



## Schwartzenberghlaan 101, 9201 KB Drachten

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

Schwartzenberghlaan 101  
9201 KB Drachten

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



## Omschrijving

### Schwartzenberghlaan 101, 9201 KB Drachten

Deze woning heeft je nog veel meer (ruimte) te bieden dan dat de voorkant doet vermoeden!

Laat je verrassen door de ruimte achter deze vrijstaande woning, want wat je aan de voorzijde ziet, is slechts het begin! Op een rustige locatie, vlak bij het centrum van Drachten, staat deze grondig gemoderniseerde woning op een royaal perceel van 595 m<sup>2</sup>. Een ideale plek voor wie op zoek is naar ruimte én volop mogelijkheden voor hobby, werk of gezinsleven. Aan de achterzijde van de woning ervaar je pas écht hoeveel extra ruimte deze woning te bieden heeft.

De diepe achtertuin zorgt voor een heerlijk gevoel van vrijheid en privacy en biedt alle ruimte om te tuinieren, spelen of ontspannen. In combinatie met de aanwezige bijgebouwen heb je hier meer dan voldoende plek voor opslag en het uitoefenen van hobby's. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, wat zorgt voor extra leefruimte én een prachtige verbinding met de diepe achtertuin. De royale terrasoverkapping maakt het mogelijk om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar buiten te genieten van deze fijne plek.

De woning is de afgelopen jaren met zorg en oog voor kwaliteit grondig gemoderniseerd. Zo is de begane grond voorzien van een duurzame schuimbetonvloer met comfortabele vloerverwarming, zijn wanden en plafonds strak afgewerkt en ligt er een stijlvolle visgraat pvc-vloer die direct sfeer brengt. Ook praktisch is er veel vernieuwd: denk aan de meterkast, cv-ketel, binnendeuren en deels nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas. Het resultaat is een eigentijdse, sfeervolle woning met een warme en luxe uitstraling.

Voor wie ruimte zoekt voor hobby's, werk aan huis of opslag, zit hier helemaal goed. De zeer ruime, aangebouwde stenen garage van circa 35 m<sup>2</sup> biedt talloze mogelijkheden. Denk aan een werkplaats, hobbyruimte of zelfs het realiseren van een slaapkamer en badkamer op de begane grond, waarmee de woning levensloopbestendig gemaakt kan worden.

De woonkamer is royaal en sfeervol, met volop lichtinval en een prettige indeling waar je je direct thuis voelt. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken, uitgevoerd in een moderne stijl en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Een fijne plek om te koken en te genieten. Op de eerste verdieping vind je twee zeer ruime slaapkamers en twee badkamers. Via een luik is er toegang tot een vliering voor het opbergen van je spullen.

Algemeen:

Bouwjaar 1950.

Perceeloppervlakte van 595 m<sup>2</sup>.

Energie label B.

Zeer ruime garage van circa 35 m<sup>2</sup>.

Verwarming middels vloerverwarming en cv-radiatoren (HR combiketel uit 2023).

Grotendeels kunststof kozijnen.

Ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

Aanvaarding in overleg.

Ben je nieuwsgierig geworden? Graag nodigen wij je uit voor een bezichtiging zodat je zelf de prettige woonsfeer en de vele extra's van deze fraaie woning kunt ervaren!

**Schwartzenberghlaan 101  
9201 KB Drachten**

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

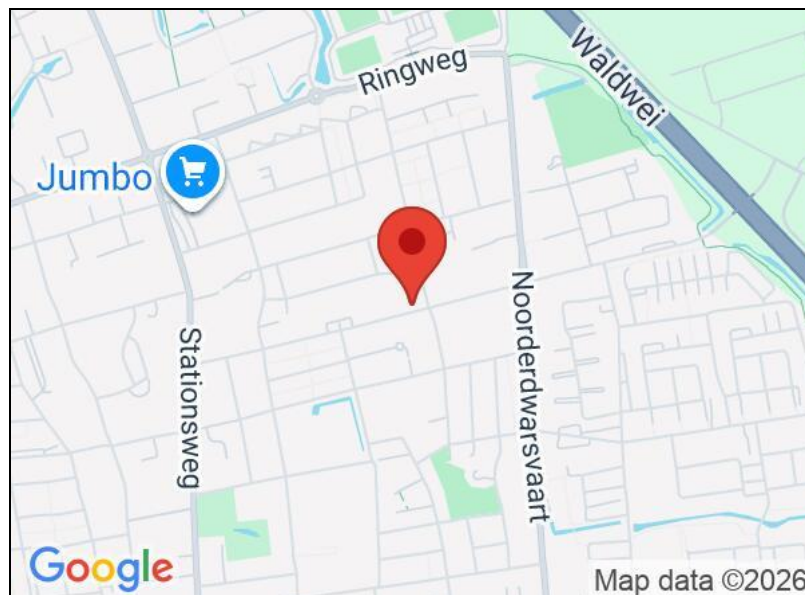


## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 439.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 507 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 595 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 101 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1950
<b>Ligging</b>	: In woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 323 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Aangebouwd steen
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Schwartzenberghlaan 101  
9201 KB DRACHTEN



**Schwartzenberghlaan 101**  
**9201 KB Drachten**

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

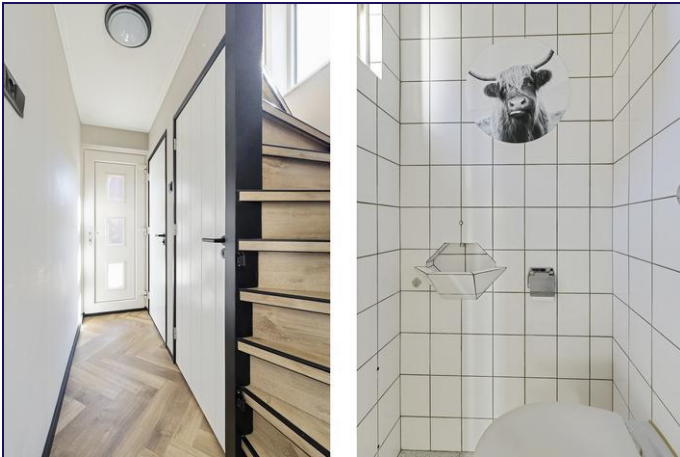


## Foto's



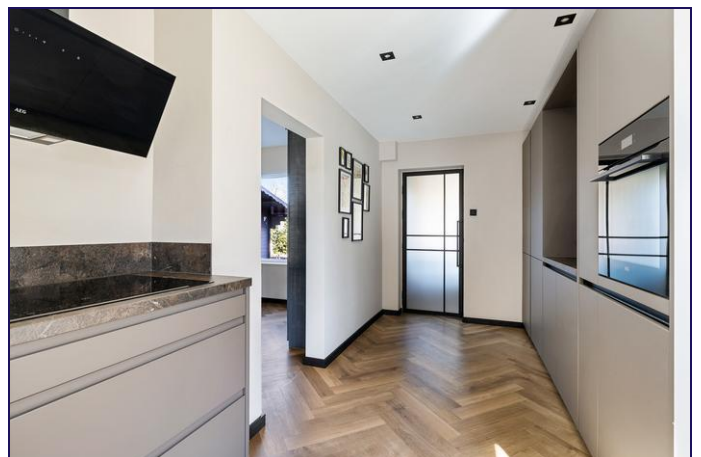
**Schwartzenberghlaan 101  
9201 KB Drachten**

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



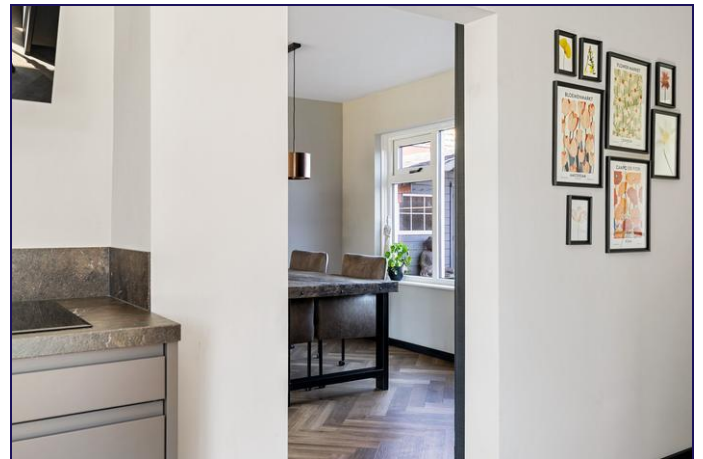
**Schwartzenberghlaan 101  
9201 KB Drachten**

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



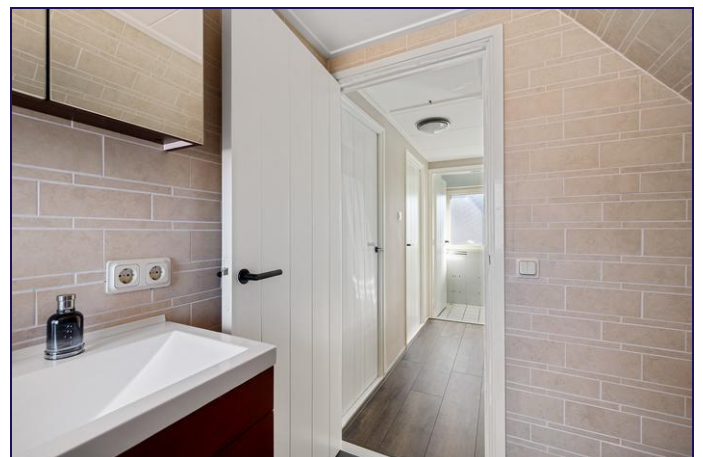
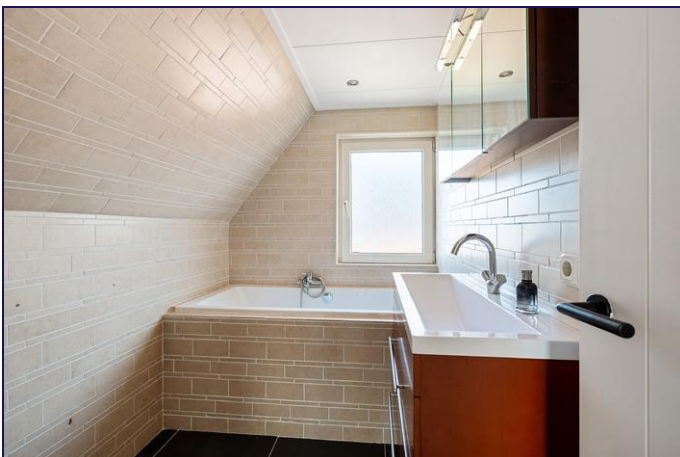
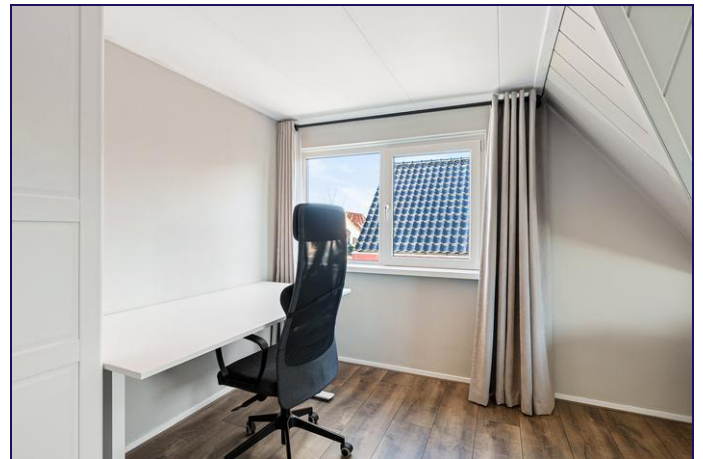
**Schwartzenberghlaan 101  
9201 KB Drachten**

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



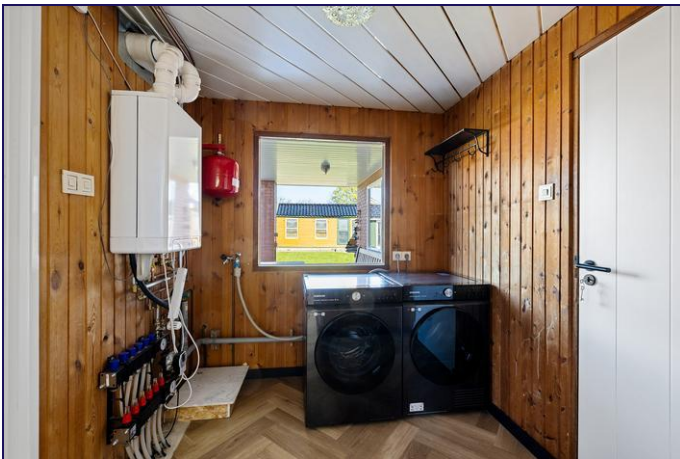
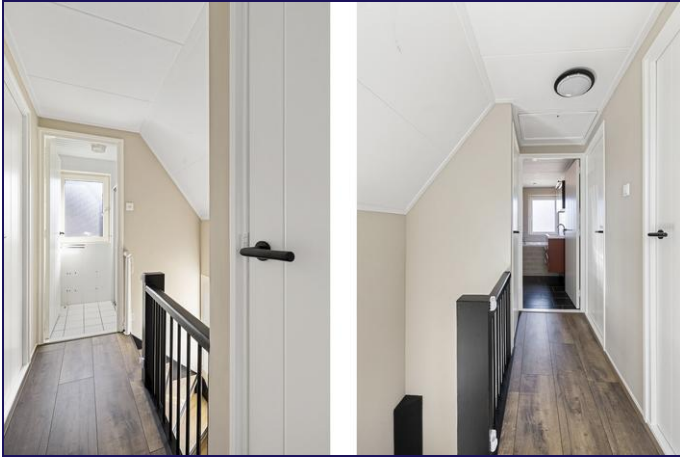
**Schwartzenberghlaan 101  
9201 KB Drachten**

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



**Schwartzenberghlaan 101  
9201 KB Drachten**

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



**Schwartzenberghlaan 101  
9201 KB Drachten**

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



**Schwartzenberghlaan 101  
9201 KB Drachten**

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



Makelaardij  
*Sinnema*



Vergroot je  
kans op succes!

Kies voor een  
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.

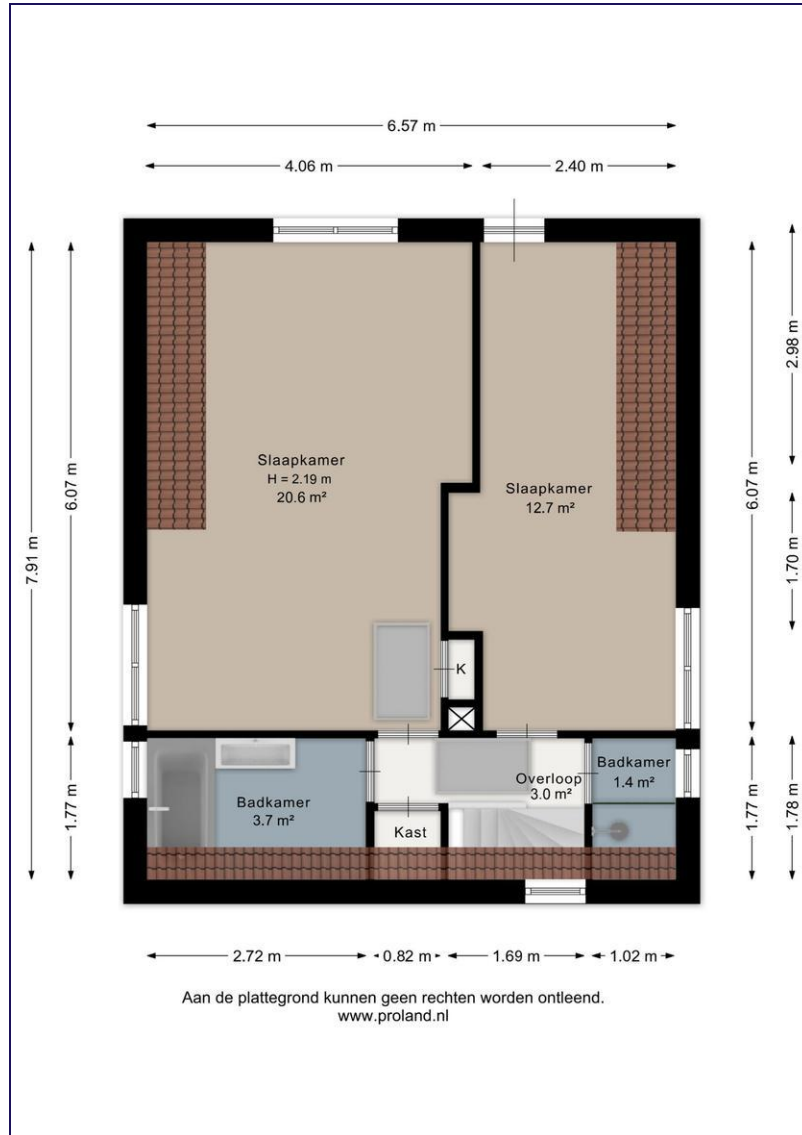


Schwartzenberghlaan 101  
9201 KB Drachten

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

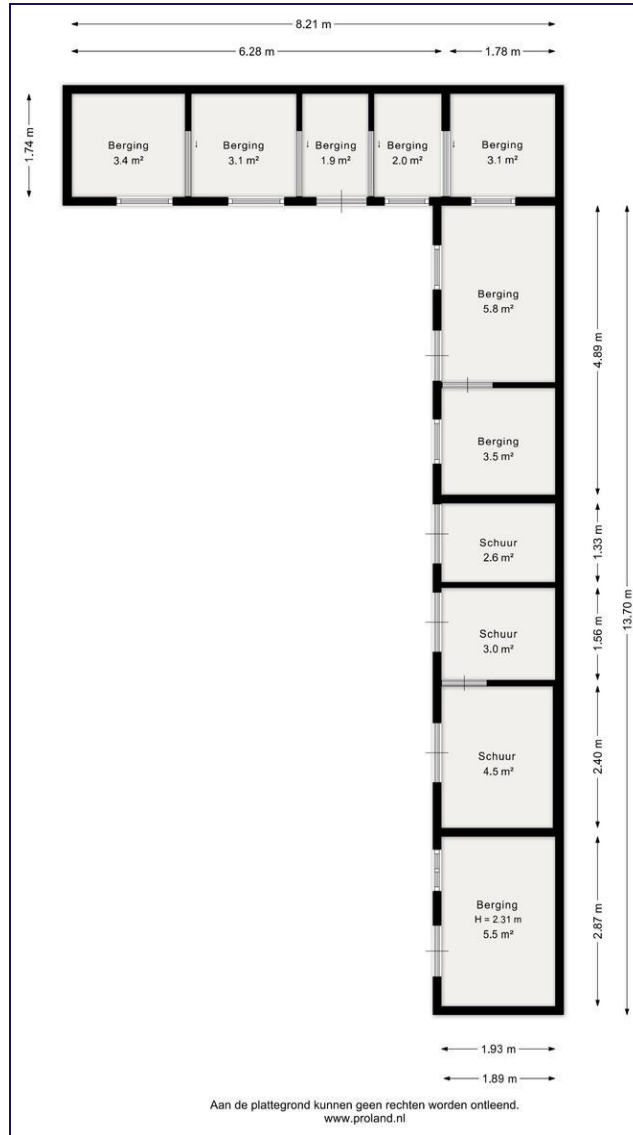


## Plattegrond

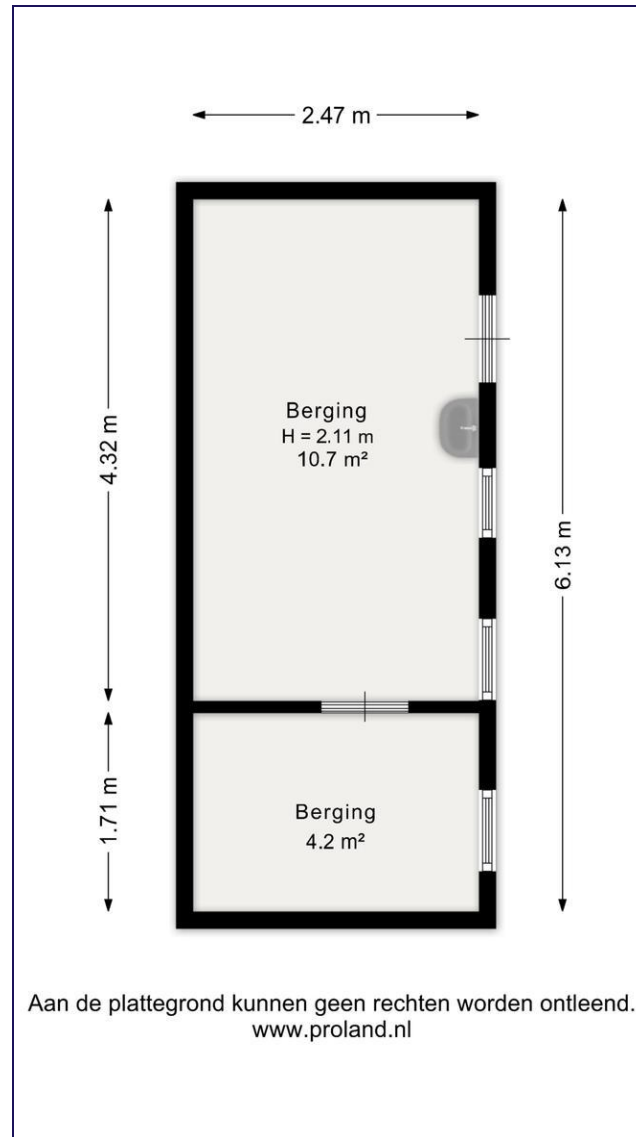




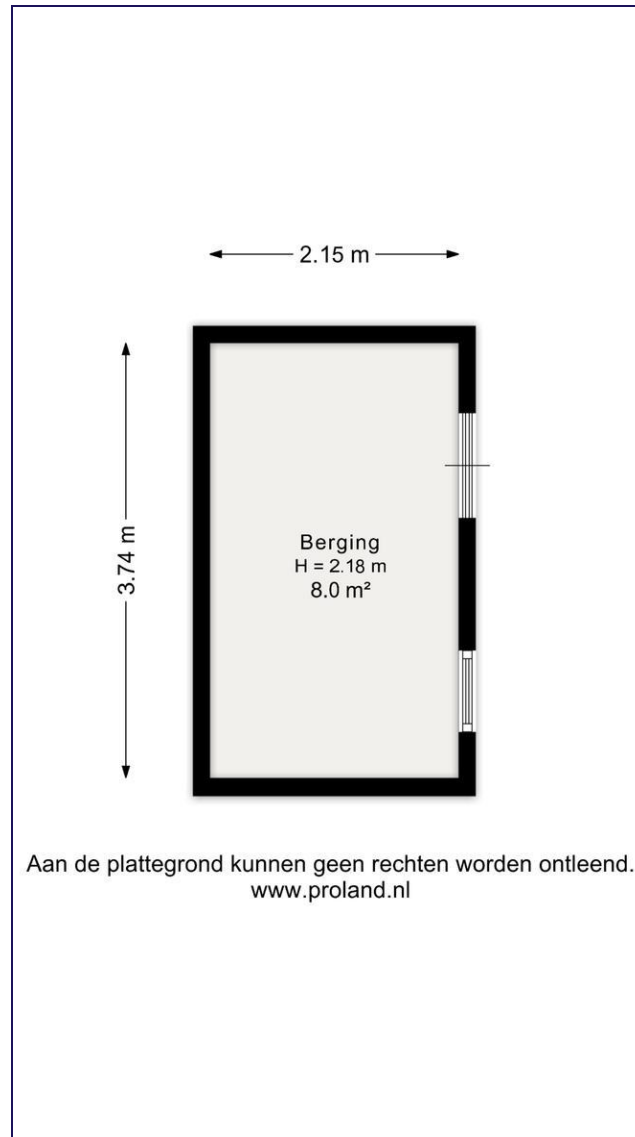
# Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond



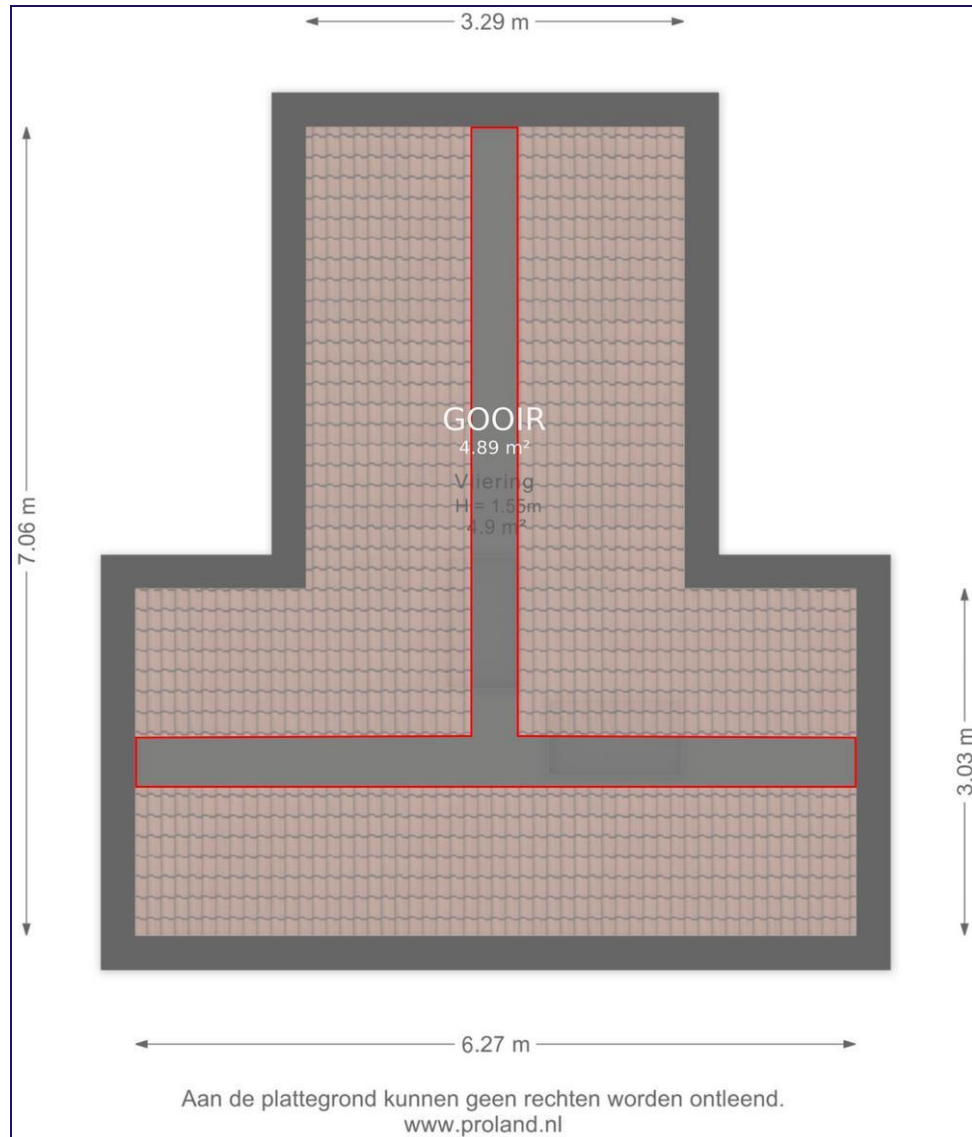


# Plattegrond



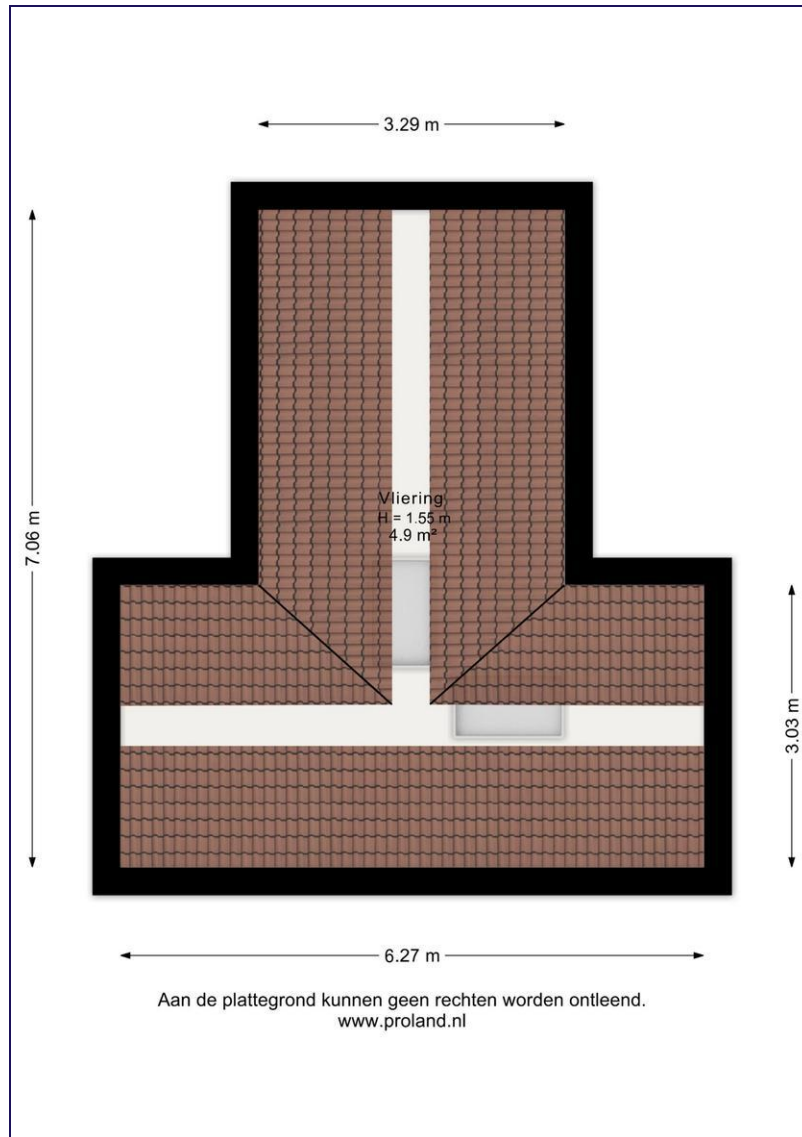


## Plattegrond





## Plattegrond





### **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.