



DRACHTEN, DE RIVAL 19



BOUWJAAR
1980



ENERGIELABEL
A



WOONOPPERVLAKTE
264 m²



AANTAL KAMERS
8



PERCEELOPPERVLAKE
577 m²

DIJKSTRA
MAKELAARS



ZUIDERDWARSVAART 72 9203 JB Drachten. | DRACHTEN@DIJKSTRAMAKELAARS.NL | 0512 - 54 40 40

funda

KENMERKEN

SOORT	EENGEZINSWONING
TYPE	VRIJSTAANDE WONING
KAMERS	8
WOONOPPERVLAKTE	264 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	577 M ²
INHOUD	965 M ³
BOUWJAAR	1980
TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN, ZIJTUIN
TUINLIGGING HOOFDTUIN	ZUIDOOST
GARAGE	PARKEERPLAATS
VERWARMING	C.V.-KETEL, WARMTEPOMP
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	A

VRAAGPRIJS: € 789.000,- k.k.

Hoewel deze woningpresentatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding.

Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit de (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kunnen door de koper geen rechten worden ontleend.

DRACHTEN | De Rival 19

Ineens kom je het tegen, je droomwoning op een hele mooie plek!

Achter de gevel van De Rival 19 in Drachten gaat een bijzonder ruim, onder architectuur gebouwd woonhuis schuil. Deze vrijstaande woning staat op een mooie plek in woonwijk De Folgeren en biedt circa 264 m² woonoppervlakte op een perceel van 577 m². De royale leefruimte met niveauverschillen, de luxe keuken en de veelzijdige indeling maken dit een aantrekkelijk huis voor een gezin of voor wie wonen en werken wil combineren.

De beschutte tuin, het overdekte terras en de sauna bieden fijne plekken om te ontspannen. Ook aan energiezuinig en comfortabel wonen is gedacht: de woning heeft energielabel A en is voorzien van 39 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en vloerverwarming.

Indeling

Begane grond: via de ruime entree komt u in de hal met meterkast, toilet en een fraai vormgegeven trap naar de verdieping. De woonkamer, eetkamer en open keuken vormen samen een royale leefruimte op het zuiden met zicht op de eigen tuin. Het zitgedeelte ligt enkele treden hoger dan de eetkamer, waardoor de verschillende gedeelten ieder een eigen plek hebben. De tunnelhaard vormt een sfeervol middelpunt.

Aan de tuinzijde bevindt zich de eetkamer, waar de grote glazen schuifpui zorgt voor veel daglicht en een directe verbinding met buiten. De luxe open keuken beschikt over een composiet werkblad met daaronder veel laden en een hoge kastenwand met diverse apparatuur. De houten balken geven de ruimte een warme uitstraling. Vanuit de keuken is het overdekte terras bereikbaar.

Verder bevinden zich op de begane grond drie extra kamers, te gebruiken als slaapkamer, kantoor of hobbykamer. Het kantoor is ingericht met maatwerk kastenwanden. De badkamer op de begane grond is uitgevoerd met een douche en wastafel. De begane grond is voorzien van grote moderne plavuizen (1m2) in combinatie met vloerverwarming.

Eerste verdieping: de overloop geeft toegang tot vier ruime slaapkamers en een badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel. De hoofdslaapkamer beschikt over maatwerk inbouwkasten, een dakkapel met een elektrisch bedienbaar screen en airconditioning. Daarnaast is er op de verdieping een afzonderlijk toilet en bergruimte.

Tuin en buitenruimte

De vrij gelegen achtertuin heeft veel privacy door de ligging aan openbaar groen en een grote waterpartij. De achtertuin is voorzien van diverse terrassen een gazon en diverse beplanting. Direct bij de keuken ligt een overdekt terras. Naast de woning is een saunarimte met een ruime vier persoons sauna, douche en ontspanningsruimte.

Ook is een praktische bergruimte voor onder andere het stallen van de fietsen. Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor meerdere auto's met een eigen elektrische

Ook is een praktische bergruimte voor onder andere het stallen van de fietsen. Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor meerdere auto's met een eigen elektrische laadpaal.

De Rival 19 ligt aan een rustige besloten weg in De Folgeren. Achter de tuin bevindt zich een groengebied met een vijver en wandelpaden. Daarnaast liggen de bossen van Beetsterzwaag en Natuurmeer 'De Leijen' binnen 10 á 15 autominuten rijden, al met al een fijne omgeving voor een wandeling dicht bij huis.

Voor de dagelijkse boodschappen is winkelcentrum Noorderpoort dichtbij. Ook de basisscholen Het Anker en De Bolder zijn op loopafstand. Het centrum van Drachten, sportvoorzieningen en schouwburg De Lawei zijn goed bereikbaar. Via de uitvalswegen zijn er goede verbindingen richting Groningen, Heerenveen en Leeuwarden.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 264 m²
- Perceeloppervlakte 577 m²;
- Vier slaapkamers op de verdieping en drie extra kamers op de begane grond;
- Energielabel A, volledig geïsoleerd
- 39 zonnepanelen en een hybride warmtepomp uit 2024;
- Beschutte tuin met meerdere terrassen en een overdekte zitplek;

Benieuwd naar de ruimte en mogelijkheden van De Rival 19? Neem contact op met Dijkstra Makelaars voor een bezichtiging. Wij laten u de woning graag zien!

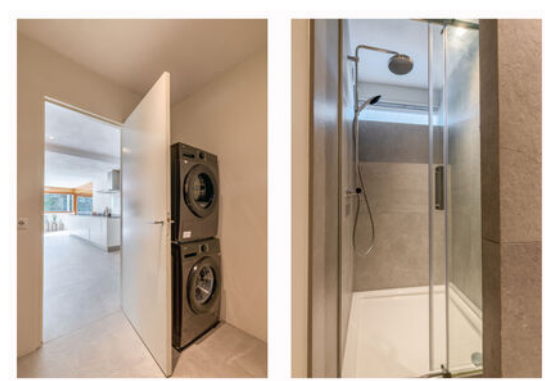
Uit een overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als koper én verkoper de overeenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere koper en particuliere verkoper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop zolang het koopcontract niet door beide partijen is ondertekend. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel deze woningpresentatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.



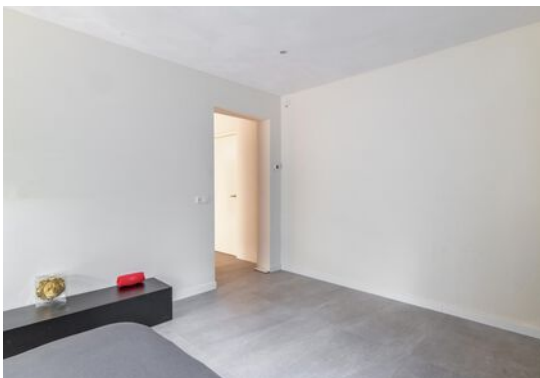
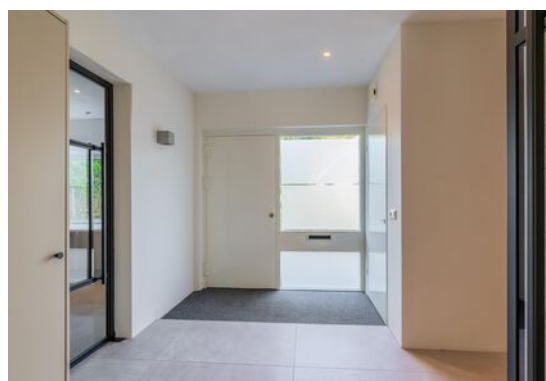










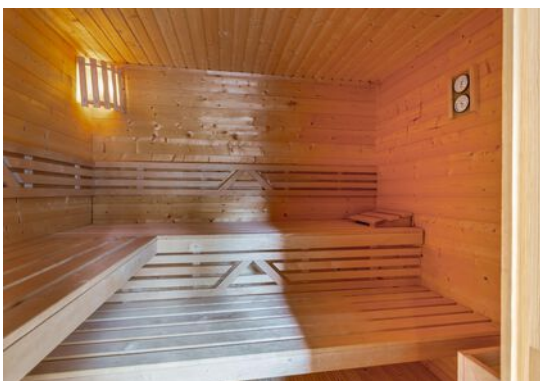




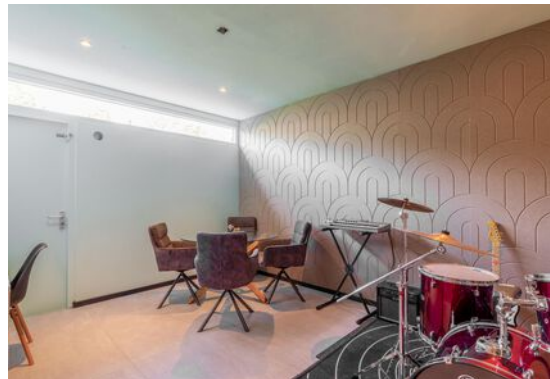








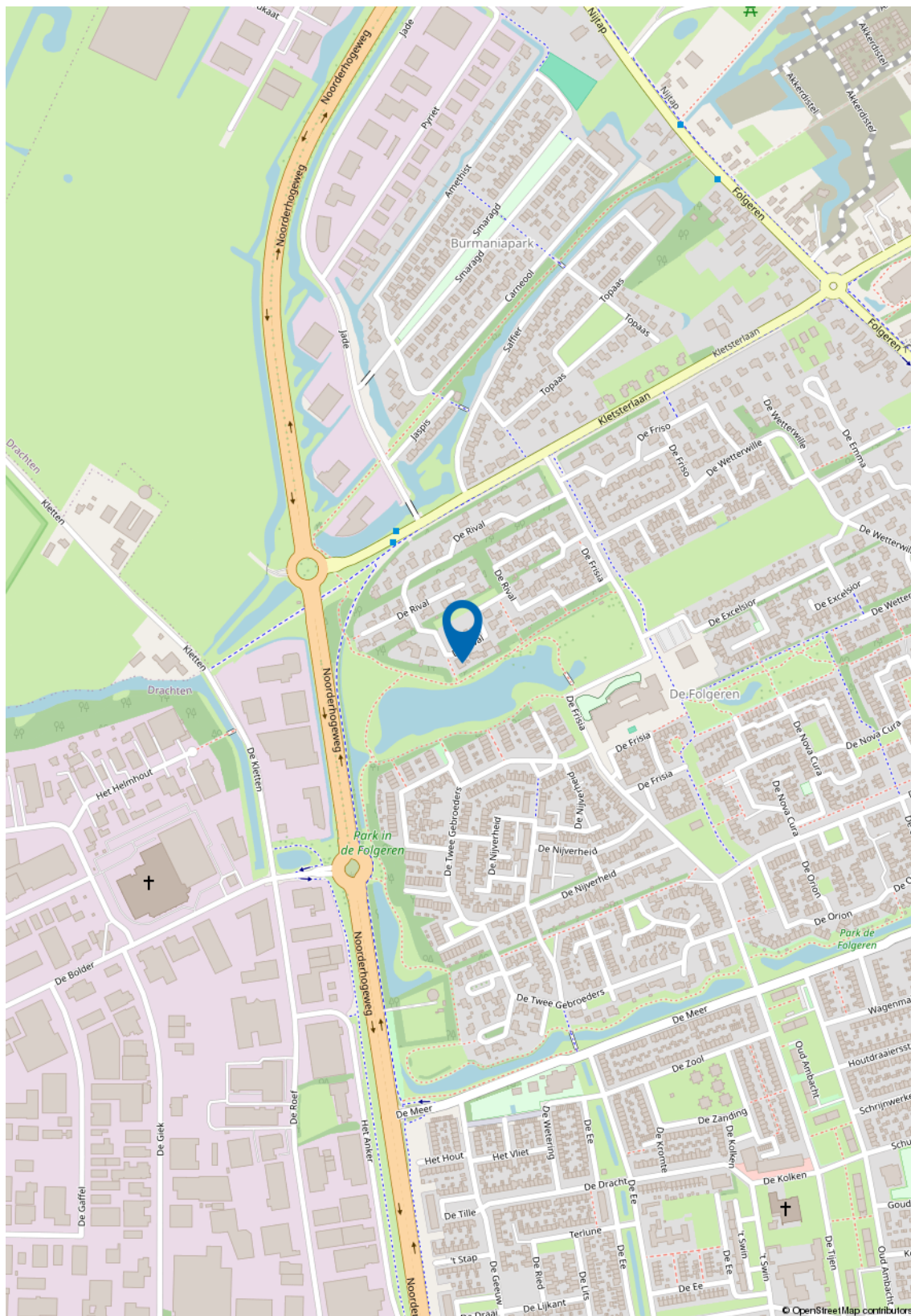








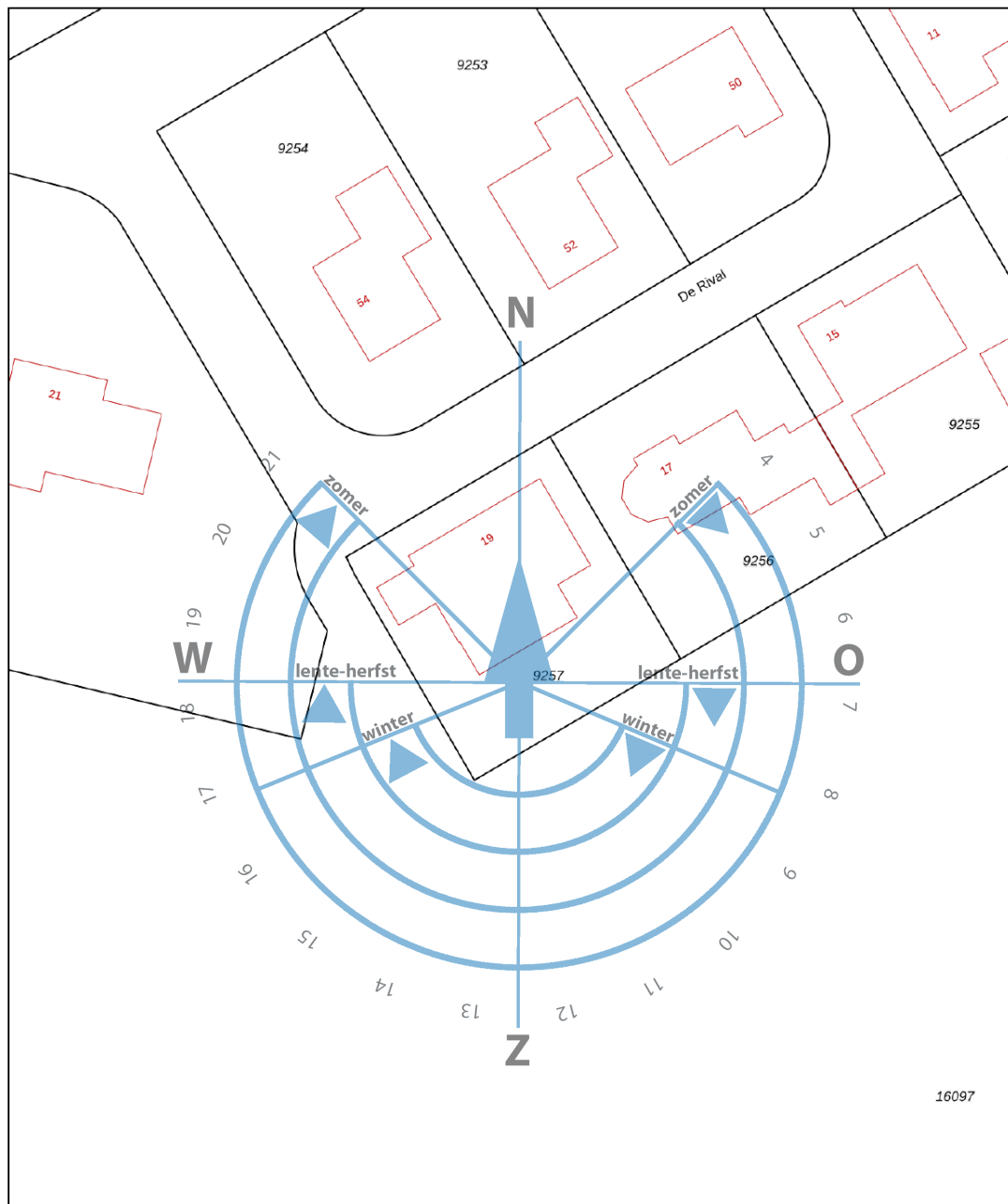
Locatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

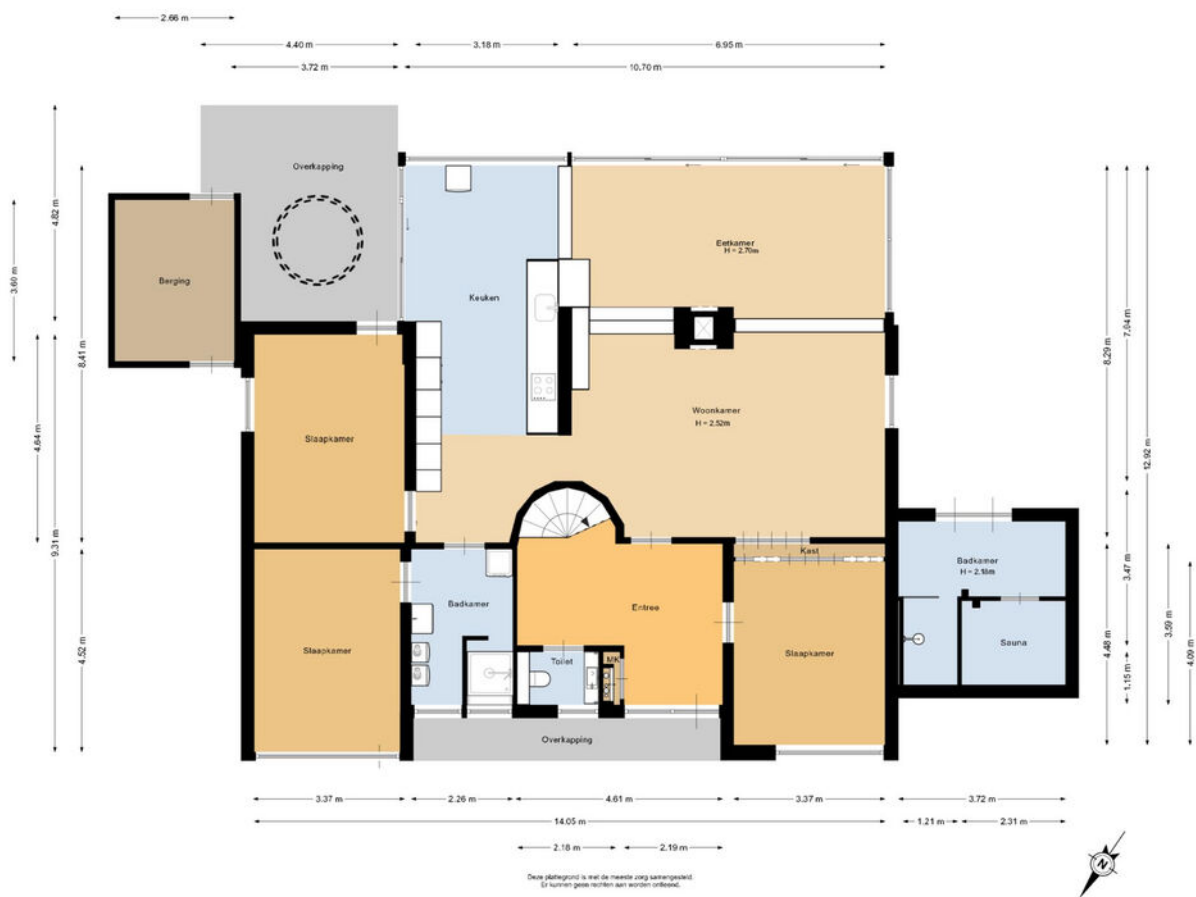


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Drachten</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 9257</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

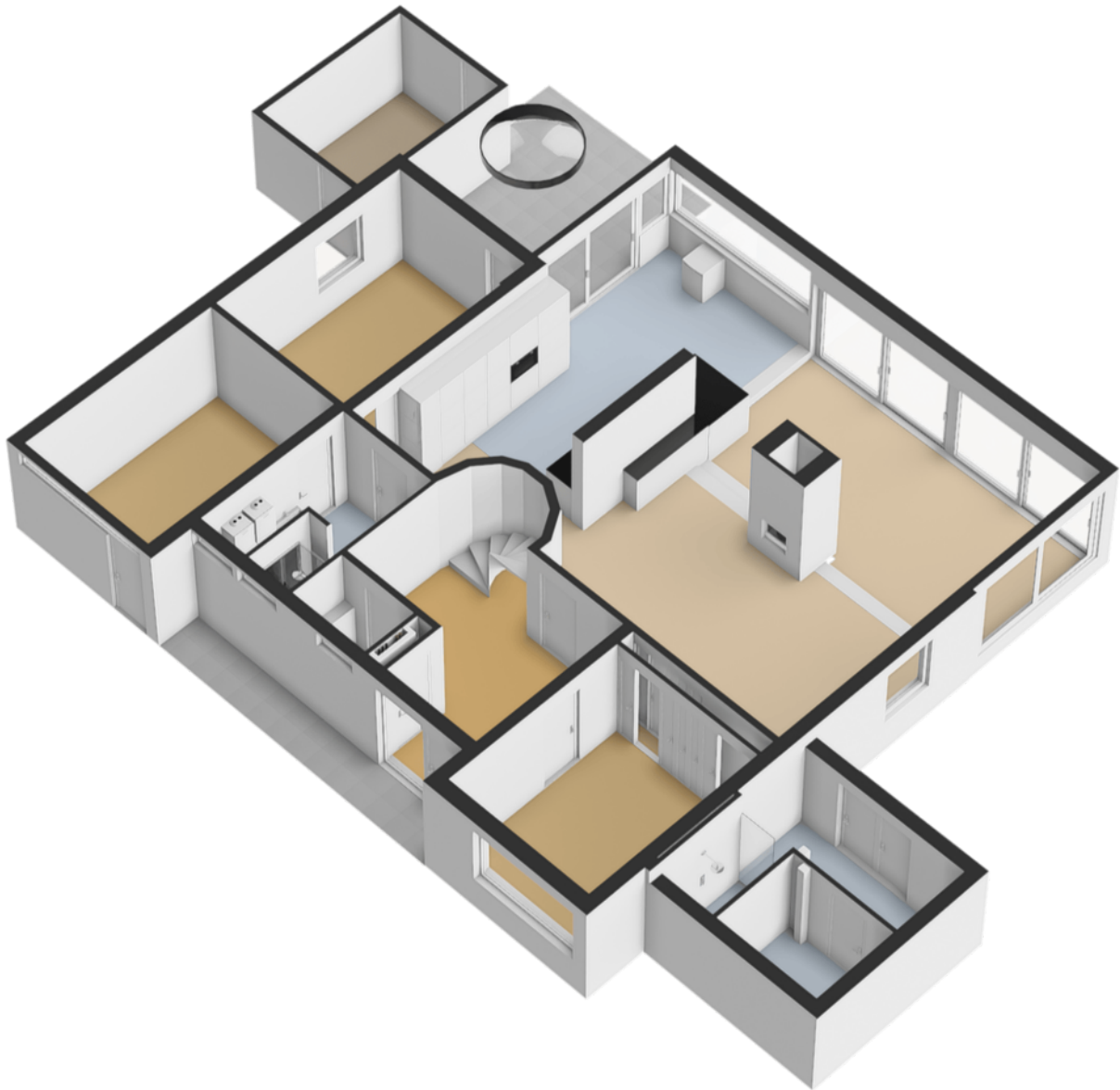
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

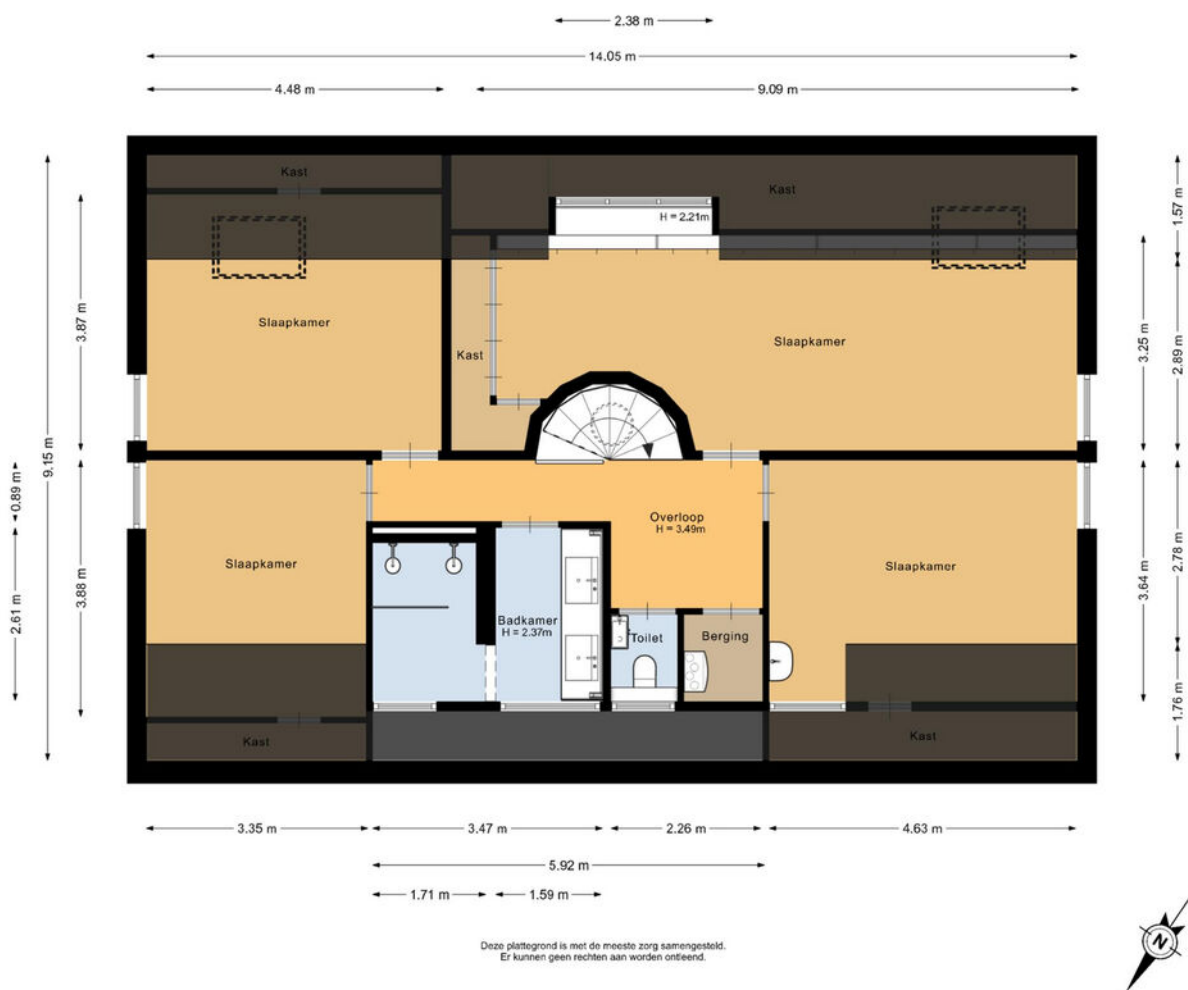
Plattegronden



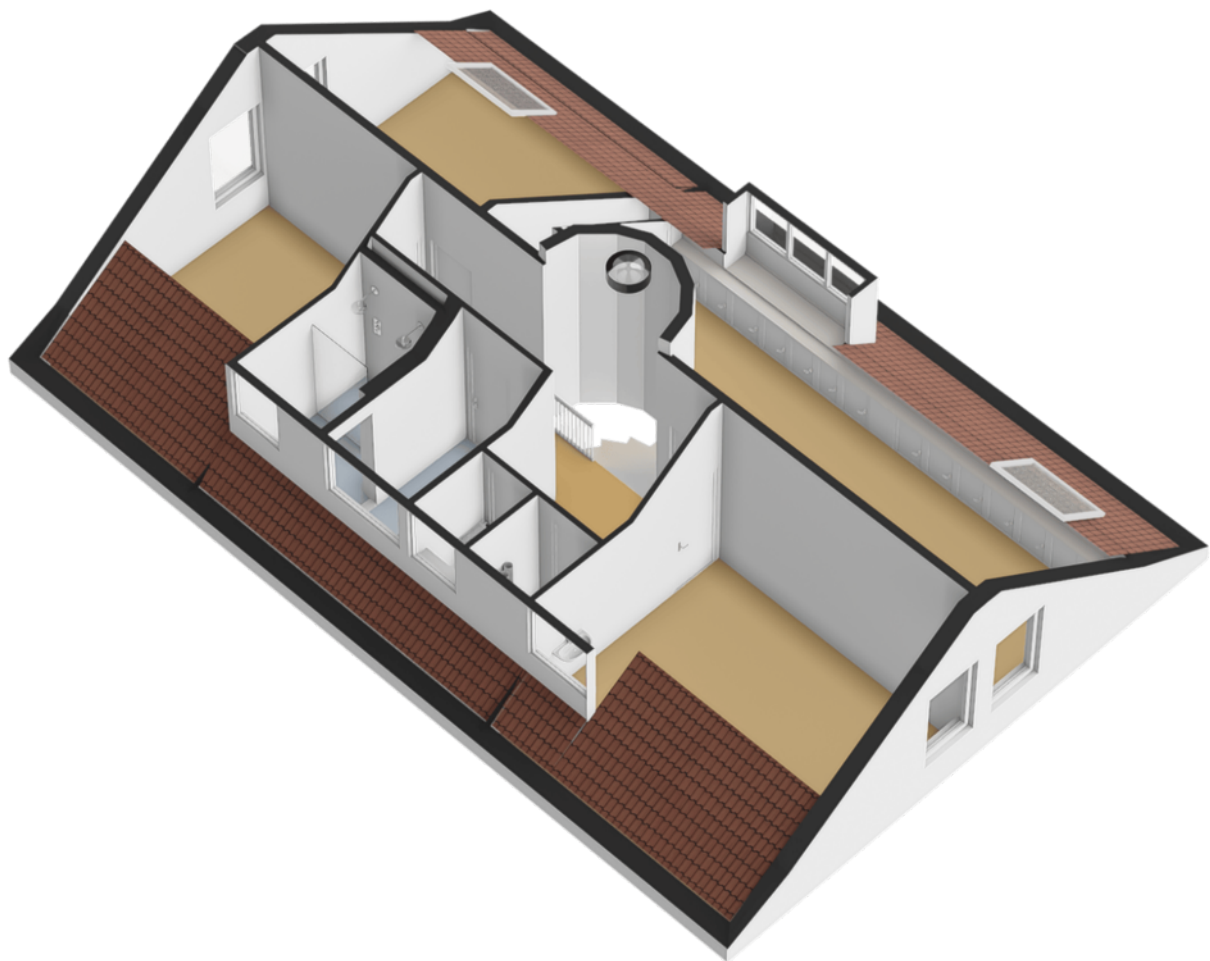
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Sauna stortdouche met deuren etc	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Opbergmeubel/ wasmandencombinatie	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Robot grasmaaier			X

Verkoopvoorwaarden

Schriftelijke vastlegging

Uit een overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als koper én verkoper de overeenkomst hebben ondertekend.

Koopakte

Tenzij anders vermeld, zal Dijkstra Makelaars een koopovereenkomst opstellen conform het model NVM.

Bankgarantie

De kopende partij dient een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen, in de regel ouder dan 30 jaar, zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen. De strekking van deze clausule is, dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden bij een oudere woning anders zijn dan bij nieuwe(re) woningen. Gebreken worden geacht niet belemmerend te werken voor het gebruik van de woning.

Asbest

Tot circa juli 1993 is asbest regelmatig toegepast in de woningbouw. Sinds deze datum is de verkoop van asbesthoudende materialen niet meer toegestaan. Indien de verkoper niet bekend is met de aanwezigheid van asbesthoudende materialen, zal aanvullend in de koopakte worden opgenomen dat er gezien het bouwjaar een mogelijkheid is van aanwezigheid van asbest. Koper vrijwaart verkoper voor eventuele aanwezigheid hiervan.

Verkoper heeft woning niet zelf bewoond

In bepaalde gevallen (o.a. bij vererving of een verkoop door de bank) heeft de verkoper de woning zelf niet bewoond. Hierdoor kan de verkoper de koper niet informeren over de eigenschappen van de woning die hij als eigenaar/gebruiker wel had kunnen melden. In de koopakte zal in dergelijke gevallen een extra clausule worden opgenomen dat het eventueel ontbreken van eigenschappen van het verkochte voor rekening en risico zijn van de koper.

Onderzoeksplicht

Een verkoper heeft een mededelingsplicht, hetgeen de koper niet vrijwaart van zijn onderzoeksplicht. Koper kan ervoor kiezen zich bij te laten staan door zijn eigen (NVM) aankoopmakelaar of een bouwkundig onderzoek uit te laten voeren. Let op: Dijkstra Makelaars werkt in opdracht van de verkoper en behartigt de belangen van de verkoper.

Ontbindende voorwaarden

Indien u een ontbindende voorwaarde wenst voor bijvoorbeeld het verkrijgen van een passende financiering zullen dergelijke voorwaarden tijdens de onderhandeling, dus voor het verkrijgen van een overeenstemming, kenbaar gemaakt moeten worden.

Notariskeuze

Tenzij anders is vermeld, is de notariskeuze voor de koper. Indien de koper buiten een straal van 20 km van de verkochte woning een notaris kiest en verkoper hierdoor per volmacht wenst te ondertekenen, zijn de kosten voor de volmacht voor rekening van de koper.

Bijzondere lasten en beperkingen

Er kunnen erfdienstbaarheden, ketting-bedingen etc. van toepassing zijn. De inhoud hiervan is opgenomen in deze brochure.

Inschrijving

Zodra de koopovereenkomst is getekend door beide partijen bestaat de mogelijkheid deze te laten inschrijven. Het laten inschrijven van de koopovereenkomst in de openbare registers zorgt ervoor dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen en/of een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft 3 dagen bedenktijd om een schriftelijk aangegane overeenkomst te ontbinden.

"Eerst kopen of verkopen" ?

Dit is de meest gestelde vraag bij de overweging om een andere woning te kopen. Of dit nu een nieuwbouwwoning of een bestaande woning betreft. Het kopen en verkopen van een woning betekend per definitie het nemen van risico's die u uiteraard tot een minimum wilt beperken. U overweegt om een andere woning te kopen. Wat is voor u verstandig? Laat u in ieder geval adviseren door een deskundige makelaar van Dijkstra Makelaars.

TE KOOP

Eerst Kopen

U besluit om een nieuwe woning aan te kopen alvorens u uw eigen woning heeft verkocht. U gaat een leuk, spannend en intensief traject tegemoet om al uw wensen in de nieuwe woning te kunnen vertalen. Hierbij komt ook de spanning van de verkoop van de huidige woning. Raakt u deze tijdig kwijt? Wat zijn de risico's als u de woning niet tijdig verkoopt? Kort gezegd: het grootste risico is het niet tijdig verkopen van de 'oude' woning, waardoor er dubbele woonlasten zijn, die langer doorlopen dan waar u vooraf rekening mee heeft gehouden: het gaat hier om een financieel risico.

Eerst verkopen

U heeft het idee om een nieuwe woning te kopen. Echter u wilt financiële zekerheid. Met andere woorden: u wilt duidelijkheid over de opbrengst van de verkoop van uw woning. U besluit dan ook om eerst uw huidige woning te verkopen. De vraag is echter of u wel de gelegenheid krijgt om de nieuwe woning zolang in optie te houden. Meestal kan dit niet. Kortom: het grootste risico dat u loopt indien u besluit om eerst te verkopen is dat u geen geschikte woning heeft gevonden op het moment dat u uw eigen woning moet verlaten, met het gevolg dat u mogelijk 2x moet verhuizen.

VERKOCHT

De oplossing

Dijkstra Makelaars. Want als Dijkstra Makelaars worden wij bijna dagelijks geconfronteerd met soortgelijke dilemma's. Belangrijke vragen hierbij zijn: hoe courant is uw 'oude' woning? Welke risico's wilt u nemen? Is de gevonden woning een eenmalige kans of komt deze mogelijk vaker voor? Wat in ieder geval vast staat: met onze ruim 75 jaar aan kennis en ervaring zijn wij als geen ander in staat u te begeleiden bij de juiste keuze. Wij kennen de lokale markt, zijn op de hoogte van de laatste marktontwikkelingen en zijn dagelijks in contact met uw potentiële kopers. Deze kennis en ervaring is er ook voor u! Om te kunnen adviseren bij het maken van de juiste keuze (want de keuze moet u uiteraard zelf maken), bieden wij u de mogelijkheid voor een gratis adviesgesprek, waarbij wij ingaan op de verkoop mogelijkheden van uw woning, de te verwachten verkoopopbrengst en uw persoon-lijke situatie. Tot slot bieden wij u bovendien, geheel vrijblijvend, een op maat gesneden verkoopplan voor uw woning.

Bel of mail ons voor een afspraak of vul de onderstaande bon in.

Bon voor een gratis adviesgesprek

Naam : _____
Adres : _____
Postcode & Plaats : _____
Telefoonnummer & Mobiel : _____
: _____

Stuur deze bon op naar Dijkstra Makelaars, Zuiderdwarsvaart 72 9203 JB Drachten
of mail naar: drachten@dijkstramakelaars.nl