



makelaars



VRAAGPRIJS € 895.000 K.K.

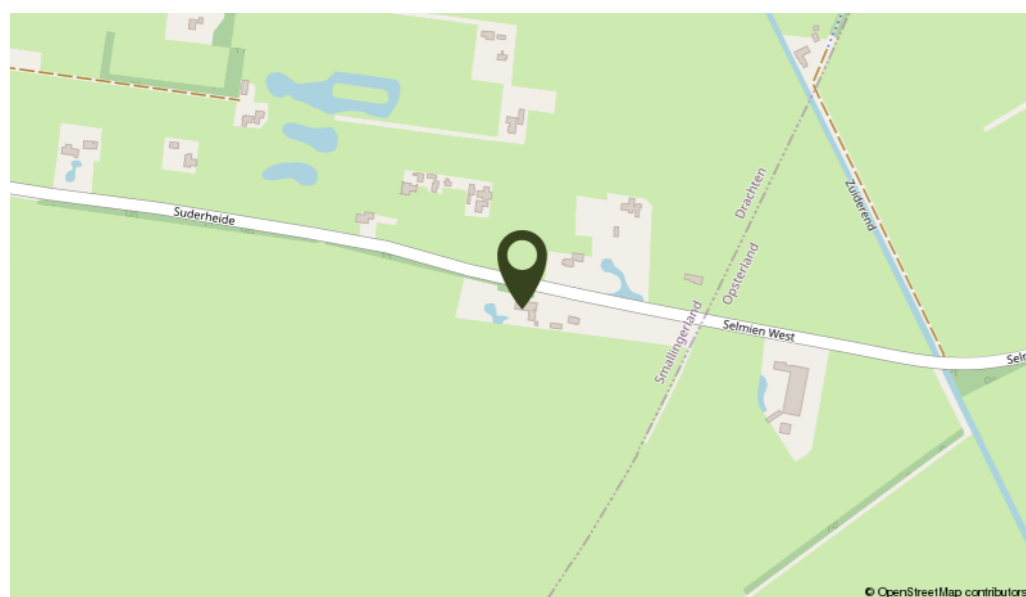
SUDERHEIDE 14
DRACHTEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	± 287 m ²
Inhoud	± 1.290 m ³
Perceeloppervlakte	4.225 m ²
Bouwjaar	1969
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	CV ketel, deels vloerverwarming, houtkachel, gashaard
Type CV	Nefit
Bouwjaar CV	2017
Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Aanvaarding	In overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Op een unieke locatie aan de rand van Drachten gelegen villa op een riant perceel van 4.225 m² grond. Met vergezichten die reiken tot aan de bossen van Beetsterzwaag en toch op fietsafstand van het centrum met alle voorzieningen. Tevens gelegen nabij de snelweg A7.

Indeling

Entree, hal met garderobe, meterkast, ruim toilet met urinoir, wc en fontein-tje, gang met trapopgang en toegang naar de eetkamer met openslaande deuren naar terras en open keuken in moderne opstelling voorzien van vaatwasmachine, combi stoomoven, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en quooker kraan. Woonkamer met riante schuifpui en prachtig uitzicht over de landerijen, gashaard, openslaande deuren en werkhoeek. Vanuit de gang is de slaapkamer op de begane grond bereikbaar met inloopkast en aansluitend de badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en 2e toilet (inloopkast en badkamer van 2017). Aan de voorkant bevindt zich de dubbele garage met elektrische garagedeur.

Vanuit de hal is het oude huis te bereiken welke is voorzien van de bijkeuken met wasmachine en drogeraansluiting, badkamer met douche en wastafel, slaapkamer, kantoorruimte met houtkachel, pantry en achter entree.

1e Verd.: 3 slaapkamers waarvan twee met toegang tot loggiabalkon, ruime badkamer met jacuzzi, massagedouche, dubbele wastafel met meubel, designradiator en 3e wc.

2e Verd.: het oude huis heeft een vliering welke bereikbaar is met schuiftrap.

Algemeen

Bouwjaar 1969 (het oude huis heeft een ouder bouwjaar), gebruiksoppervlakte wonen ± 287 m², inhoud ± 1.290 m³ en perceelgrootte 4.225 m². De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van houten kozijnen met grotendeels HR++ glas. De verwarming en het warm water geschieden middels een Nefit CV combiketel uit 2017. Op de begane grond is grotendeels vloerverwarming aanwezig en tevens een airconditioning (2019). De riante kavel is volledig omheind en voorzien van een vijverpartij met knusse overkapping en houtkachel met prachtig uitzicht over de landerijen richting Beetsterzwaag. Ligging

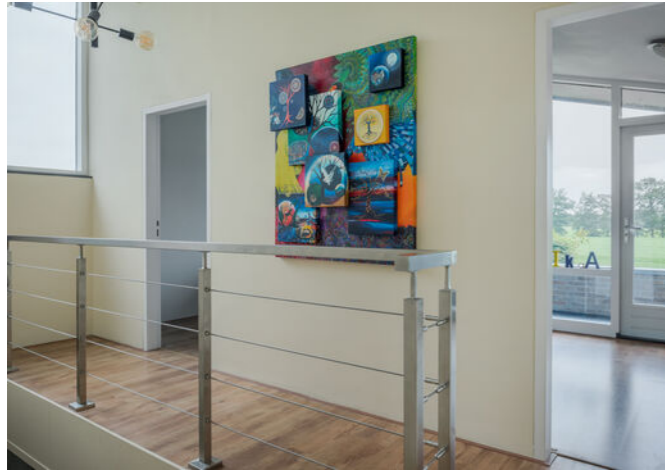
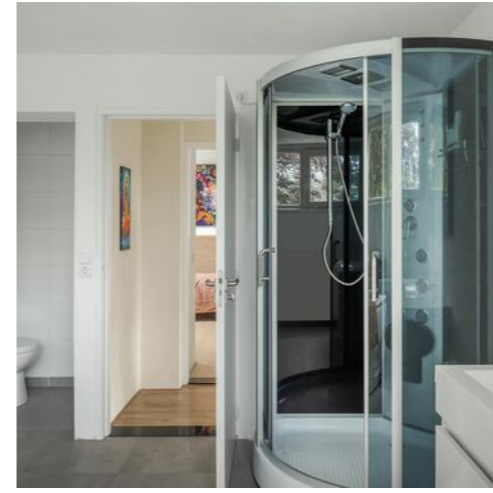
Direct bij het centrum van Drachten, Beetsterzwaag (bossen en golfbaan), de snelweg A7 (Heerenveen – Groningen) en autoweg N31 (Drachten – Leeuwarden). Drachten biedt een breed aanbod aan winkels en voorzieningen, waaronder schouwburg De Lawei, jachthaven De Drait, ziekenhuis Nij Smellinghe, voortgezet onderwijs en een uitgebreid horeca aanbod.



Vanuit het oude huis is eveneens een prachtig uitzicht over de landerijen. Ook zou deze ruimte uitermate geschikt zijn voor kangoeroe wonen of een Bed & Breakfast.







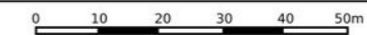
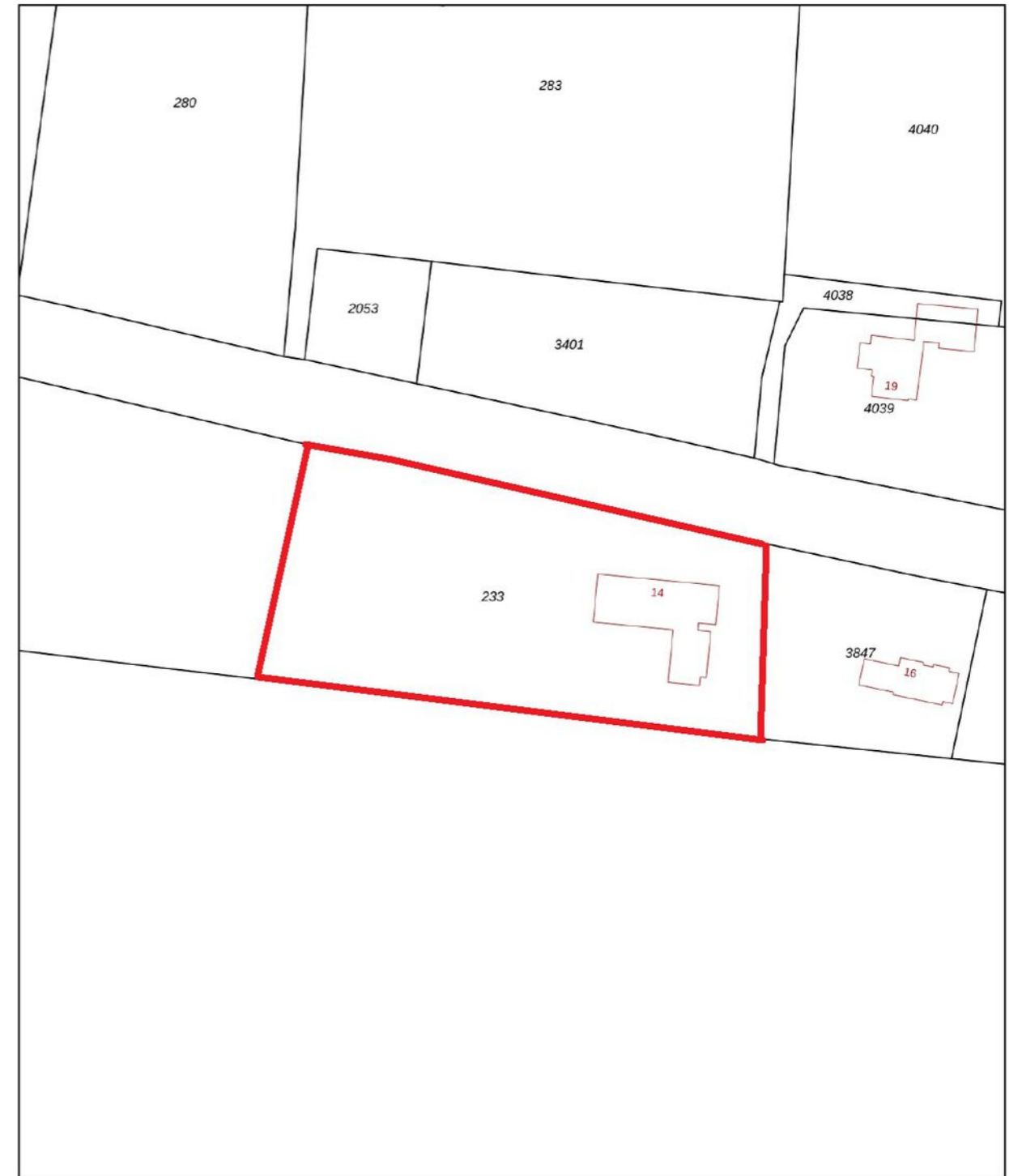





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DrSud.14



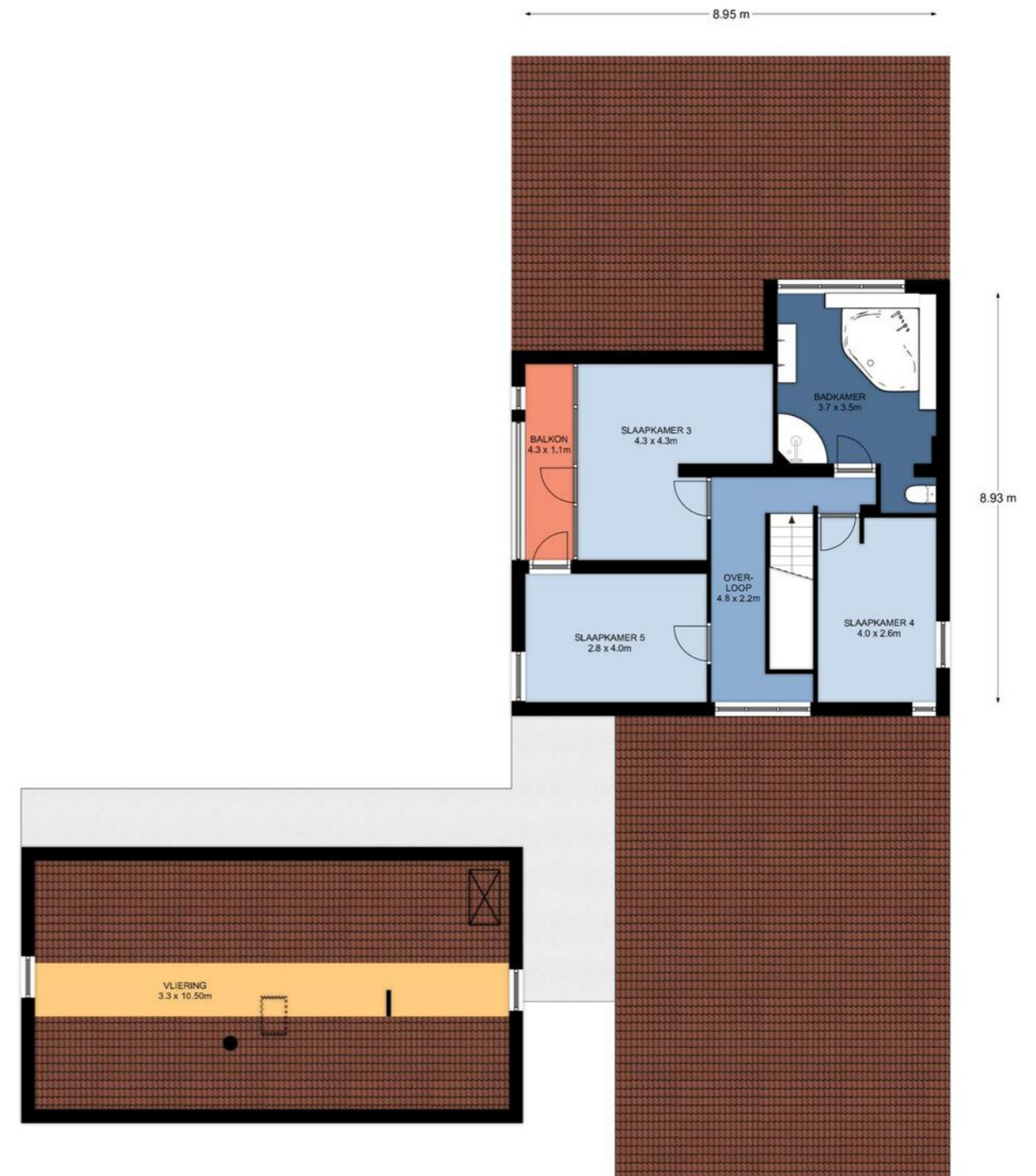
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Drachten	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 233	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

PLATTEGROND



Begane grond, Suderheide 14 te Drachten
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, Suderheide 14 te Drachten
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Hanglamp woonkamer, overige hanglampen blijven achter			X
- Overige losse lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouwgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Quooker	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in berging/garage	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Robotmaaier			X



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Thuis in de regio

A7 Makelaars is sterk geworteld in de eigen regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en bedrijfspanden in de omgeving Joure/A7-zone. Een bloeiende regio waarin we ook zelf blijven meegroeien. Kenmerkend voor gemeente De Fryske Marren en omgeving is de centrale ligging in een groene waterrijke omgeving en de snelle aansluiting op de Randstad. Een gewilde gemeente waarin het prettig wonen en succesvol ondernemen is.

Aankoop

Goed, u heeft de stoute schoenen aangetrokken en u bent op zoek naar een woning. Wellicht bent u, nadat u zelf wat rondgekeken heeft, tot de ontdekking gekomen dat er eigenlijk wel heel wat bij komt kijken voordat u die stap naar de koop van dat huis of dat appartement van uw keuze kunt zetten. En weet eigenlijk niet precies hoe u dat moet aanpakken of hoe u over een prijs moet onderhandelen. Hoe voorkomt u kort gezegd een teleurstelling? Daar zijn wij dan ook deskundig voor. Wij kunnen u helpen op de weg naar dat ene huis op maat.

Verkoop

U bent toe aan een nieuw huis. Dat betekent misschien dat u uw huidige woning samen met uw NVM-makelaar gaat verkopen. Het verkopen van een huis is meer dan een bord in de tuin. Het vereist deskundige hulp op maat, met een sterk accent op communicatie, waardoor u feilloos door het verkooptraject gaat. Juist daarom doet u een beroep op ons, uw NVM-makelaar. Wij geven u graag een uitgebreide indruk van dat traject, zodat u goed voorbereid het verkoopproces in kunt gaan. Uiteraard zijn wij altijd bereid uw vragen te beantwoorden. Schroom niet om ons het hemd van het lijf te vragen.

Taxeren

Wat is taxeren? Een onroerend goed heeft vele waarden, of het nu om een huis, kantoor, bedrijf, woonboerderij of bouwkaavel gaat. Voor de verzekering praat men over de herbouwwaarde, de bank vindt de marktwaarde met een gevalideerd rapport (o.a. NWWI) belangrijk en de fiscus rekent met de waarde in het economische verkeer. Voor alle partijen is het belangrijk op een gegeven moment te beschikken over een realistisch waardeoordeel van een terzake kundige. We hebben het dan over een taxatierapport waarin op weloverwogen wijze rekening wordt gehouden met relevante argumenten. Loop even bij ons binnen als u meer informatie wilt, bijvoorbeeld over de voorwaarden, tarieven en de diverse taxatiesoorten. U bent van harte welkom voor een verhelderend, vrijblijvend gesprek.

Bedrijfsonroerend goed

Ons specialisme beperkt zich niet alleen tot woonhuizen. Ook de huisvesting van uw bedrijf is bij ons in goede handen als u wilt huren, verhuren, kopen of verkopen.

NVM

Ons kantoor is aangesloten bij de grootste onroerend goed brancheorganisatie van ons land, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoed- deskundigen, kortweg NVM en biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit van elke aangesloten makelaar. Ook zijn wij NRV-gecertificeerd.

Funda

Op Nederlands grootste onroerend goed site kunt u elke aangeboden woning vinden op www.funda.nl en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op www.fundainbusiness.nl