

Jan Geline van Blomstraat 24, 9203 RV Drachten

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

**Jan Geline van Blomstraat 24
9203 RV Drachten**

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



Omschrijving

Jan Geline van Blomstraat 24, 9203 RV Drachten

Wat een heerlijke combinatie!

Een karakteristieke woning aan de buitenzijde, maar van binnen volledig gemoderniseerd, uitgebouwd én geïsoleerd. Hier zijn de afgelopen jaren grote stappen gezet en is werkelijk alles aangepakt. Het resultaat is een sfeervolle en eigentijdse woning met verrassend veel leefruimte, een hoog wooncomfort en energielabel A.

En dan de ligging: pal tegen het centrum, op een royaal perceel van maar liefst 470 m². Vanuit hier wandel je zo naar de winkels, restaurants, schouwburg en het busstation. Een ideale plek voor wie graag centraal woont, maar tegelijkertijd ook wil genieten van een grote tuin en volop buitenruimte.

De woning is zowel aan de zijkant als aan de achterzijde uitgebouwd. Hierdoor is er aanzienlijk meer leefruimte ontstaan en heeft de woning een verrassend ruime en speelse indeling gekregen. Binnen is alles grondig aangepakt en opnieuw ingedeeld. De afwerking is modern en eigentijds, terwijl de karakteristieke uitstraling aan de buitenzijde behouden is gebleven.

Je hoeft hier alleen nog maar je meubels neer te zetten en te genieten. De woning is volledig geïsoleerd en de begane grond is voorzien van vloerverwarming. In combinatie met energielabel A zorgt dit voor een comfortabel en prettig woonklimaat.

Ook aan de buitenzijde is de woning flink aangepakt. Zo zijn de dakpannen vernieuwd, is een nieuwe dakkapel geplaatst en zijn de goten uitgevoerd in kunststof. Op de verdieping zijn alle kozijnen vervangen. Kortom: niet alleen binnen, maar ook buiten voldoet de woning aan de eisen van vandaag de dag.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer. Door een voormalige slaapkamer bij de woonkamer te betrekken, is hier een heerlijke leefruimte ontstaan. De erker aan de voorzijde zorgt voor extra sfeer en licht, terwijl de openslaande deuren aan de achterzijde een mooie verbinding maken met het terras en de tuin.

Maar de echte blikvanger is misschien wel de woonkeuken. Met een oppervlakte van bijna 30 m² is dit een ruimte waar je met gemak een grote eettafel kwijt kunt. Dankzij de grote raampartijen en twee keer openslaande deuren valt hier volop daglicht binnen en staat de keuken prachtig in verbinding met de tuin.

De moderne L-vormige keuken is compleet uitgevoerd met een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koel-vriescombinatie. Dit is zonder twijfel zo'n ruimte waar het dagelijks leven zich vanzelf afspeelt: uitgebreid ontbijten, gezellig tafelen met het gezin of met vrienden tot in de late uurtjes natafelen.

De woning is opnieuw ingedeeld, waardoor de ruimtes logisch op elkaar aansluiten en tegelijkertijd een speels karakter hebben gekregen. Ook de toegang naar de verdiepingen is aangepakt. Er is een nieuwe trap naar de eerste verdieping geplaatst en de voormalige vlizotrap naar de tweede verdieping heeft plaatsgemaakt voor een vaste trap. Daardoor is ook de tweede verdieping veel beter bruikbaar.

**Jan Geline van Blomstraat 24
9203 RV Drachten**

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



geworden. De zolderruimte heeft stahoogte en biedt volop mogelijkheden. Denk aan een werkplek, hobbyruimte, speelkamer, sportruimte of extra slaapkamer. Een mooie extra ruimte die je helemaal naar eigen wens kunt gebruiken.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Ideaal voor een gezin, maar uiteraard ook uitstekend te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is volledig gemoderniseerd en vormt een mooie aanvulling op het geheel. Je beschikt hier over een douchehoek, ligbad, wandcloset en een modern badkamermeubel. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

Een ander groot pluspunt is het royale perceel van maar liefst 470 m². Zeker zo dicht bij het centrum is een dergelijke hoeveelheid buitenruimte bijzonder. De achtertuin is opnieuw aangelegd en ligt op het westen. Hierdoor kun je hier heerlijk van de middag- en avondzon genieten. Een fijne plek om buiten te eten, met een drankje de dag af te sluiten of kinderen alle ruimte te geven om buiten te spelen.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk. Je woont hier letterlijk tegen het centrum aan, waardoor dagelijkse voorzieningen en ontspanning allemaal binnen handbereik zijn. Even naar de winkel, een terrasje pakken, uit eten, naar de schouwburg of met de bus op pad? Je loopt er zo naartoe.

Indeling

Begane grond: hal, modern wandcloset met fonteintje, kelderkast, ruime bijkeuken met witgoed aansluitingen en opstelling van de cv-ketel, sfeervolle woonkamer met erker en openslaande deuren naar het terras, zeer royale woonkeuken met veel lichtinval, twee keer openslaande deuren en een moderne L-vormige keukenopstelling voorzien van vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koel-vriescombinatie.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers en een schitterende badkamer met douchehoek, ligbad, wandcloset en badkamermeubel.

Tweede verdieping: via vaste trap bereikbare ruime zolderverdieping met stahoogte, geschikt voor diverse doeleinden.

Algemeen:

Oorspronkelijke Bouwjaar 1938, verbouw/nieuwbouw 2026.

Perceeloppervlakte van 470 m².

Energielabel A.

Volledig gemoderniseerd en geïsoleerd.

Prachtige ligging met veel voorzieningen op loopafstand.

Aanvaarding in overleg.

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

**Jan Geline van Blomstraat 24
9203 RV Drachten**

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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 595.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 579 m ³
Perceel oppervlakte	: 470 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 150 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1938
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin, voortuin 309 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Jan Geline van Blomstraat 24
9203 RV DRACHTEN

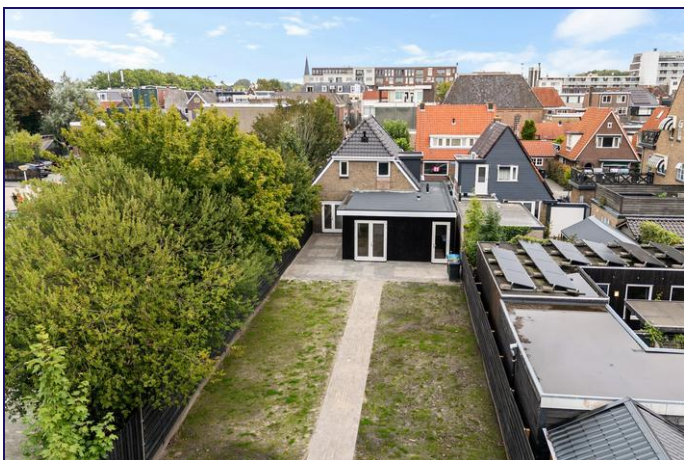


Jan Geline van Blomstraat 24
9203 RV Drachten

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



Foto's



**Jan Geline van Blomstraat 24
9203 RV Drachten**

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

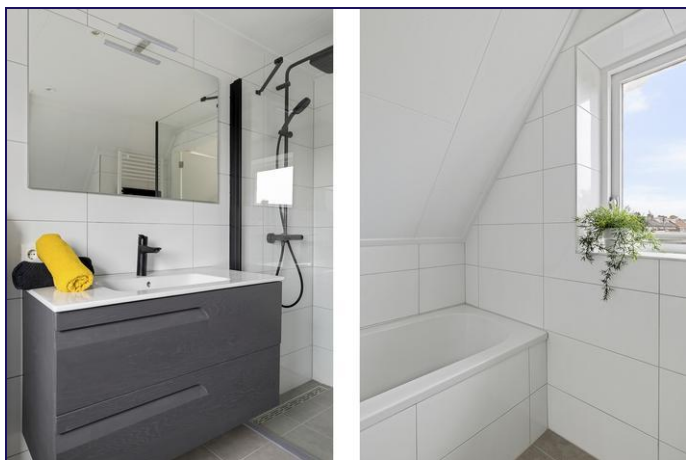


Makelaardij
Sinnema



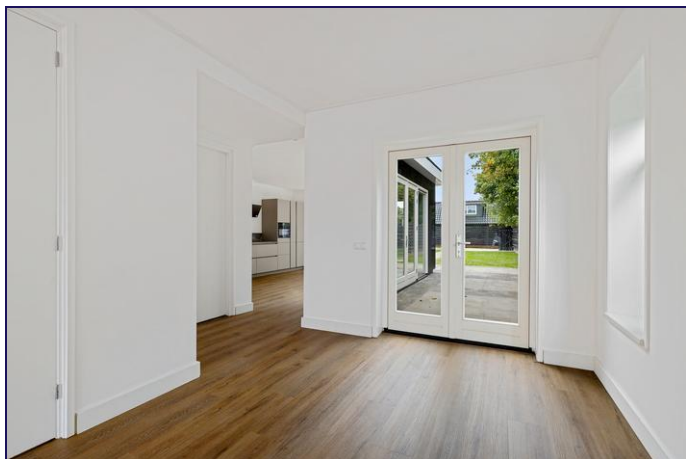
**Jan Geline van Blomstraat 24
9203 RV Drachten**

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



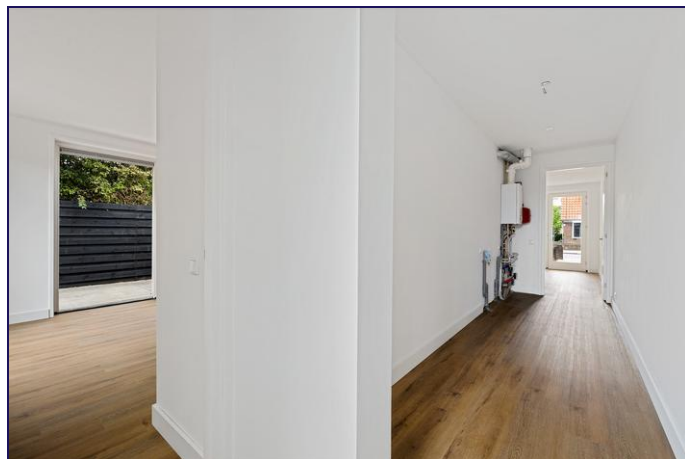
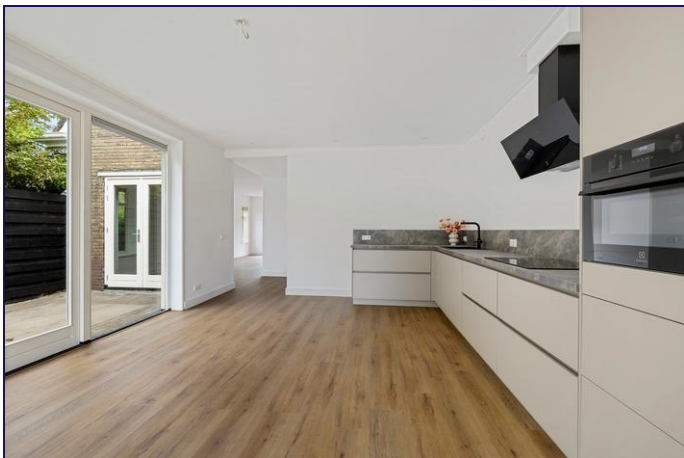
**Jan Geline van Blomstraat 24
9203 RV Drachten**

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



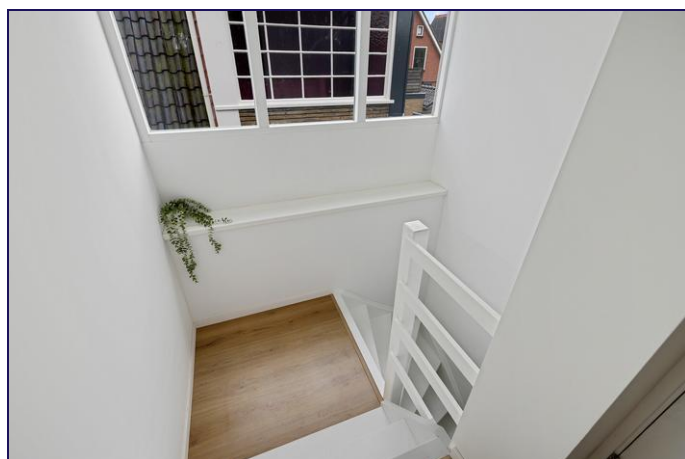
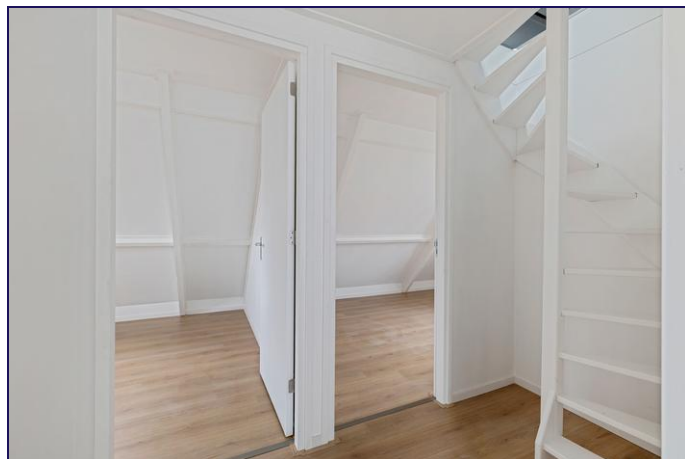
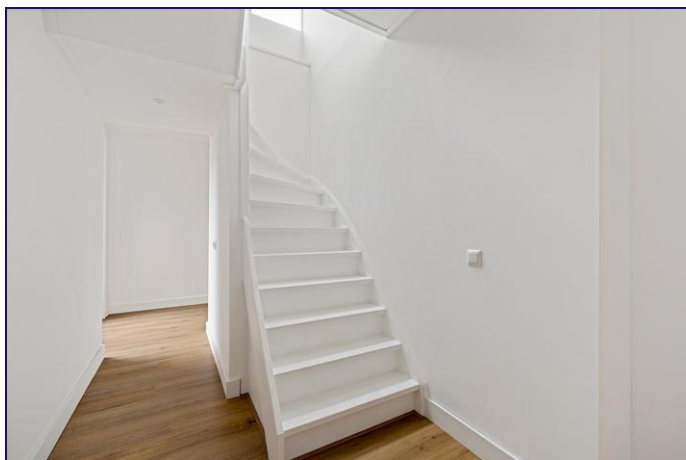
**Jan Geline van Blomstraat 24
9203 RV Drachten**

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



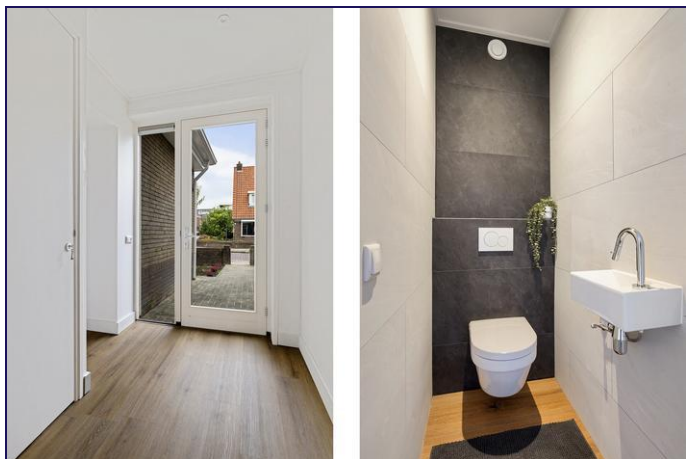
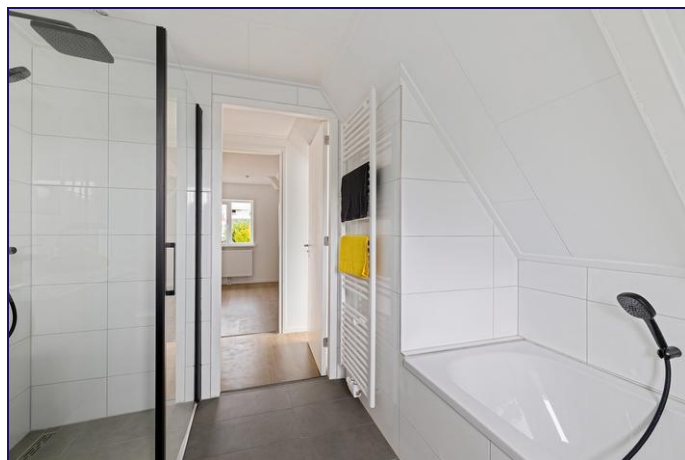
**Jan Geline van Blomstraat 24
9203 RV Drachten**

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



**Jan Geline van Blomstraat 24
9203 RV Drachten**

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

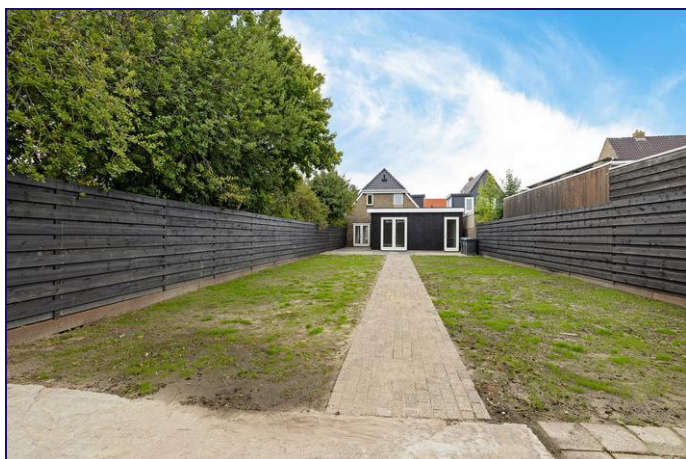
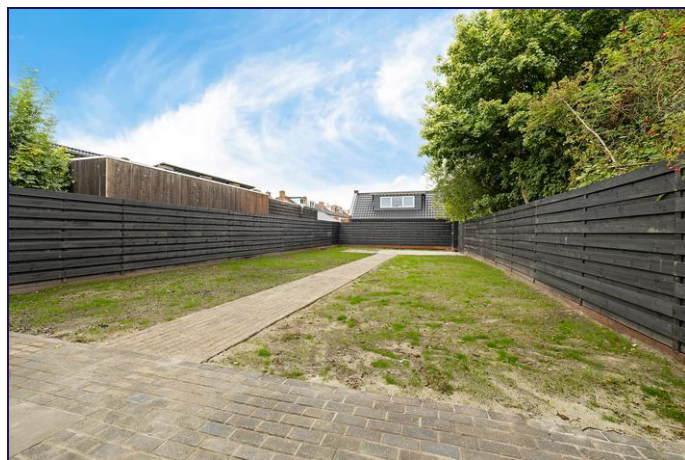


Jan Geline van Blomstraat 24
9203 RV Drachten

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



Makelaardij
Sinnema

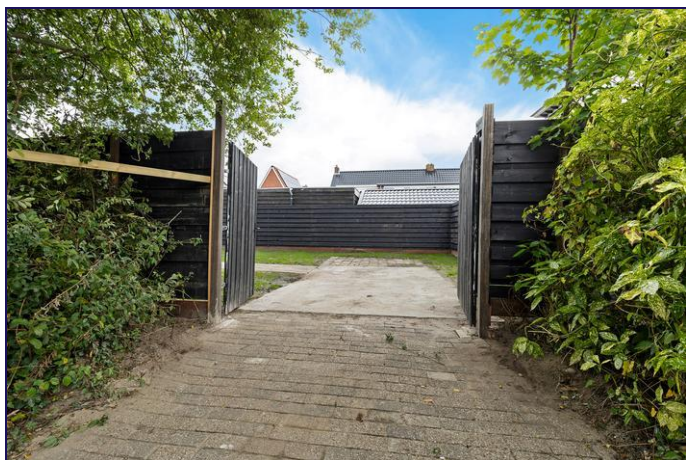


**Jan Geline van Blomstraat 24
9203 RV Drachten**

**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.

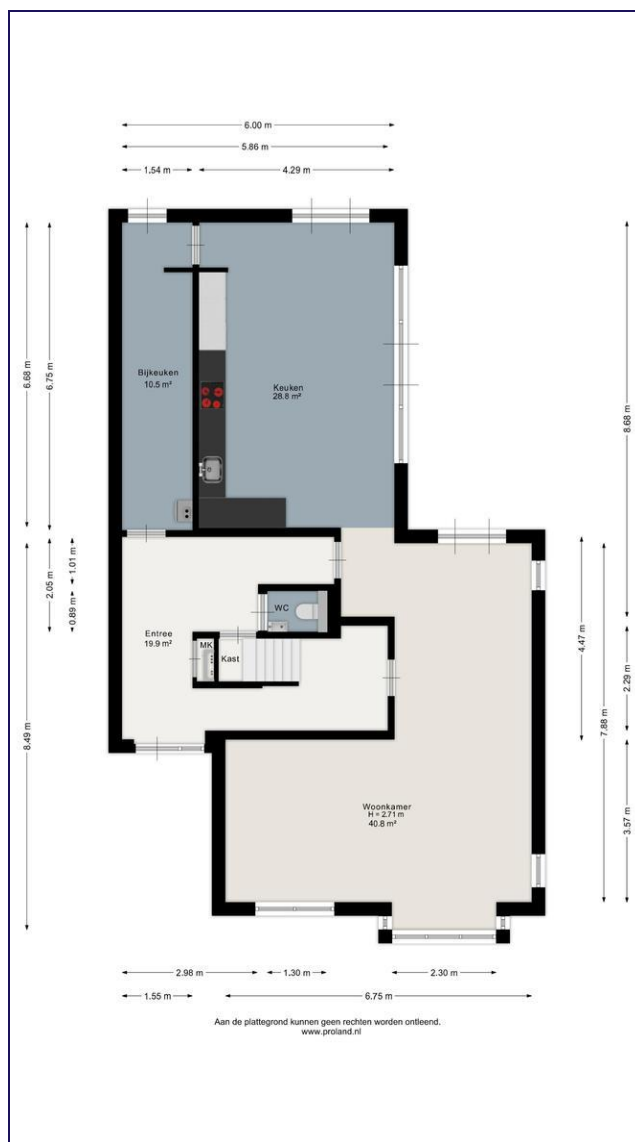


**Jan Geline van Blomstraat 24
9203 RV Drachten**

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

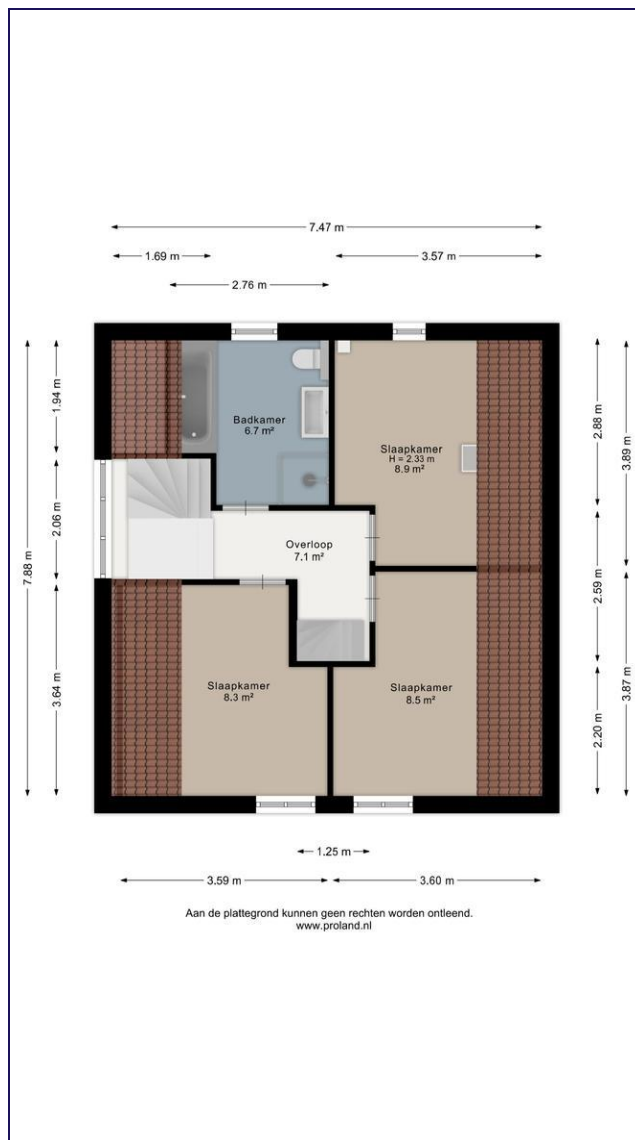


Plattegrond

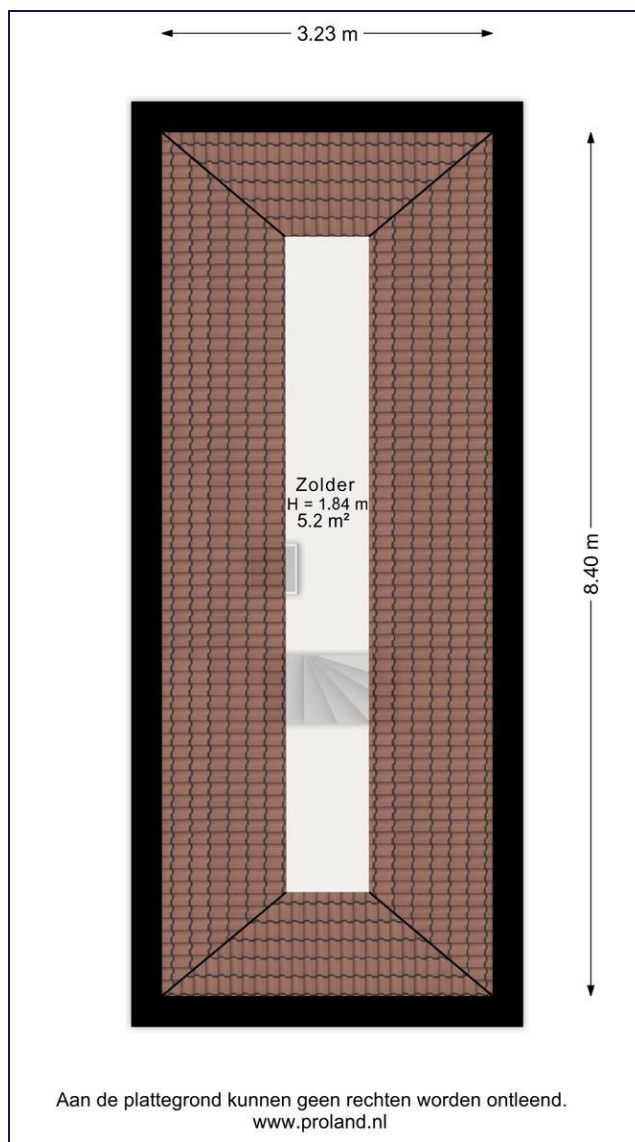




Plattegrond



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.

**Jan Gelinde van Blomstraat 24
9203 RV Drachten**

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