





Moleneind ZZ 95 1

Drachten



 96 m² |  0 m² |  2 |  2026

*Wonen in een nieuwbouwapartement
die u meteen kunt betrekken.*

Over deze woning

Aan het Moleneind 95 in Drachten is onlangs het voormalige kantoorgebouw van Accolade verbouwd naar een prachtig wooncomplex die ruimte biedt aan in totaal 20 moderne appartementen. Deze appartementen zijn verdeeld over de begane grond, eerste en tweede verdieping. Het complex heeft een eigen parkeervoorziening waardoor elk appartement beschikt over een eigen parkeerplaats en een ruime berging.

Er is nog 1 appartement in dit complex beschikbaar. Deze is gesitueerd op de begane grond a.d. noordkant v.h. gebouw, met fraai uitzicht over het water van de Drachtstervaart. Het betreft een 3 kamer-appartement met een oppervlakte van totaal circa 96 m², met een ruime woonkamer incl. open keukenruimte, 2 slaapkamers en een heerlijk zonneterras. Het appartement is v.v. vloerverwarming en wordt opgeleverd met een fraaie PVC-vloer. U kunt de keuken, badkamer en wandafwerking naar eigen inzicht invullen.

Het Moleneind

Voor het complex ligt de Drachtstervaart, die eindigt bij het carillon. Deze vaart is pas in 2015 opnieuw uitgegraven, maar de oorspronkelijke dateert uit 1641. Deze vaart werd gebruikt voor het transport van turf vanuit Smalingerland naar Hollandse steden. Hier ontstond het huidige Drachten, waar de vaart de weg tussen Noorder- en Zuiderdrachten kruiste. Het Moleneind wordt beschouwd als het oudste industrieterrein van Drachten, waar veel industrie is

verdwenen of verplaatst, maar fabrieken zoals Dunlop en de duimstokkenfabriek van Schuil zijn er nog en Philips grenst met zijn terrein ook nog aan het Moleneind.

INDELING:

- entree/hal
- toiletruimte met hangcloset en fontein
- inpandige berging met opstelplaats cv-ketel en witgoed aansluiting
- woonkamer met een oppervlakte van circa 40 m² met tuindeur
- heerlijk buitenterras met een oppervlakte van circa 12 m²
- open keukenruimte (keukenblok niet aanwezig)
- tussenhal
- badkamer (casco opgeleverd)
- eerste slaapkamer met een oppervlakte van circa 16 m²
- tweede slaapkamer met een oppervlakte van circa 8 m²

BIJZONDERHEDEN:

- de parkeerplaats en de berging zijn gelegen aan de achterzijde van het complex
- appartement wordt verwarmd met een Intergas HRE combiketel, bouwjaar 2025
- het appartement is volledig geïsoleerd en beschikt over een A+ energielabel
- het appartement wordt opgeleverd zonder keukenopstelling, badkamer en wandafwerking
- aanvaarding in overleg, doch kan desgewenst vlot

Koopsom

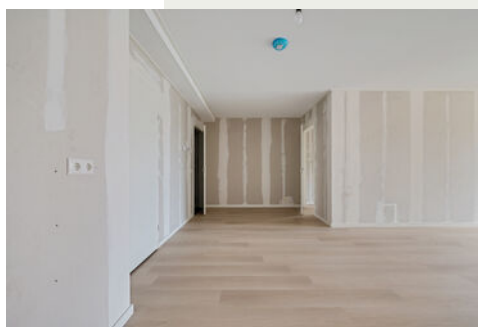
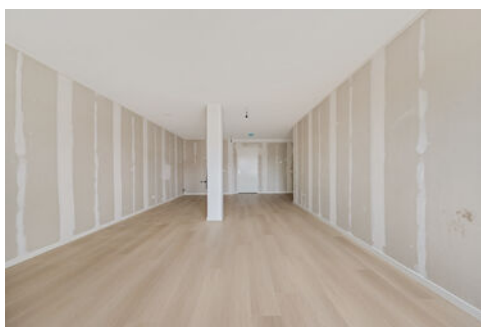
€ 399.500,-

Ben je nieuwsgierig geworden?

 058 - 233 7 333

Soort object	portiekflat
Type	appartement
Kamers	4
Woonoppervlakte	96 m ²
Inhoud	250 m ³
Bouwjaar	2021-2030
Tuin	zonneterras
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie

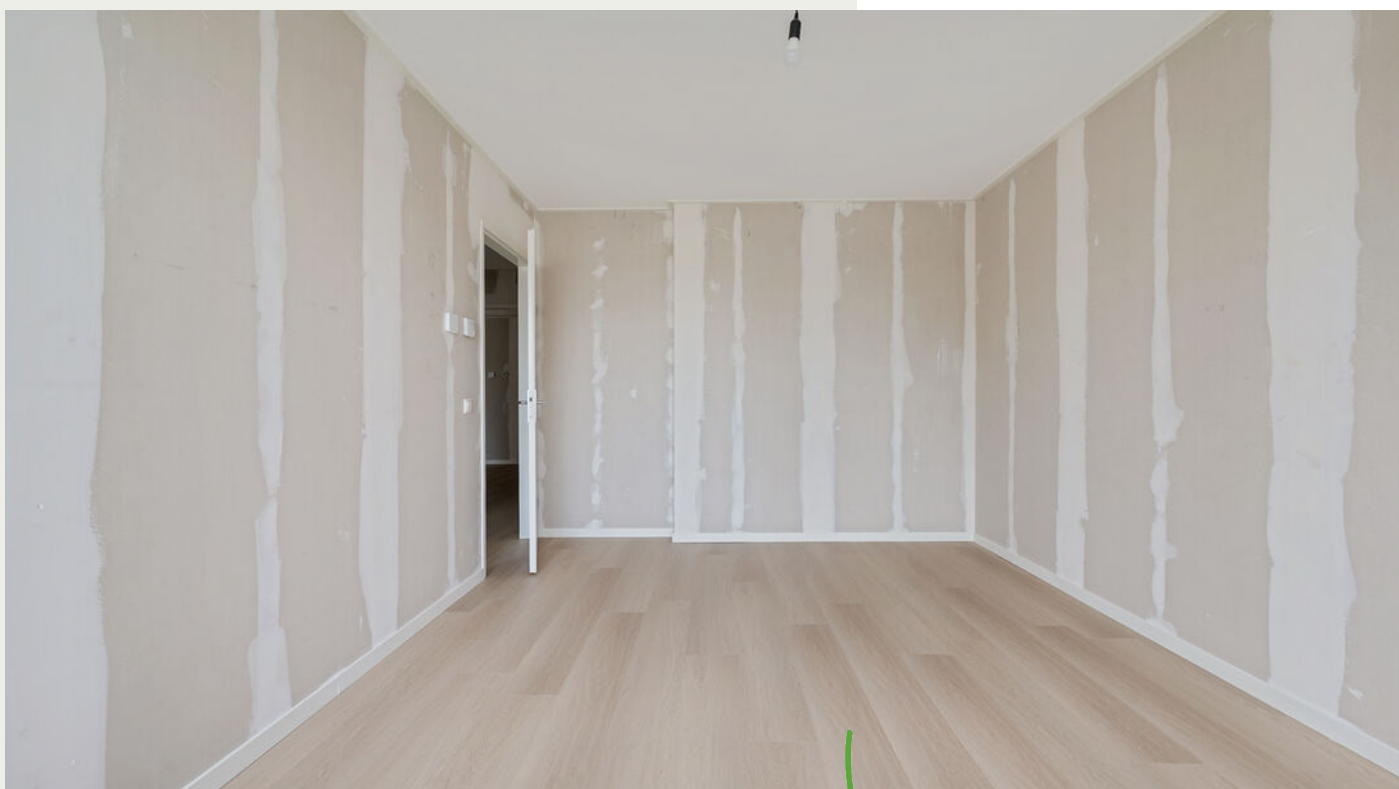
Welkom kom binnen!



Woonkamer met een oppervlakte van circa 40m² met tuindeur.

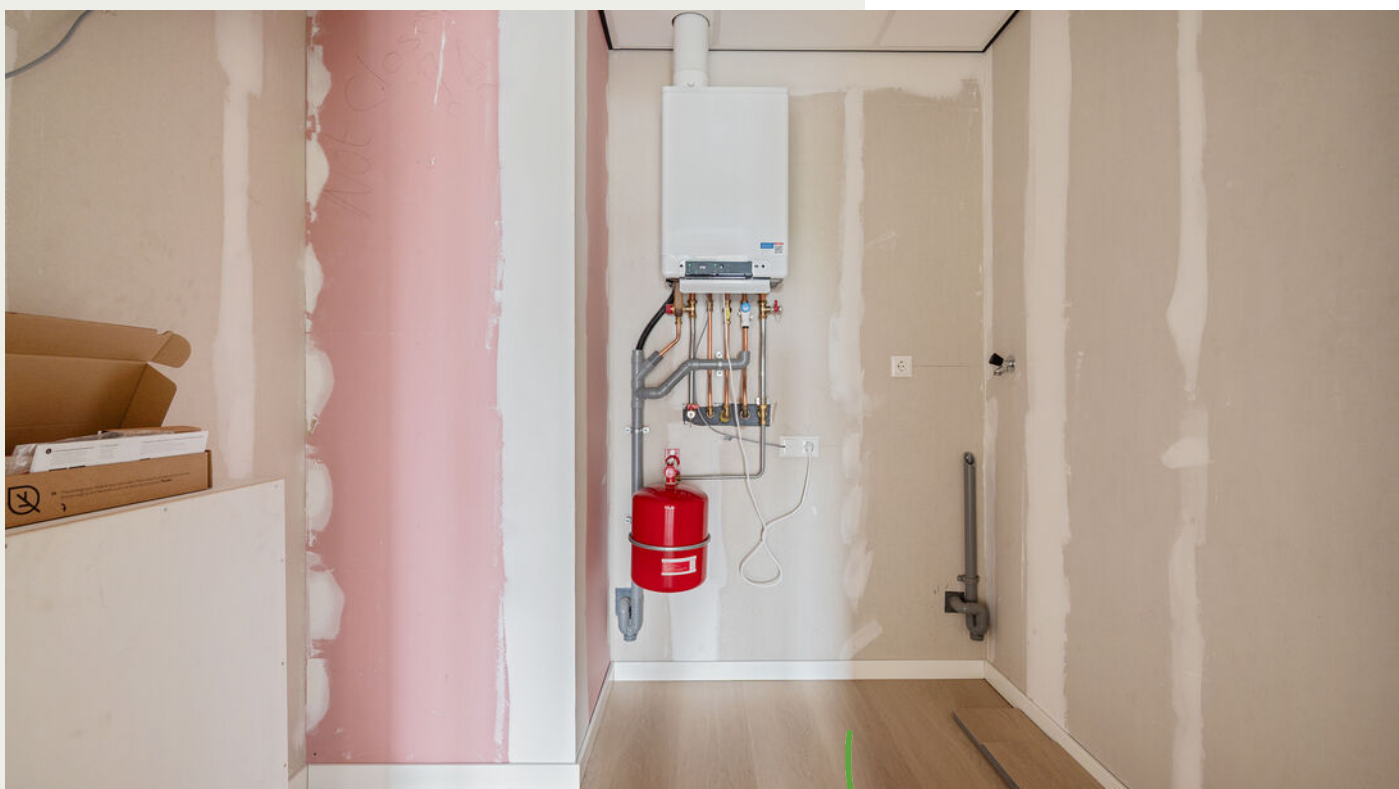


*Heerlijk buitenterras met
een oppervlakte van
circa 12m².*

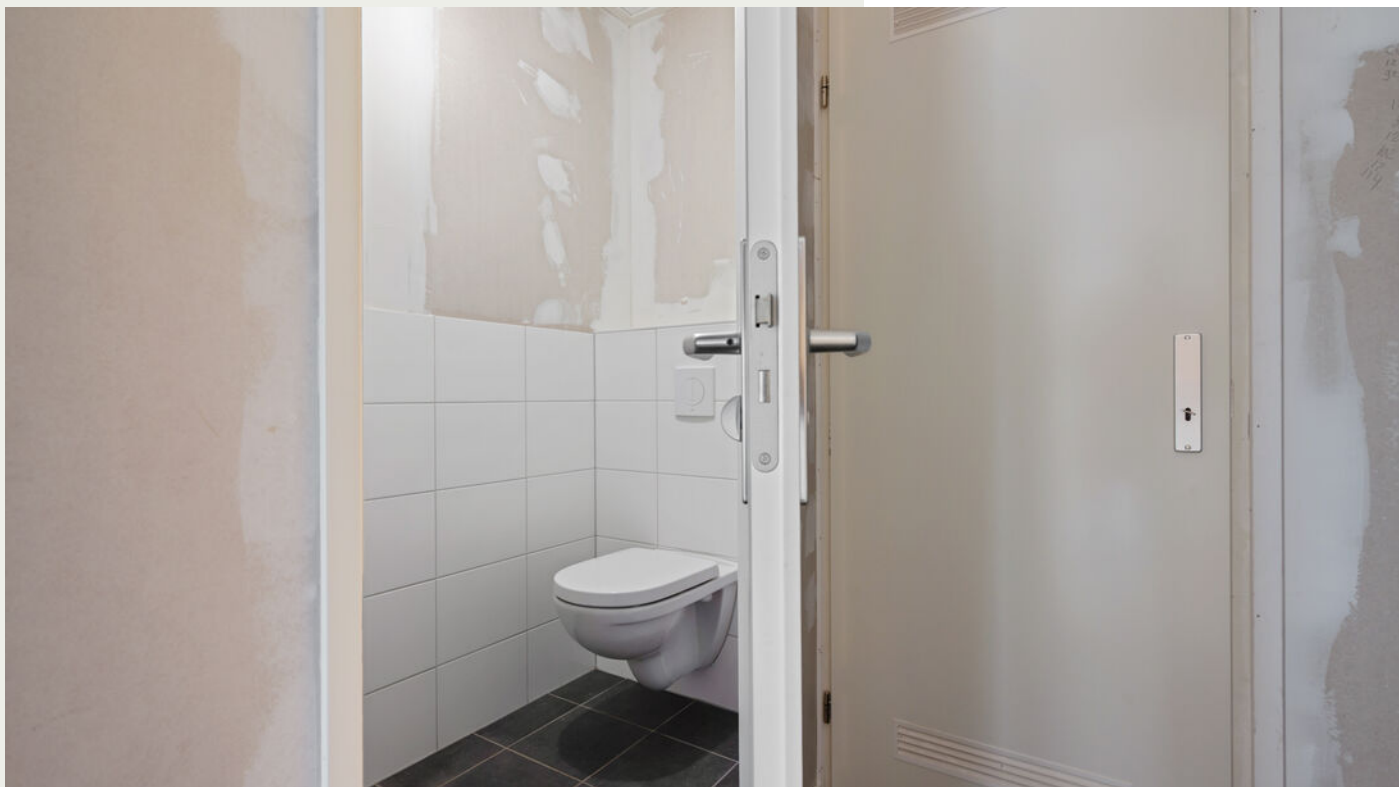


2 slaapkamers (circa
16m² en circa 8m²).

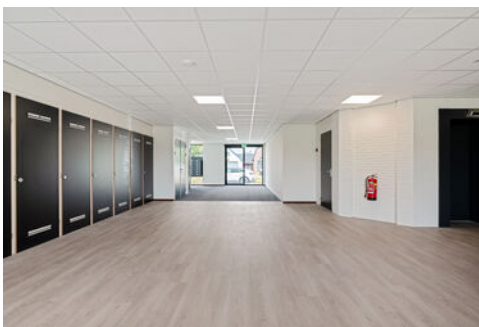




Inpandige berging met opstelplaats cv-ketel en witgoedaansluiting.



*Toiletruimte met
hangcloset en fontein.*





*Fraai uitzicht over het
water van de
Drachtstervaart.*



*Elk appartement beschikt
over een eigen
parkeerplaats en een
ruime berging.*

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Ruimte voor al je aantekeningen

+

+

+

+

+

-

-

-

-

-

“
Je huis wordt
je thuis
wanneer je
het deelt met
anderen.

Over Makelaardij Hoekstra

Al meer dan 35 jaar zijn we een begrip in het Noorden. Vanuit onze kantoren in Leeuwarden, Heerenveen, Sneek en Joure bedienen we de gehele provincie. Daarnaast hebben wij onlangs ons eerste kantoor buiten de provincie geopend namelijk in Almere. Kortom: dagelijks staan er 70 enthousiaste medewerkers klaar om jou bij te staan met raad en daad.

Het verkopen van jouw huis is een heel proces. Als verkoopmakelaar staan wij u bij met het Hoekstra Verkooppakket. Voor het brede pakket dat wij aanbieden voor de verkoop van uw huis rekenen we een courtage die in overleg met de makelaar wordt bepaald.

Tijdens een vrijblijvend kennismakingsgesprek zetten we graag voor u op een rij wat de mogelijkheden en de kosten zijn. Zo weet u precies waar u aan toe bent bij de verkoop van uw huis. Dat is wel zo prettig.

Wilt u uw huis verkopen? Of wenst u een waardebeoordeling of taxatie? Dan bent u bij ons aan het juiste adres. Wij zijn namelijk als geen ander op de hoogte van de vraag en het aanbod op de koopwoningmarkt in Friesland. Maak gebruik van de regionale deskundigheid van Makelaardij Hoekstra en maak een afspraak met één van onze vakkundige makelaars!



Klanten beoordelen ons op Funda met een **9,0** voor verkoop.

Voor aankoop scoren we een nette **9,3** dank jullie wel!



Algemene toelichting

| Namens onze opdrachtgever danken wij u voor de getoonde belangstelling.

Alle informatie wordt strikt vrijblijvend door Makelaardij Hoekstra en opdrachtgever verstrekt en dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De gegevens die u aantreft in deze brochure zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Eventuele tekeningen geven slechts globaal de situatie ter plaatse weer en aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Ondanks deze zorgvuldigheid heeft u als koper ook uw eigen onderzoeksplicht, derhalve vragen wij u, indien u er waarde aan hecht, ook uit eigen beweging bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur/ (NVM) makelaar of bouwkundige. Uiteraard kunt u de diverse instanties daarvoor aanspreken, zoals o.a. het Kadaster, de Gemeente, de Nutsbedrijven maar ook bouwkundig adviesbureaus. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Branchebrede meetinstructie

Om te zorgen voor uniformiteit en transparantie in het meten van woningen voor deze diverse doeleinden hebben de samenwerkende organisaties NRVT, NVM, VBO makelaar en Vastgoedpro, de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Waarderingskamer gezamenlijk meetinstructies opgesteld. Deze meetinstructies hebben tot doel op een eenvoudige wijze de gebruiksoppervlakte en de bruto inhoud van woningen te meten op basis van de norm NEN 2580.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoopniet eerdere tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (transactieprijs, ontbindende voorwaarden) maar ook over details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Indien dit in de onderhandelingen is afgesproken, zal een eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van de benodigdheden vergunningen, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) in de koopovereenkomst met een maximale termijn van 8 weken worden opgenomen.

Zolang er nog geen door verkoper ondertekende koopakte is, is verkoper niet verplicht om mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Behoudens de gemaakte afspraken gelden de standaardregels, zoals die voorkomen in de model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Natuurlijk is de verkoper zeer benieuwd naar uw oordeel. Wij zouden het daarom zeer op prijs stellen om een reactie van u te mogen ontvangen.

Heeft u vragen naar aanleiding van uw bezichtiging?

Neem dan gerust contact met mij op.
Ik help u graag!

Leeuwarden

Willemskade 9



058 - 233 7 333



leeuwarden@makelaardijhoekstra.nl

Uw makelaar

Jimte Jan Abma



Leeuwarden

Willemskade 9
058 - 23 37 333
leeuwarden@makelaardijhoekstra.nl

Sneek

Westersingel 32
0515 - 43 00 06
sneek@makelaardijhoekstra.nl

Joure

Midstraat 15
0513 - 41 77 50
joure@makelaardijhoekstra.nl

Almere

Schoutstraat 8
085 - 00 36 129
almere@makelaardijhoekstra.nl

Heerenveen

Nieuwstraat 29
0513 - 62 83 00
heerenveen@makelaardijhoekstra.nl