

TE KOOP



Fabriciuslaan 3 40
9203 LC Drachten

Vraagprijs € 429.000 k.k.

Wonen op stand in dit sfeervolle appartement op één van de mooiste plekken van Drachten. Gelegen op de vijfde etage in het appartementencomplex 'De Swaen' aan de rand van het centrum.

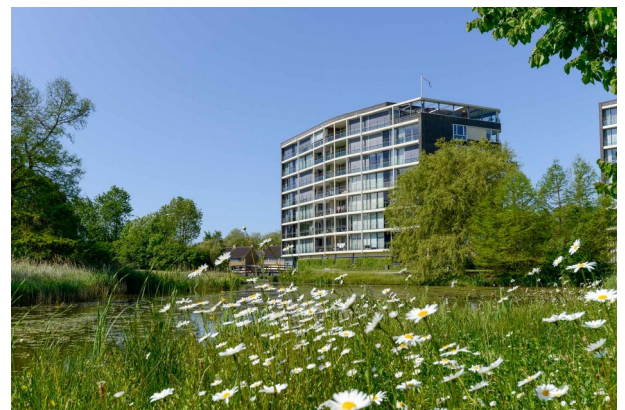
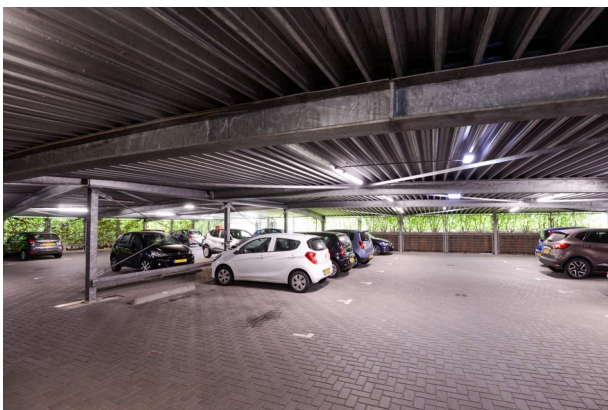


Wonen op stand in dit sfeervolle appartement op één van de mooiste plekken van Drachten. Gelegen op de vijfde etage in het appartementencomplex 'De Swaen' aan de rand van het centrum. Prachtig appartement op een toplocatie met magnifiek uitzicht!

Het betreft een 3 kamer appartement met een eigen parkeerplaats in de overdekte parkeerruimte en een inpandige berging. Het appartement heeft de beschikking over een video-intercom en een beveiligde entree. Er is een ruim balkon aanwezig aan de westzijde en het appartement bevindt zich op de vijfde verdieping van het appartementencomplex.

Het appartement ligt op een schitterende locatie, uniek gelegen in een parkachtige omgeving met uitzicht op een vijverpartij. Het centrum van Drachten, een grote supermarkt, openbaar vervoer en schouwburg De Lawei bevinden zich op loopafstand. Een heerlijke en veilige plek om te wonen.





Entree, hal, bergruimte met witgoedaansluiting, HR CV ketel, merk Intergas HRE compact (bouwjaar 2022) en mechanische ventilatie. Aan de achterzijde (westzijde) van het appartement bevinden zich twee slaapkamers en een overdekt balkon van circa 14 m2 groot met prachtig uitzicht over de woonwijk. De badkamer beschikt over een ligbad, douchecabine en wastafel. Er is een separaat toilet met fonteintje.

In de open keuken met kunststof werkblad bevindt zich o.a. een combimagnetron, gaskookplaat, koel/vries combinatie. Vanuit de keuken is er toegang tot het ruime balkon op het westen. De woonkamer heeft een formidabel uitzicht en beschikt, door de vele ramen over veel lichtinval. Op warme dagen kan aan de oostzijde van de kamer de glazen schuifpui worden open gezet. Er is een video intercom met spraakfunctie in het appartement aanwezig, zodat er op afstand toegang aan bezoekers kan worden verleend. Op de begane grond is een eigen inpandige fietsenberging aanwezig evenals een overdekte privé parkeerplaats voor de auto.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- toplocatie nabij het centrum van Drachten;
- prachtig panoramisch uitzicht op parkachtige omgeving;
- energielabel A (volledig geïsoleerd);
- video intercom met kleurenscherm;
- eigen parkeerplaats en fietsenberging;
- actieve en financieel gezonde VvE, alle stukken aanwezig bij de makelaar;
- maandelijkse bijdrage VvE 228,07.

Overdracht

Vraagprijs € 429.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort appartement
Portiekflat (appartement)
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 2002
Toegankelijkheid
Toegankelijk voor minder validen en toegankelijk voor ouderen
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 100 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 14 m²
Externe bergruimte 18 m²
Inhoud 320 m³

Indeling

Aantal kamers 3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen Ligbad, wastafel en douchecabine
Aantal woonlagen 1 woonlaag
Gelegen op 5e woonlaag
Voorzieningen
Lift, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, schuifpui en TV kabel

Energie

Energie label A
Isolatie Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Intergas (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN A 10108
[Kadastrale kaart](#)
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging Aan park, 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 en parkeergarage

VvE checklist


Inschrijving KvK Ja
Jaarlijkse vergadering Ja
Periodieke bijdrage Ja (228,07)
Reservefonds aanwezig Ja
Onderhoudsplan Ja
Opstalverzekering Ja

← 1.36 m → ← 2.60 m → ← 2.10 m → ← 3.81 m →



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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Drachten</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 10103</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 2023
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.