



De Twee Gebroeders 110, 9207 CJ Drachten

Vraagprijs € 298.000,- k.k.

De Twee Gebroeders 110
9207 CJ Drachten

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



Omschrijving

De Twee Gebroeders 110, 9207 CJ Drachten

Instapklare en sfeervol gemoderniseerde tussenwoning op een prachtige locatie in De Folgeren!

Aan een rustige en kindvriendelijke straat in de geliefde woonwijk De Folgeren staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning. Met een vrij uitzicht op een groenstrook aan de voorzijde, geen directe achterburen, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden biedt deze woning alles wat je zoekt voor comfortabel wonen!

De woning is door de jaren heen zeer fraai gemoderniseerd en verkeert in een keurige staat van onderhoud. Hierdoor hoef je alleen nog maar je meubels neer te zetten en te genieten van alles wat deze fijne woning te bieden heeft.

De lichte woonkamer vormt het hart van het huis. Dankzij de grote schuifpui aan de achterzijde stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat een fraaie verbinding tussen binnen en buiten. De moderne open keuken sluit hier perfect op aan en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven, vaatwasser, 4 pits gaskookplaat en afzuigkap. Via de keuken bereik je de praktische, in spouw gebouwde bijkeuken met witgoedaansluitingen.

Ook het sanitair is geheel eigentijds uitgevoerd. Zowel het toilet als de badkamer zijn fraai gemoderniseerd. De luxe badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, stijlvol badkamermeubel, wandcloset en een comfortabel ligbad.

Een extra pluspunt van deze woning is de hoge gootlijn, wat zorgt voor praktische en goed bruikbare ruimtes op de verdiepingen. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich naast de overloop een verrassend ruime vierde slaapkamer bevindt, voorzien van een groot dakraam. Hierdoor is deze verdieping ideaal als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Ook buiten is het volop genieten. De onderhoudsarme achtertuin ligt perfect op het zuiden en biedt veel privacy doordat er geen directe achterburen aanwezig zijn. Hier kun je de hele dag genieten van de zon en het ruimtelijke gevoel. De sfeervolle overkapping maakt het plaatje compleet en vormt een heerlijke plek om met vrienden en familie lange zomeravonden door te brengen.

De ligging is ideaal. Rustig wonen in een groene woonomgeving, terwijl scholen, speelvoorzieningen, winkelcentrum Noorderpoort en het centrum van Drachten zich op korte afstand bevinden. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid direct bij de woning aanwezig.

Indeling

Begane grond: Entree/hal, modern toilet met wandcloset en fonteintje, lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin, moderne open keuken en toegang tot de in spouw gebouwde bijkeuken met witgoedaansluitingen.

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers en een moderne badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad, wandcloset en badkamermeubel.

**De Twee Gebroeders 110
9207 CJ Drachten**

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



Tweede verdieping:

Via vaste trap bereikbare overloop en een ruime vierde slaapkamer met groot dakraam.

Algemeen:

Bouwjaar 1984.

Perceeloppervlakte van 123 m².

Verwarming middels cv-radiatoren (HR combiketel van Intergas 2019).

Kindvriendelijke locatie.

Geen directe achterburen en aan de voorzijde uitzicht op groenstrook.

Aanvaarding in overleg

Ben je nieuwsgierig geworden? Graag nodigen wij je uit voor een bezichtiging zodat je zelf de prettige woonsfeer en de leuke locatie van deze woning kunt ervaren!

**De Twee Gebroeders 110
9207 CJ Drachten**

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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 298.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 405 m ³
Perceel oppervlakte	: 123 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 116 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1984
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 44 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

De Twee Gebroeders 110
9207 CJ DRACHTEN

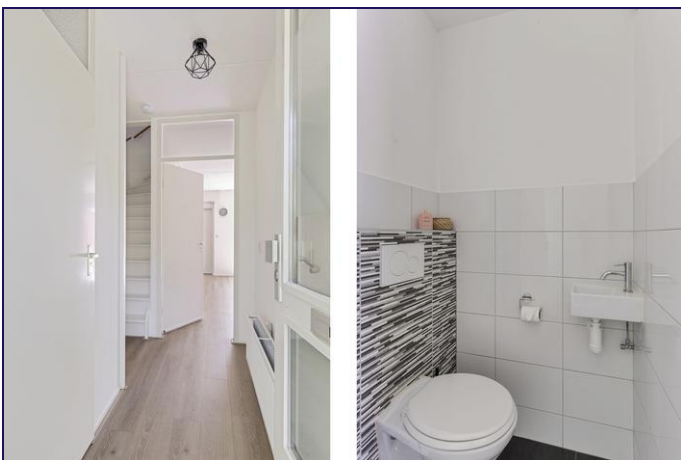


De Twee Gebroeders 110
9207 CJ Drachten

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

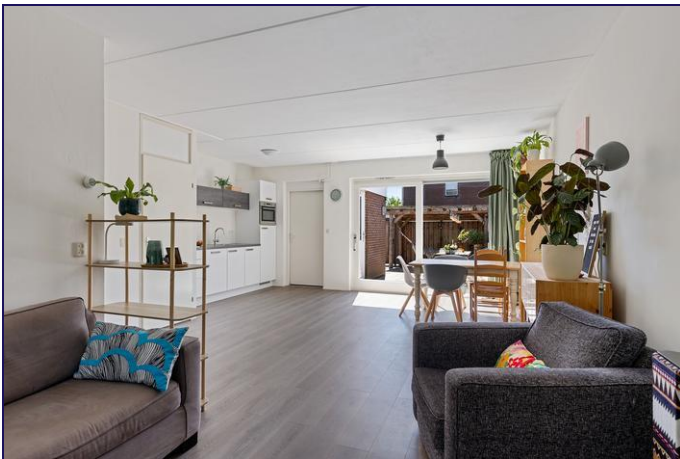


Foto's



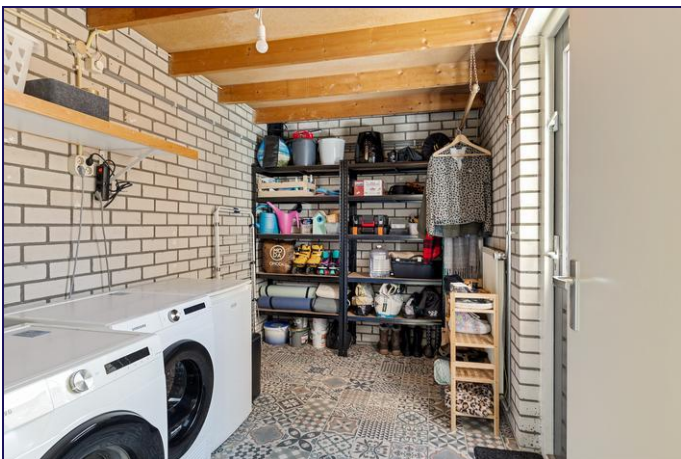
**De Twee Gebroeders 110
9207 CJ Drachten**

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



**De Twee Gebroeders 110
9207 CJ Drachten**

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



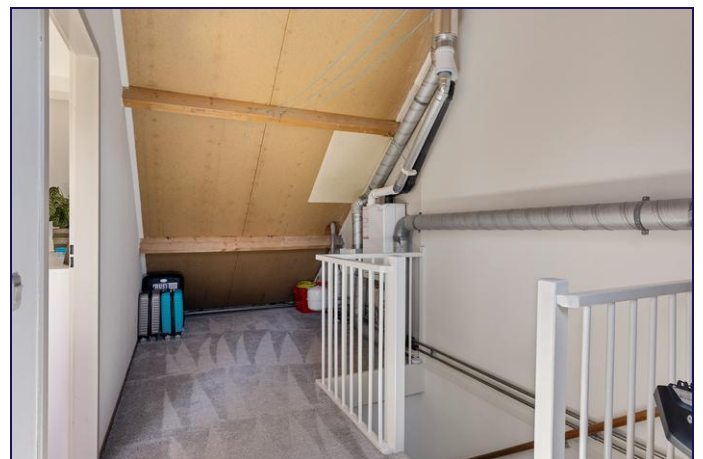
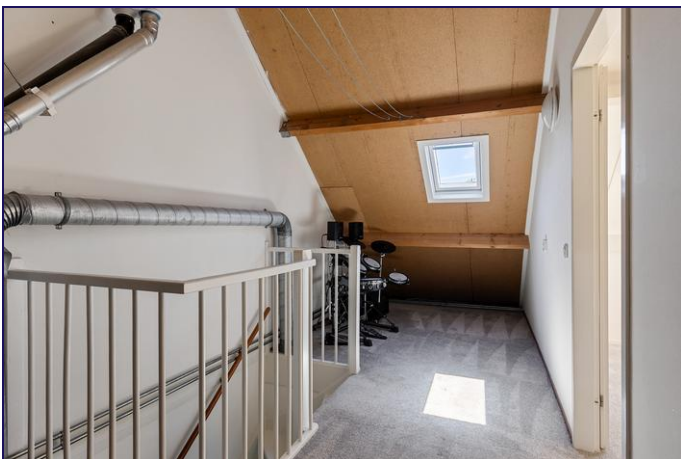
**De Twee Gebroeders 110
9207 CJ Drachten**

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



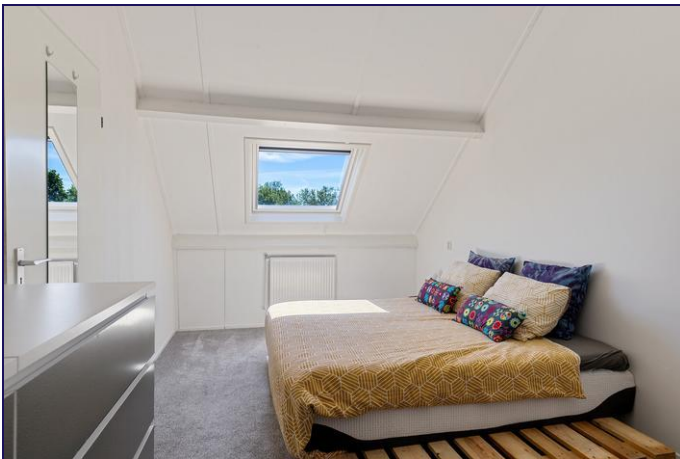
**De Twee Gebroeders 110
9207 CJ Drachten**

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



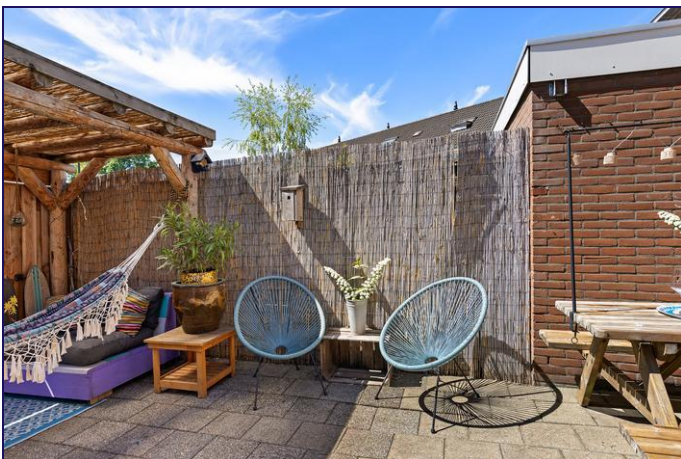
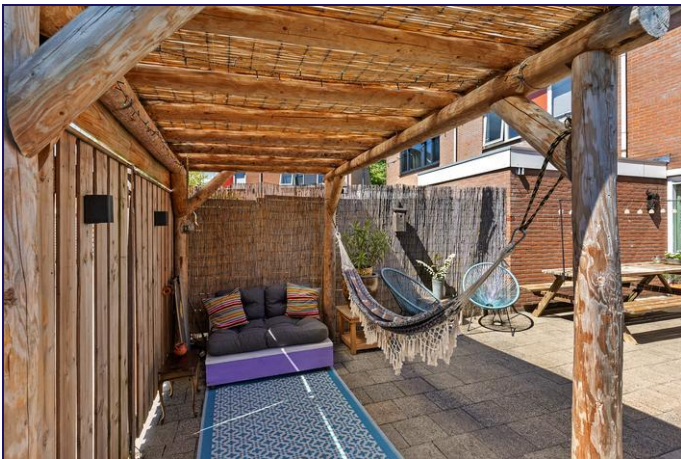
**De Twee Gebroeders 110
9207 CJ Drachten**

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



**De Twee Gebroeders 110
9207 CJ Drachten**

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



**De Twee Gebroeders 110
9207 CJ 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.

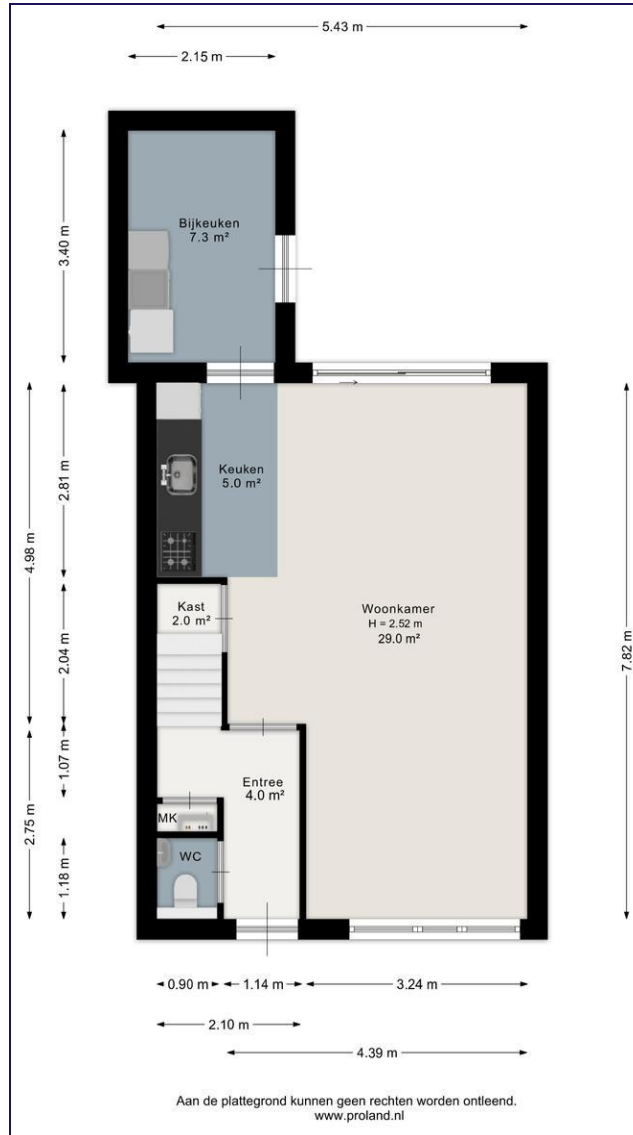


De Twee Gebroeders 110
9207 CJ Drachten

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

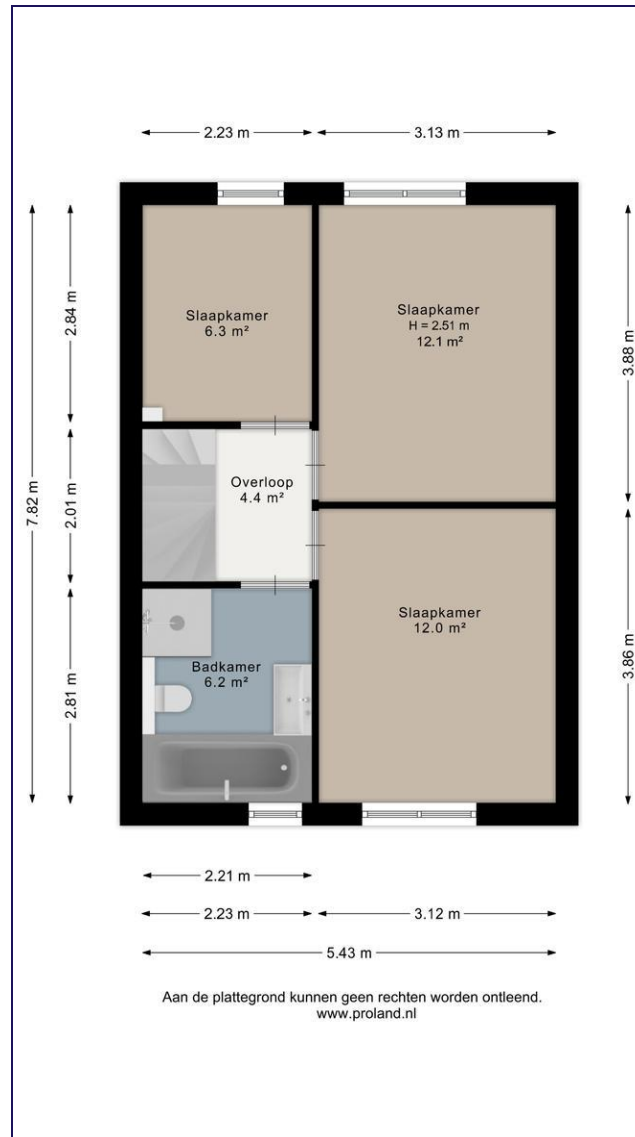


Plattegrond





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**
- ➔ **Hypotheeken**
- ➔ **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