



Kloostermankamp 4, 9289 JG Drogeham
Vraagprijs € 269.000,- k.k.

Omschrijving

Kloostermankamp 4, 9289 JG Drogeham

Verrassend ruime tussenwoning met drie slaapkamers, vaste trap naar zolder en diepe tuin in het gezellige Drogeham.

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren? Dan is deze tussenwoning aan de Kloostermankamp 4 in Drogeham zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een praktische indeling, drie slaapkamers, een ruime zolder met uitbreidingsmogelijkheden en zowel een voor- als achtertuin met achterom. Dankzij de rustige ligging in een kindvriendelijke woonwijk is dit een ideale woning voor starters, gezinnen of iedereen die comfortabel wil wonen in een levendig dorp.

Via de entree komt u in de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal bereikt u de lichte woonkamer, die is voorzien van een praktische voorraadkast. De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met witgoed aansluitingen en een extra voorraadkast, waardoor er volop bergruimte aanwezig is. Aan de achtergevel is een handbediend zonneschermbeglazing geplaatst, zodat u ook op zonnige dagen comfortabel kunt genieten van de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee slaapkamers beschikken over praktische inbouwkasten en één slaapkamer is voorzien van een wastafel. De badkamer is praktisch ingericht met een douche, een tweede toilet en een wastafelmeubel.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze royale open zolder biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer, een thuiswerkplek of hobbyruimte. Tevens bevinden zich hier de cv-installatie en een klein raam dat zorgt voor natuurlijke lichtinval.

De woning beschikt over deels kunststof en deels houten kozijnen. De beglazing bestaat uit een combinatie van enkel glas, dubbele beglazing en HR-glas. De woning is gebouwd in 1971 en biedt een uitstekende basis voor kopers die de woning naar eigen smaak willen moderniseren.

De voortuin zorgt voor een verzorgde uitstraling, terwijl de achtertuin volop privacy en ruimte biedt om heerlijk buiten te zitten. Achter in de tuin staat een ruime houten schuur met ramen en elektra, ideaal voor het stallen van fietsen, het uitvoeren van hobby's of als extra bergruimte.

Wonen in Drogeham

Drogeham is een actief en gemoedelijk dorp in de gemeente Achtkarspelen en staat bekend om zijn sterke verenigingsleven en prettige woonomgeving. Hier woont u rustig, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

In het dorp bevinden zich een basisschool, kinderopvang, een dorps huis, een supermarkt en diverse lokale ondernemers. Ook zijn er verschillende sportverenigingen actief, waaronder een voetbalvereniging, tennisvereniging, gymnastiekvereniging en een kaatsvereniging. Daarnaast worden er het hele jaar door tal van activiteiten georganiseerd, waardoor de sociale betrokkenheid in het dorp groot is.

Voor voortgezet onderwijs en een uitgebreid winkelaanbod kunt u terecht in Burgum, Surhuisterveen, Buitenpost of Drachten. Ook medische voorzieningen zijn dichtbij. Zo zijn er een huisartsenpraktijk, tandarts en apotheek in de directe omgeving, waardoor alle belangrijke voorzieningen goed bereikbaar zijn.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de N355 zijn plaatsen als Burgum, Surhuisterveen, Drachten, Groningen en Leeuwarden eenvoudig bereikbaar. Daarnaast beschikt de regio over goede busverbindingen naar onder andere Buitenpost en Drachten. Vanaf station Buitenpost reist u bovendien gemakkelijk per trein richting Groningen en Leeuwarden.

Ook natuurliefhebbers zitten hier goed. De omgeving van Drogeham biedt volop wandel- en fietsroutes door het karakteristieke Friese coulisselandschap, met bossen, weilanden en waterpartijen op korte afstand.

Bijzonderheden:

Energielabel C;
Tussenwoning;
Bouwjaar 1971;
Voor- en achtertuin;
Lichte woonkamer met voorraadkast;
Halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur;
Bijkeuken met witgoed aansluiting en extra voorraadkast;
Achtergevel voorzien van handbediend zonnescherm;
Drie slaapkamers;
Twee slaapkamers met inbouwkasten;
Eén slaapkamer voorzien van wastafel;
Badkamer met douche, tweede toilet en wastafelmeubel;
Vaste trap naar ruime zolder;
Mogelijkheid tot realiseren van een vierde slaapkamer of werkkamer;
Deels kunststof en deels houten kozijnen;
Combinatie van enkel glas, dubbele beglazing en HR-glas;
Ruime houten schuur met ramen en elektra;
Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk;
Oplevering in overleg.

Bent u op zoek naar een ruime woning met volop mogelijkheden, een fijne tuin en een rustige woonomgeving met goede voorzieningen? Dan nodigen wij u van harte uit om Kloostermankamp 4 in Drogeham te komen bezichtigen en de mogelijkheden zelf te ervaren.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, veelal aan de hand van de door verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Dit geldt voor onder meer de opgegeven maten, oppervlakten, isolatie en ouderdom van technische installaties.

Toelichtingsclausule NEN2580: 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.

Vraagprijs € 269.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 269.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 419 m ³
Perceel oppervlakte	: 200 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 119 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketелеigendom

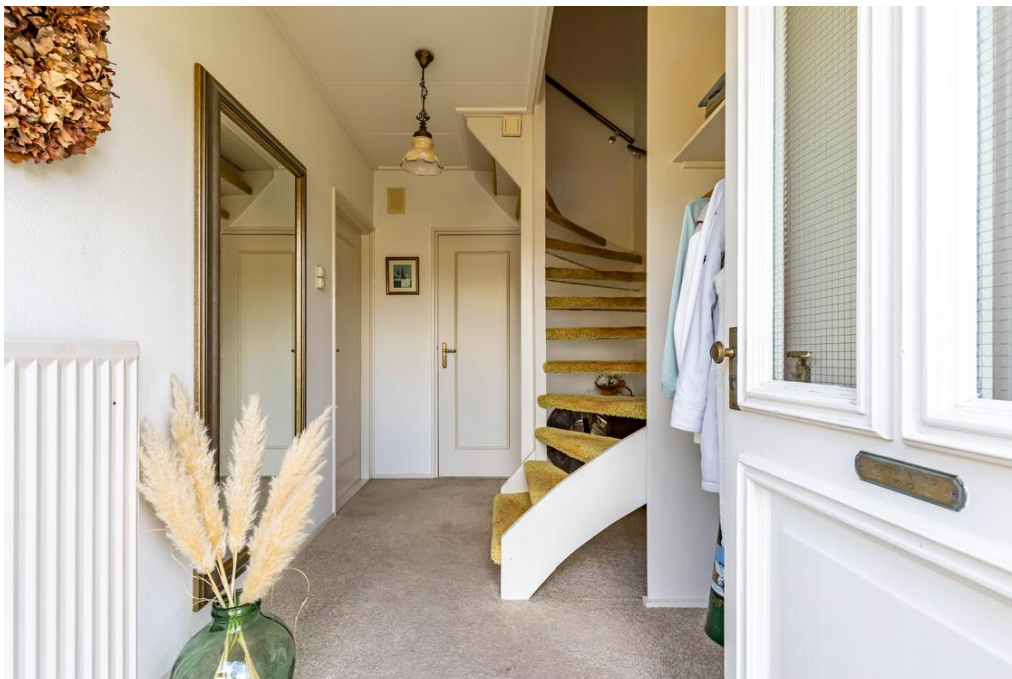
Locatie

Kloostermankamp 4
 9289 JG DROGEHAM

















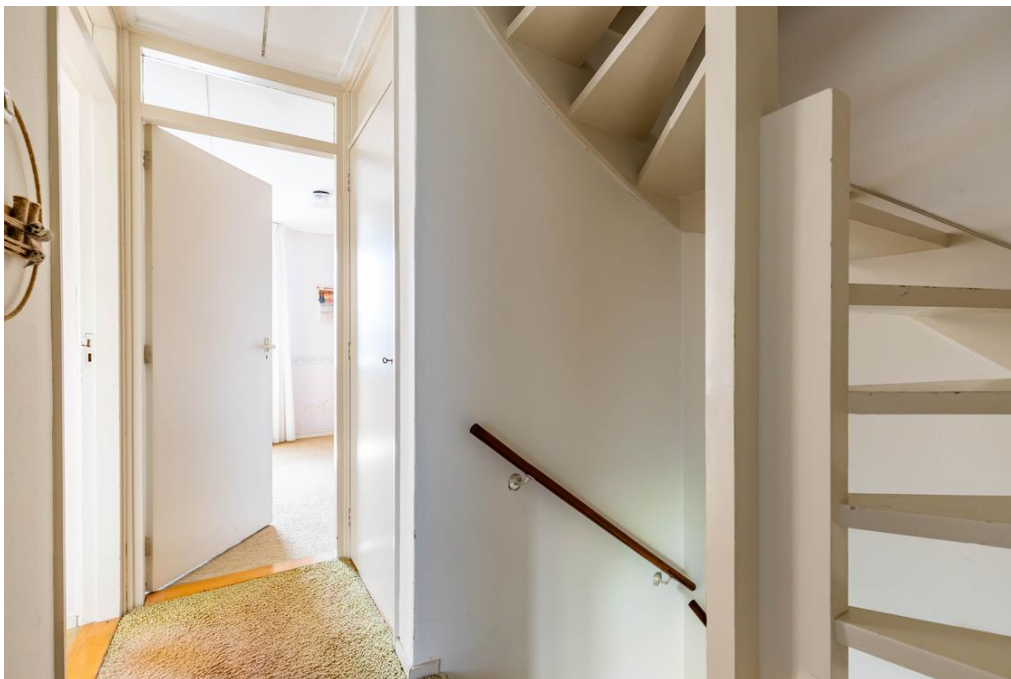










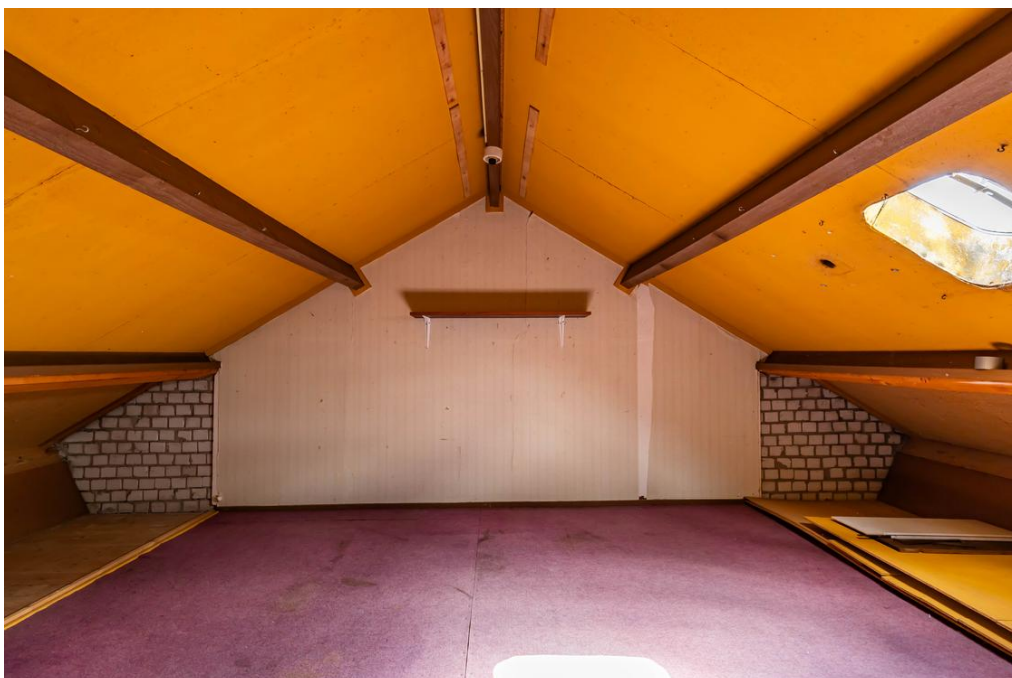
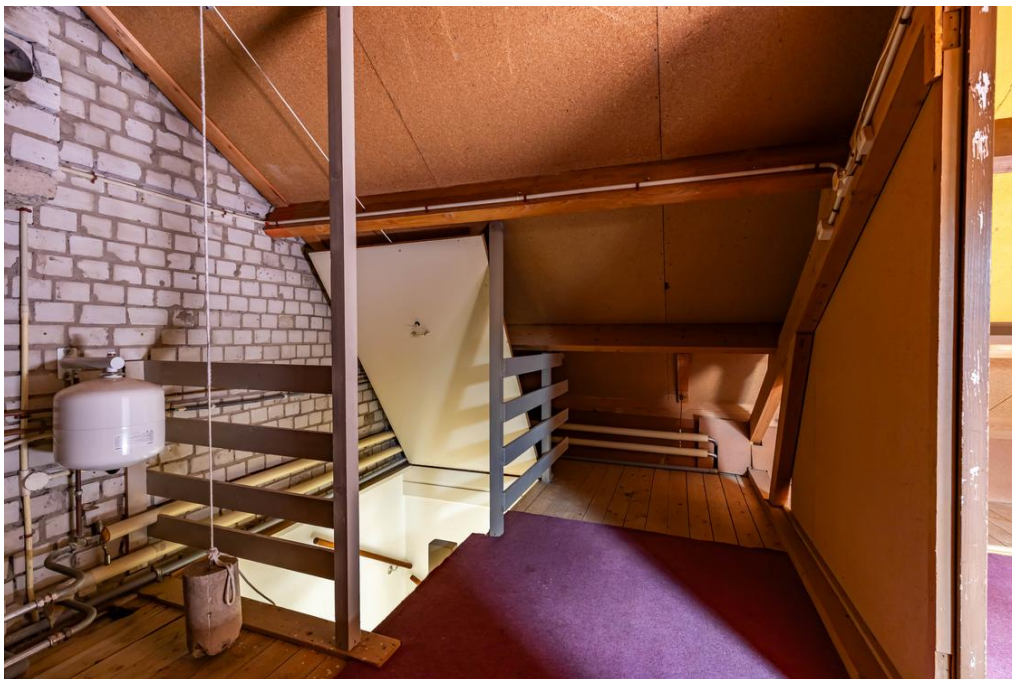


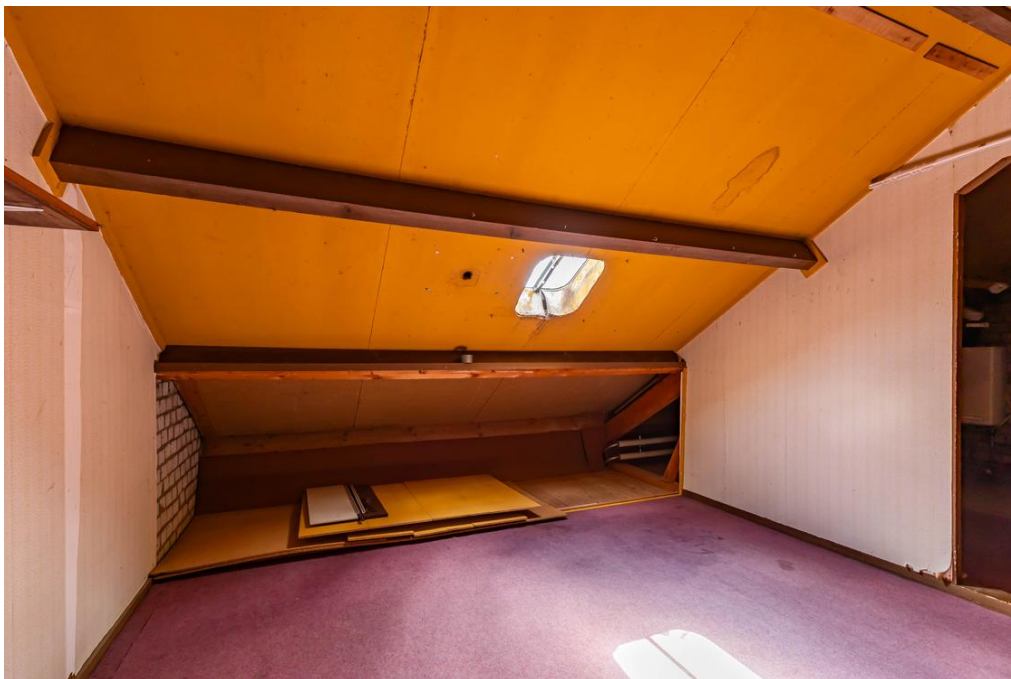












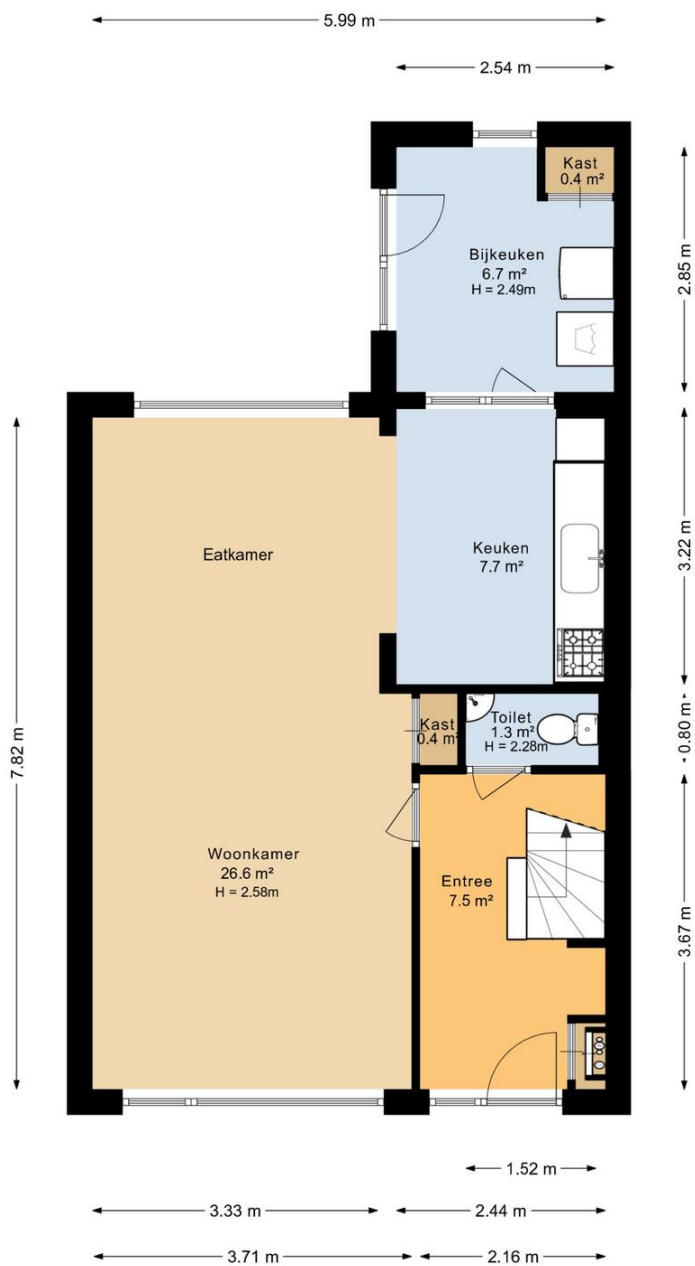




Kaart van het Kadaster

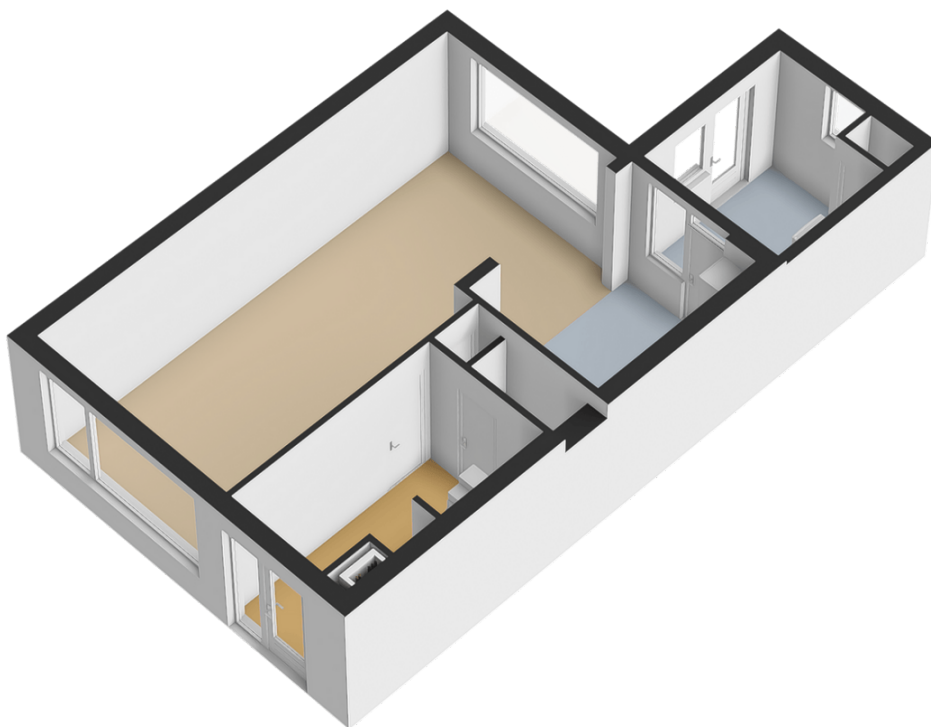


Plattegrond

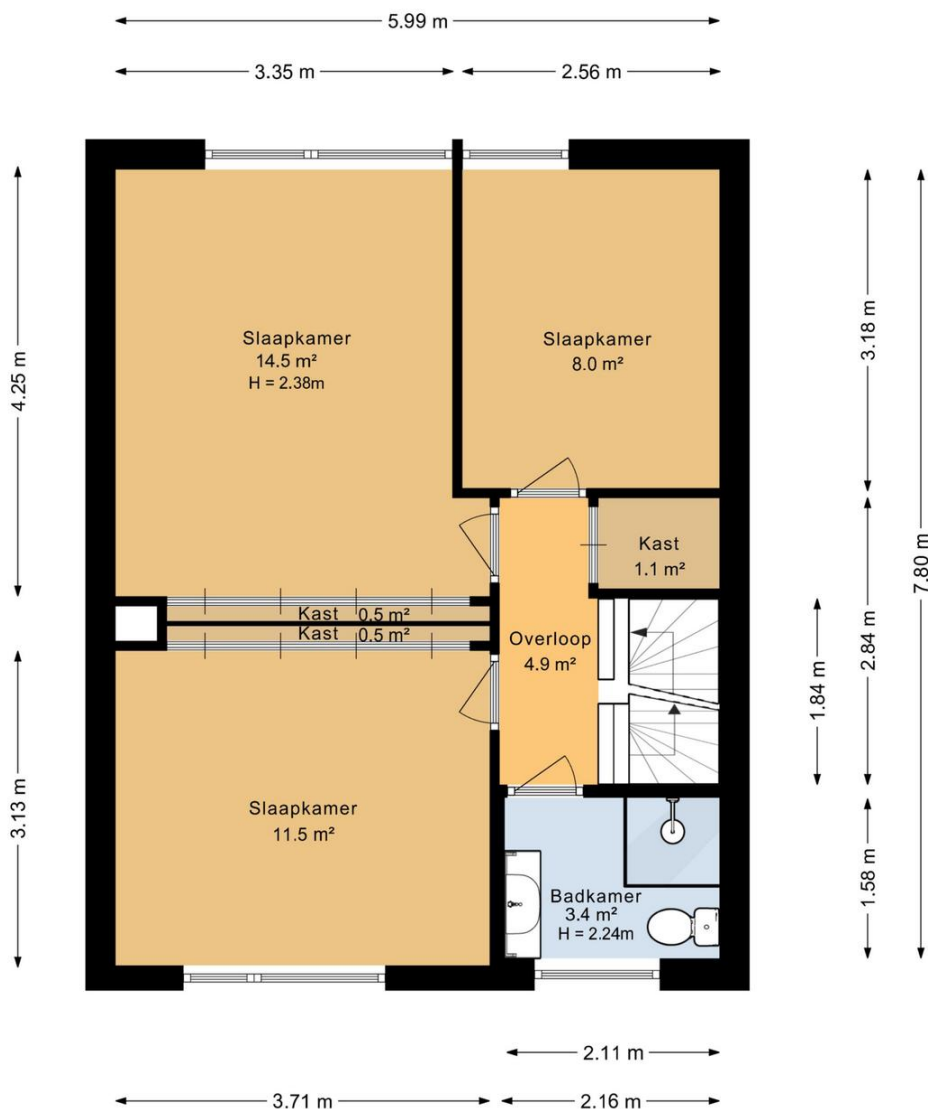


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

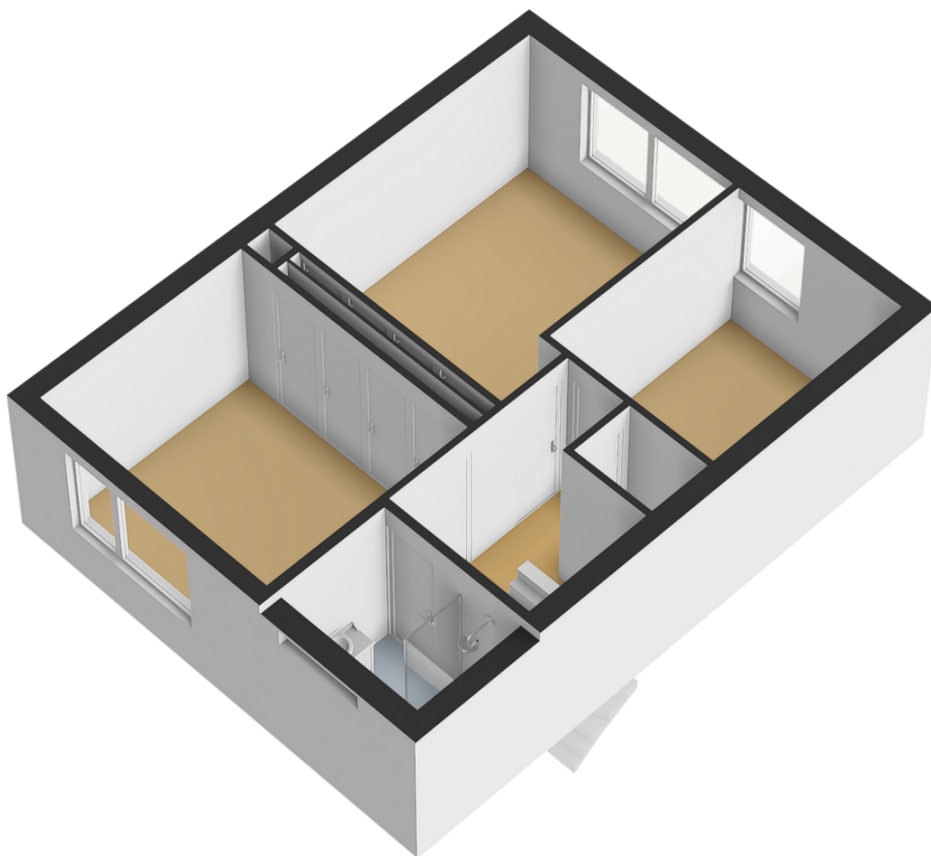


Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

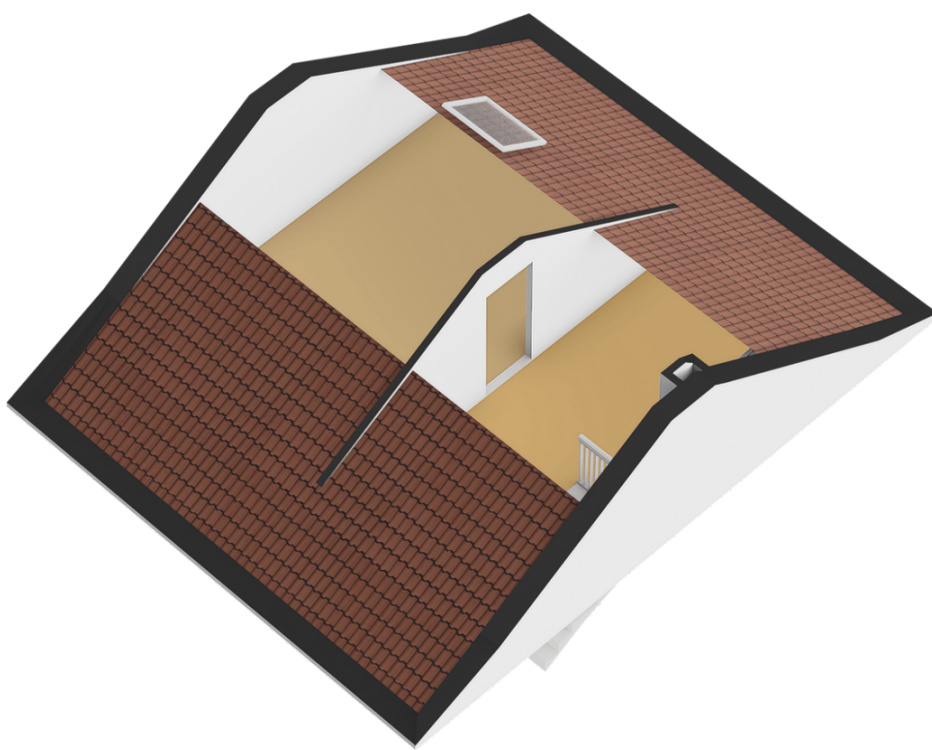


Plattegrond

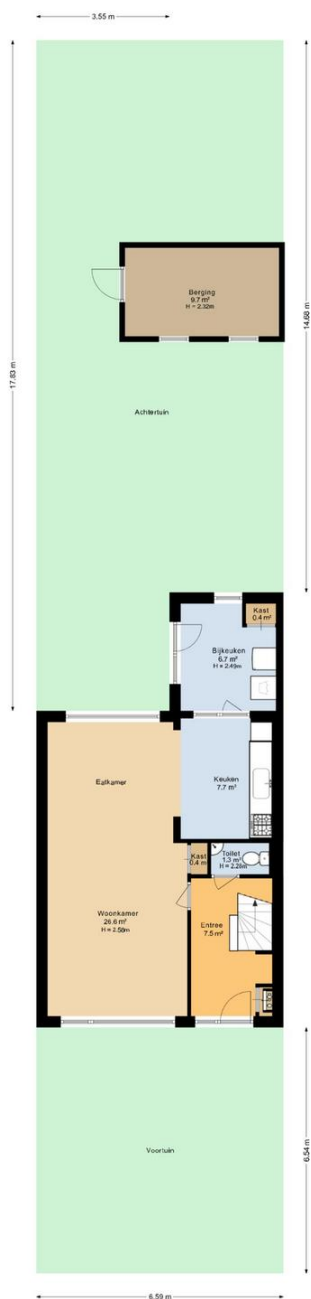


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

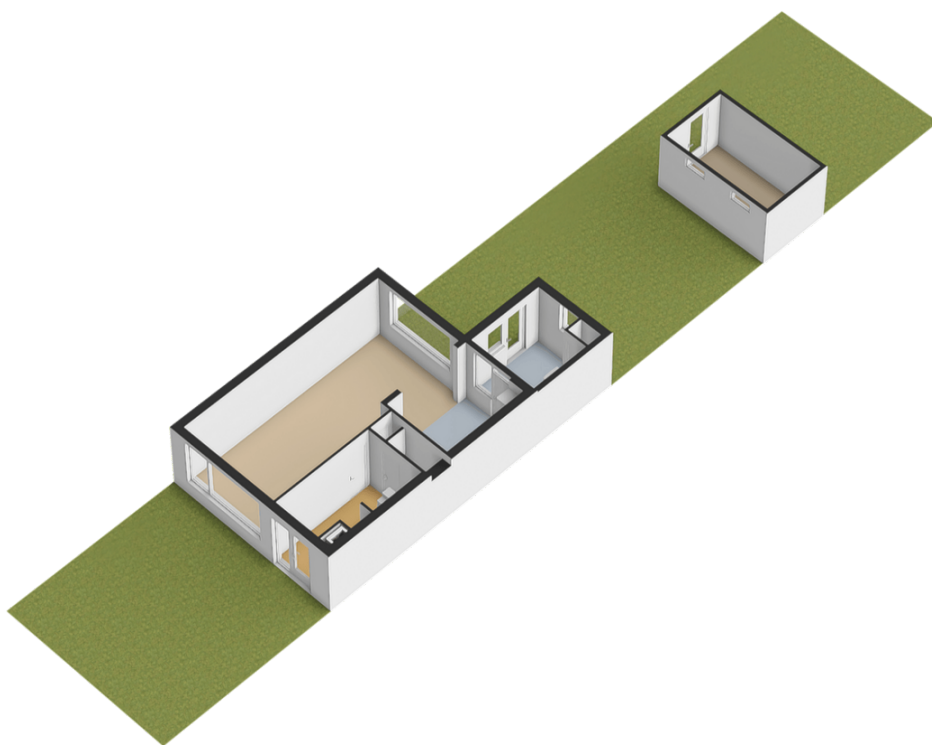


Plattegrond

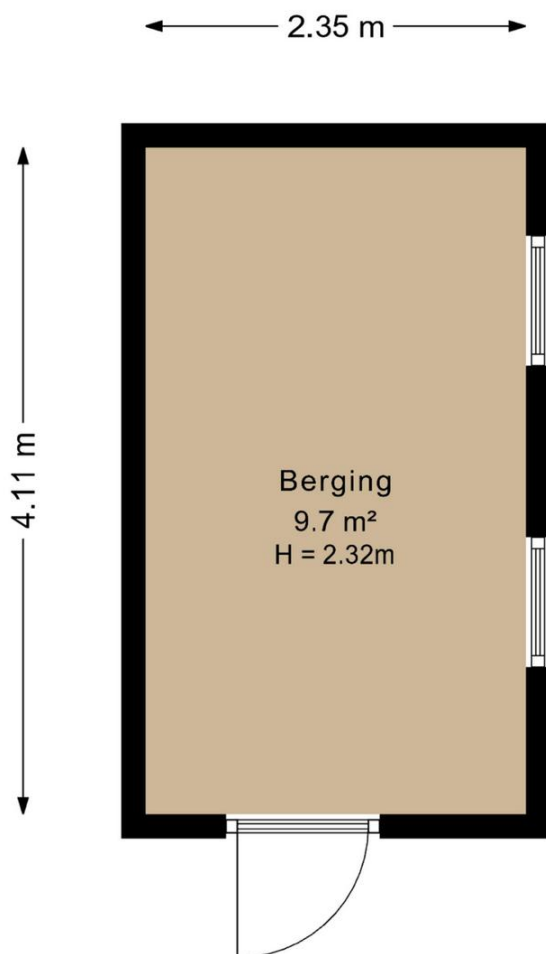


Deze plattegrond is opgesteld door DeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

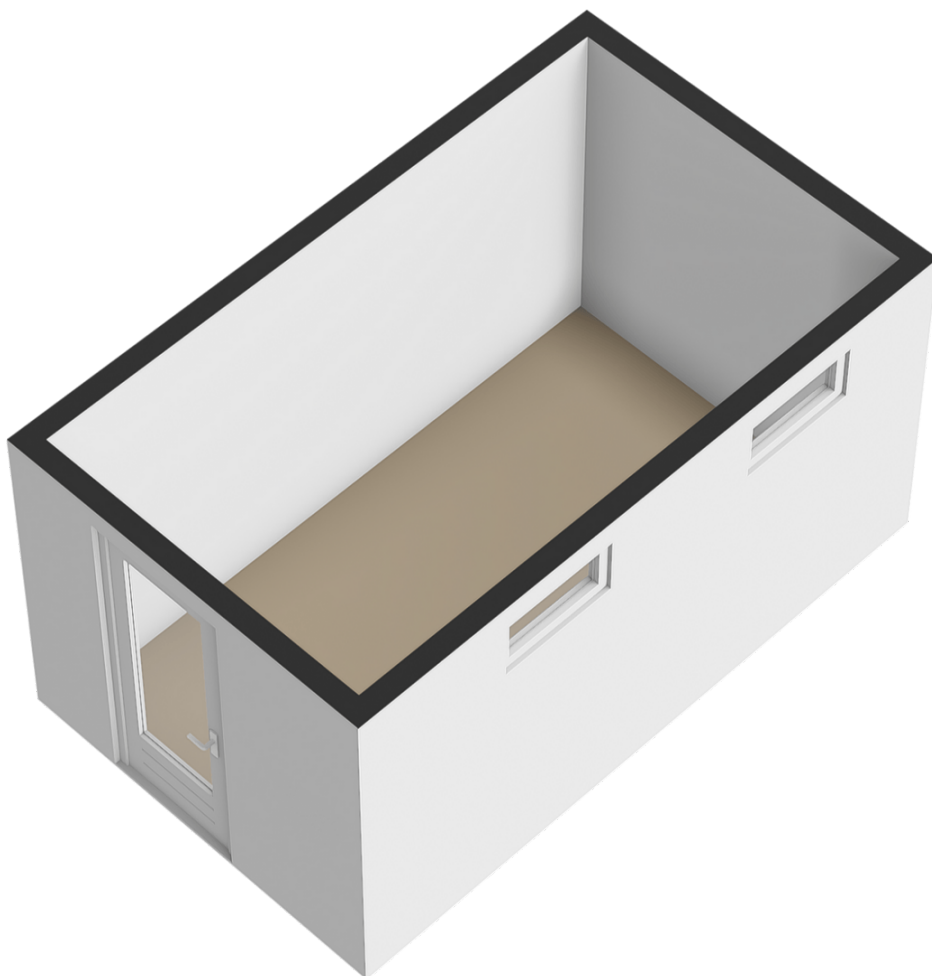


Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Algemene informatie

Bedankt voor uw interesse in deze woning.

Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld moet ervan uitgegaan worden dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is en wordt er noch door Zantman Makelaardij noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept.

U heeft bezichtigd, hoe nu verder?

Wij zouden het bijzonder op prijs stellen indien u binnen een kort tijdsbestek na de bezichtiging laat weten wat u vindt van de woning. Dit, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren. Uiteraard kunt u uw reactie ook per mail sturen.

Het is ook mogelijk dat de woning die u bezichtigd heeft niet de juiste is. Wij zijn te allen tijde bereid u te assisteren bij het zoeken naar uw droomhuis. Maak hiervoor gerust een afspraak.

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Dat is niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Daarom is het volgende goed om te weten:

- *Een gedane bezichtiging levert u geen voorkeursrecht op.*
- *U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.*
- *Accepteert de verkoper uw bod, dan stelt zijn makelaar de koopovereenkomst op.*
- *Verkoper verlangt van koper een waarborgsom of bankgarantie.*
- *Bij woningen van voor 1994 zal een asbestclausule opgenomen worden.*
- *U als koper bent te allen tijde gerechtigd zelf een bouwkundige keuring te laten verrichten om inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat.*

