TE KOOP



DE WILGEPOL 16

DRACHTEN

VRAAGPRIJS € 625.000 K.K.

FRIESWIJK MAKELAAR

0512 236111 | info@frieswijkmakelaar.nl | www.frieswijkmakelaar.nl



KENMERKEN



BOUWJAAR	1970
WOONOPPERVLAKTE	131 M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	869 M^2
INHOUD	602 M^3
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	BUNGALOW
ENERGIELABEL	E
TUIN OPPERVLAKTE	715 M^2
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN, ZIJTUIN

OMSCHRIJVING

Hoekbungalow op lommerijke woonstand, alles gelijkvloers en met veel privacy en woonruimte!

Deze kans komt niet vaak voorbij. Een ruime hoekbungalow type patiobungalow op stand, in het meest gewilde deel van De Singels. Met een royale leefruimte, drie slaapkamers, brede garage en een ruime tuin die het huis omarmt en u veel privacy biedt. De levensloopbestendige woning is goed onderhouden en gemoderniseerd. Wilt u wonen in een rustige buurt op korte afstand van winkels, het nieuwe zwembad, theater en het dorpscentrum? Wij nemen u graag mee voor een kennismaking.

Indeling
- ruime entree en hal met vaste garderobekasten
- meterkast met moderne groepen, krachtstroom, en glasvezelaansluiting

Woonkamer en keuken
Wat direct opvalt is de heerlijke lichtinval in de royale woonkamer met open keuken. Dit komt door de stand van het woonhuis maar ook door de grote vensters zowel voor als achter en het venster in de zijgevel. Voor in de leefruimte is ruimte voor een grote TV/zithoek bij de gashaard en achter is plaats voor een grote eettafel bij de open keuken met fraai zicht op de patio. Door de grootte van de kamer is er ook nog plek voor een leeshoekje of bijvoorbeeld een piano. Je loopt over een moderne pvc-vloer in naturel kleurstelling die in 2019 is gelegd.

De keukenopstelling is ook van 2019. Wit en modern. De keuken heeft een kunststof werkblad op prettige werkhoogte, brede soft-close lades met geïntegreerde besteklades, koelkast, vaatwasser, combi-oven/magnetron en inductiekookplaat met schouw. Hier kun je in alle rust kokkerellen. Achter in de kamer is een tuindeur die op zonnige dagen binnen met buiten verbindt. Genieten van het buitenleven!

Vanuit de hal is er toegang naar de woonkamer, de garage en naar de gang naar de badkamer, berging en de slaapkamers

- moderne toiletruimte met wandcloset, fonteintje en infrarood-verwarming
- een slaapkamer met vaste kast
- een berging
- cv-ruimte met HR combiketel Nefit 2019

Halverwege de gang is een "staldeur" naar de patio.

- badkamer met wastafel, douchecabine, mechanische ventilatie en een tweede toilet
- een tweede slaapkamer
- een royale tweepersoonsslaapkamer aan het eind van de gang

Garage
De brede garage van ca 26m^2 is binnen vanuit de hal bereikbaar. Met betonvloer en elektrisch bedienbare sectionale garagedeur. Comfortabele ruim dus voldoende groot voor uw auto en het bergen van de fietsen. Tevens is er een spoelbakje en een aansluiting voor de wasmachine en droger.

Patio en tuin
Achter de woning is een verzorgde patio met zon en schaduw en uiteraard alle privacy, aangelegd met terras en groene borders. Er bevindt zich een doorloop naar de tuin rondom het woonhuis met groene borders en gazon. Ook is er een kippenren en een houten berging voor de tuinspullen. De kunst in de tuin hoort bij de parkachtige tuin met de grote eik en de treurwilg. Achter in de tuin bij de weg is een toegang voor een aanhangwagen of voor een caravan of camper mogelijk. Aan de voorzijde van de woning is een oprit voor uw auto

OMSCHRIJVING

Omgeving
De woning is gelegen op een gewilde woonstand in een ruim en groen opgezette wijk, op korte afstand van het centrum en voorzieningen zoals schouwburg de Lawei, binnenkort het nieuwe zwembad op loopafstand, sportvoorzieningen en meerdere supermarkten. In de directe omgeving bevindt zich veel openbaar groen en vindt u fiets- en wandelpaden. Vanuit de wijk zijn de uitvalswegen naar onder andere Leeuwarden (N31) en Groningen/Heerenveen (A7) goed bereikbaar. De bushaltes zijn op loopafstand.

Algemeen
- Energielabel E, dit label is vastgesteld voordat er zonnepanelen zijn geplaatst
- voorzien van centrale verwarming met een CV ketel Nefit, bouwjaar 2019 - eigendom
- 8 eigen zonnepanelen uit 2021
- de woning is grotendeels voorzien van HR++ isolatieglas
- de gevels zijn deels geïsoleerd
- elektrisch bedienbare zonnescreens bij de drie slaapkamers
- in de koopakte wordt de niet bewoningsclausule opgenomen

Uit een overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als koper én verkoper de overeenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere koper en particuliere verkoper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden er is geen koop zolang het koopcontract niet door beide partijen is ondertekend. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel deze woningpresentatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

Interesse? Maak een afspraak met ons voor een bezichtiging. Denk aan uw NVM Aankoopmakelaar.


KUNST
Momenten
Van helderheid
Of beter nog: van grote
Klaarheid
Schaars zijn die momenten
En ook nog goed verborgen
Zoeken heeft dus
Nauwelijks zin, maar
Vinden wel
De kunst is zo te leven
Dat het je overkomt
Die klaarheid, af en toe

























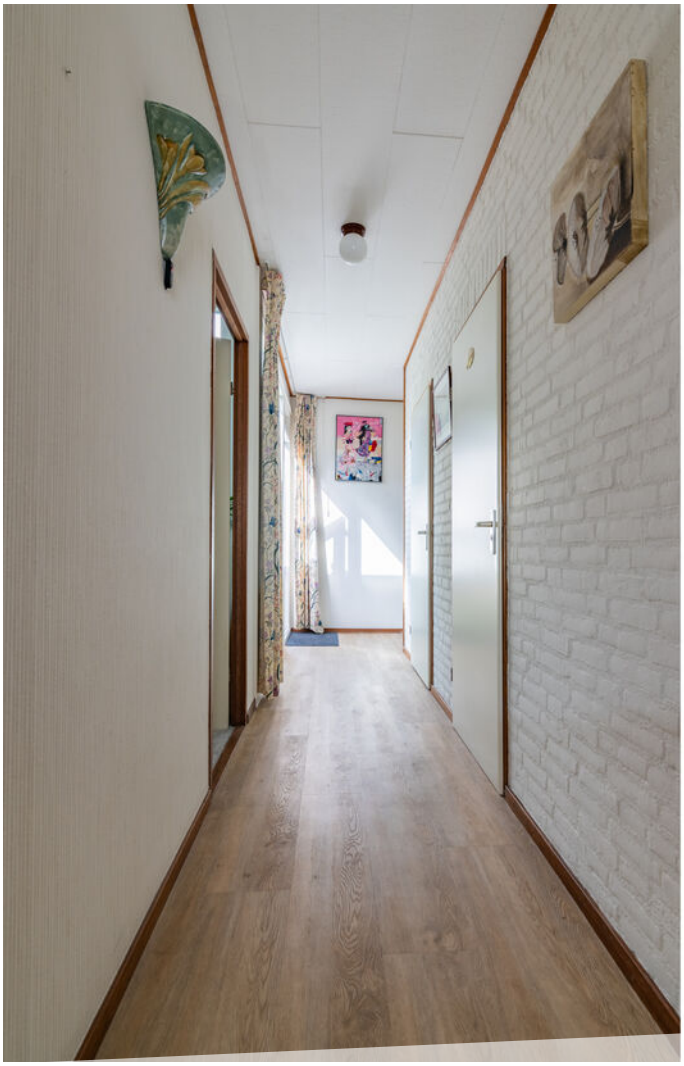





AEG


Thee
café




















































16







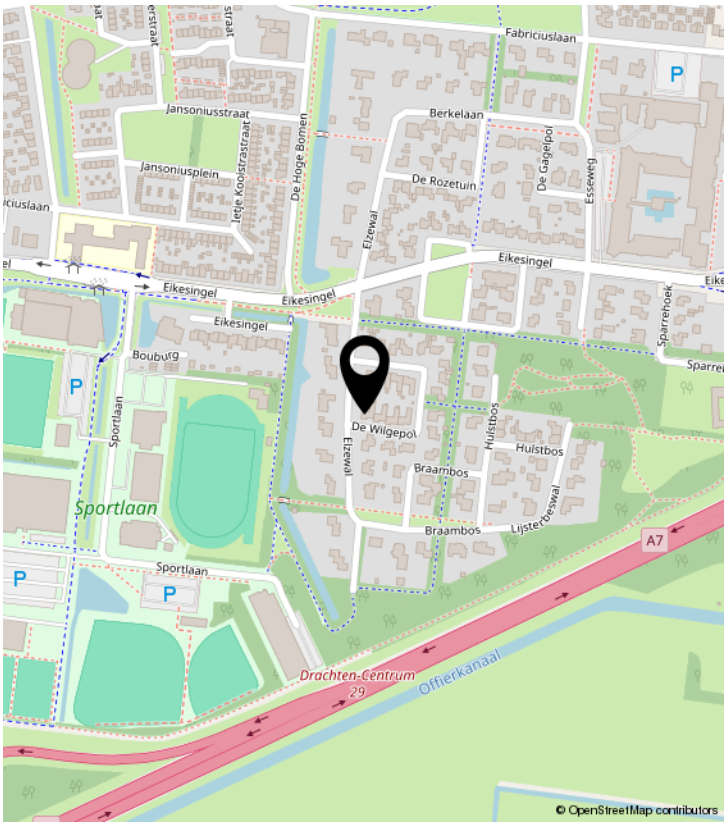


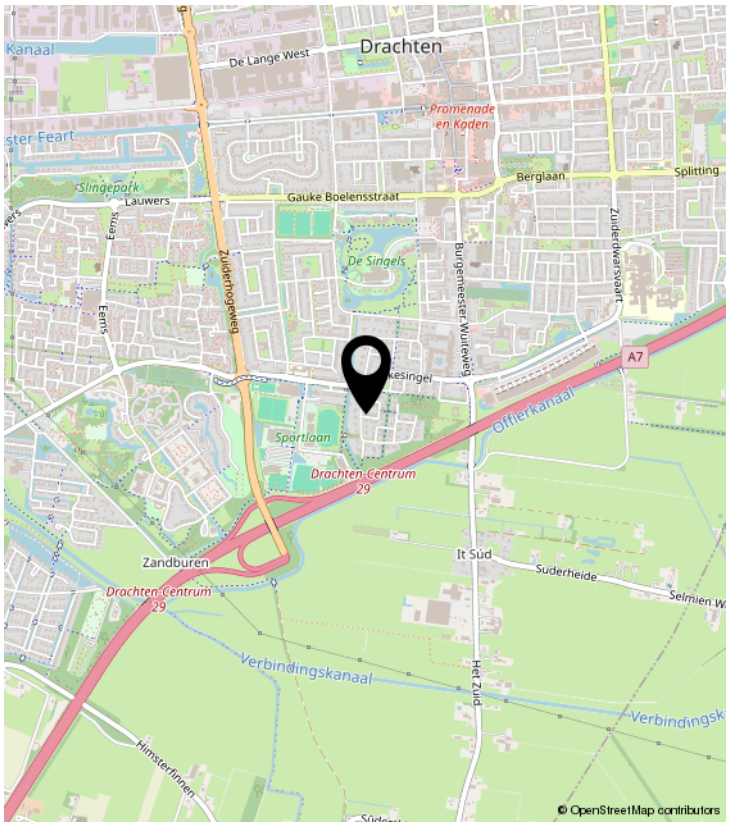


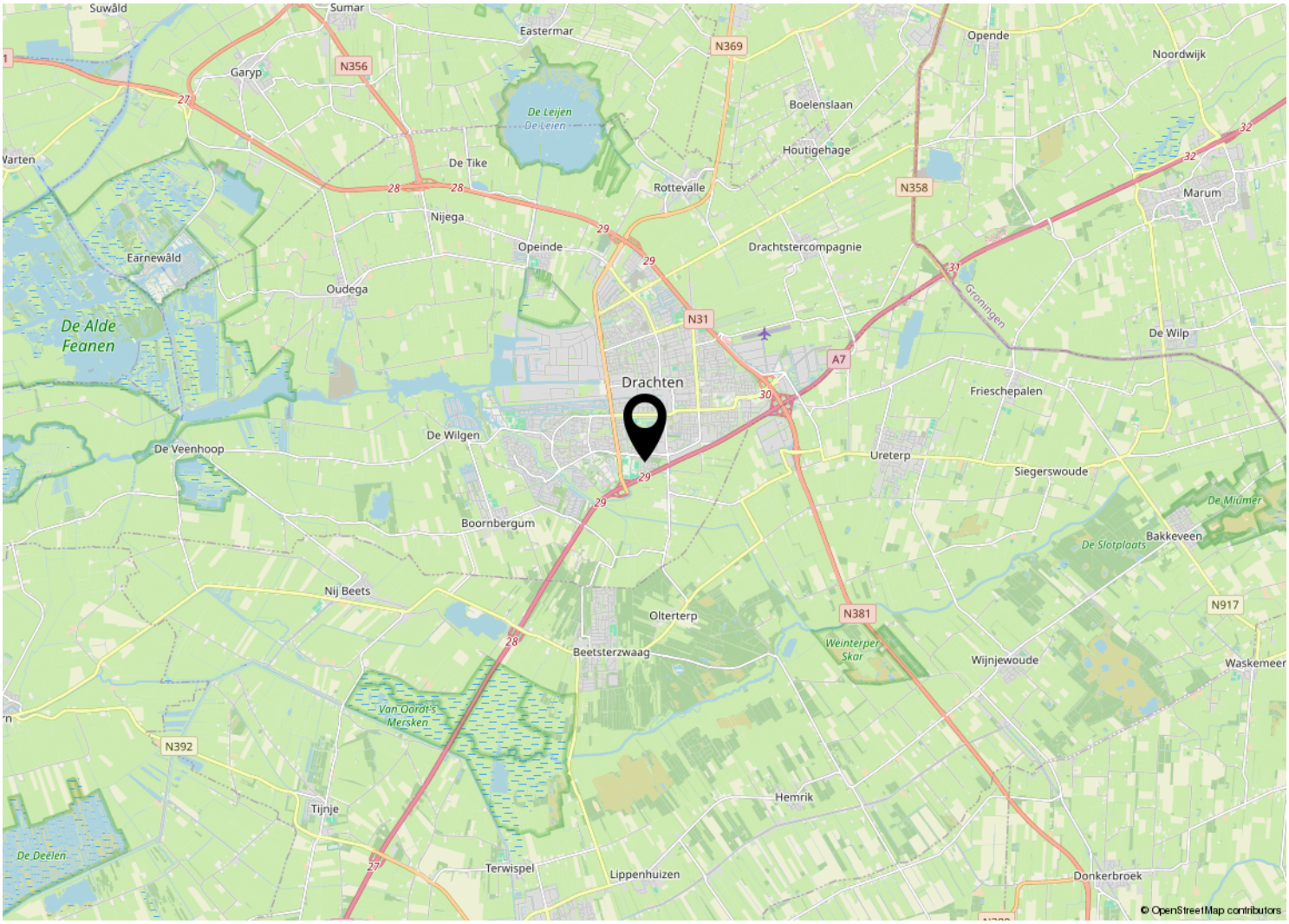




LOCATIE OP DE KAART



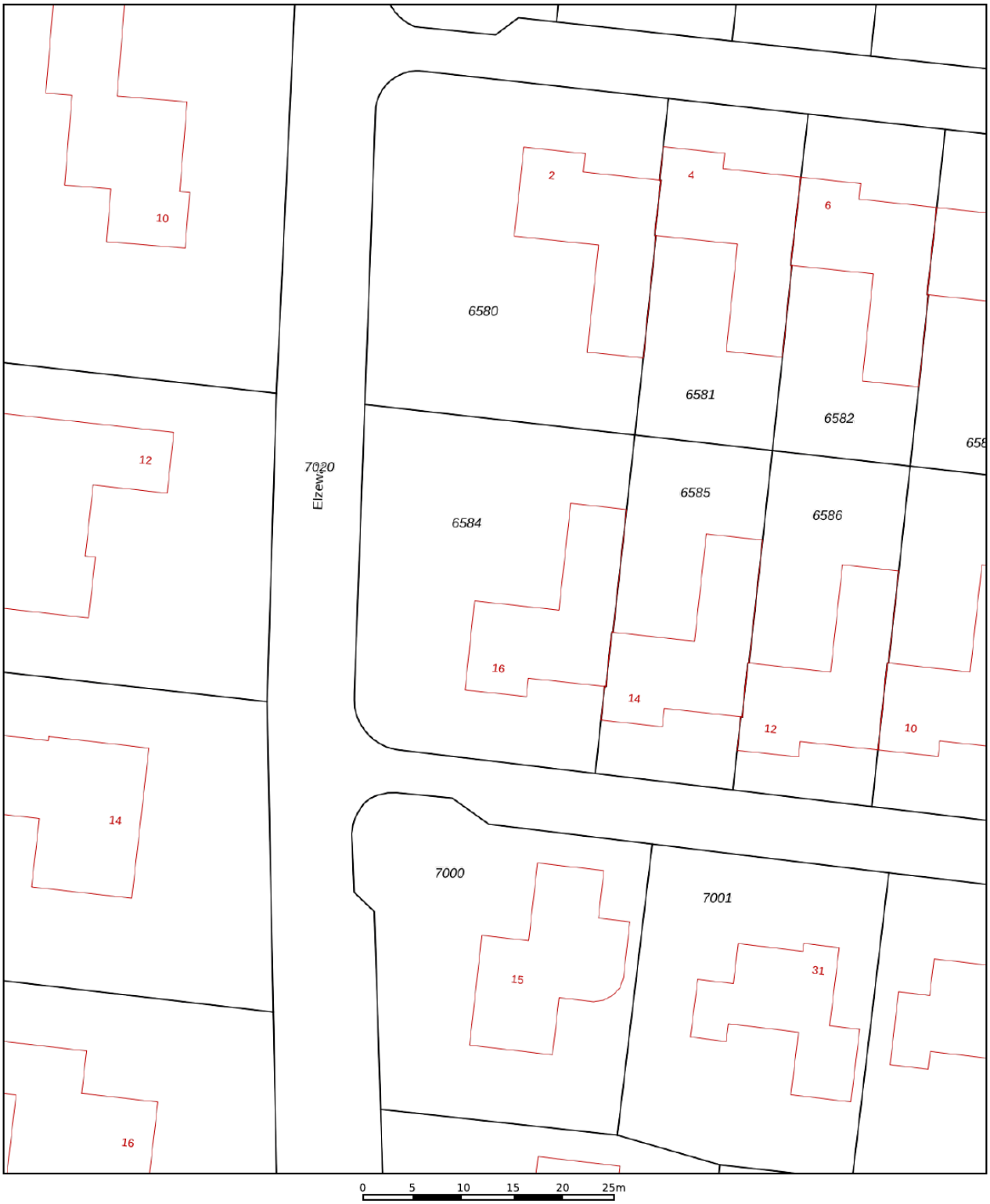




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: fmak



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Drachten
Sectie	C
Perceel	6584

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2023
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.

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

FRIESWIJK MAKELAAR NVM



FRIESWIJK MAKELAAR NVM

Zuiderhogeweg 43 | 9203 SV Drachten

0512 236111 | info@frieswijkmakelaar.nl |

www.frieswijkmakelaar.nl