

Verkoopbrochure Tjaarda 428 - Drachten





Wat een uitzicht! Fris en verzorgd wonen op de 12e verdieping!

Op de 12e verdieping van appartementencomplex De State ligt dit verzorgde en betaalbare 2-kamerappartement met een prachtig vrij uitzicht over Drachten en de wijde omgeving.

Een heerlijke plek om te wonen, met als grote plus het royale balkon van maar liefst circa 9 meter breed op het westen. Hier kan volop worden genoten van de middag- en avondzon en natuurlijk van het uitzicht.

Het appartement heeft een frisse en verzorgde uitstraling.

In 2025 is de keuken vernieuwd en zijn de wanden opnieuw afgewerkt, waardoor het geheel netjes en eigentijds oogt en direct te betrekken is.

Indeling;

Via de beveiligde centrale entree met intercom zijn de postbussen, twee liften en het trappenhuis bereikbaar.

De entree van het appartement geeft toegang tot de hal met toilet. De lichte woonkamer beschikt over een deur naar het royale balkon en staat in open verbinding met de in 2025 vernieuwde keuken.

Een mooie en complete keukenopstelling met een koelkast, kookplaat, kleine vaatwasser en een leuke koffiehoeck met extra kastruimte.

De ruime slaapkamer heeft eveneens rechtstreeks toegang tot het balkon. Aansluitend bevindt zich de badkamer, voorzien van een douche en wastafel.

Daarnaast is er een praktische, afgesloten cv-/bergruimte met aansluiting en opstelplaats voor de wasapparatuur.



Op de tussenlaag vlak boven de begane grond beschikt het appartement over een eigen berging. Tevens is er binnen het complex een gezamenlijke fietsenberging aanwezig.

Buiten;

Het royale balkon op het westen vormt absoluut één van de sterke punten van dit appartement. Door de ligging op de 12e verdieping is het uitzicht bijzonder weids en vrij.

Een fijne plek om aan het einde van de dag van de zon en het uitzicht te genieten.

Ligging;

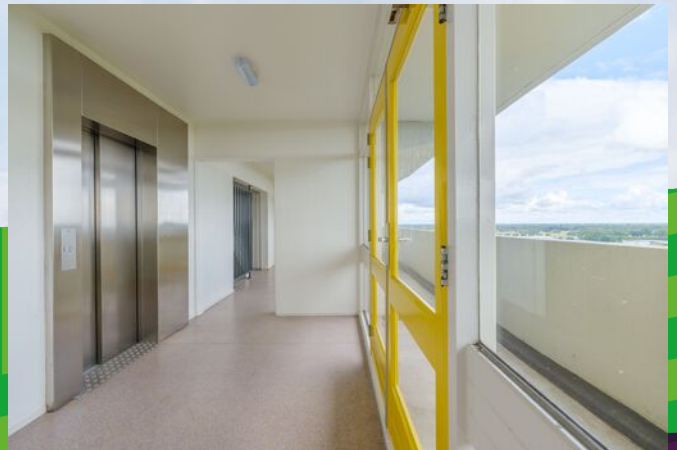
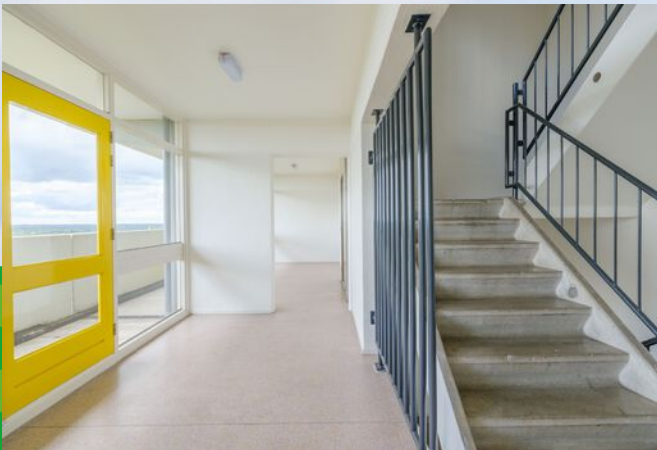
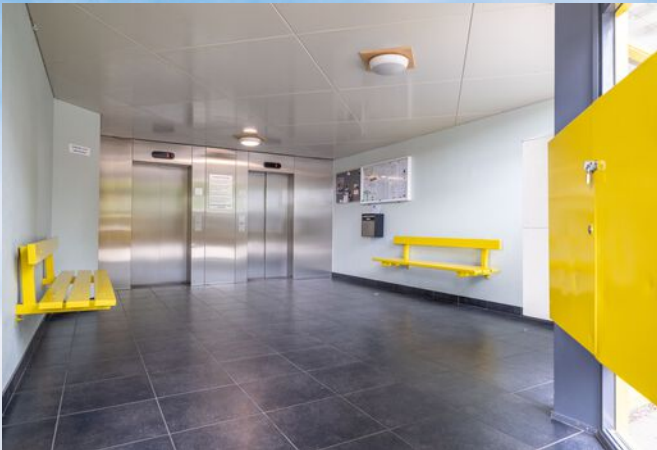
Het appartement ligt gunstig ten opzichte van diverse voorzieningen. Winkelcentrum De Wiken bevindt zich op korte afstand en ook het vernieuwde busstation is eenvoudig bereikbaar. Dankzij de goede aansluiting op het wegennet zijn onder andere Groningen, Heerenveen en Leeuwarden snel te bereiken.

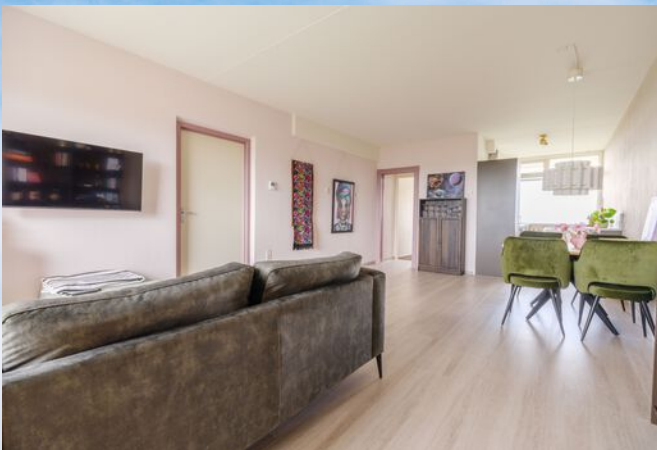
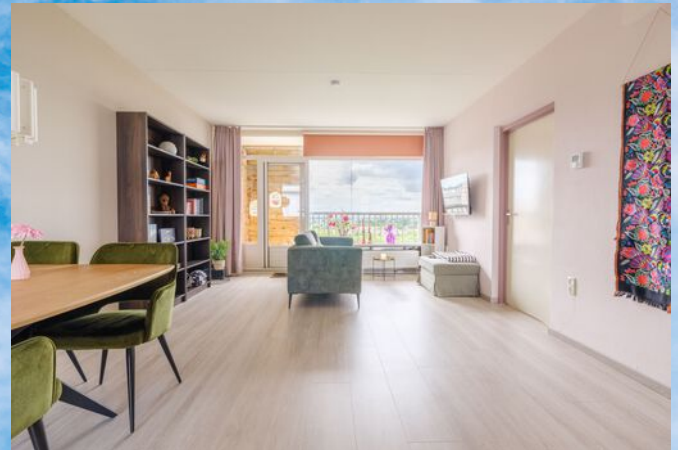
Highlights

- Gelegen op de 12e verdieping;
- Fantastisch vrij en weids uitzicht;
- Royale balkon van circa 9 meter breed op het westen;
- Keuken vernieuwd in 2025;
- Wanden in 2025 opnieuw gesaust;
- Fris en verzorgd appartement;
- Royale slaapkamer met toegang tot het balkon;
- Eigen berging op de tussenlaag;
- Centrale fietsenberging;
- Bijdrage VvE circa € 204,89 per maand;
- Woonoppervlakte circa 60 m²;

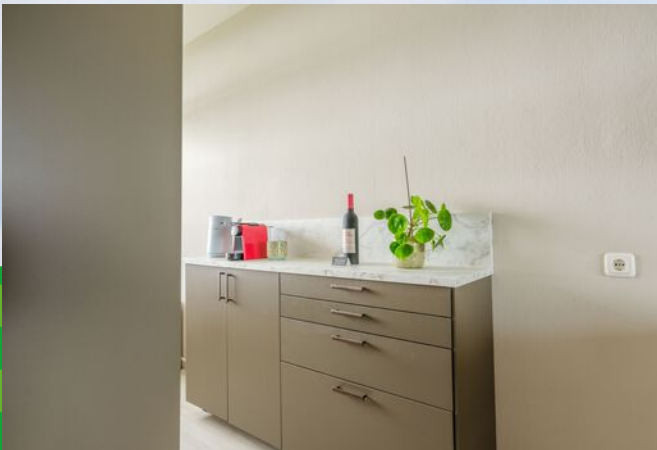
Een fris en verzorgd appartement met een heerlijk balkon en een uitzicht dat iedere dag opnieuw bijzonder blijft.

Zeker een bezichtiging waard!

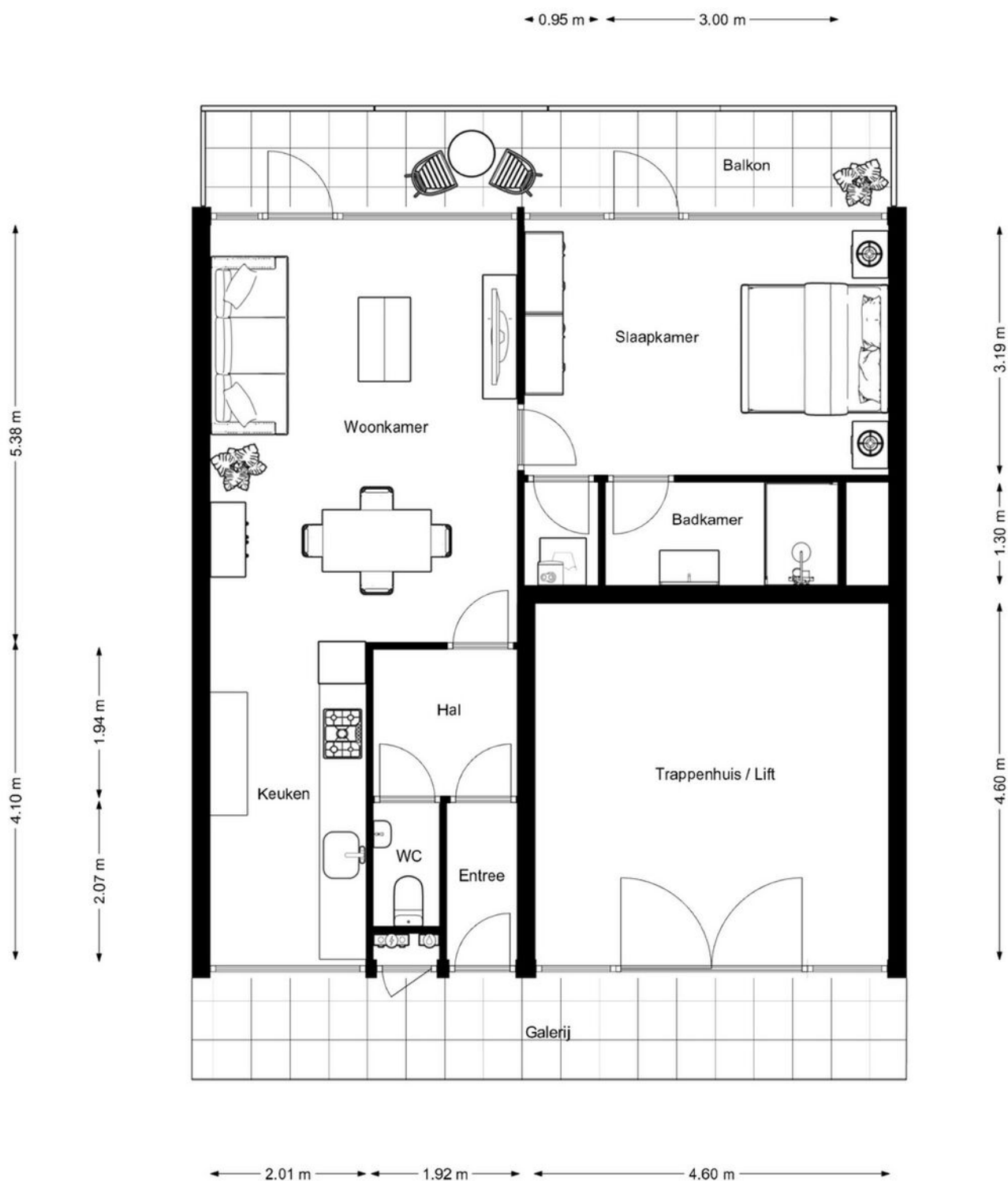




Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.



Plattegrond



Info verkoop en brochure

Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper:

De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem/haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Ouderdomsclausule:

Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen n. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. Wanneer een koper weet dat een woning reeds enige jaren oud is, ook al heeft deze door de tijd heen renovaties ondergaan, is het verstandig om de woning voor aankoop bouwkundig te laten keuren.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een bankgarantie te overleggen, danwel een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris.

Ontbindende voorwaarden:

Ontbindende voorwaarden kunnen op allerlei onderwerpen betrekking hebben en kunnen zowel ten behoeve van een koper als ten behoeve van een verkoper worden opgenomen. De ontbindende voorwaarde moet worden besproken voordat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Met andere woorden: zodra een bod wordt uitgebracht, moet de koper respectievelijk de verkoper aangeven of zij ontbindende voorwaarden wensen op te nemen. Wanneer geen expliciet voorbehoud voor financiering is opgenomen in de koopakte mag er niet zonder meer van worden uitgegaan dat uit de gewoonte of de redelijkheid en de billijkheid zo'n financieringsvoorbehoud impliciet voortvloeit. De termijn voor een ontbindende voorwaarde is doorgaans 6 weken na de dag dat mondeling overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden. Bij overeenstemming van een koopsom boven de vraagprijs wordt in het voorbehoud financiering uitgegaan van maximaal de vraagprijs.

Asbestclausule:

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de evt. aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Aansprakelijkheid bij verkoop door Erven:

Het kan voorkomen dat de eigenaar/verkoper niet de bewoner van het verkochte is geweest. Bijvoorbeeld bij overlijden van de eigenaar/bewoner zal de erfgenaam de verkoper zijn die het verkochte niet of nooit heeft bewoond. Uit dien hoofde is hij niet bekend met eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en eventuele verontreiniging. Verkoper staat daarom niet in voor de technische en bouwkundige staat van de opstallen, zowel in- als uitwendig, en van de in de opstallen aanwezige installaties. Een en ander wordt in een aanvullend artikel beschreven in de koopakte.

Mijn Makelaar Mink

Documentatie:

Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbenden. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld zijn fouten en vergissingen mogelijk. Wij wijzen u dan ook op uw eigen onderzoeksplicht. Verder kunnen aan deze gegevens geen garanties/rechten worden ontleend m.b.t. het object.

Rol verkopende makelaar:

Het is goed om te weten dat de makelaar die deze woning aanbiedt, de belangen van de verkoper behartigt en niet die van de koper. Indien u de aankoop van deze of een andere woning overweegt, is het verstandig u te laten begeleiden door uw eigen NVM-aankoopmakelaar.



Mijn Makelaar Mink

Kraaiheide 17
9202 PC Drachten

Tel: 0512-519100
mink@mijnmakelaar.nl
mijnmakelaarmink.nl

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te geven van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/

of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Mijn Makelaar aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.



**Mijn Makelaar,
daar kom je
mee thuis.**