

Schuur 87, 9205 BG Drachten

Vraagprijs € 298.000,- k.k.

**Schuur 87
9205 BG Drachten**

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



Omschrijving

Schuur 87, 9205 BG Drachten

Instapklare tussenwoning met verrassend veel ruimte, privacy en een zonnige tuin

Ben jij op zoek naar een sfeervolle woning waar je zó in kunt trekken, zonder een kwast aan te raken of een hamer op te tillen? Deze goed onderhouden tussenwoning in Drachten biedt je die mogelijkheid. De woning is de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd en heeft een verzorgde, eigentijdse uitstraling.

Deze woning is er zo één waar je direct verliefd op wordt. Een écht pareltje, tot in de puntjes afgewerkt en helemaal klaar voor jou! Wat direct opvalt, is de ruimte. Achter de bescheiden voorgevel schuilt een verrassend ruime woning met een praktische indeling en een prettige lichtinval. De woning is in 2024 van top tot teen aangepakt: gestucte wanden, vloer, nieuwe binnendeuren en een frisse uitstraling dankzij het schilderwerk dat zowel binnen als buiten opnieuw is uitgevoerd. Daarnaast is de eerste verdieping in 2023 voorzien van HR++ glas, wat bijdraagt aan comfortabel en energiezuinig wonen.

Begane grond Via de hal met toilet en praktische trapkast kom je in de leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken. Dankzij het grote raam is dit een lichte en prettige plek om te koken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en een koel vriescombinatie. De verlichting onder de keukenplank zorgt voor extra sfeer en maakt het geheel helemaal af.

Aan de achterzijde ligt de tuingerichte woonkamer. Deze is ruim en prettig in te delen, waardoor je hier eenvoudig een comfortabele zithoek creëert. De openslaande deur zorgt voor een mooie verbinding met de tuin.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de mate van privacy. Er zijn geen directe inkijklijnen van burens op het perceel, waardoor je hier zowel binnen als buiten een vrij en ontspannen gevoel ervaart.

Tuin De achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De groene erfafscheiding zorgt voor een beschutte en rustige sfeer. Achterin de tuin bevindt zich een extra berging voor bijvoorbeeld tuingereedschap en kussens.

Eerste verdieping Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. Twee ruime slaapkamers en een derde, iets compactere kamer die zich uitstekend leent als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is in 2024 vernieuwd en vormt een echte eyecatcher. Modern en stijlvol uitgevoerd met een ligbad, douchehoek, wandcloset, fraai meubel en een verwarmde spiegel.

Tweede verdieping Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een ruime voorzolder met de witgoed aansluiting, cv-opstelling en volop bergruimte, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld koffers en seizoenspullen.

Schuur 87
9205 BG Drachten

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



De zolderkamer zelf is ruim en mag met recht een volwaardige, grote slaapkamer genoemd worden. Dankzij het dakraam komt er prettig daglicht binnen en met het aanwezige verduisteringsgordijn creëer je hier eenvoudig een comfortabele slaapruiimte.

Buiten en omgeving Voor de woning is voldoende parkeergelegenheid en om de hoek zijn laadpunten voor elektrische auto's aanwezig.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Drachten. Aan het einde van de straat bevindt zich een hofje met een speeltuin waar kinderen veilig kunnen spelen. Iets verderop wandel je zo richting het groen en de natuur. In de directe omgeving zijn meerdere speelvoorzieningen aanwezig, waaronder een grotere speeltuin met diverse toestellen en een ruim speelveld. Ook de basisschool ligt op korte afstand.

Belangrijke kenmerken

- Bouwjaar: 1982
- Perceel: 179 m²
- Energielabel B
- Keuken, badkamer en toilet vernieuwd in 2024
- HR++ glas op de eerste verdieping (2023)
- Nieuwe dakramen (2024)
- Binnen- en buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- Voortuin recent aangelegd
- Verwarming via cv-installatie met HR-combiketel (2020)
- Aanvaarding in overleg, kan snel

Kortom Een tot in detail afgewerkte verrassend ruime en verzorgde woning met een zonnige tuin en veel privacy. De belangrijkste vernieuwingen zijn al uitgevoerd, waardoor je hier zonder extra investeringen kunt wonen. Dat geeft rust én ruimte om je volledig te richten op de aankoop en inrichting. Je hoeft alleen nog maar je meubels neer te zetten en kunt direct gaan genieten!

Interesse? Plan gerust een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en sfeer van deze woning.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 298.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 465 m ³
Perceel oppervlakte	: 179 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 132 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1982
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 83 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Schuur 87
9205 BG DRACHTEN

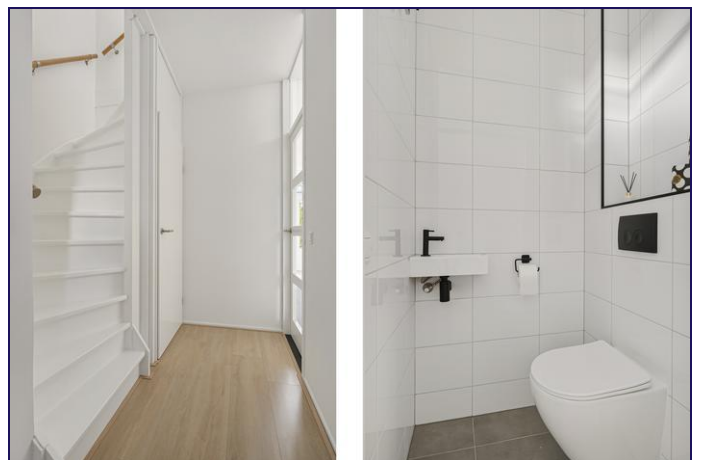


Schuur 87
9205 BG Drachten

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

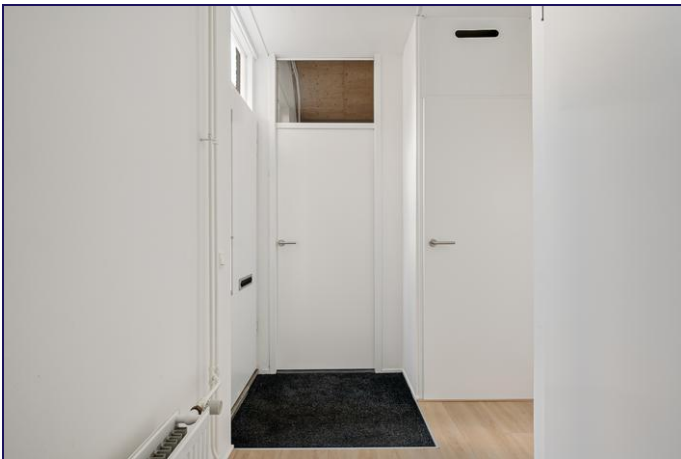


Foto's



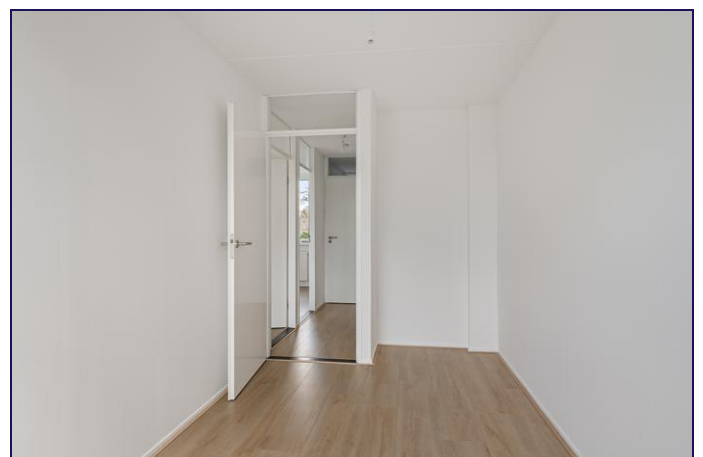
**Schuur 87
9205 BG Drachten**

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



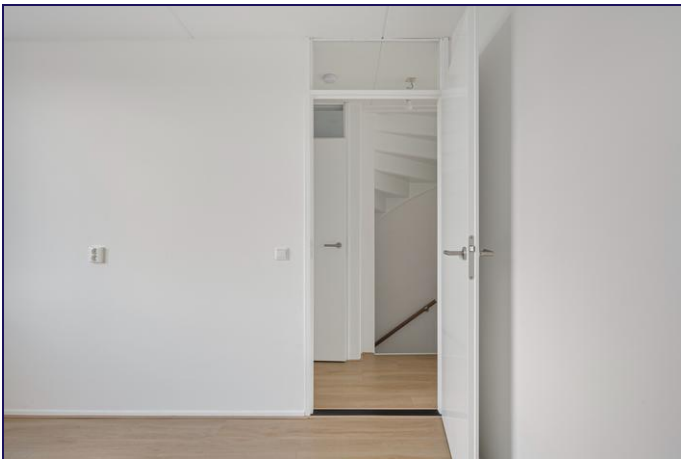
**Schuur 87
9205 BG Drachten**

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



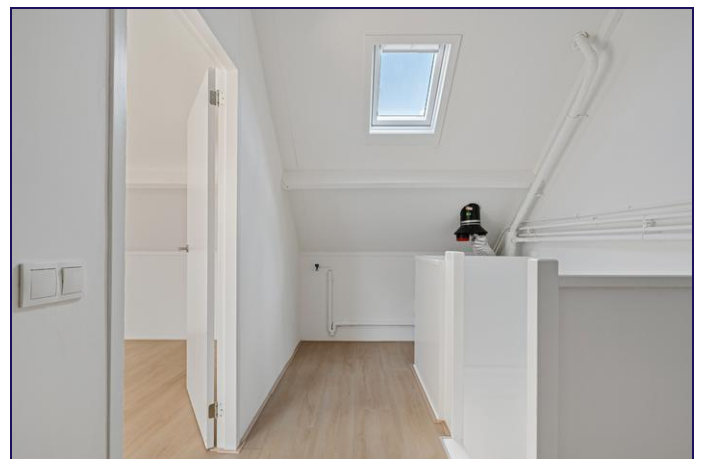
**Schuur 87
9205 BG Drachten**

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



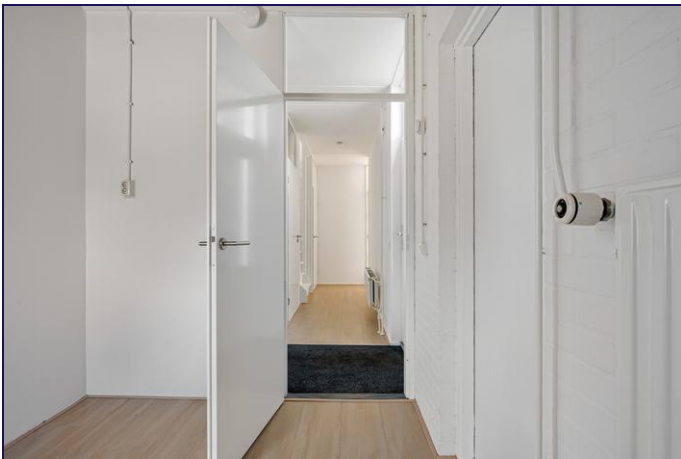
**Schuur 87
9205 BG Drachten**

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



**Schuur 87
9205 BG Drachten**

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



**Schuur 87
9205 BG Drachten**

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



**Schuur 87
9205 BG Drachten**

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



Makelaardij
Sinnema



**Je huis verkopen
zonder zorgen?**

Kies voor een NVM-makelaar.



Zeker weten.



**Schuur 87
9205 BG Drachten**

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

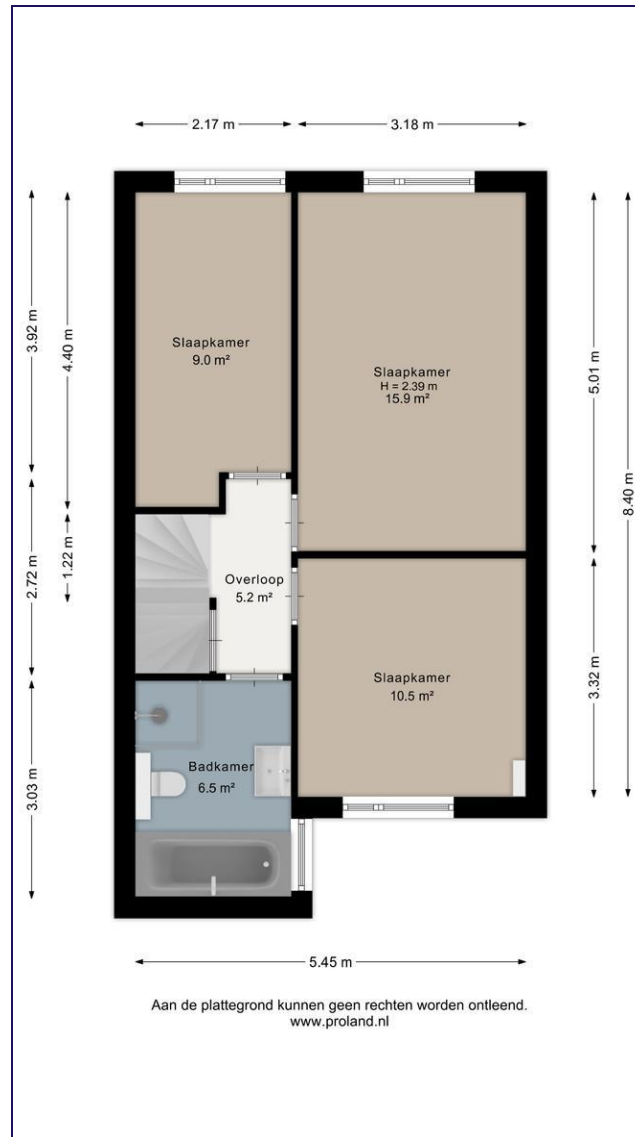


Plattegrond





Plattegrond

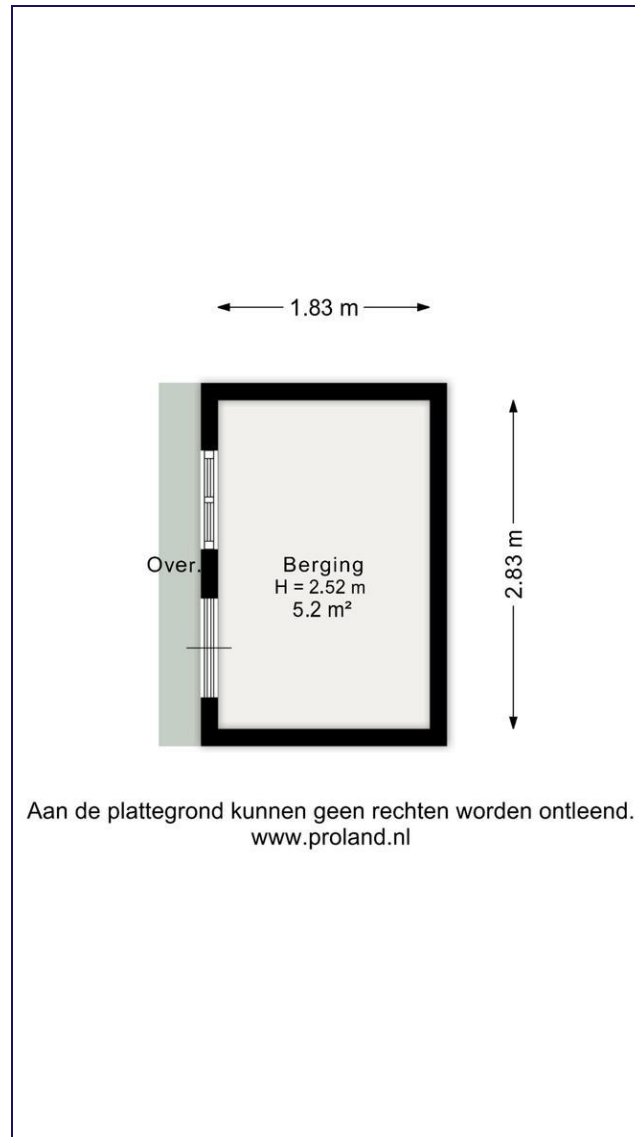




Plattegrond



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.



Alles onder één dak!

Hulp nodig bij het afsluiten van een **hypotheek**?

Wij helpen je graag op weg om je hypotheek goed en snel voor elkaar te krijgen

- ➔ **Makelaardij**
- ➔ **Hypotheken**
- ➔ **Verzekeringen**



Maak nu een afspraak op onze website!

Volg ons op social media



0512 - 52 28 55



Markt 12, 9203 AA Drachten



www.makelaardijsinnema.nl