



Bouriciuslaan 54, 9203 PE Drachten

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

**Bouriciuslaan 54
9203 PE Drachten**

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



Omschrijving

Bouriciuslaan 54, 9203 PE Drachten

Sfeervol wonen in De Singels – instapklaar, verrassend ruim en helemaal klaar voor de toekomst!

Zodra je de woning binnenstapt, merk je het direct. Dit is een huis met sfeer. Dit is een zo'n woning waar je je vanaf het eerste moment thuis voelt. De huidige bewoners hebben hier met veel liefde gewoond en dat zie je terug in ieder detail. De woning is door de jaren heen op een fraaie manier gemoderniseerd, waardoor je hier niet eerst uitgebreid hoeft te verbouwen. Hier is het verhuizen, dozen uitpakken en genieten maar!

De woning heeft dankzij de hoge gootlijn een verrassend ruime uitstraling en beschikt over een speelse indeling die nét even anders is dan standaard. De woonkamer is een heerlijke plek om samen te komen. De houtkachel zorgt op koude dagen voor behaaglijke warmte en extra gezelligheid, terwijl de openslaande deuren aan de achterzijde juist zorgen voor een prachtige verbinding met de tuin. Zodra het weer het toelaat, zet je de deuren open en verplaatst het leven zich moeiteloos naar buiten. Een ontbijtje in de ochtendzon, de kinderen die lekker buiten spelen of 's avonds gezellig met vrienden borrelen: hier kan het allemaal. De fraaie keuken sluit mooi aan bij de sfeer van de woning en is praktisch ingericht. Je beschikt hier over een oven, boiler, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. Een fijne plek voor het dagelijkse ontbijt, een snelle maaltijd na een drukke werkdag of uitgebreid koken in het weekend.

Dankzij de hoge gootlijn heeft de woning meer ruimte dan je aan de buitenzijde misschien verwacht. De eerste verdieping beschikt over een ruime en moderne badkamer met vloerverwarming, inloopdouche, wandcloset en een royaal badkamermeubel met dubbele wastafel. Een fijne ruimte die zowel praktisch als comfortabel is. Ook de tweede verdieping is optimaal benut. Deze verdieping is fraai verbouwd en voorzien van een dakkapel. Hierdoor is een heerlijke, lichte slaapkamer ontstaan die verrassend ruim aanvoelt. Ideaal als extra slaapkamer, tienerkamer, werkkamer of gewoon als fijne plek om je even terug te trekken. Daarnaast is er een ruime zolderberging voor alle spullen die je graag netjes uit het zicht houdt.

Ook buiten is het volop genieten. De achtertuin is sfeervol aangelegd en biedt volop ruimte om te ontspannen, te spelen en samen buiten te zijn. Achter op het perceel staat een royale terrasoverkapping. Dit wordt ongetwijfeld een favoriete plek in de zomer. Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. En ben je op zoek naar extra bergruimte of een plek voor je hobby? Ook dan zit je hier goed. De garage is namelijk verlengd en heeft een royale afmeting van circa 7,6 x 3 meter. Hierdoor is deze ruimte bijzonder veelzijdig en uitstekend geschikt als garage, berging, hobbyruimte of klusplek.

De woning is niet alleen sfeervol, maar ook op het gebied van comfort en energiezuinigheid goed aangepakt. Er zijn 12 zonnepanelen geplaatst, de woning beschikt over HR-glas en de muren en het dak zijn geïsoleerd. Ook de bodem is voorzien van Drowa chips. De cv-ketel is bovendien in 2024 vernieuwd. Met een energielabel B is de woning daarmee een mooie combinatie van comfortabel wonen en aandacht voor energieverbruik.

**Bouriciuslaan 54
9203 PE Drachten**

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



De ligging in De Singels maakt het plaatje compleet. Je woont hier op een prettige en kindvriendelijke locatie, met een speeltuin op steenworp afstand. Voor gezinnen is dat natuurlijk ideaal: de kinderen kunnen lekker buiten spelen en jij hebt ze dichtbij. De wijk heeft een fijne, gemoedelijke uitstraling en biedt een prettige woonomgeving waarin je je snel thuis zult voelen.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal, modern wandcloset met fonteintje, sfeervolle woonkamer met speelse indeling, houtkachel en openslaande deuren naar de achtertuin. Moderne keuken voorzien van oven, boiler, vaatwasser, 5-bits gaskookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken is de provisiekelder bereikbaar.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamers en de moderne, ruime badkamer. De badkamer beschikt over vloerverwarming, een inloofdouche, wandcloset en badkamermeubel met dubbele wastafel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich een berging en een sfeervolle, verrassend ruime slaapkamer met dakkapel. Dankzij de dakkapel valt hier veel natuurlijk licht naar binnen en is een heerlijke extra leefruimte ontstaan.

Algemeen:

Bouwjaar 1968.

Perceeloppervlakte van 308 m².

Energielabel B.

Dakgoten zijn in 2025 vernieuwd.

Moderne keuken, badkamer en toilet.

Aanvaarding in overleg.

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

**Bouriciuslaan 54
9203 PE Drachten**

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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 395.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 473 m ³
Perceel oppervlakte	: 308 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 129 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1968
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 145 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 24 m ² (8 bij 3 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Bouriciuslaan 54
9203 PE DRACHTEN

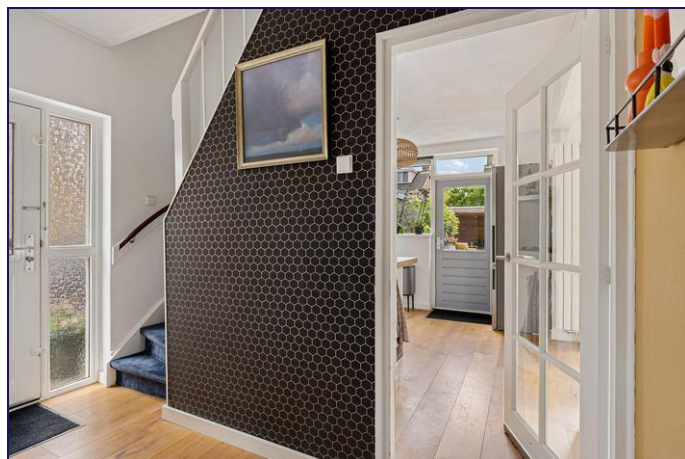
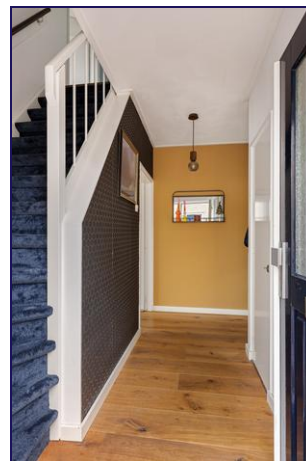


Bouriciuslaan 54
9203 PE Drachten

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



Foto's

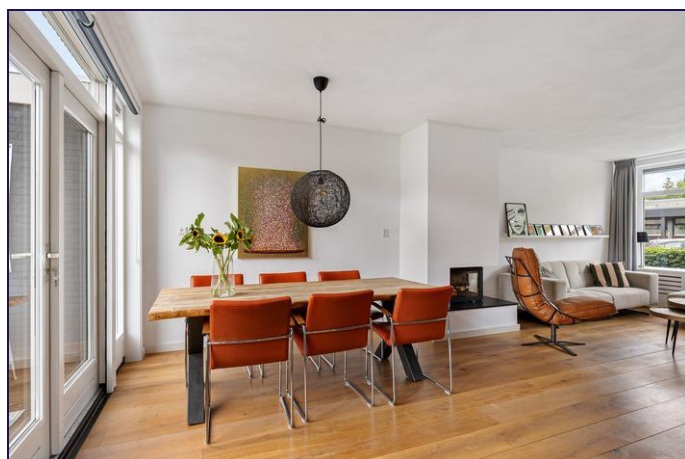


**Bouriciuslaan 54
9203 PE Drachten**

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



Makelaardij
Sinnema

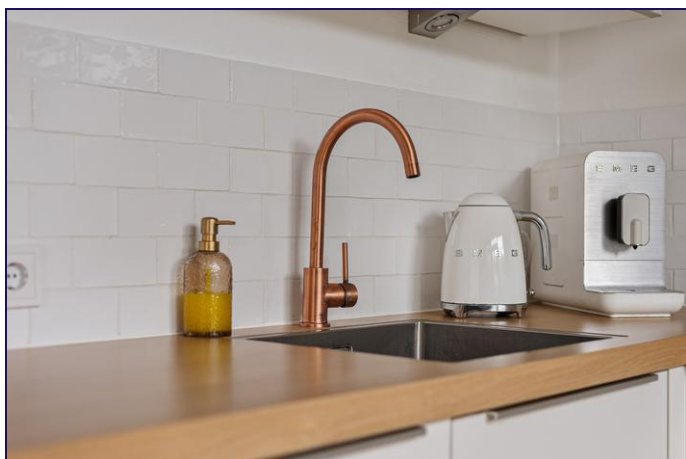


**Bouriciuslaan 54
9203 PE Drachten**

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

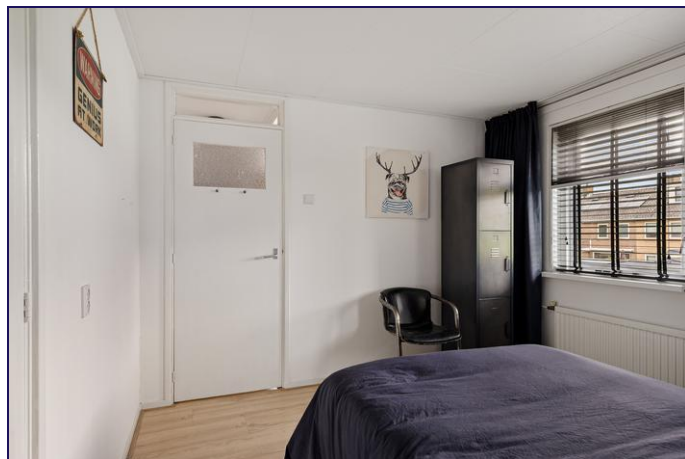
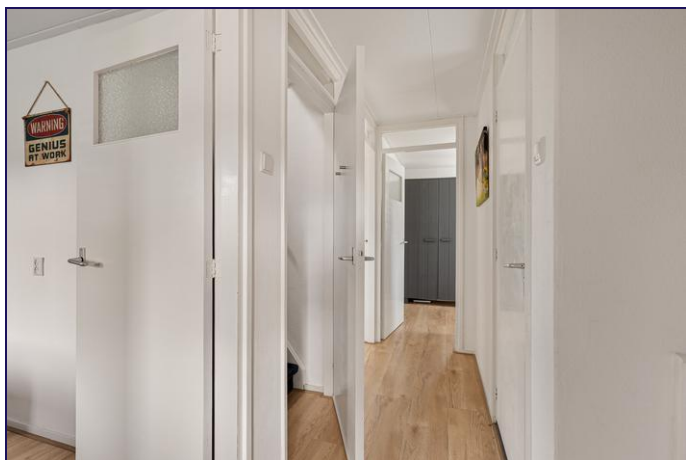


Makelaardij
Sinnema



**Bouriciuslaan 54
9203 PE Drachten**

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

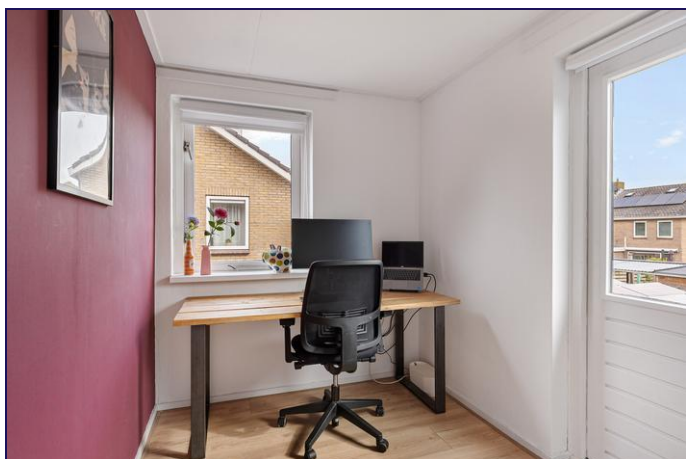


**Bouriciuslaan 54
9203 PE Drachten**

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



Makelaardij
Sinnema

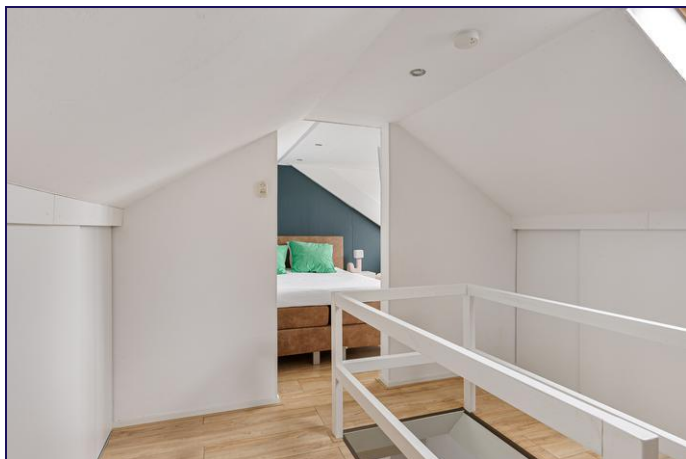


**Bouriciuslaan 54
9203 PE Drachten**

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



Makelaardij
Sinnema



**Bouriciuslaan 54
9203 PE Drachten**

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



Makelaardij
Sinnema



**Bouriciuslaan 54
9203 PE 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.

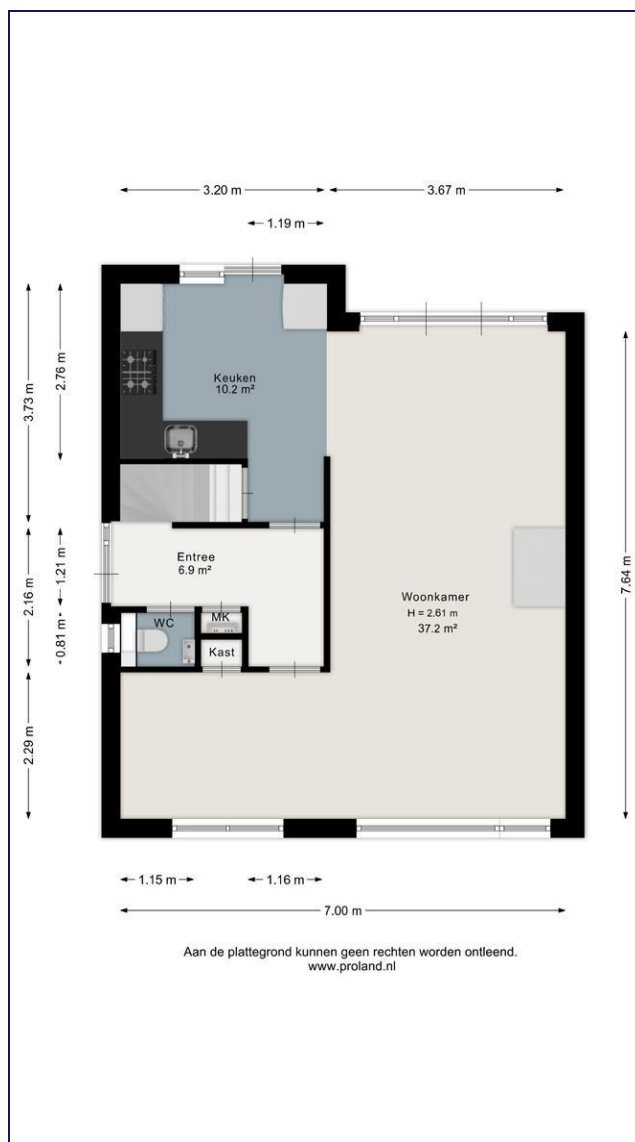


Bouriciuslaan 54
9203 PE Drachten

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

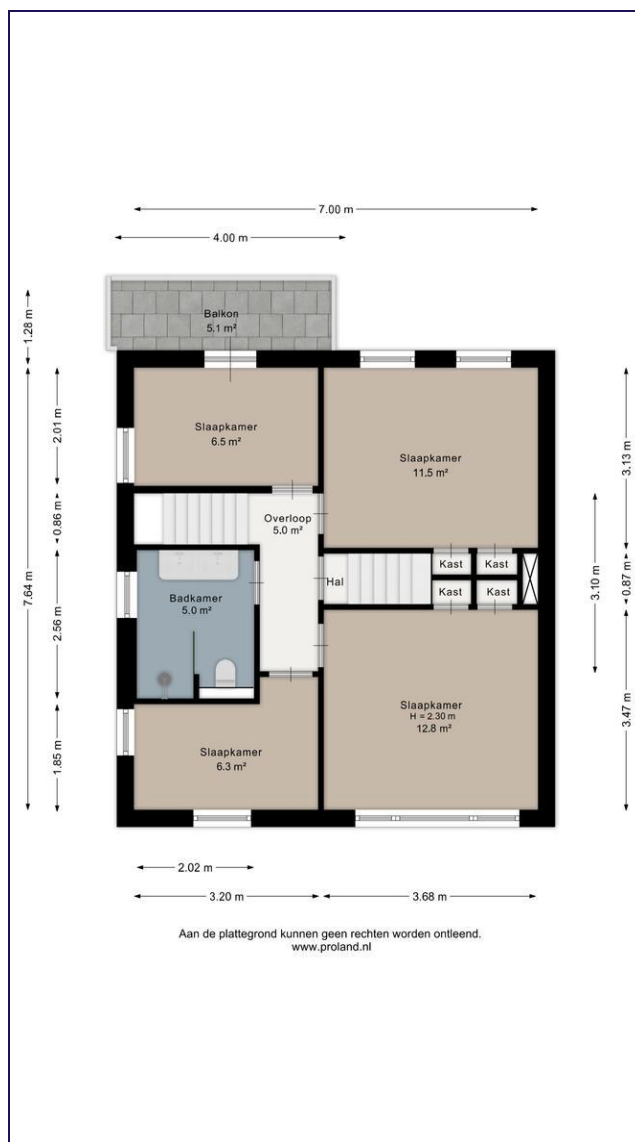


Plattegrond

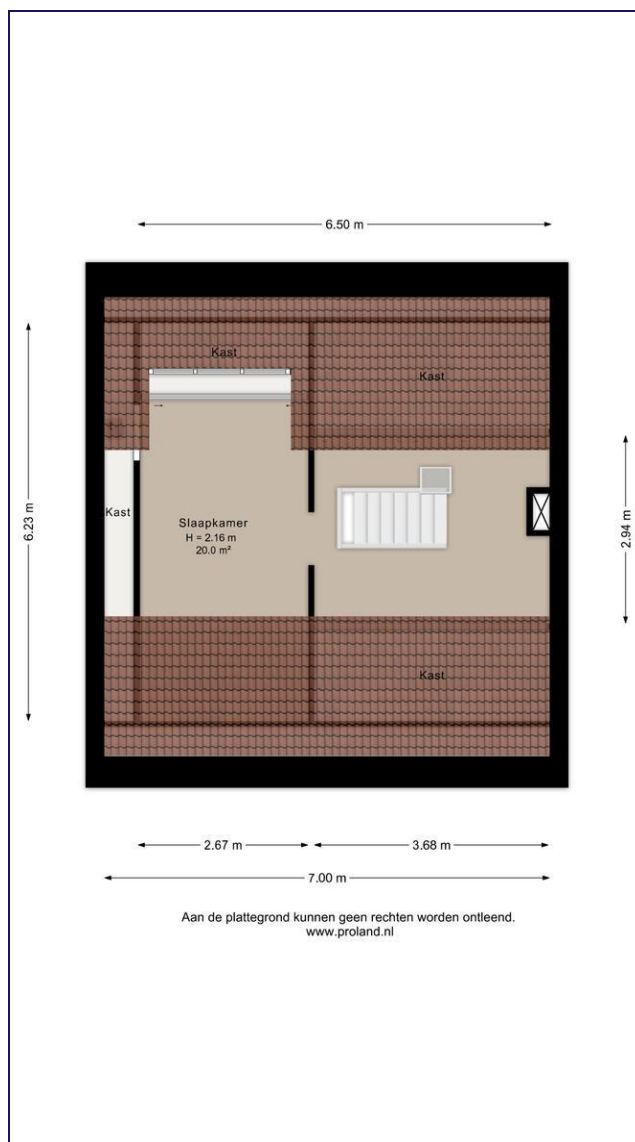




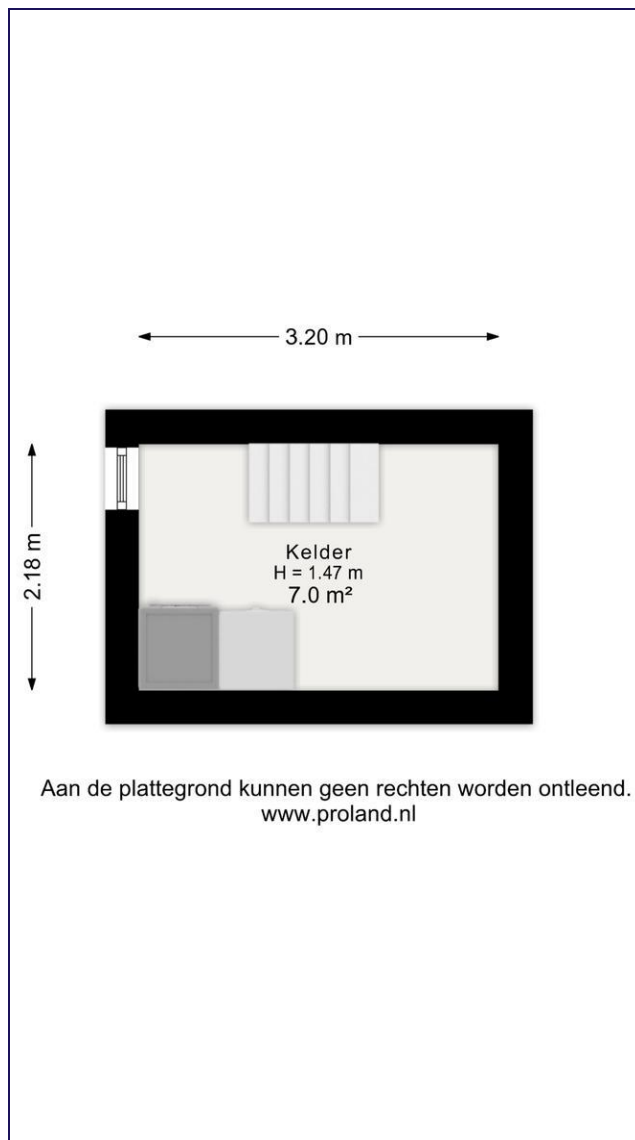
Plattegrond



Plattegrond

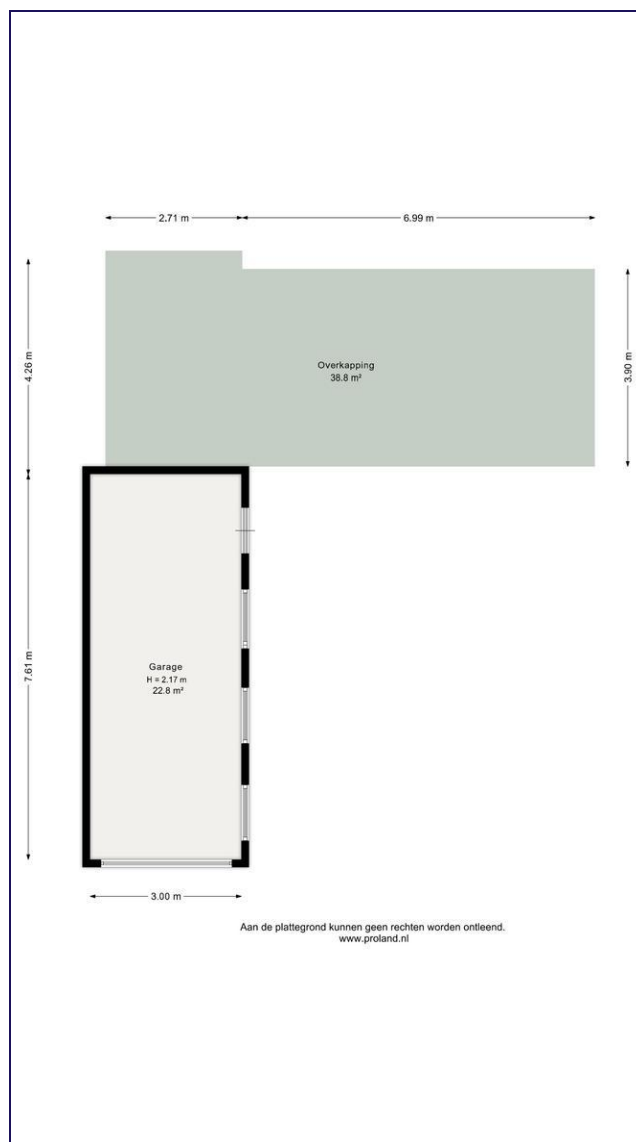


Plattegrond





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.

**Bouriciuslaan 54
9203 PE Drachten**

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