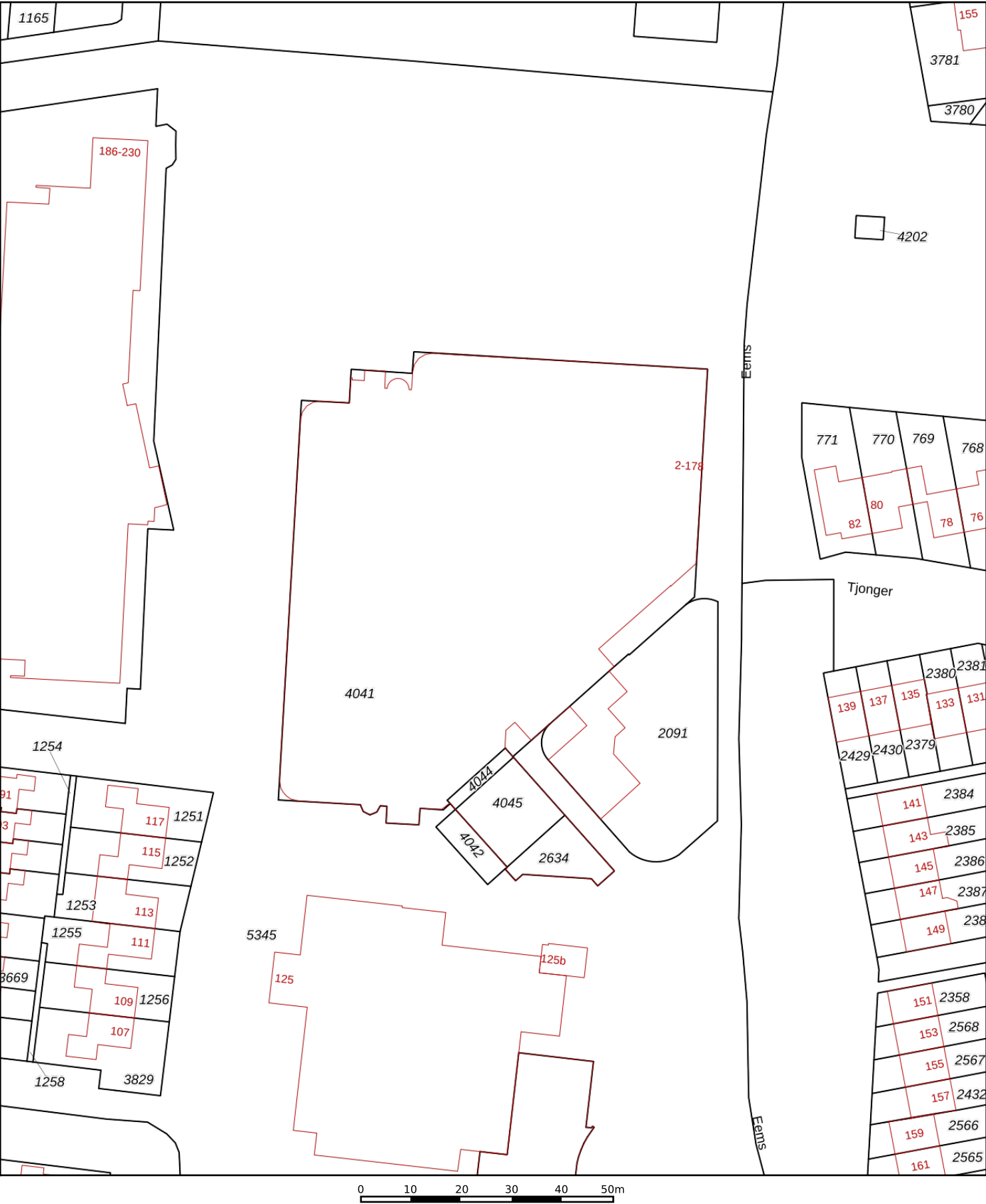
Soort parkeergelegenheid
Openbaar parkeren

VvE checklist

Inschrijving KvK Ja
Jaarlijkse vergadering Ja
Periodieke bijdrage Ja
Reservefonds aanwezig Ja
Onderhoudsplan Ja
Opstalverzekering Ja



Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Drachten

D

4041

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 juni 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.

kadaster

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule

Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen: Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Knijpstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is op aanvraag bij makelaardij Knijpstra te verkrijgen.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak is tevens op aanvraag verkrijgbaar.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Onderhandeling

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Afdwingen dat u in onderhandeling bent kan niet. Een verkopend makelaar kan wel aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopend makelaar slechts aangeeft dat hij uw bod aan de verkoper voorlegt, bent u niet in onderhandeling.

Courtage

de vergoeding voor de begeleiding door de makelaar bij de aan- of verkoop van een huis. De vergoeding wordt berekend op basis van een percentage over de transactieprijs. Deze vergoeding wordt in rekening gebracht zodra de overeenkomst tussen jou en een derde, koper of verkoper, tot stand komt.