



TE KOOP

De Dracht 22 - Bolsward
Vraagprijs € 439.500,- k.k.



De Dracht 22 - Bolsward

Ruime stijlvolle eengezinswoning op vrije en groene locatie, met garage en aangebouwde keuken en eetkamer, op een zonnige kavel met veel privacy, direct nabij het stadscentrum en alle voorzieningen!

Deze stijlvolle 2/1-kapwoning (1976) met garage en aangebouwde eetkamer en keuken, ligt op een rustige en vrije locatie, tegenover brede groenstrook, direct bij het centrum van Bolsward. De woning heeft een heerlijk zonnige en vrij gelegen tuin op het zuidoosten, is goed onderhouden en heeft een energielabel C. *De ruim opgezette woonomgeving biedt veel rust en is een ideale plek om kinderen op te laten groeien.* Alle voorzieningen van de stad liggen binnen handbereik.

Begane grond:

Ruime entree/hal (ca. 8m²), voorzien van parketvloer, met trapopgang en garderobe. Meterkast (6 gr./aardlek). Moderne wc ingericht met wandcloset en fonteintje. Speels ingedeelde en ruime living (ca. 44m²) met parketvloer en aanbouw met eetkamer en open keuken (ca. 8m²). De living is heerlijk licht en heeft zowel vanuit de woonkamer als de eetkamer toegang tot de tuin. De moderne keukeninrichting is uitgevoerd in een hoekopstelling, voorzien van een werkblad van composiet, een dubbele spoelbak, diverse inbouwapparatuur (4 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine) en een elektrische boiler. De garage (ca. 15m²) is in gebruik als wasruimte/berging met een wasmachine/wasdroger aansluiting, is verwarmd en heeft dubbele toegangsdeuren aan de voorzijde. De openslaande tuindeuren bieden toegang tot de tuin en een zonneterras, hier is tevens een groot zonneschermbescherm om heerlijk beschut van de tuin te genieten. De tuin is ca. 12m diep en ca. 9.50m breed en is aangelegd met terrassen, veel groen en borders met groen en biedt veel privacy. Buitenkraan. Aangelegde voortuin en oprit t.b.v. het parkeren van auto's.

1e verdieping:

Overloop. Drie ruime slaapkamers (ca. 15, 12 en 9m²). Volledig betegelde, moderne, badkamer (ca. 5m²) ingericht met ligbad, douche, wc (2e toilet) en wastafelmeubel.

2e verdieping:

Vaste trap. Ruime overloop/berging met vasten kasten en de cv-kast/berging met opstelling cv-combiketel. Ruime vierde slaapkamer (ca. 14m²) met dak-/kantelraam en berging.

De Dracht 22 - Bolsward

De Dracht 22 - Bolsward

Info:

Energielabel C. Geïsoleerd t.a.v. de spouwmuren, het dak en de beglazing. CV (Atag HR-combiketel 2015; eigendom). Buitenzonwering. Alle woonlagen uitgevoerd met betonvloeren. Bouwjaar 1976. Eigen grond 271m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 134m². Garage/berging ca. 15m². Inhoud ca. 541m³.

Ruime stijlvolle eengezinswoning op vrije en groene locatie, met garage en aangebouwde keuken en eetkamer, op een zonnige kavel met veel privacy, direct nabij het stadscentrum en alle voorzieningen!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

Alhoewel deze brochure met veel zorg is samengesteld kunnen aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend.

De Dracht 22 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



De Dracht 22 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



De Dracht 22 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

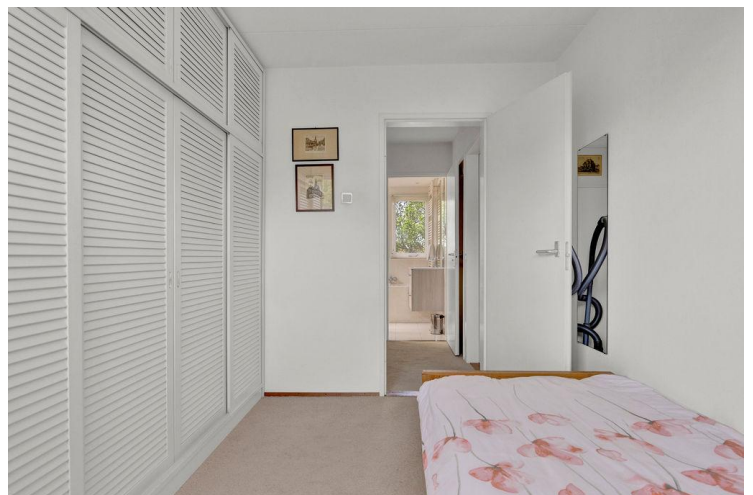
FOTO'S



De Dracht 22 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

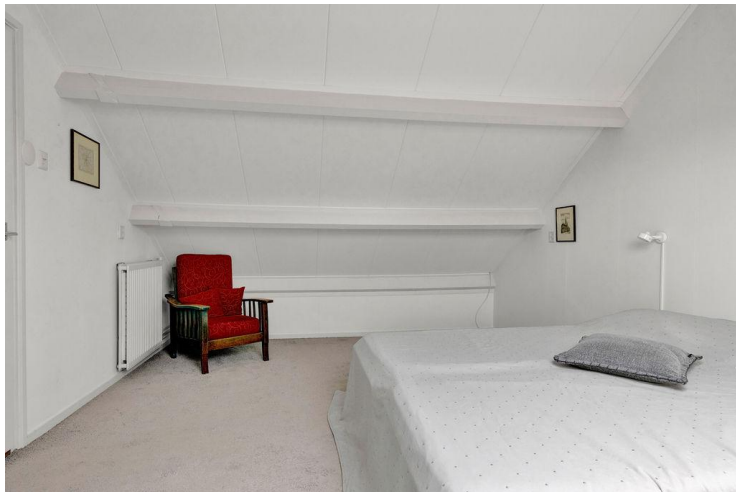
FOTO'S



De Dracht 22 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



De Dracht 22 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



De Dracht 22 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



De Dracht 22 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1976
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 541 m3
Perceeloppervlakte	271 m2
Woonoppervlakte	± 134 m2
Woonkamer (inclusief eetkamer)	± 44 m2

DETAILS

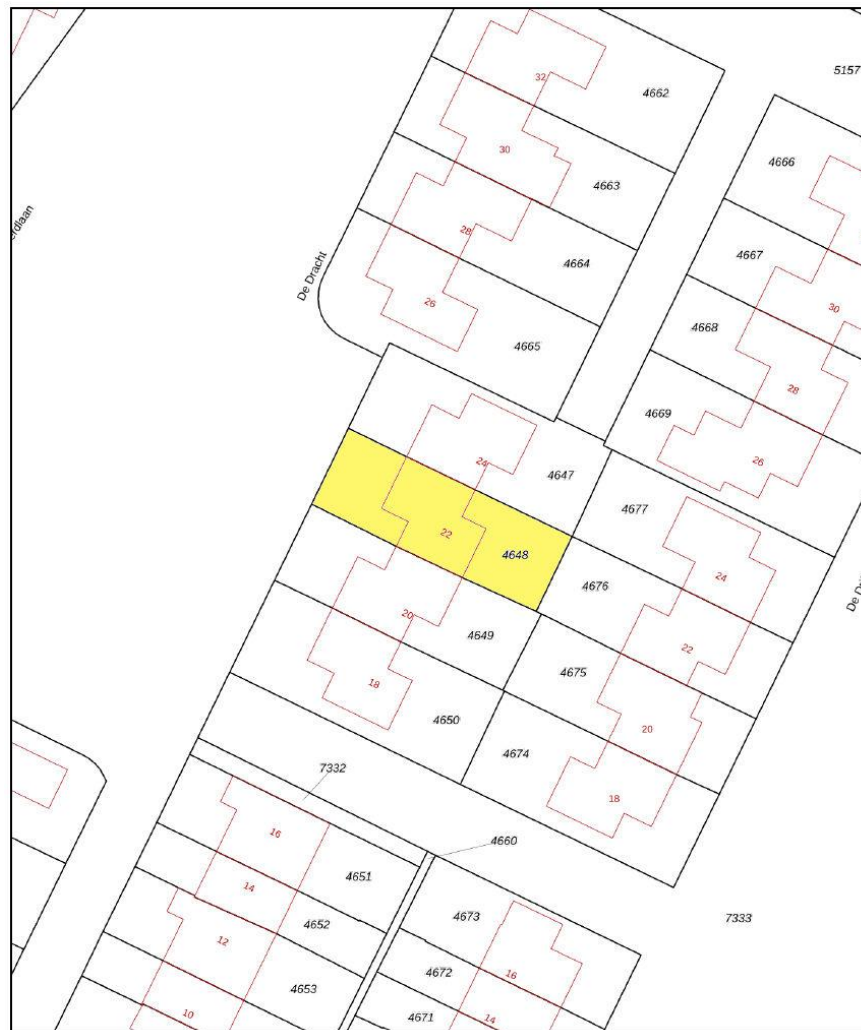
Ligging object	In woonwijk, ruim opgezette woonomgeving, direct bij het centrum
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-ketel (Atag HR-combiketel; 2015 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel en elektrische boiler (eigendom)
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas en HR-glas
Garage/berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Diepte achtertuin	± 12m
Breedte achtertuin	± 9,5m
Ligging achtertuin	Zuidoost
Kwaliteit	Verzorgd

KADASTER

Adres	De Dracht 22
Postcode / plaats	8701 LM Bolsward
Gemeente	Bolsward
Sectie / Perceel	B 4648
Oppervlakte	271 m2
Soort	Volle eigendom



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bolsward	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4648	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

De Dracht 22 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

LIJST VAN ZAKEN

TUIN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
buitenverlichting	✓			
tijd-of-schemerschakelaar/ bewegingsmelder	✓			
tuinhuisje / buitenberging				✓
kasten/werkbank in tuinhuis/berging				✓
(broei)kas				✓
voet droogmolen	✓			
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbak				✓
regenton				✓
WONING				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus				✓
(voor)deur) bel	✓			
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten	✓			
zonwering binnen				✓
vliegenhorren	✓			
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages	✓			
gordijnrails	✓			
rolgordijnen	✓			
losse horren/ rolhorren	✓			
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking	✓			
parketvloer/laminaat	✓			
plavuizen	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen	✓			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				✓
radiatorafwerking	✓			
schilderijophangstelsysteem	✓			
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-vaatwasser				
-koelkast				
-oven	✓			
-boiler				
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-in overleg			✓	
vast bureau				✓
spiegelwanden	✓			
wastafels met accessoires	✓			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste	✓			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste	✓			
sauna met toebehoren				✓
veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
waterslot wasautomaat				✓

OVERIG

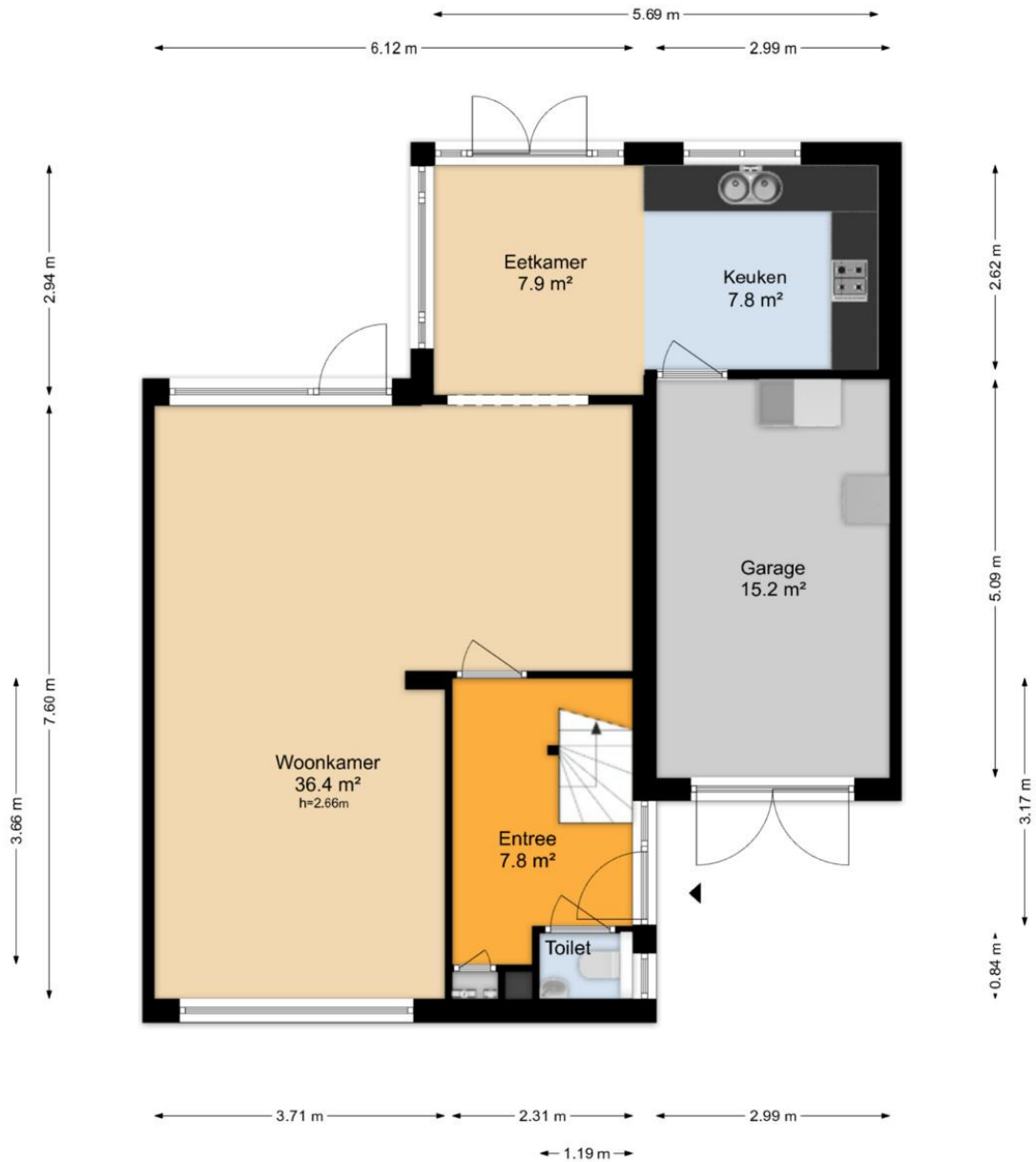
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):

- onderhoudsabonnement cv-ketel ter overname

overige zaken, te weten:

- n.v.t.

PLATTEGROND



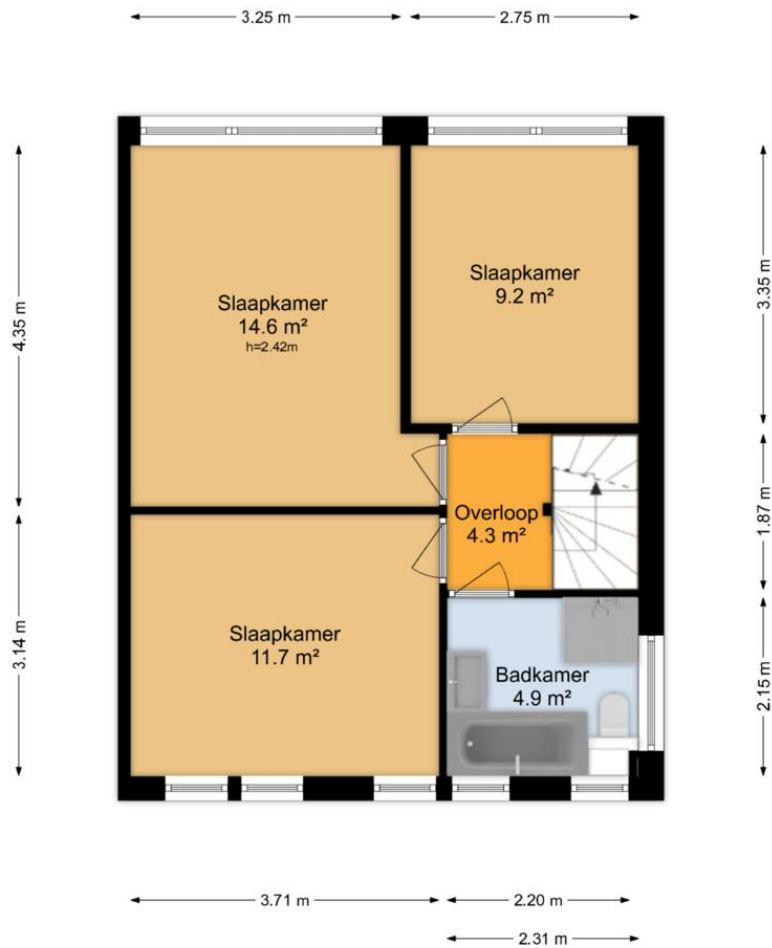
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

De Dracht 22 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

De Dracht 22 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

De Dracht 22 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

WAT KUNNEN WIJ VOOR U DOEN?

Wij stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven en met u ons aanbod doornemen. Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Bel of mail gerust voor een afspraak.



0515 - 41 82 82



info@struiksmamakelaars.nl

NEE

Heeft u belangstelling voor de woning?

JA

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

JA

Onze hypotheekadviseurs kunnen u helpen uw hypotheek bij de meest concurrerende geldverstrekker onder te brengen.

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend?

JA

NEE

Brengt u een bod uit?

JA

Een bod uitbrengen

Laat u goed informeren over de consequenties wanneer u overweegt een bod uit te brengen. Breng in ieder geval altijd een bezoek aan de woning en neem daarbij bij voorkeur een makelaar mee!

Onderhandelen

Het bod wordt door ons in ontvangst genomen en besproken met de verkoper. Hieruit kan een onderhandeling voortvloeien.

NEE

Is er sprake van een overeenstemming?

JA

Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt verzonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is deze - na de wettelijk toegestane bedenktijd van 3 dagen voor de koper* - wel degelijk bindend voor de partijen! De koopakte kan slechts ontbonden worden, als er ontbindende voorwaarden zijn opgenomen.

Bankgarantie/waarborgsom

Na ondertekening van de koopovereenkomst is de koper verplicht een garantie van 10% van de koopsom af te geven. Dit kan zowel door het deponeren van een bankgarantie, als het storten van dit bedrag bij de notaris. De waarborgsom/bankgarantie vormt onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 1 week na verval van de ontbindende voorwaarden inzake financiering bij de notaris gesteld te zijn.*

*Vraag voor meer informatie uw makelaar

De ondertekening bij de notaris.

Als koper bent u over het algemeen degene die de notaris kiest. Voor de eigendomsoverdracht krijgt u van de notaris een concept leveringsakte en de nota van afrekening. De originele akte tekent u samen met de verkoper bij de notaris. U kunt er ook voor kiezen per volmacht te tekenen, dan tekent er iemand namens u en hoeft u zelf niet aanwezig te zijn.

AANKOOP OPDRACHT

Struiksma Makelaars kan u op verschillende wijzen begeleiden bij het zoeken en aankopen van uw 'droomhuis'.

Informeer naar de mogelijkheden of maak vrijblijvend een afspraak met onze makelaar.

De Dracht 22 - Bolsward

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

STRIJKSMA MAKELAARS

VAN HUIS UIT SINDS 1974



LEER ONS KENNEN

Van huis uit sinds 1974

Het begint met een goed gesprek.

Professionele ondersteuning met een persoonlijke touch bij één van de belangrijkste beslissingen in uw leven, daar staan wij voor! Een huis kopen of verkopen heeft grote invloed op uw leven en toekomst, vandaar dat wij er alles aan doen om u daarbij zoveel mogelijk te ondersteunen.

Wij willen u graag leren kennen, zodat u met een goed gevoel de verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Mocht u:

- overwegen uw woning te verkopen;
- behoefte hebben aan aankoopbegeleiding;
- een taxatie nodig hebben;
- overige vragen hebben op het gebied van de makelaardij, dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Bart Struiksma en zijn team (Frank, Els, Ady, Ellis (niet op foto) en Heleen) hopen u te mogen verwelkomen als één van onze nieuwe relaties!



0515 - 41 82 82



Leeuwarderweg 16
8605 AH Sneek



info@struiksmamakelaars.nl



struiksmamakelaars.nl