



Lamberink
DYNAMIS Makelaars Friesland

www.raadhuisplein30.nl



Raadhuisplein 30

9203 EB Drachten

TE KOOP € 469.000 k.k.



Kenmerken

Soort	bovenwoning	Bouwjaar	2014
Type	appartement	Tuin	geen tuin
Kamers	3	Garage	geen garage
Woonoppervlakte	126 m ²	Verwarming	vloerverwarming geheel, aardwarmte
Perceeloppervlakte	0 m ²	Energie label	A+
Inhoud	416 m ³	Isolatie	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Modern, fris en royaal appartement met circa 126m² woonoppervlak in het Centrum van Drachten!

Op zoek naar een fris 3-kamerappartement met een zonnig balkon op het westen en twee royale slaapkamers? Welkom op Raadhuisplein 30 in Drachten – comfortabel wonen in het hart van de stad, met alle voorzieningen op loopafstand. Modern en compleet voorzien van vloerverwarming. In combinatie met het energielabel A+ is het hier heerlijk comfortabel wonen!

Bij dit appartement klopt het allemaal!

HET COMPLEX

Het appartementencomplex is gebouwd in 2014 en is voorzien van een BEVEILIGDE ENTREE met LIFT- en videofooninstallatie. Het appartement heeft twee inpandige bergingen. één in het appartement zelf en één op de eerste verdieping. Er is een gezamenlijke fietsenstalling en er is de mogelijkheid om een parkeerplaats (in de onder het complex gelegen parkeergarage), te huren (ca. € 300,- per jaar).

DE OMGEVING

Wonen in het bruisende centrum van Drachten betekent leven met alles binnen handbereik. Je loopt zo naar je favoriete koffietentje, langs de winkels of schuift aan bij een van de gezellige restaurants. Of je nu houdt van cultuur, gezelligheid of gemak – in hartje Drachten komt het allemaal samen. Moderne voorzieningen, karakteristieke panden en een gemoedelijke sfeer maken het centrum tot een ideale woonplek. Hier woon je niet alleen centraal, je leeft centraal. Perfect voor wie houdt van dynamiek, maar ook waarde hecht aan een fijne thuisbasis.

INDELING

Begane grond: entree via centrale hal met intercom en videofooninstallatie. Via de lift of het trappenhuis bereikt u het appartement gelegen op de tweede verdieping.

Woonverdieping: entree, hal en toegang tot de heerlijk lichte woonkamer met schuifpui naar het royale balkon. Moderne keuken in hoekopstelling die is voorzien van inbouwapparatuur zoals een inductie-kookplaat, afzuig-unit, koel-vries combinatie, combi-oven/magnetron en een vaatwasser. Twee slaapkamers. Toilet met hangend closet en fonteintje. Royale badkamer met wastafel en douchehoek. Inpandige berging/bijkeuken met witgoed-aansluitingen.

BIJZONDERHEDEN

- Ruim appartement met royale en lichte woonkamer;
- De VvE bijdrage bedraagt: €197,97 (appartement) + € 14,01 (berging) per maand;
- Twee grote slaapkamers en een royale badkamer;
- Circa 126 m² woonoppervlak;
- Goed geïsoleerd; energielabel A+;
- Verwarming door middel van vloerverwarming via aardwarmte;
- Verrekening via voorschot op basis van individueel gebruik;
- Verkoopvoorwaarden waaronder een projectnotaris van toepassing;
- Inpandige berging, een extra berging op de eerste etage en een gezamenlijke fietsenberging op de begane grond;
- Uitsluitend eigen gebruik, verhuur niet toegestaan;
- Per direct beschikbaar.

Toelichting meting gebruiksoppervlakte

De woning is gemeten op basis van de Branche Brede Meetinstructie (BBMI). Deze 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.



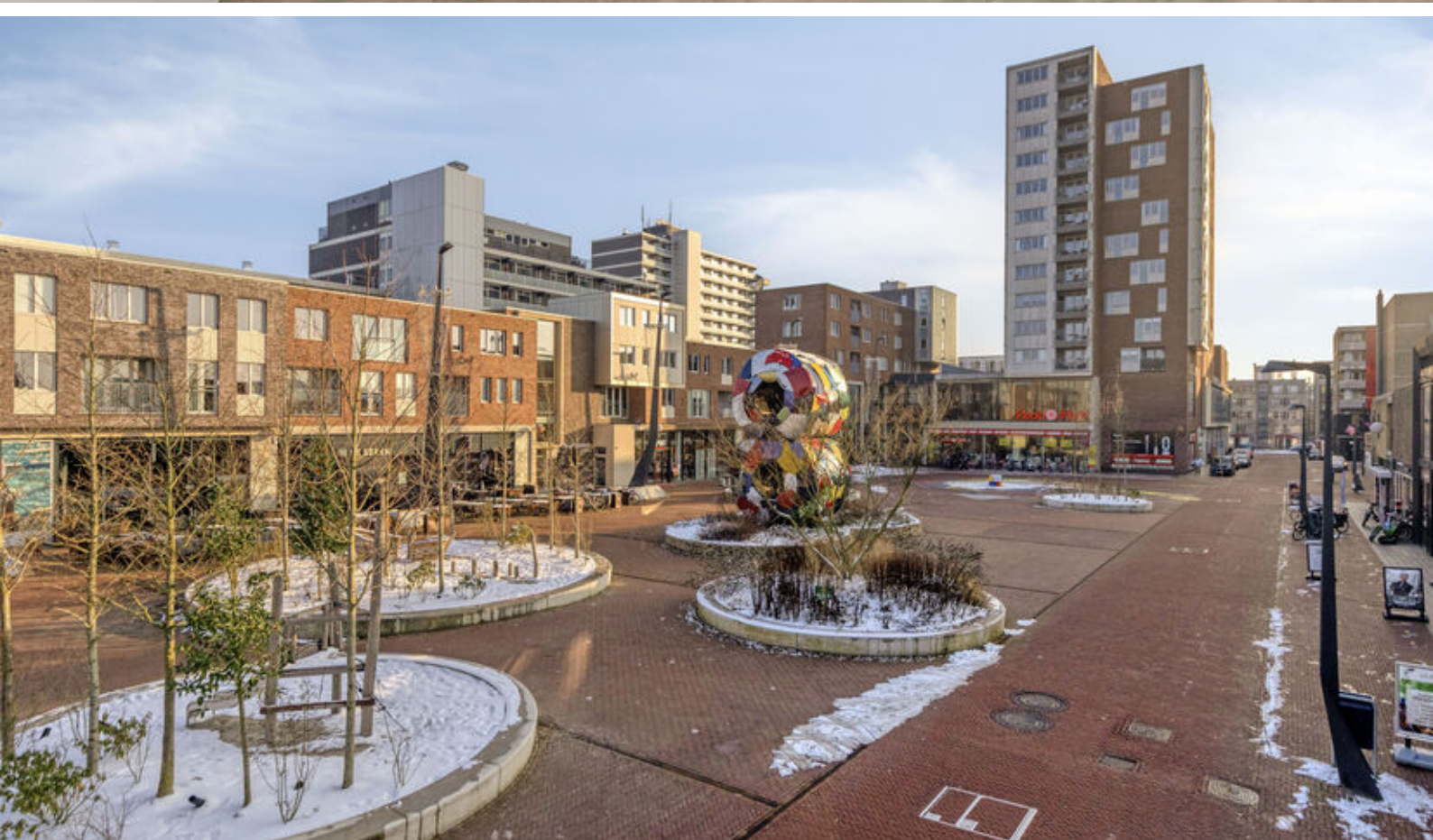










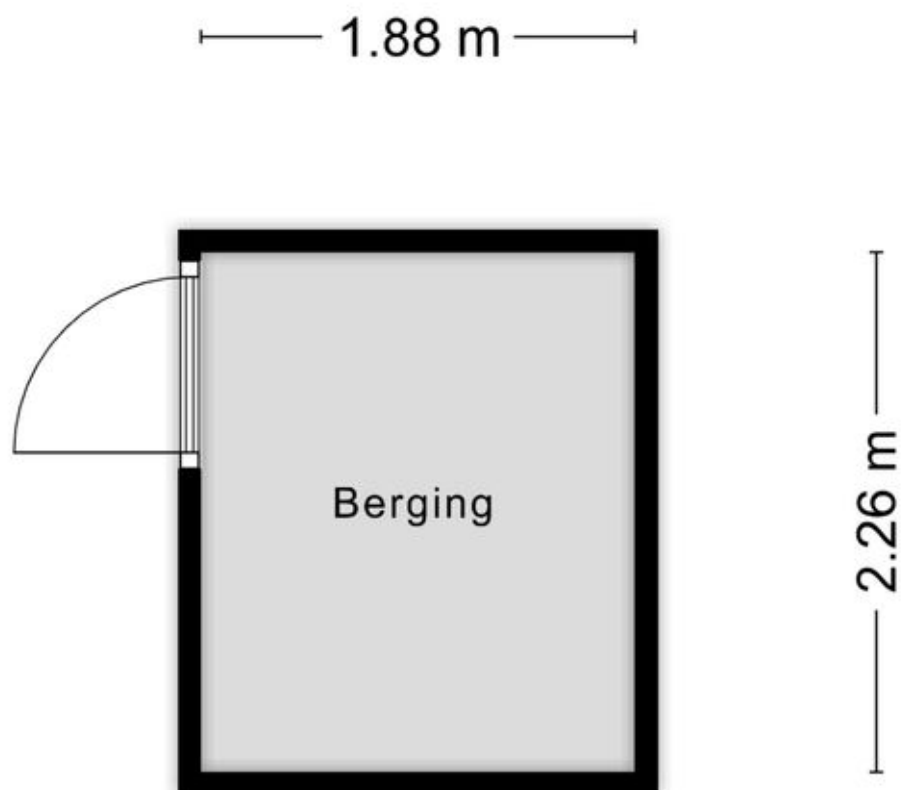


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres:

Raadhuisplein 30

Gemeente:

Drachten

Soort:

bovenwoning

Postcode / Plaats:

9203 EB Drachten

Sectie / Perceel:

C / 10225

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie?

- In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn: financieringsvoorbehoud, geen huisvestingsvergunning, negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring, het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie, NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 10). Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgave van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

11. Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt, wordt er altijd in de koopakte een bepaling opgenomen waarbij de koper verplicht is om binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Dat doet de koper op de bankrekening van de notaris of door een bankgarantie af te geven aan de notaris. Deze waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom.

12. Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koop je met de NVM No-Risk clause dan kun je die overstap vaak wel maken. De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten. De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis. Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

13. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting.
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

14. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

Verhuisplannen?

Ga vrijblijvend in gesprek met **Lamberink Makelaars Friesland!**

Wat is jouw huis waard? Géén kosten, wél duidelijkheid

Heb je verhuisplannen? Laat een makelaar van Lamberink langskomen voor een uitgebreide gratis waardebeoordeling. Zo krijg je inzicht in de verkoopmogelijkheden van je woning én ontvang je een reële waarde van uw woning.

Bij een waardebeoordeling komt meer kijken dan de ligging en grootte van een woning. De bouwkundige en juridische aspecten spelen ook een belangrijke rol. Wij verzamelen alle relevante informatie en gebruiken dit als basis voor een weloverwogen waardebeoordeling.

Wil je vervolgens daadwerkelijk gaan verkopen? Wij helpen je daar graag mee.

Een huis verkopen kan iedereen. Maar een huis goed verkopen vraagt om meer.

Onmisbaar is en blijft het vakmanschap en het netwerk van een ervaren makelaars. Wij kennen de lokale huizenmarkt en weten waar verkoopkansen liggen.

Samen met onze unieke verkoopstrategie, gecombineerd met ons uitgebreide promotiepakket zorgt voor maximaal markt bereik. Vervolgens wachten we op het juiste moment en het beste bod. Onze aanpak maakt opdrachtgevers blij.



Waarom Lamberink?

- ✓ Actief en betrokken
- ✓ Groot zoekbestand
- ✓ Uitgebreid netwerk (14 vestigingen)
- ✓ Maandelijks Open Huizen Dag
- ✓ Zeer compleet verkooppakket
- ✓ Bewezen resultaat*



Eerst kopen of eerst verkopen? Bel Lamberink voor het beste advies

Lamberink Makelaars Friesland

voor een nieuwe stap

Bij Lamberink Friesland ben je aan het juiste adres voor je nieuwe (t)huis!

Bij ons vind je alles onder één dak. Aankoop, verkoop, verhuur, nieuwbouw, onafhankelijk hypotheek- en verzekeringsadvies.

We zijn je graag van dienst!

Deskundigheid

Aandacht

Service Passie

Persoonlijke
benadering

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar



De informatie in deze brochure 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.

HYPOTHEEK NODIG?

LAMBERINK FINANCIËEL ADVISEURS JOUW SPECIALIST VOOR DE JUISTE HYPOTHEEK

Bij het kopen van een nieuwe woning, het verbouwen of verduurzamen van je huis, komen er veel financiële vragen op je af.

Onze financieel adviseurs helpen je graag met het beantwoorden van alle financiële vragen. We zijn onafhankelijk en werken samen met meer dan 35 geldverstrekkers. Hierdoor krijg je een hypotheekadvies op maat. Een oplossing passend bij jouw situatie.



HET EERSTE
GESPREK
IS ALTIJD
KOSTELOOS

Energiezuinig wonen?

Informeer naar de financieringsmogelijkheden

Wil je jouw woning energiezuiniger maken om zodoende duurzamer te leven en te besparen op je energierekening? Dan mag je hiervoor een hogere hypotheek afsluiten. Hoe slechter het energielabel van jouw woning is, hoe meer geld je kunt lenen (voor verduurzamen). Hoe beter jouw energielabel is, hoe meer rentekorting je krijgt.



Een hypotheek speciaal voor nieuwbouwwoningen?

Sta je op het punt om een nieuwbouwwoning te kopen? Neem vrijblijvend contact met ons op. Dan kun je snel met één van onze adviseurs om tafel en vertellen we je alles over hypotheekspeciaal voor nieuwbouwwoningen.

VOOR EEN VRIJBLIJVEND GESPREK

088 77 88 000 / hypotheken@lamberink.nl

Vestigingen in: Assen, Coevorden, Drachten, Emmen, Groningen, Hardenberg, Haren, Leeuwarden, Rolde, Smilde en Zuidlaren.



Drachten

Markt 2, 9203 AA Drachten
0512 749 000 | drachten@lamberink.nl

Leeuwarden

Lange Marktstraat 1, 8911 AD Leeuwarden
058 310 0000 | leeuwarden@lamberink.nl

