

TE KOOP



Mevrouw De Rooweg 175
9203 DT Drachten

Vraagprijs € 549.500 k.k.

Bent u op zoek naar een royaal appartement
waar comfort, veiligheid en een fantastisch
uitzicht samenkomen? Zoek niet verder



Bent u op zoek naar een royaal appartement waar comfort, veiligheid en een fantastisch uitzicht samenkomen? Zoek niet verder. Dit prachtige 4-kamer appartement op een absolute toplocatie biedt een unieke kans om te wonen aan een vijverpartij, met alle voorzieningen van het centrum op loopafstand.

Wonen op stand in het appartementencomplex 'Meerkoet en Smient' op één van de mooiste plekken van Drachten; aan de rand van het centrum. Het appartement ligt op een geweldige locatie, uniek gelegen in een parkachtige omgeving met uitzicht op een vijverpartij. Het centrum van Drachten, een grote supermarkt, het openbaar vervoer en schouwburg De Lawei bevinden zich op loopafstand.

Het 4-kamer appartement bevindt zich op de begane grond en beschikt over 3 slaapkamers. Via een schuifpui is er vanuit de woonkamer toegang tot het balkon op het zuidwesten, gelegen aan het water met prachtig vrij uitzicht op de omgeving. Een uitschuifbaar windscherm zorgt ervoor dat je uit de wind blijft en biedt eveneens privacy.

Een heerlijke en veilige plek om zorgeloos te wonen. Vanuit het appartement kan via de video-installatie op afstand contact met bezoekers worden gelegd. Via de lift of het trappenhuis wordt de parkeerkelder bereikt, waar zich een inpandige berging en een overdekte privé parkeerplaats bevinden.





Appartement

Entree, hal, moderne toilet met fonteintje, nette badkamer met ruime inloopdouche en glazen wand, wastafelmeubel en twee wastafels. De 3 slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 17 m², circa 8 m² en ca 8 m². Er is een separate technische ruimte met witgoedaansluitingen en opstelling voor HR CV ketel, merk Nefit, bouwjaar 2020 en mechanische ventilatie.

De nette keuken in hoekopstelling is van alle gemakken voorzien en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder; gasfornuis met oven (Bosch), vaatwasser (Miele) en koel/vries combinatie (Siemens).

De ruime woonkamer, in halfronde vorm heeft door de vele ramen een mooie lichtinval en prachtig uitzicht. Hier ligt een prachtige laminaat vloer met eiken motief welke een warme rustieke uitstraling geeft. Via de lift of het trappenhuis is er toegang tot de parkeerkelder. Hier bevinden zich een berging van ca 12 m² groot en een eigen overdekte parkeerplaats. Via een hellingbaan is de garage van buitenaf bereikbaar. Het toegangshek is met de afstandsbediening of sleutel te bedienen.

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:

- toplocatie met fantastisch uitzicht;
- ruim 4-kamer appartement;
- eigen overdekte privé parkeerplaats;
- veilig en zorgeloos wonen;
- goed onderhouden complex;
- balkon gelegen aan het water;
- op loopafstand van het centrum;
- actieve en financieel gezonde VvE;
- bijdrage VvE 237,- euro per maand.

Overdracht

Aanvaarding In overleg
Vraagprijs
€ 549.500 kosten koper

Bouw

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

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 118 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 11 m²
Externe bergruimte 12 m²
Inhoud 335 m³

Indeling

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

Energie

Energie label A
Isolatie
Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Nefit (gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Kadastrale gegevens

SMALLINGERLAND C 2
[Kadastrale kaart](#)
Eigendomssituatie
Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
Aan park, aan water, in centrum, in woonwijk en vrij uitzicht

Bergruimte

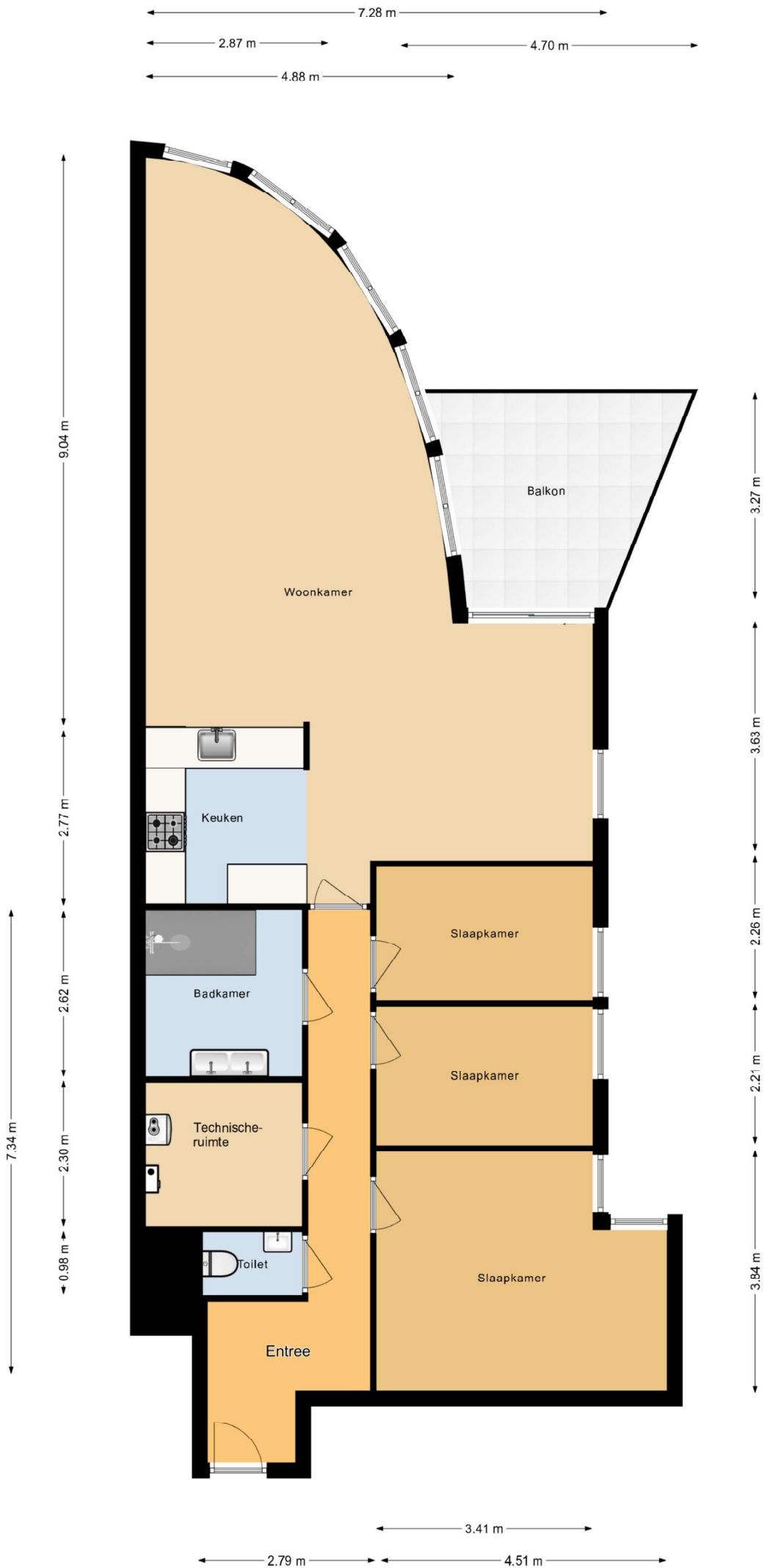
Schuur/berging Inpandig
Voorzieningen Elektra

Parkeergelegenheid

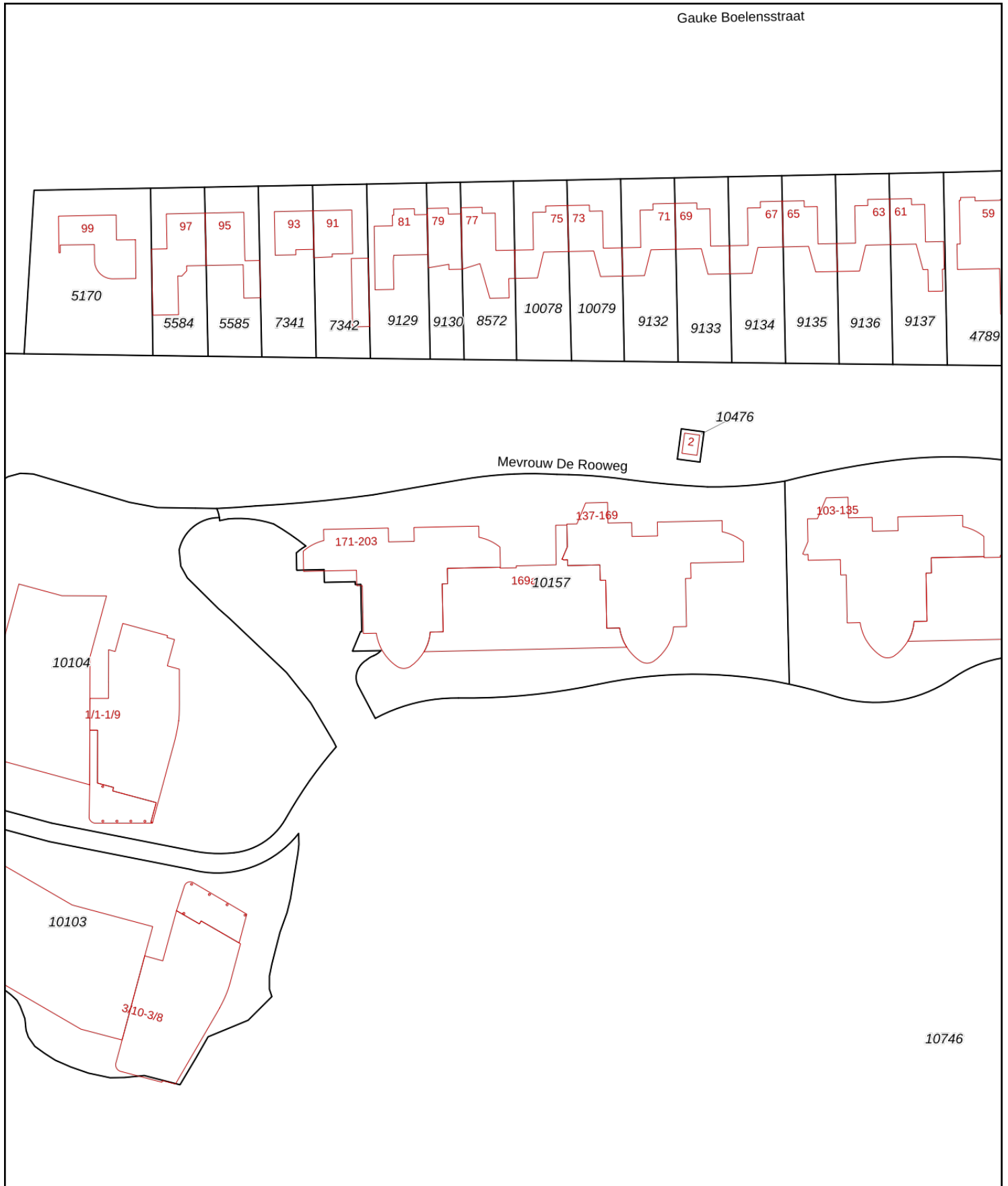
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en parkeergarage


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 Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 3 april 2026
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.