

TE KOOP



Eendekroos 100
9207 DT Drachten

Vraagprijs € 565.000 k.k.

Op een geweldige locatie in woonwijk het Fennepark, met vrij uitzicht, staat deze royale 2-onder-1-kapwoning. De woning biedt een zee aan ruimte, heeft een fraaie uitbouw aan de achterzijde en een paradijselijke tuin met meerdere terrassen en een sfeervolle overkapping.



Op een geweldige locatie in woonwijk het Fennepark, met vrij uitzicht, staat deze royale 2-onder-1-kapwoning. De woning biedt een zee aan ruimte, heeft een fraaie uitbouw aan de achterzijde en een paradijselijke tuin met meerdere terrassen en een sfeervolle overkapping. Gelegen op een perceel van maar liefst 476 m². Een ideale plek om te genieten van rust en privacy. Vanuit de woonkamer kijk je vrij uit over het groene plantsoen aan de voorzijde van de woning – een rustgevend uitzicht dat nooit verveelt.

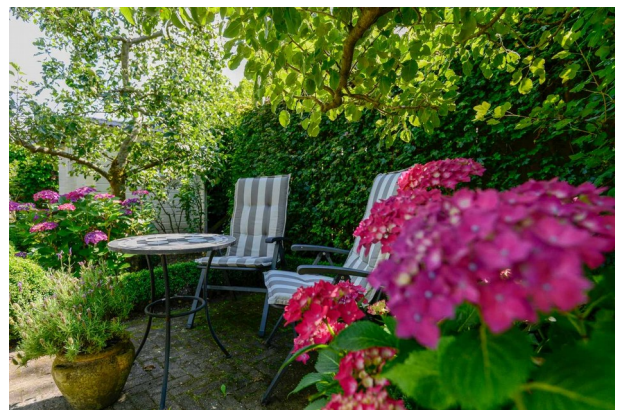
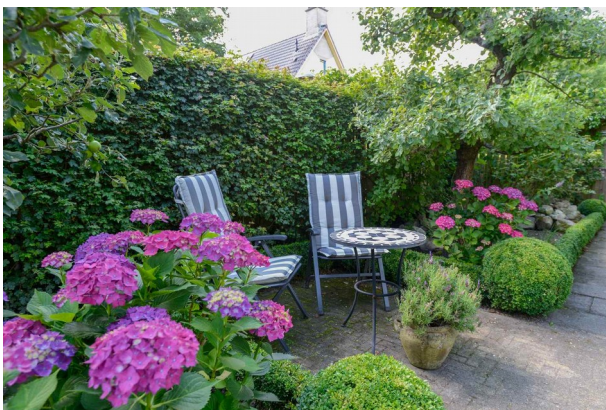
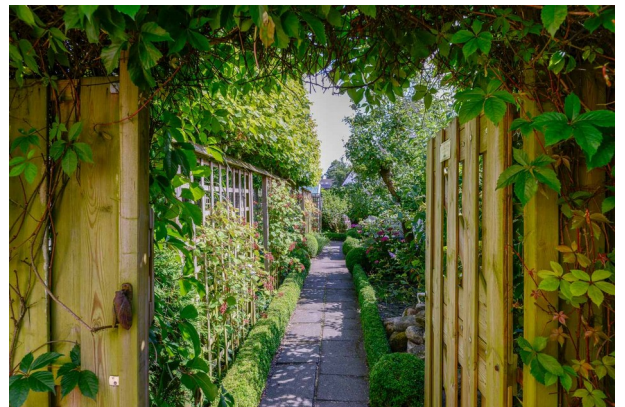
Deze royale en stijlvolle woning combineert ruimte, comfort en sfeer op een fantastische locatie. Door de uitbouw (2007) aan de achterzijde van de woning is er veel extra ruimte gecreëerd. Er is een eetkamer en een extra zithoek met sfeerhaard gesitueerd van waaruit er via een schuifpui toegang is tot het terras. Daarnaast is op er op de garage een dakopbouw geplaatst, deze ruimte is nu in gebruik als kantoor.

In totaal beschikt de woning over 7 kamers (inclusief de uitbouw aan de achterzijde), waarvan 4 ruime slaapkamers en een werkruimte c.q. kantoorruimte. De woning wordt verwarmd met radiatoren. Tevens zijn er 2 airco's aanwezig die zorgen voor koeling in de zomer en verwarming in de winter. De HR CV ketel is van het merk Intergas en bouwjaar 2010. De garage is volledig geïsoleerd en kan met een kleine aanpassing gebruikt worden als extra werkruimte of slaapkamer.

De tuin is werkelijk een paradijs: rijk aan groen, speels ingedeeld met meerdere terrassen én voorzien van een sfeervolle overkapping waar je tot in de late uurtjes kunt genieten. Een plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan.









Begane grond

Entree, ruime hal, moderne meterkast, toilet en fonteintje, trapopgang naar eerste verdieping, trapopgang naar ruimte boven de garage, bijkeuken met witgoedaansluitingen. Vanuit de bijkeuken krijg je toegang tot de inpandige garage, welke volledig is geïsoleerd en voorzien is van een elektrische garagedeur. Met wat aanpassingen kan deze ruimte geschikt worden gemaakt als extra slaapkamer of werkruimte.

De moderne luxe keuken in lichte kleurstelling met composiet werkblad is van bouwjaar 2007 beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder; vaatwasser, combi oven, magnetron, koelkast en gaskookplaat met wok brander. Een deel van de apparatuur is vernieuwd. De sfeervolle lichte woonkamer met extra hoekraam biedt een prachtig vrij uitzicht over het plantsoen. Aan de achterzijde bevindt zich de uitbouw met dubbele schuifpui naar het terras. Er is zonwering aan de buitenzijde aanwezig. De ruimte is ingericht met een eetgedeelte en een apart zitgedeelte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, waarvan 1 momenteel in gebruik is als thuiswerkplek. De grootste slaapkamer is voorzien van een airco. De complete badkamer beschikt over een ligbad, douchehoek, wastafelmeubel en een modern toilet (wandcloset). Boven de garage is er een aparte kantoorruimte, tevens voorzien van een airco. Eventueel kan deze ruimte ook prima gebruikt worden als vijfde slaapkamer. Boven deze ruimte bevindt zich ook nog een bergzolder.

Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de zolderverdieping waar zich een ruime slaapkamer bevindt. Grenzend aan de overloop is in een separate ruimte de HR CV ketel, merk Intergas (2010) geplaatst. Boven deze ruimte bevindt zich ook nog een bergzolder

Tuin

De paradijselijke tuin is werkelijk een droom, een oase van rust, gelegen op het zuiden met volop groen, meerdere terrassen en een sfeervolle overkapping waar je het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. Je kunt zien dat de eigenaren veel plezier beleeft hebben aan het inrichten van de tuin. Alles is tot in de puntjes verzorgd en een lust voor het oog. Door de grote tuin en de smaakvolle inrichting is er volop privacy. Kortom een heerlijk plek om te wonen.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- royale uitbouw achterzijde;
- vrij uitzicht op plantsoen;
- paradijselijke tuin met veel groen en terrassen;
- sfeervolle overkapping in de tuin;
- opbouw op de garage (volledig geïsoleerd) met extra ruimte;
- 7 kamers waarvan 4 slaapkamers;
- energielabel A.

Overdracht

Vraagprijs

€ 565.000 kosten koper

Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis

Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1999

Specifiek Gestoffeerd

Soort dak Dwarskap bedekt met pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen 185 m²

Overige inpandige ruimte 21 m²

Perceel 476 m²

Inhoud 657 m³

Indeling

Aantal kamers

7 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1 badkamer

Badkamervoorzieningen Inloopdouche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel

Aantal woonlagen 3 woonlagen

Voorzieningen Airconditioning, balansventilatie, buitenzonwering, dakraam, natuurlijke ventilatie, schuifpui, en TV kabel

Energie

Energie label A

Isolatie

Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd

Verwarming Cv-ketel

Warm water Cv-ketel

Cv-ketel Intergas (gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN A 12465

[Kadastrale kaart](#)

Oppervlakte 476 m²

Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht

Tuin Achtertuin

Achtertuin 248 m² (15,00 meter diep en 16,50 meter breed)

Ligging tuin Gelegen op het zuiden

Garage

Soort garage

Aangebouwde stenen garage

Isolatie Dubbel glas en muurisolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

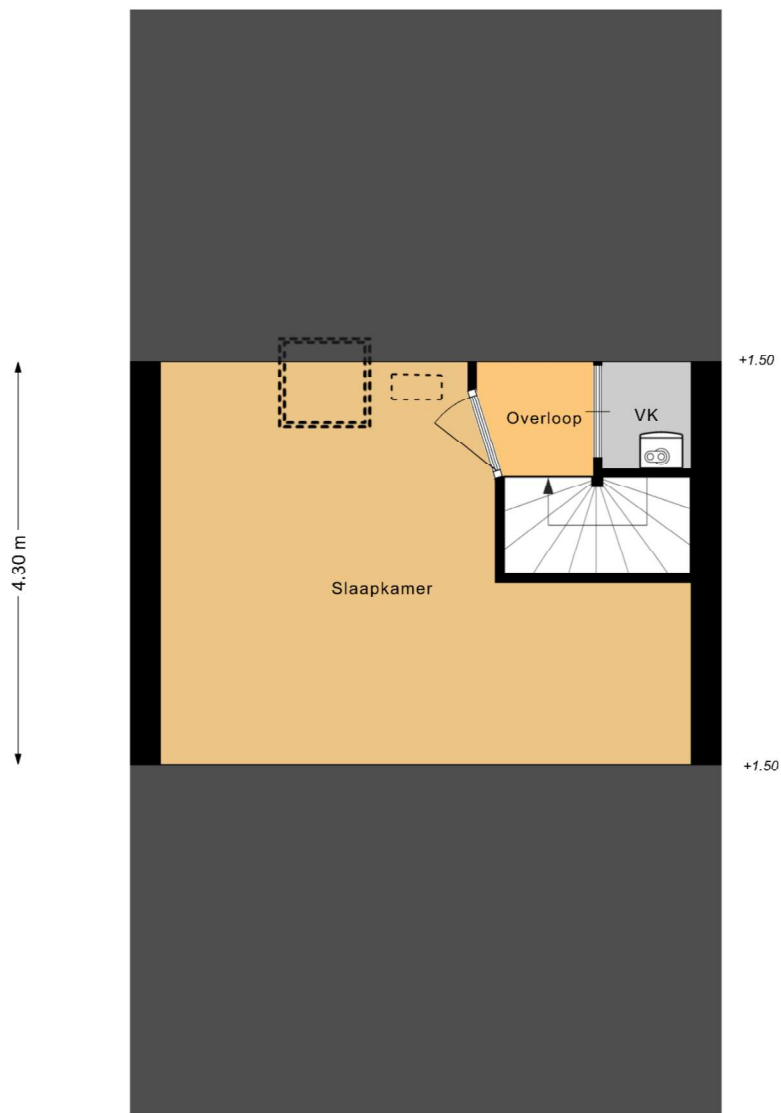
Op eigen terrein en openbaar parkeren



Deze plattegronden zijn indicatief.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



← 5.68 m →

Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Drachten

Sectie A

Perceel 12465

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 mei 2025

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.

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule

Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen: Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Knijpstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is op aanvraag bij makelaardij Knijpstra te verkrijgen.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak is tevens op aanvraag verkrijgbaar.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Onderhandeling

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Afdwingen dat u in onderhandeling bent kan niet. Een verkopend makelaar kan wel aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopend makelaar slechts aangeeft dat hij uw bod aan de verkoper voorlegt, bent u niet in onderhandeling.

Courtage

de vergoeding voor de begeleiding door de makelaar bij de aan- of verkoop van een huis. De vergoeding wordt berekend op basis van een percentage over de transactieprijs. Deze vergoeding wordt in rekening gebracht zodra de overeenkomst tussen jou en een derde, koper of verkoper, tot stand komt.