



Eendekroos 80, 9207 DT Drachten

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

**Eendekroos 80
9207 DT Drachten**

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



Omschrijving

Eendekroos 80, 9207 DT Drachten

Hier wil je wonen... ruimte, sfeer en genieten op een fantastische plek!

Wat een heerlijke plek is dit! Aan een rustige, ruim opgezette straat in één van de meest populaire woonwijken van Drachten staat deze verrassend ruime vrijstaande woning. Een woning die je eigenlijk meteen een gevoel van thuishomen geeft. De wijk staat bekend om haar vele groen, fraaie waterpartijen en kindvriendelijke karakter. Overal zijn speelplekken te vinden waar kinderen heerlijk buiten spelen. Tegelijkertijd geniet je van rust, ruimte en privacy dankzij de prachtige hoekligging op een royaal perceel van maar liefst 677 m².

De afgelopen jaren hebben de huidige eigenaren de woning grondig gemoderniseerd en dat zie je direct terug zodra je binnenkomt. Alles straalt kwaliteit, sfeer en comfort uit. En wat nog meer zo leuk is aan deze woning: het is absoluut geen standaard huis. Geen standaard plattegrond, maar een verrassende en doordachte indeling die deze woning een geheel eigen uitstraling geeft. Het absolute middelpunt van de woning is zonder twijfel de indrukwekkende woonkeuken. Een heerlijke leefruimte waar het dagelijks leven samenkomt en waar volop ruimte is om met familie en vrienden te genieten.

De royale keuken is modern uitgevoerd en voorzien van alle luxe die je mag verwachten, waaronder een kookeiland met inductiekookplaat en geïntegreerde afzuiging, een Quooker, oven, combimagnetron, vaatwasser, grote koelkast en een praktische apothekerskast. De grote raampartijen aan de achterzijde en de schuifpui zorgen voor een prachtige lichtinval en creëren een fijne verbinding tussen binnen en buiten, waardoor de tuin echt een verlengstuk van de leefruimte wordt

Ook qua flexibiliteit zit je hier helemaal goed. Naast de woonkamer beschikt de begane grond namelijk over twee extra kamers. Ideaal als thuiswerkplek, speelkamer, hobbyruimte of slaapkamer op de begane grond. Zo groeit deze woning moeiteloos mee met iedere levensfase van je gezin. De voormalige garage is bovendien omgetoverd tot een multifunctionele ruimte die volledig is geïsoleerd en verwarmd. Met vaste kastenwanden, een keukenblok met boiler en ruimte voor het witgoed, is dit een ideale plek voor bijvoorbeeld een praktijk aan huis, hobbyruimte of extra werkplek. Uiteraard kan deze ruimte desgewenst ook weer eenvoudig als garage worden ingericht.

En dan de tuin... wat een heerlijke plek om te ontspannen. Hier is met veel aandacht een sfeervolle buitenruimte gecreëerd waar je ieder seizoen van kunt genieten. De absolute blikvanger is de prachtige tuinkamer met glazen schuifwanden en een gezellige houtkachel. Of het nu een zomerse barbecue is, een ontspannen zondagmiddag of een knusse winteravond met vrienden; dit wordt ongetwijfeld één van je favoriete plekken! De ruime oprit vormt een praktische aanvulling op het geheel. Dankzij de vernieuwde bestrating is er volop parkeergelegenheid op eigen terrein en is er bovendien ruimte voor het tijdelijk plaatsen van een boot of caravan.

Indeling:

Via de speels ingedeelde hal, voorzien van een praktische garderobekast, bereik je het toilet met fonteintje, een slaapkamer en de multifunctionele ruimte die voorheen dienstdeed als garage. Vervolgens kom je in de royale woonkeuken met kookeiland, het absolute hart van de woning, die in verbinding staat met de woonkamer aan de straatzijde. Daarnaast beschikt de begane grond over een aparte kantoorruimte. Ideaal voor thuiswerken.

**Eendekroos 80
9207 DT Drachten**

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



Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan één is voorzien van een vaste kastenwand en toegang biedt tot het platte dak. Dankzij het dakraam op de overloop valt er aangenaam veel daglicht naar binnen. De fraaie badkamer is compleet uitgevoerd met een whirlpool, een dubbele wastafel met meubel, een wandcloset en een douchecabine.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een ruime overloop en een extra slaapkamer. Een ideale verdieping die zich uitstekend leent als tienerkamer, werkruimte of logeerkamer.

Algemeen:

Bouwjaar 1999.

Perceeloppervlakte van 677 m².

Energielabel B.

Begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming.

In 2026 is de woning buitenom geschilderd.

De garage is omgebouwd tot een multifunctionele ruimte en voorzien van een nieuw (geïsoleerd) plat dak.

Aanvaarding in overleg.

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

**Eendekroos 80
9207 DT Drachten**

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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 675.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 5slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 647 m ³
Perceel oppervlakte	: 677 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 187 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 370 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 23 m ² (338 bij 674 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Eendekroos 80
9207 DT DRACHTEN



Eendekroos 80
9207 DT Drachten

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

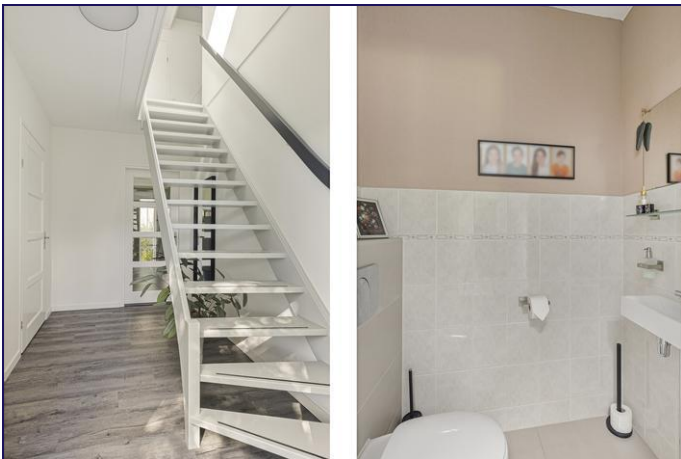


Foto's



**Eendekroos 80
9207 DT Drachten**

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



**Eendekroos 80
9207 DT Drachten**

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

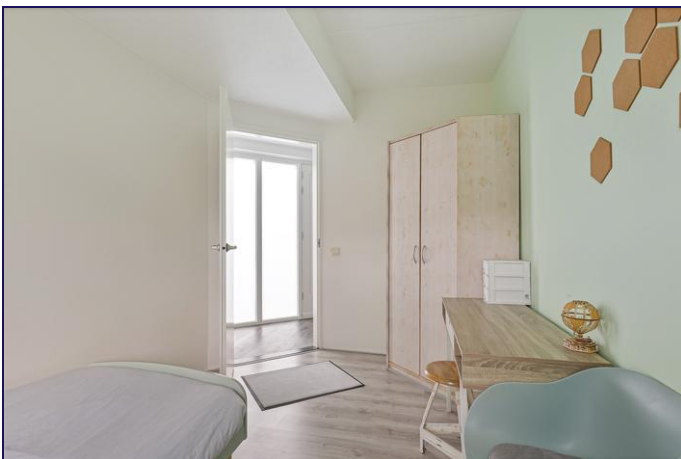


Makelaardij
Sinnema



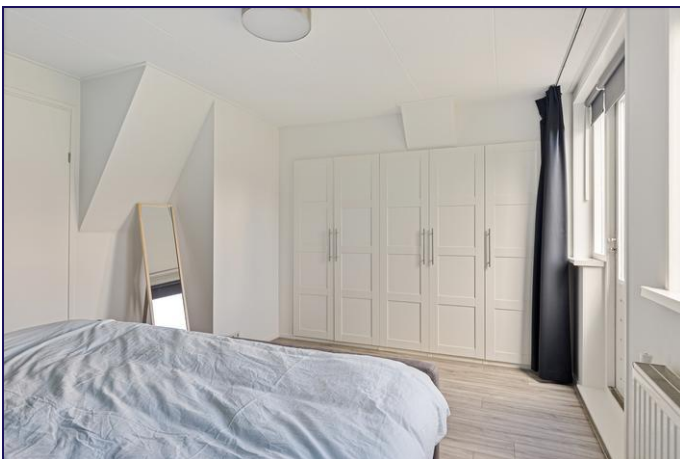
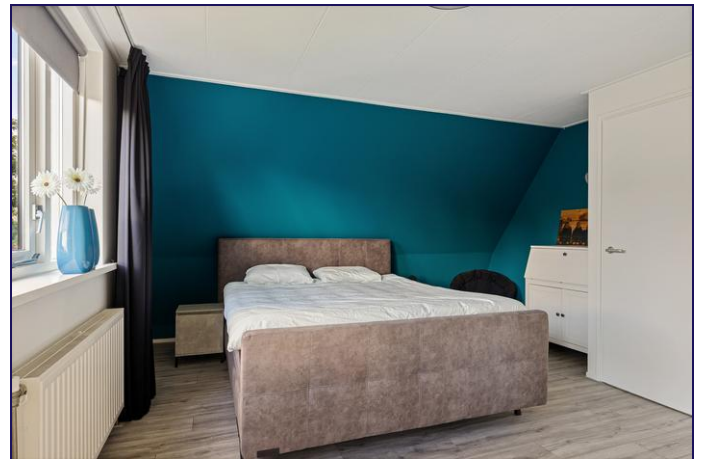
**Eendekroos 80
9207 DT Drachten**

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



**Eendekroos 80
9207 DT Drachten**

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



**Eendekroos 80
9207 DT Drachten**

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



**Eendekroos 80
9207 DT Drachten**

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



**Eendekroos 80
9207 DT Drachten**

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



**Eendekroos 80
9207 DT 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.



Eendekroos 80
9207 DT Drachten

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

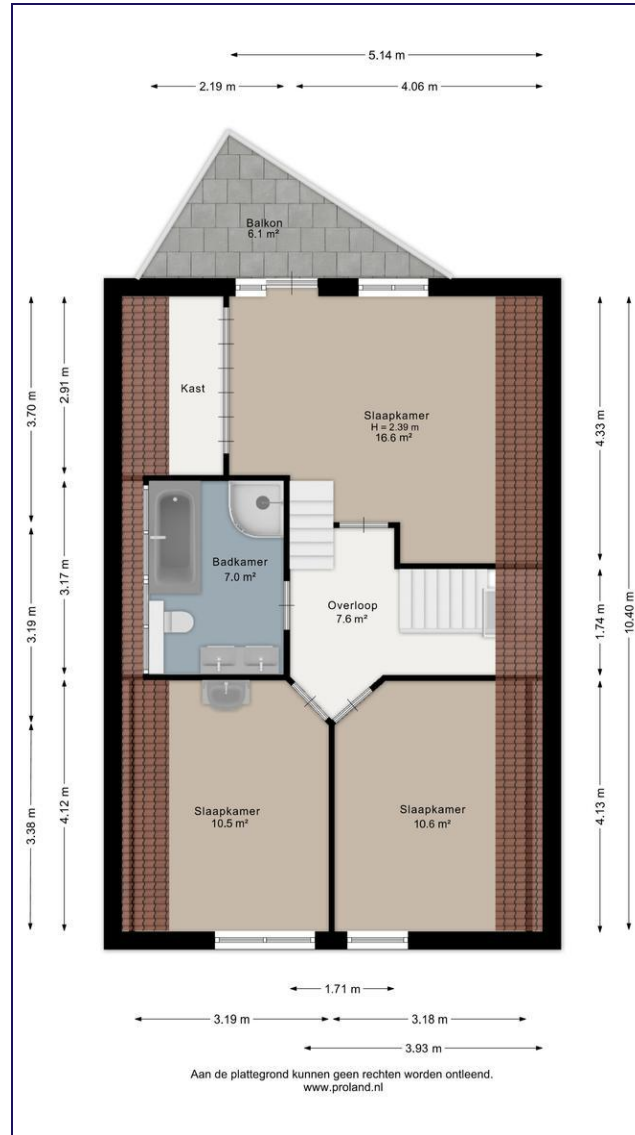


Plattegrond



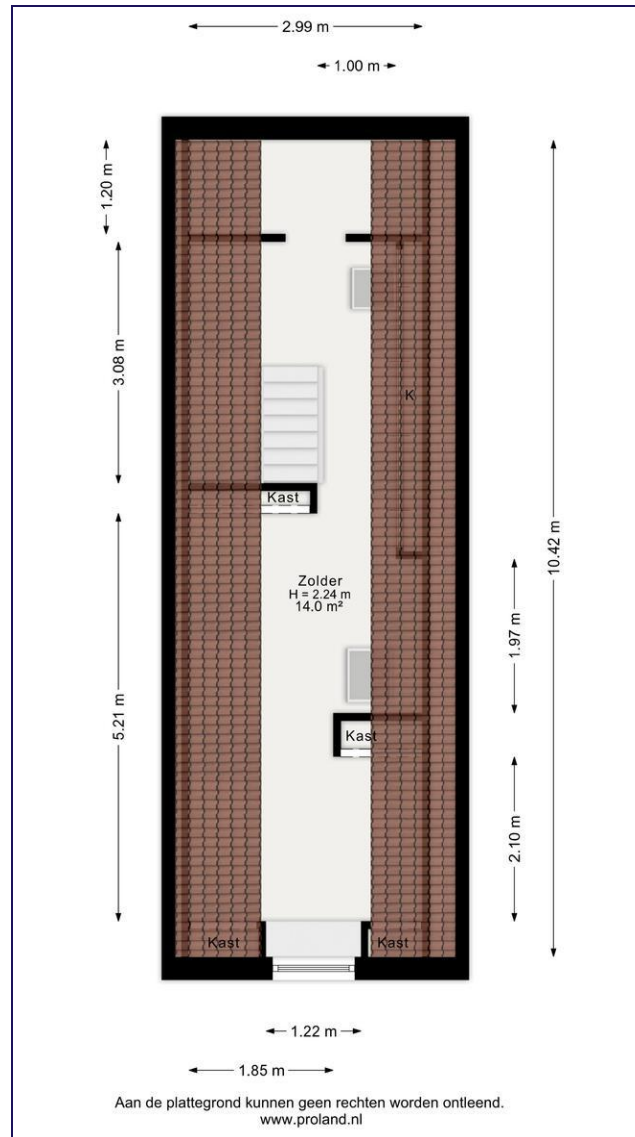


Plattegrond

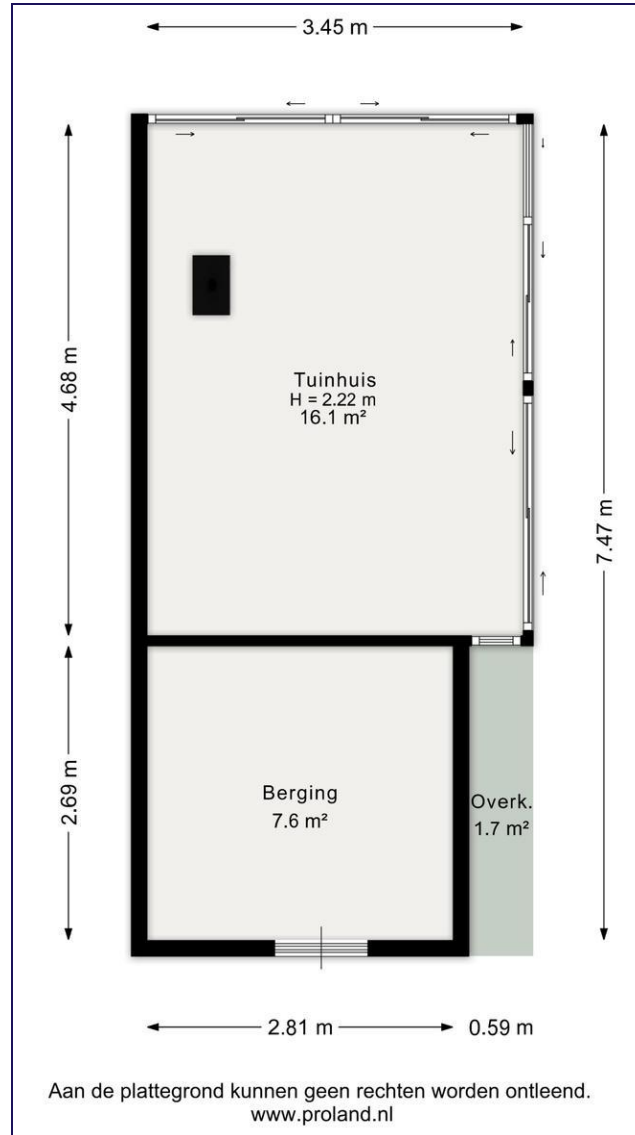




Plattegrond



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.