



De Bank 31, 9202 VS Drachten

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

**De Bank 31
9202 VS Drachten**

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



Omschrijving

De Bank 31, 9202 VS Drachten

Wat een ruimte!

Ben je op zoek naar een instapklare 2/1-kapwoning op een hoek locatie in De Venen, waar je zó in kunt? Een plek waar je niet hoeft te klussen, maar meteen kunt genieten? Dan zou dit zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn!

Aan een ruim opgezette straat staat deze robuuste 2/1-kapwoning met vrijstaande stenen garage. De woning wordt met liefde bewoond en dat merk je meteen zodra je hier de voordeur binnenstapt! De woning is de afgelopen jaren fraai gemoderniseerd en heeft een hoog afwerkingsniveau, waardoor jij alleen nog maar hoeft te verhuizen!

In 2024 is er een splinternieuwe keuken geplaatst, compleet met moderne inbouwapparatuur zodat je met plezier kookt, bakt en geniet. En na een lange dag kom je helemaal tot rust in de luxe badkamer uit 2025, een plek waar je de drukte van de dag achter je laat. Aan de voorzijde heb je ruim uitzicht op een groenstrook wat zorgt voor een ruimtelijke woonbeleving. De woning heeft een hoge gootlijn en hierdoor zijn er op de eerste verdieping drie praktische slaapkamers. Er is een vaste trap naar de tweede verdieping waar ook nog een slaapkamer en een hobbyruimte zijn gerealiseerd. Ideaal voor thuiswerkers, gamers, logees of hobbyisten. Doordat de woning op een hoek ligt, heb je aan één zijde geen burens. Dat betekent rust, ruimte en extra privacy! De achtertuin is sfeervol aangelegd en heeft een fraaie terrasoverkapping, waardoor je het hele jaar door heerlijk buiten kunt zitten — van lange zomeravonden tot knusse herfstdagen.

Indeling: hal, toilet met fonteintje, sfeervolle woonkamer met aan de voorzijde uitzicht over groenstrook, open keuken voorzien van moderne opstelling met vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en carrousel.

1e verdieping: overloop, drie slaapkamers, moderne badkamer met halfvrijstaand ligbad, douchehoek, badkamermeubel en wandcloset.

2e verdieping: via vaste trap naar royale zolderruimte met slaapkamer.

Algemeen:
Bouwjaar 1998.
Perceeloppervlakte van 218 m².
Energie label B.
Moderne keuken en badkamer.
Fraaie hoek locatie met veel privacy.
Gelegen aan een ruim opgezette straat met veel groen.
Hoge gootlijn wat zorgt voor veel ruimte.
Schilderwerk 2025.
Aanvaarding in overleg.

Ben je nieuwsgierig geworden? Graag nodigen wij je uit voor een bezichtiging zodat je zelf kunt ervaren wat deze schitterende woning je allemaal te bieden heeft!

**De Bank 31
9202 VS Drachten**

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



Kenmerken

| | |
|--|---|
| Vraagprijs | : € 375.000,00 |
| Soort | : Woonhuis |
| Type woning | : 2-onder-1-kapwoning |
| Aantal kamers | : 5 kamers waarvan 4slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 420 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 218 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 117 m ² |
| Soort woning | : Eengezinswoning |
| Bouwjaar | : 1998 |
| Ligging | : Aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin | : Achtertuin, voortuin, zijtuin 89 m ² |
| Garage | : Vrijstaand steen 18 m ² (601 bij 303 cm) |
| Verwarming | : C.V.-Ketel |
| Isolatie | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |

Locatie

De Bank 31
9202 VS DRACHTEN



De Bank 31
9202 VS Drachten

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

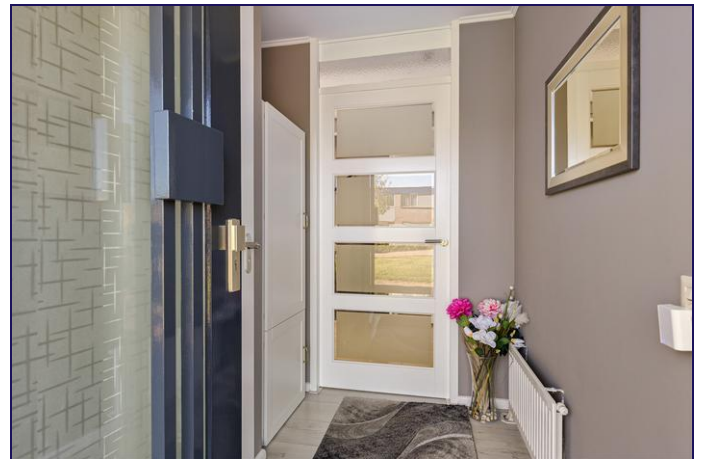
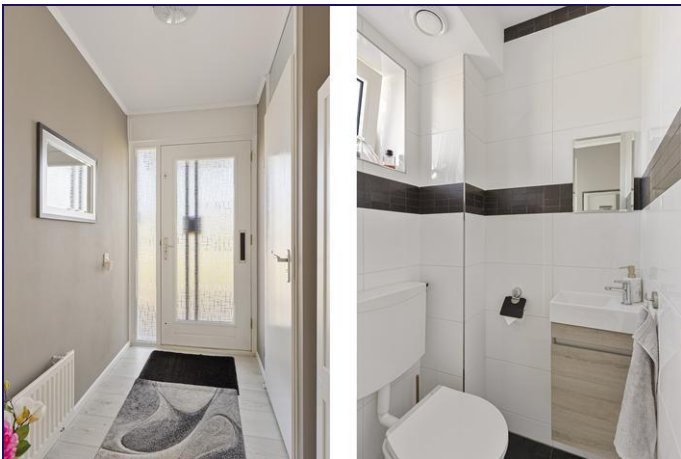


Foto's



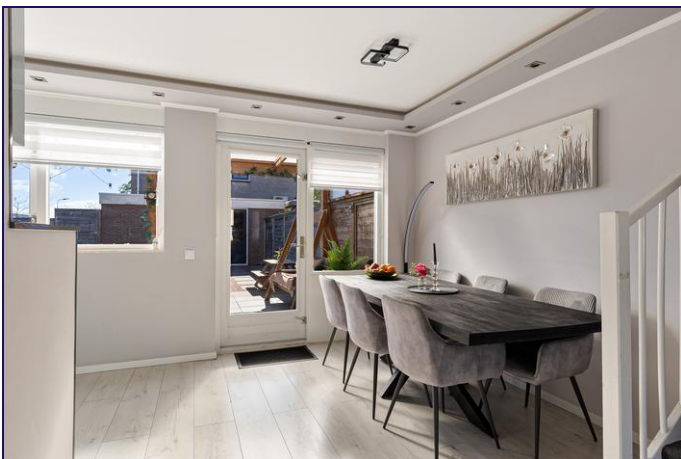
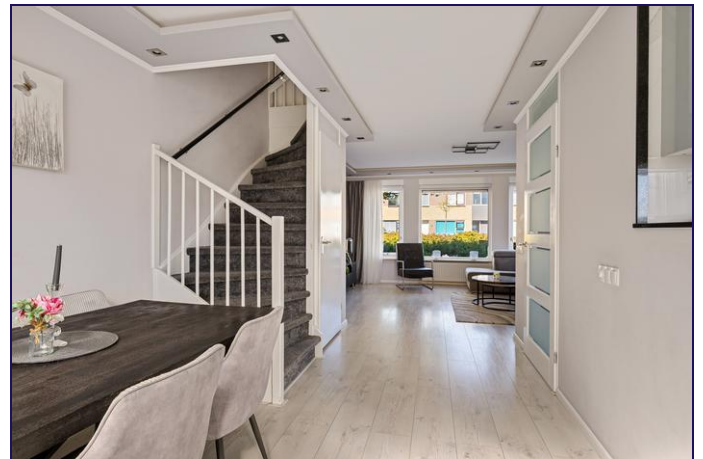
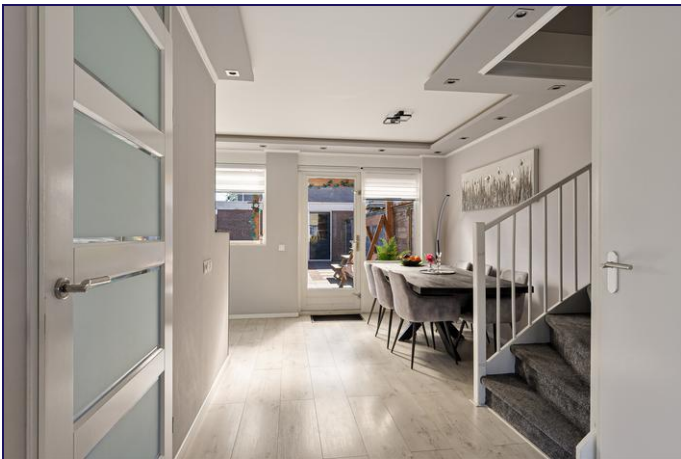
**De Bank 31
9202 VS Drachten**

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



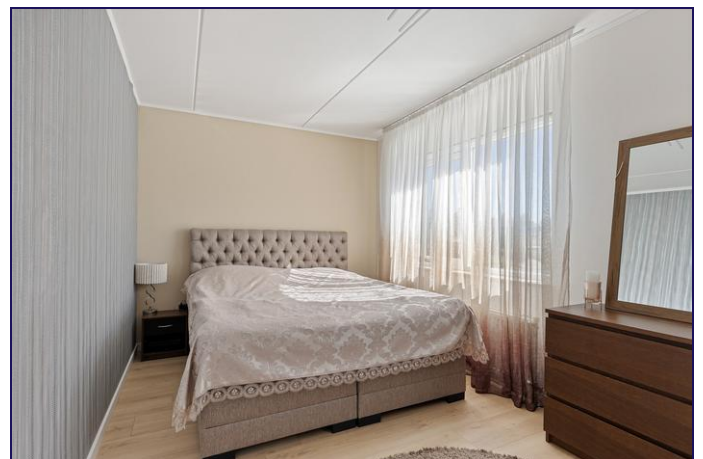
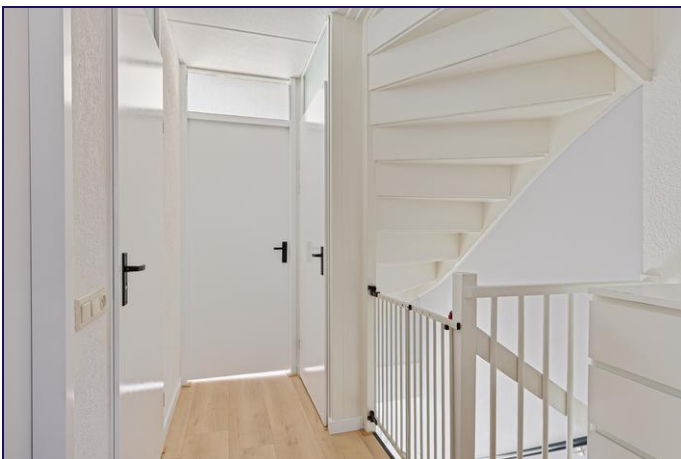
**De Bank 31
9202 VS Drachten**

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



**De Bank 31
9202 VS Drachten**

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



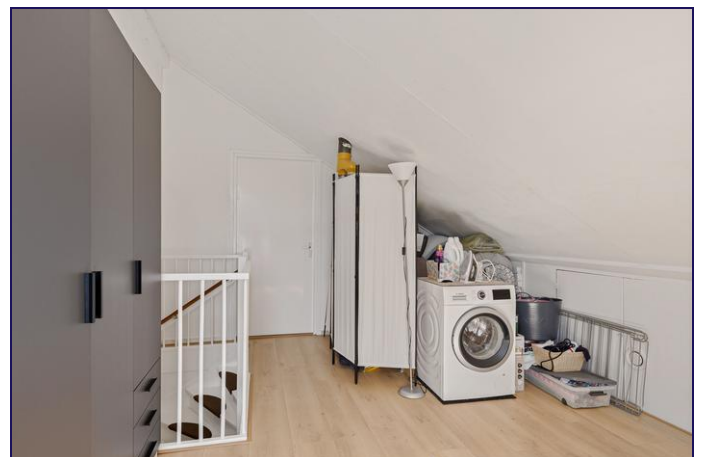
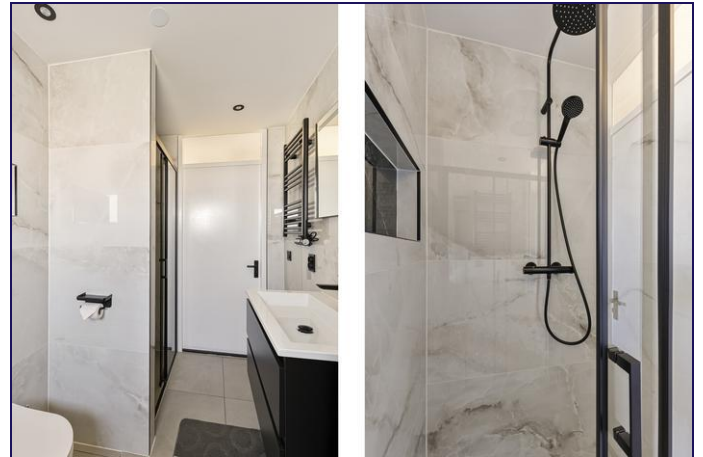
**De Bank 31
9202 VS Drachten**

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



**De Bank 31
9202 VS Drachten**

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



**De Bank 31
9202 VS Drachten**

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



**De Bank 31
9202 VS 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.

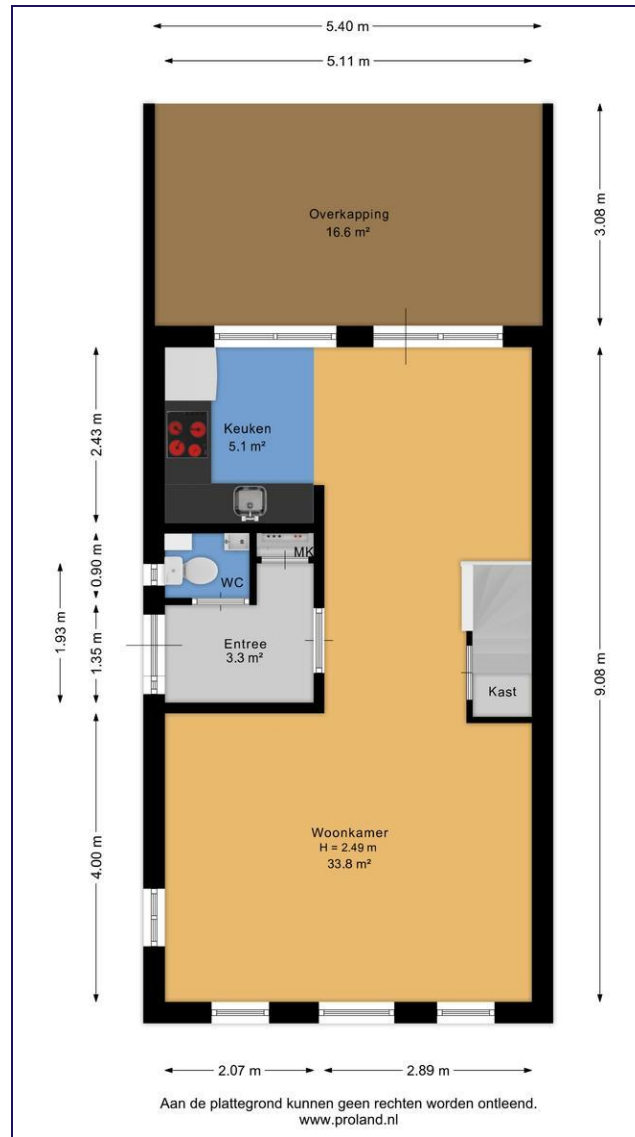


**De Bank 31
9202 VS Drachten**

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

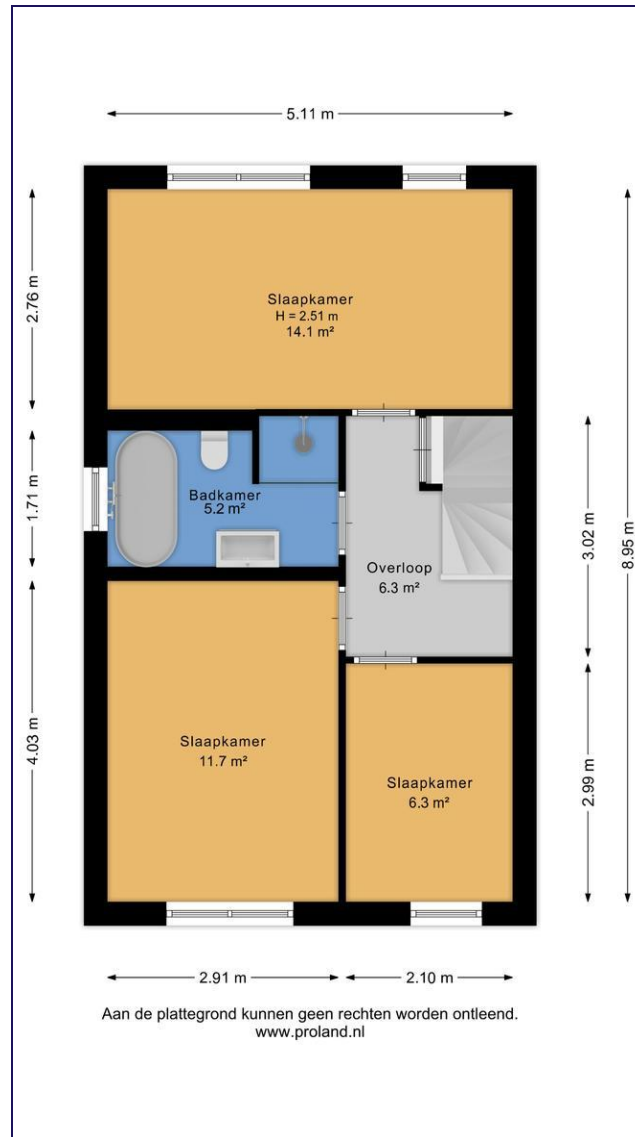


Plattegrond

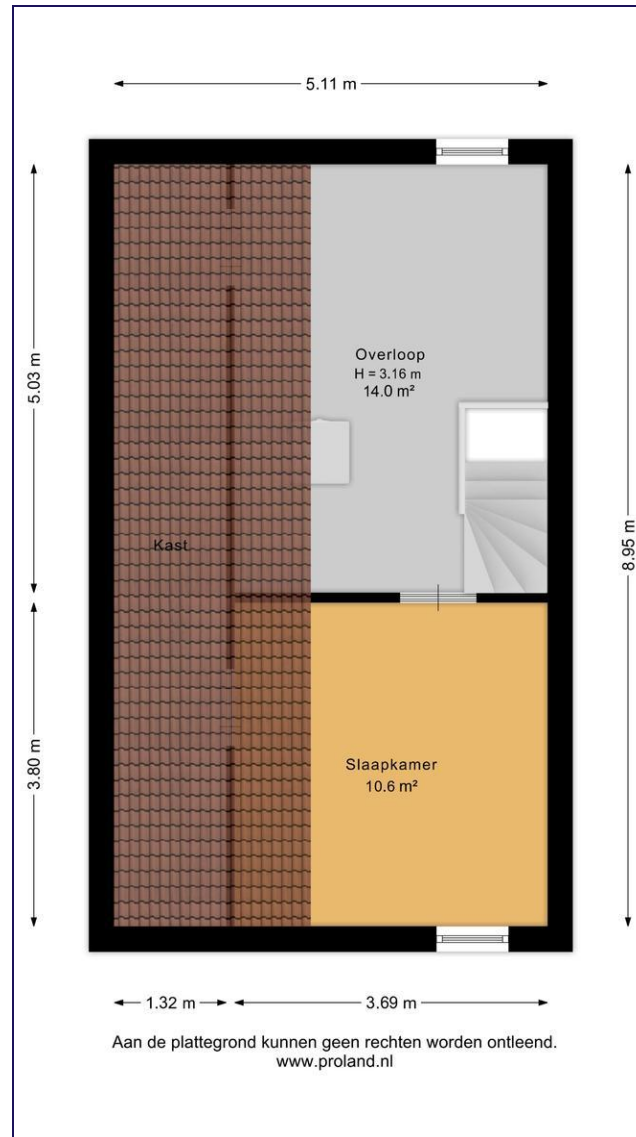




Plattegrond

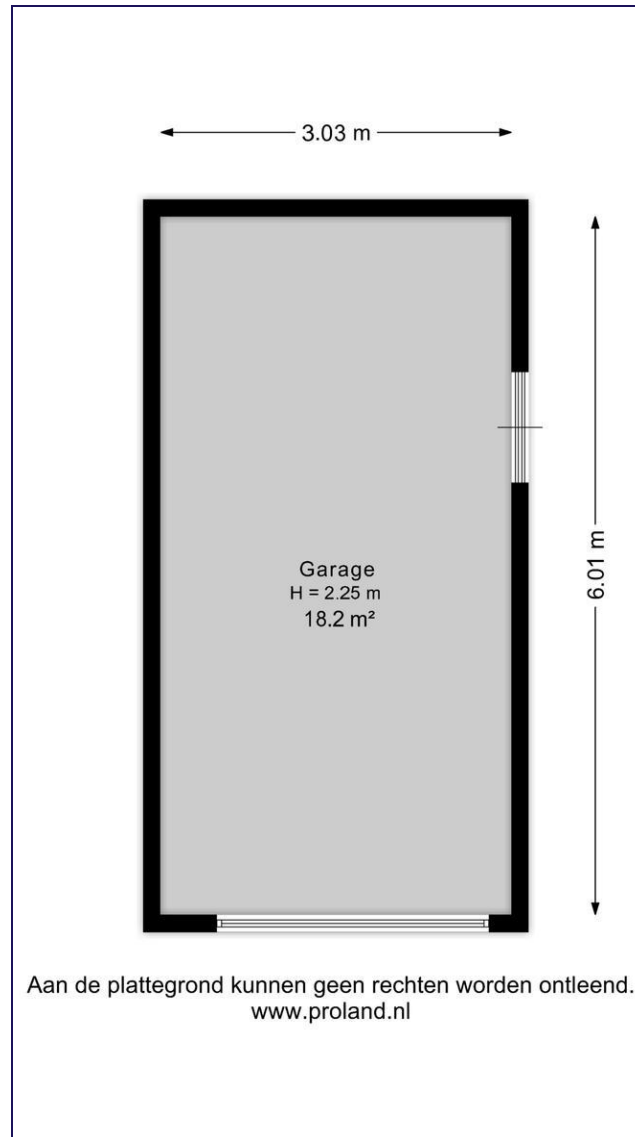


Plattegrond





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 bieders 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.