

Het Zuid, 9203 TB Drachten

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

Het Zuid
9203 TB Drachten

Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl



Omschrijving

Het Zuid, 9203 TB Drachten

Bouw je eigen droomwoning op deze unieke locatie!

Altijd al de droom gehad om een eigen vrijstaande woning te bouwen? Dan is dit hét moment om die droom werkelijkheid te laten worden! Op een prachtige locatie, net buiten de bebouwde kom van Drachten, ligt dit royale perceel van maar liefst 2.490 m². Een unieke kans voor wie ruimte, vrijheid en wonen in het landelijk gebied wil combineren met de gemakken van Drachten dichtbij.

Hier begint jouw droomwoning!

Op dit ruime perceel kun je jouw eigen vrijstaande woning realiseren. Van de architectuur en indeling tot de keuken, badkamer en afwerking: alles kan volledig worden afgestemd op jouw wensen en woonstijl.

Groot of juist compact, modern of landelijk, veel leefruimte, een royale woonkeuken, een werkkamer, slaapkamers op de begane grond of juist volop ruimte voor het gezin: jij bepaalt hoe jouw ideale woning eruit komt te zien.

En doordat je volledig nieuw bouwt, kun je de woning uiteraard direct duurzaam, energiezuinig en toekomstgericht realiseren. Uitstekende isolatie, zonnepanelen, een warmtepomp en moderne installaties zorgen voor een comfortabel en energiezuinig thuis. Alles nieuw, alles naar jouw wensen en klaar voor de toekomst.

De ligging maakt dit perceel extra bijzonder. Je woont hier heerlijk vrij, met volop ruimte om je heen, terwijl je tegelijkertijd verrassend dicht bij Drachten zit. Binnen circa vijf minuten fietsen sta je in het centrum en heb je winkels, supermarkten, horeca en diverse andere voorzieningen binnen handbereik. Je geniet hier dus van het gevoel van buiten wonen, zonder dat je daarvoor de voorzieningen en levendigheid van Drachten hoeft te missen.

Het perceel is royaal van formaat en biedt volop mogelijkheden om rondom de woning een heerlijke tuin te creëren. Aan de achterzijde grenst het perceel aan weiland. Hierdoor kijk je vanuit je toekomstige woning en tuin prachtig weg over de landerijen en ervaar je een heerlijk gevoel van ruimte en vrijheid.

Stel je voor: 's ochtends wakker worden met zicht over het groene landschap, vanuit je eigen tuin genieten van de rust en 's avonds heerlijk buiten zitten terwijl de zon langzaam ondergaat. Hier krijg je niet alleen een stuk grond, maar vooral de mogelijkheid om een woonplek te creëren waar ruimte en privacy centraal staan.

Een perceel van 2.490 m², de mogelijkheid voor een vrijstaande nieuwbouwwoning, een landelijke ligging, weids uitzicht én het centrum van Drachten op slechts enkele minuten fietsen. Dat is een combinatie die je niet vaak tegenkomt.

Er zijn een aantal voorwaarden waaraan moet worden voldaan alvorens een omgevingsvergunning kan worden verleend:

*U dient voorafgaande aan de officiële nog in te dienen aanvraag omgevingsvergunning of wijziging van het omgevingsplan, de omgeving over uw plannen te informeren en hen er hierbij te betrekken (participatie). Zie hiervoor de handreiking participatie en het gemeentelijke participatiebeleid op onze website. U dient de gemeente hierin te betrekken en ons uit te nodigen voor een eventuele

**Het Zuid
9203 TB Drachten**

**Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl**



bijeenkomst. Van de participatie dient een verslag gemaakt te worden die bij de in te dienen omgevingsvergunning moet worden toegevoegd;

- * Er dient een motivering (ruimtelijke onderbouwing) worden aangeleverd in het geval u kiest voor een omgevingsvergunning (Bopa). Wanneer u kiest voor het wijzigen van het Omgevingsplan dient u een wijziging van het Omgevingsplan aan te leveren. Deze bestaat uit een motivering, regels en een geometrie welke gekoppeld is aan "regels op de kaart". In dat geval dient u een bureau in handen te nemen die deze wijziging in onze software door kan voeren (RX-Base);
- * Er dient voldaan te worden aan de welstandscriteria;
- * Er dient te worden voldaan aan het besluit bouwwerken leefomgeving (BBL);
- * De bouw- en gebruiksregels van de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" worden als uitsluitingspunten gebruikt;
- * Dit betekent de oppervlakte van de nieuw te bouwen woning met daarbij behorende aan- en uitbouwen bijgebouwen en overkappingen, niet meer mag zijn dan 250 m² ;
- * De nieuw te bouwen woning dient evenwijdig aan de zijdelinkse perceelsgrens te worden gesitueerd waarin de woning minimaal 10 meter van de zij erfgrens dient te zijn gesitueerd;
- * De voorgevellijn is in lijn met de naastgelegen woning aan Het Zuid 39B Drachten;
- * In het plan dient watercompensatie een plaats te krijgen in verband met de toename van de verharding en aanvoer van regenwater. Hiervoor dient u een watertoets te laten uitvoeren en resultaten hiervan moeten in het plan worden verwerkt;
- * Er mogen geen bomen gekapt worden;
- * Alle noodzakelijke onderzoeken zijn voor rekening van die initiatiefnemer.

U kunt uw bouwplannen kenbaar maken middels een vooroverleg bij de gemeente Smallingerland.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 500.000,00
Soort	: Bouwgrond
Perceel oppervlakte	: 2.490 m ²
Ligging	: Vrij uitzicht

Locatie

Het Zuid
9203 TB DRACHTEN

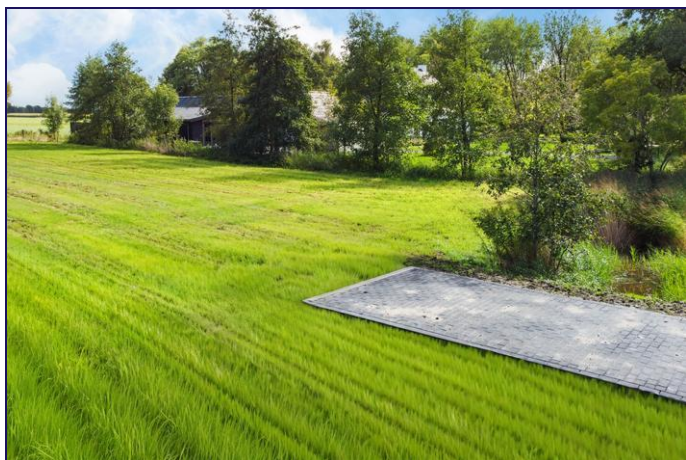


Het Zuid
9203 TB Drachten

Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl



Foto's



Het Zuid
9203 TB Drachten

Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl



Makelaardij
Sinnema



**Het Zuid
9203 TB Drachten**

**Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl**



Wat gebeurt er na de bezichtiging?

Na de bezichtiging stellen wij het op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging aan ons doorgeeft. Zo weet de verkoper of hij verder kan met andere potentiële verkopers, of dat hij een eventuele tweede bezichtiging of bieding van u kan verwachten. Als u serieuze belangstelling heeft is het verstandig dit met de verkopend makelaar te bespreken, u heeft namelijk niet automatisch het recht op onderhandeling als u de eerste bent die een bezichtiging heeft.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

De verkoper is niet verplicht met u in onderhandeling te gaan als u een bod doet, zelfs niet als u de vraagprijs biedt. U bent pas in onderhandeling wanneer de verkoper reageert op uw bod. Dit kan door middel van een tegenbod, of door expliciet aan u te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Zodra er over de woning onderhandeld wordt, plannen wij vaak geen bezichtigingen in met andere geïnteresseerden. Dit is wel toegestaan, maar om teleurstelling te voorkomen zullen wij dit niet snel doen.

De verkoper heeft het recht om tijdens de onderhandeling de vraagprijs van de woning te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht uw bod tijdens de onderhandelingen te verhogen of verlagen. Zodra de andere partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

De makelaar mag tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen. Wij maken hiervan gebruik op het moment dat er erg veel belangstelling is voor een woning. Soms wijzigen wij dan de biedingsprocedure in een inschrijvingsprocedure. Bij deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. Uiteraard dient de makelaar eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Wanneer komt de koop tot stand?

Eerst moeten de koper en verkoper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, leveringsdatum en ontbindende voorwaarden. De makelaar legt de gemaakte afspraken vast in een koopovereenkomst. Als u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopovereenkomst, moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Zodra de koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de koper de wettelijke bedenktijd in werking, meestal is dit een periode van drie dagen. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Uw eigen woning verkopen of hypotheekadvies nodig?

Bij de aankoop van een woning is het belangrijk dat u op de hoogte bent van uw financiële mogelijkheden. Wilt u graag weten wat voor u mogelijk is? Ook voor uw hypotheek kunt u bij ons kantoor terecht. Daarnaast kunnen wij ook de eventuele verkoop van uw huidige woning verzorgen.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

**Het Zuid
9203 TB Drachten**

**Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl**