



KNIJPSTRA
MAKELAARDIJ

TE KOOP



Markt 78
9203 AA Drachten

Vraagprijs € 519.000 k.k.

Dit prachtige 4 kamer appartement ligt op een toplocatie en beschikt over 3 slaapkamers. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van het stijlvolle appartementencomplex 'de Hooge Stinsen' in hartje centrum Drachten.

VBO  MAKELAAR

 06 456 253 61





Dit prachtige 4 kamer appartement ligt op een toplocatie en beschikt over 3 slaapkamers. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van het stijlvolle appartementencomplex 'de Hooge Stinsen' in hartje centrum Drachten. Dit complex is niet alleen stijlvol en markant, maar ook superveilig. De hoofdentree is beveiligd en voorzien van een videofoon, waardoor je met een gerust hart kunt genieten van je nieuwe stekje en altijd op de hoogte bent van wie er voor de deur staat. Ook de entreepoort is beveiligd, dus geen risico op ongewenst bezoek of zoeken naar een parkeerplek!

Het appartement beschikt over een eigen overdekte parkeerplaats op een afgesloten binnenterrein, dat toegankelijk is via een elektrisch te bedienen toegangshek. De ruime inpandige berging bevindt zich in de kelder en is voorzien van licht en elektra, ideaal voor het opladen van de elektrische fiets. Aan de noordzijde bevindt zich een omsloten balkon met overkapping (loggia), ideaal om lekker beschut te genieten van het uitzicht op de levendige straat. Je kunt al vroeg, en zo je wilt laat in het seizoen, lekker buiten zitten. Op warme dagen in de zomer is het hier lekker koel.

Ben je op zoek naar een comfortabel appartement midden in het bruisende centrum van Drachten? Dan is dit markante en stijlvolle 4-kamer appartement aan de Markt 78 is echt iets voor jou! De ligging is perfect voor o.a. ouderen die graag dichtbij alle voorzieningen willen wonen.







Appartement

Centrale hal, trappenhal, liftinstallatie, overdekte galerij, entree, hal, meterkast met moderne elektrische schakelkast, modern toilet (wandcloset) met fonteintje, technische ruimte met CV ketel, WTM (warmte terugwinunit) en witgoed aansluitingen. In de gang bevindt zich een grote vaste kastenwand. Direct bij de entree van het appartement bevinden zich twee slaapkamers van respectievelijk ca 10 m2 en 15 m2. De derde slaapkamer grenzend aan de loggia en de woonkamer is ca 17 m2. Op een eenvoudige wijze kan deze ruimte bij de woonkamer worden getrokken, waardoor er een riante woonkamer wordt gecreëerd.

De complete badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel, douchehoek en tweede toilet (wandcloset). De moderne keuken verkeert in goede staat en is voorzien van diverse inbouw apparatuur, waaronder; keramische kookplaat, twee koelkasten en vriesvak, heteluchtoven en vaatwasser. Er is recentelijk een nieuwe vaatwasser geplaatst. De ruime en lichte woonkamer met een oppervlakte van ca 35 m2 is sfeervol en biedt een fraai uitzicht over de autovrije winkelstraat. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het omsloten en overdekte balkon (loggia), waardoor je al snel lekker buiten kunt zitten. De woonkamer, hal en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

Overige ruimte, parkeerruimte en inpandige berging

Er is een eigen overdekte parkeerplaats op een afgesloten binnenterrein, dat toegankelijk is via een elektrisch te bedienen toegangshek. Tevens is hier ook een overdekte fietsenstalling. De ruime inpandige berging bevindt zich in de kelder en is voorzien van licht en elektra, ideaal voor het opladen van de elektrische fiets.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- toplocatie in het centrum van Drachten;
- 4 kamer appartement (3 slaapkamers);
- eigen parkeerplek (overdekt) en inpandige berging;
- volledig geïsoleerd, energielabel A+;
- veilig en comfortabel wonen;
- servicekosten zijn 151,84 euro per maand;
- jaarrekening, begroting, MJOP (meerjaren onderhoudsplan) VvE (vereniging van eigenaars) aanwezig bij makelaar.

Overdracht

Vraagprijs
€ 519.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort appartement
Galerijflat (appartement)
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 2005
Toegankelijkheid Toegankelijk voor ouderen
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 120 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 9 m²
Externe bergruimte 9 m²
Inhoud 389 m³

Indeling

Aantal kamers
4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen
Douche, ligbad, toilet, vloerverwarming, en wastafel
Aantal woonlagen 1 woonlaag
Gelegen op 1e woonlaag
Voorzieningen Balansventilatie, lift, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel A+
Isolatie Volledig geïsoleerd
Verwarming Cv-ketel, gedeeltelijke vloerverwarming en warmte terugwininstallatie
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Nefit (gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN A 13324
[Kadastrale kaart](#)
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

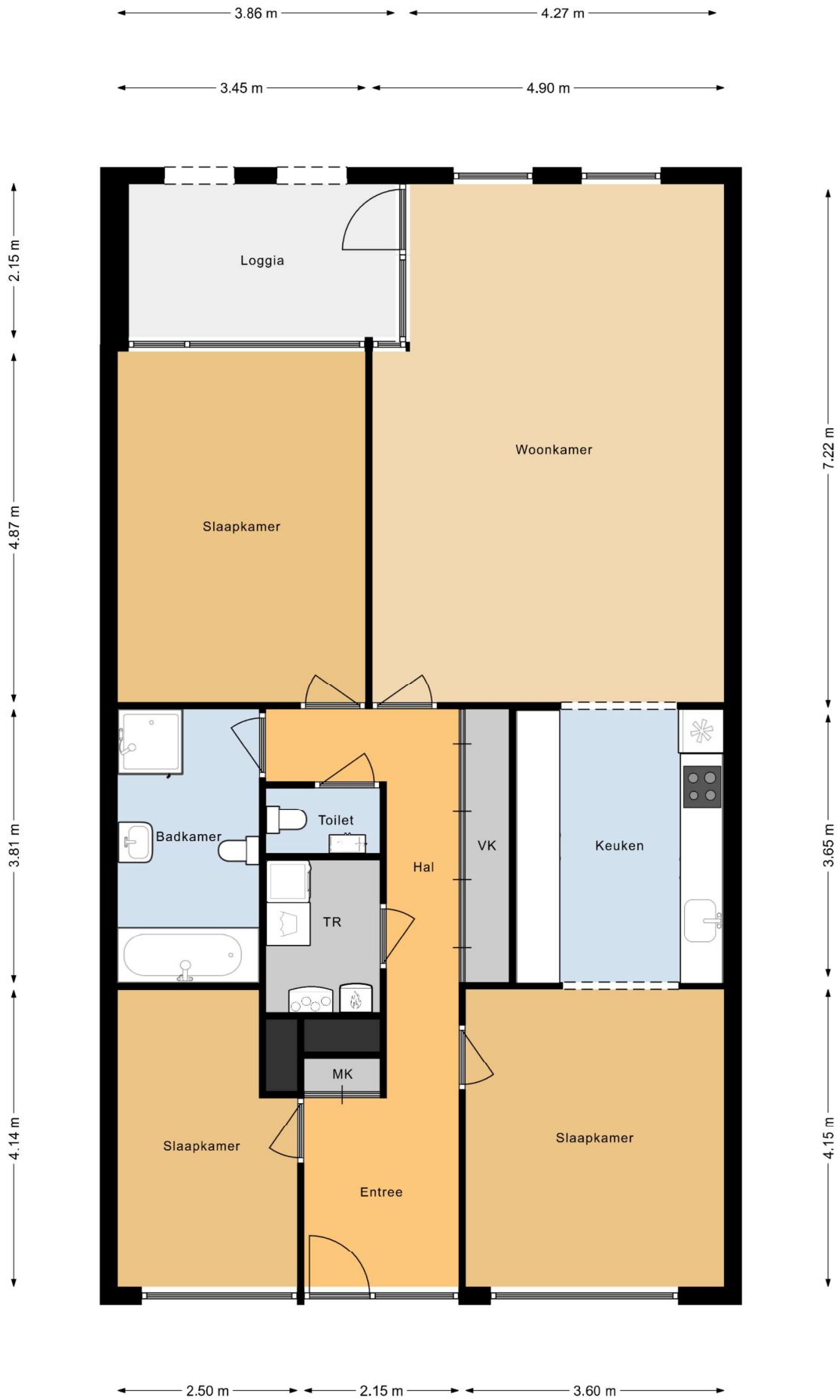
Ligging
Aan rustige weg en in centrum
Bergruimte
Schoor/berging Inpandig
Voorzieningen Elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en 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!



<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 A</p> <p>Perceel 10591</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 januari 2025
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.