



KNIJPSTRA
MAKELAARDIJ

TE KOOP



Mevrouw De Rooweg 137
9203 DT Drachten

Vraagprijs € 445.000 k.k

Wonen op een toplocatie in dit sfeervolle appartement op één van de mooiste plekken van Drachten. Het appartementencomplex 'Meerkoet en Smient' is gelegen aan de rand van het centrum.



Wonen op een toplocatie in dit sfeervolle appartement op één van de mooiste plekken van Drachten. Het appartementencomplex 'Meerkoet en Smient' is gelegen aan de rand van het centrum. Het appartement ligt op een prachtige locatie, uniek gelegen in een parkachtige omgeving met fantastisch uitzicht op de vijverpartij.

Het 3-kamer appartement met moderne inrichting bevindt zich op de begane grond en beschikt over 2 slaapkamers. Via een schuifpui is er vanuit de woonkamer toegang tot het terras, gelegen op het zuidoosten. Het centrum van Drachten, een grote supermarkt, het openbaar vervoer en Schouburg De Lawei bevinden zich op loopafstand.

Een heerlijke en veilige plek om te wonen. Vanuit het appartement kan via de video-intercom op afstand contact met bezoekers worden gelegd. Via de lift of de hellingbaan wordt de parkeerkelder bereikt, waar zich een inbandige berging en een eigen overdekte parkeerplaats bevinden. Het appartementencomplex 'Meerkoet en Smient' bestaat uit 34 appartementen en heeft een actieve en gezonde VvE (vereniging van eigenaren).







Entree, hal, modern toilet (wandcloset) met fonteintje, moderne volledig betegelde badkamer met ligbad, dubbele wastafel en inloofdouche. In de bijkeuken/berging bevinden zich de witgoedaansluitingen en HR CV ketel van het merk Nefit en van het bouwjaar 2019. De twee slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 15 m2 en 10 m2.

De moderne open keuken is recentelijk gerenoveerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder combimagnetron, gaskookplaat, vaatwasser en koelkast, allen van het merk Siemens. Het appartement is onlangs geheel voorzien van een mooie nieuwe laminaatvloer met brede delen in lichte kleurstelling.

Modern ingerichte en lichte woonkamer met veel raampartijen en een schitterend uitzicht over het park en vijverpartij. Via een schuifpui krijg je toegang tot het ruime zonnige balkon. Het appartement beschikt over een eigen overdekte parkeerplaats en inpandige berging gelegen in de parkeerkelder. Het appartementen complex 'Meerkoet en Smient' bestaat uit 34 appartementen en heeft een actieve en gezonde VvE (vereniging van eigenaren).

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- Prachtig parkachtig panoramisch uitzicht op een toplocatie;
- Gewilde woonstand in plan Parkwijk De Singels;
- Energie label A (volledig geïsoleerd);
- Video intercom met kleurenscherm;
- Actieve en financieel gezonde VvE, alle stukken aanwezig bij de makelaar;
- Bijdrage VvE 178,59 per maand (2023);
- De niet zelfbewoningsclausule is van toepassing en wordt opgenomen in de koopovereenkomst.

Overdracht

Vraagprijs € 445.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort appartement
Portiekflat (appartement)
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 2004
Soort dak Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 105 m²
Overige inpandige ruimte 7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 12 m²
Inhoud 345 m³

Indeling

Aantal kamers
3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen Ligbad, dubbele wastafel en inloopdouche
Aantal woonlagen 1 woonlaag
Gelegen op 1e woonlaag
Voorzieningen
Lift, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, schuifpui en TV kabel

Energie

Energie label A
Isolatie Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Nefit (gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN C 20
Eigendomssituatie
Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging Aan park, aan rustige weg, aan water, in centrum en vrij uitzicht
Balkon/dakterras
Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging Inpandig
Voorzieningen Elektra

Garage

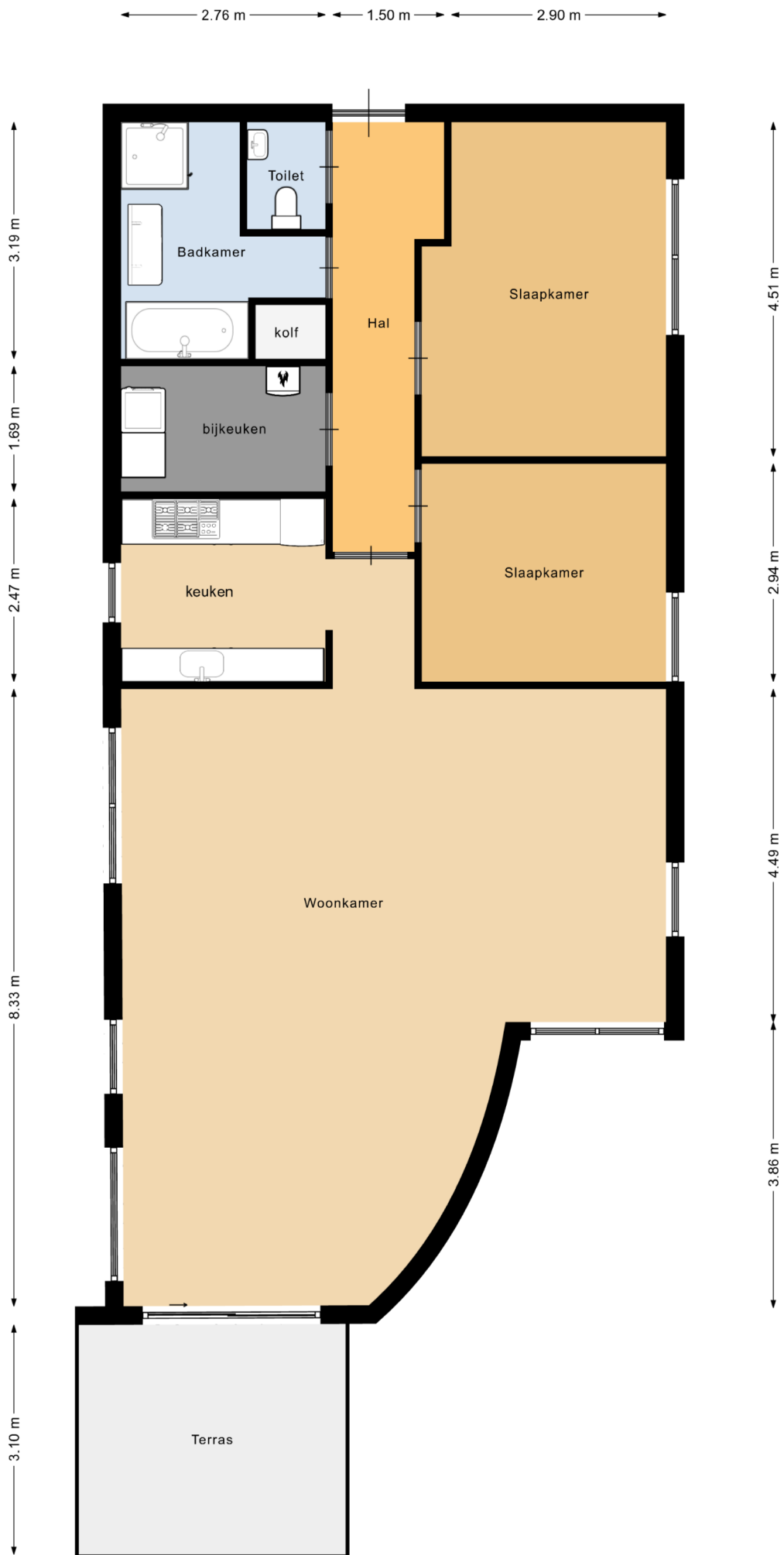
Soort garage
Parkeerkelder

Parkeergelegenheid

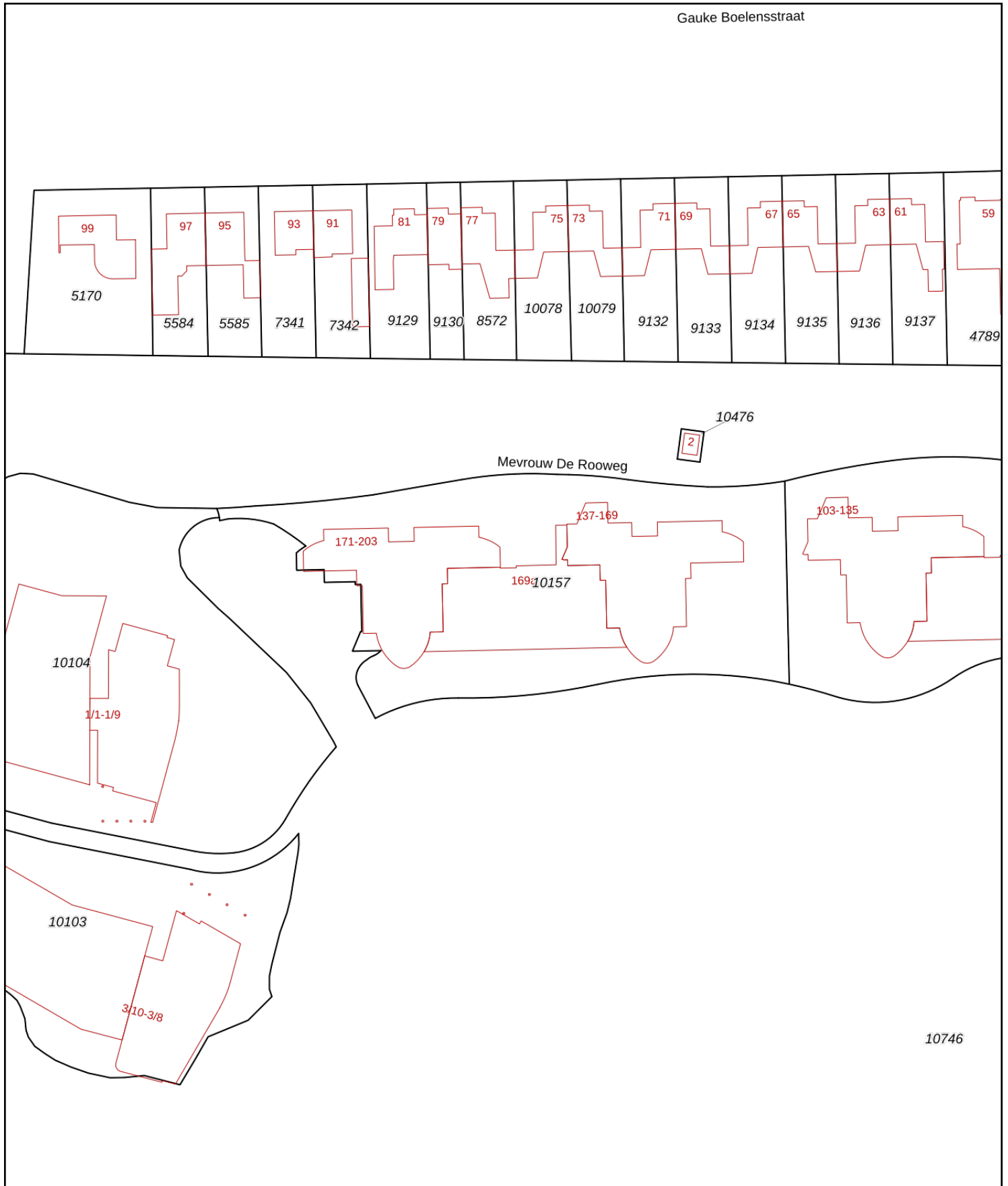
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein, openbaar parkeren en parkeergarage


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!



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Drachten</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 10157</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 september 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.

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.

Bedenktijd

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.