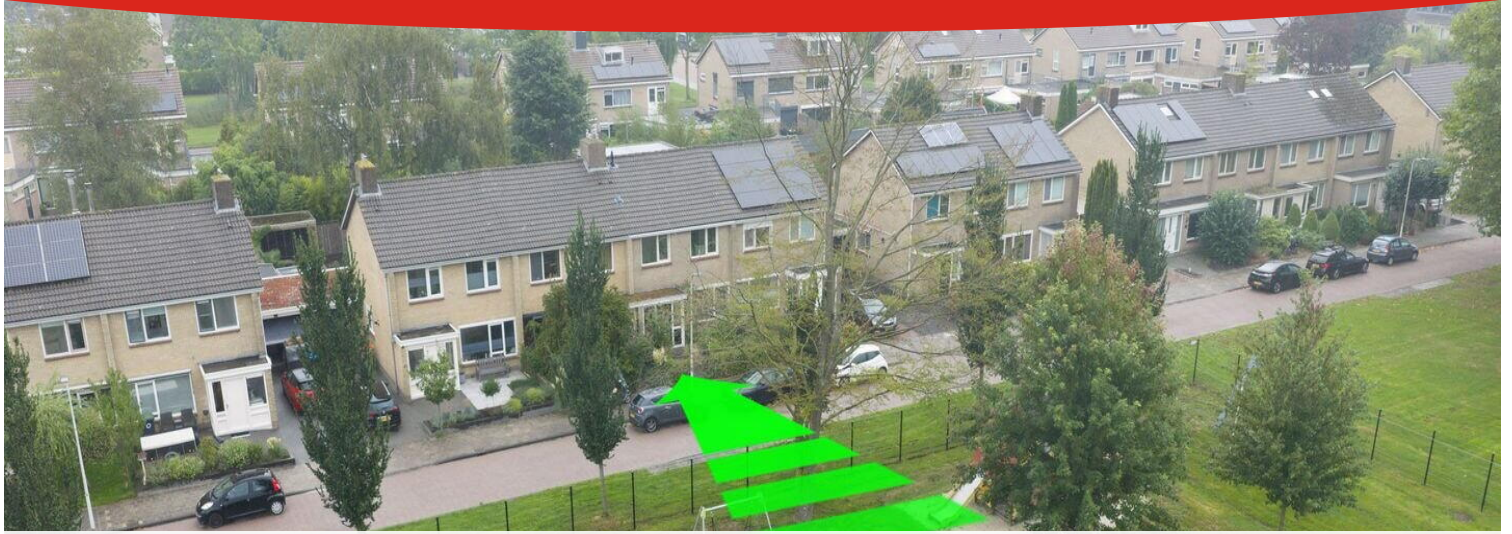


Drachten

S.H.de Rooshof 25 | Vraagprijs € 324.000 k.k.

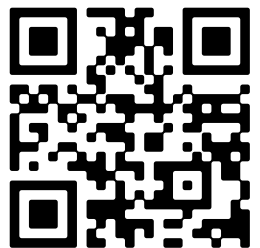


BESCHIKBAAR

WWW.SHDEROOSHOF25.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1968
Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	205 m ²
Inhoud:	410 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Website:	owb.nu/shderooshof25



Omschrijving

S.H.de Rooshof 25, 9203 PN Drachten

Ruim wonen met vijf slaapkamers, vrij uitzicht en een heerlijke groene tuin!

Op een mooie plek in de gewilde woonwijk De Singels staat deze verrassend ruime tussenwoning. Aan de voorzijde kijk je vrij uit over een groen plantsoen met speeltuin, terwijl de diepe achtertuin juist volop privacy en fijne plekjes biedt om buiten te genieten.

Met maar liefst vijf slaapkamers, een brede dakkapel en een moderne keuken uit 2024, is dit een complete gezinswoning met volop leefruimte.

De woning is door de jaren heen flink verbeterd en uitgebreid. Zo is er een vaste trap naar de tweede verdieping gerealiseerd en zorgt de circa 4,5 meter brede dakkapel voor twee volwaardige slaapkamers op zolder. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ en deels triple beglazing. In combinatie met dak-, muur- en vloerisolatie resulteert dit in een mooi energielabel A.

Aan de achterzijde ligt een verrassend diepe en sfeervolle tuin. Veel groen, volop privacy en verschillende beschutte zitplekken maken dit een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

Indeling;

Begane grond;

Entree via het voorportaal met toilet voorzien van wandcloset. Daarnaast bevinden zich hier een separate ruimte met wastafel en een praktische bergkast.

Aan de voorzijde ligt het eetgedeelte met een prettig vrij uitzicht over het plantsoen en de speeltuin.

De sfeervolle woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en profiteert dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijk licht. De fraaie houten vloer loopt door vanuit de woonkamer naar het eetgedeelte en geeft de gehele leefruimte een warme uitstraling.

Via de openslaande kunststof tuindeuren loopt de woonkamer mooi over in het terras en de achtertuin.

De ruime, gesloten keuken is in 2024 volledig vernieuwd en uitgevoerd met een moderne keukenopstelling en diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping;

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers van circa 11 m², 13 m² en 7 m². Eén van de slaapkamers is momenteel ingericht als walk-in closet.

Op de overloop is extra kastruimte aanwezig, evenals een separate ruimte voor de witgoedaansluitingen.

De verzorgde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, wastafel en een tweede toilet met wandcloset.

Tweede verdieping

Via de vaste trap is de verrassend ruime tweede verdieping bereikbaar. De brede dakkapel van circa 4,5 meter, voorzien van kunststof kozijnen, zorgt hier voor veel extra ruimte en licht.

Op deze verdieping zijn twee slaapkamers gerealiseerd van elk circa 9 m². Op de overloop is volop bergruimte aanwezig en bevindt zich tevens de Intergas cv-ketel uit 2023.

Tuin; Via de openslaande tuindeuren is het terras direct bereikbaar. De elektrische zonwering zorgt op warme dagen voor aangename beschutting.

De diepe achtertuin is sfeervol aangelegd met veel groen en verschillende beschutte zitplekken. Een heerlijke tuin met volop privacy en ruimte om van het buitenleven te genieten.

Achter in de tuin staat een stenen berging van circa 8 m², voorzien van elektra en ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.

Bijzonderheden;

- Gewilde ligging in woonwijk De Singels;
- Vrij uitzicht over een groen plantsoen met speeltuin;
- Maar liefst vijf slaapkamers;
- Moderne keuken uit 2024;
- Intergas cv-ketel uit 2023;
- Brede dakkapel van circa 4,5 meter;
- Vaste trap naar de tweede verdieping;
- Kunststof kozijnen met HR++ en deels triple beglazing;
- Dak-, muur- en vloerisolatie;
- Energie label A;
- Diepe, groene achtertuin met volop privacy;
- Stenen berging van circa 8 m² met elektra.

Veel ruimte, vijf slaapkamers, vrij uitzicht en een heerlijke tuin: deze woning heeft verrassend veel te bieden.

Een fijne gezinswoning op een groene en kindvriendelijke plek in De Singels!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 324.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1968
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	205 m ²
Inhoud:	410 m ³
Externe bergruimte:	8 m ²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt uit 2023, eigendom)

Buitenruimte

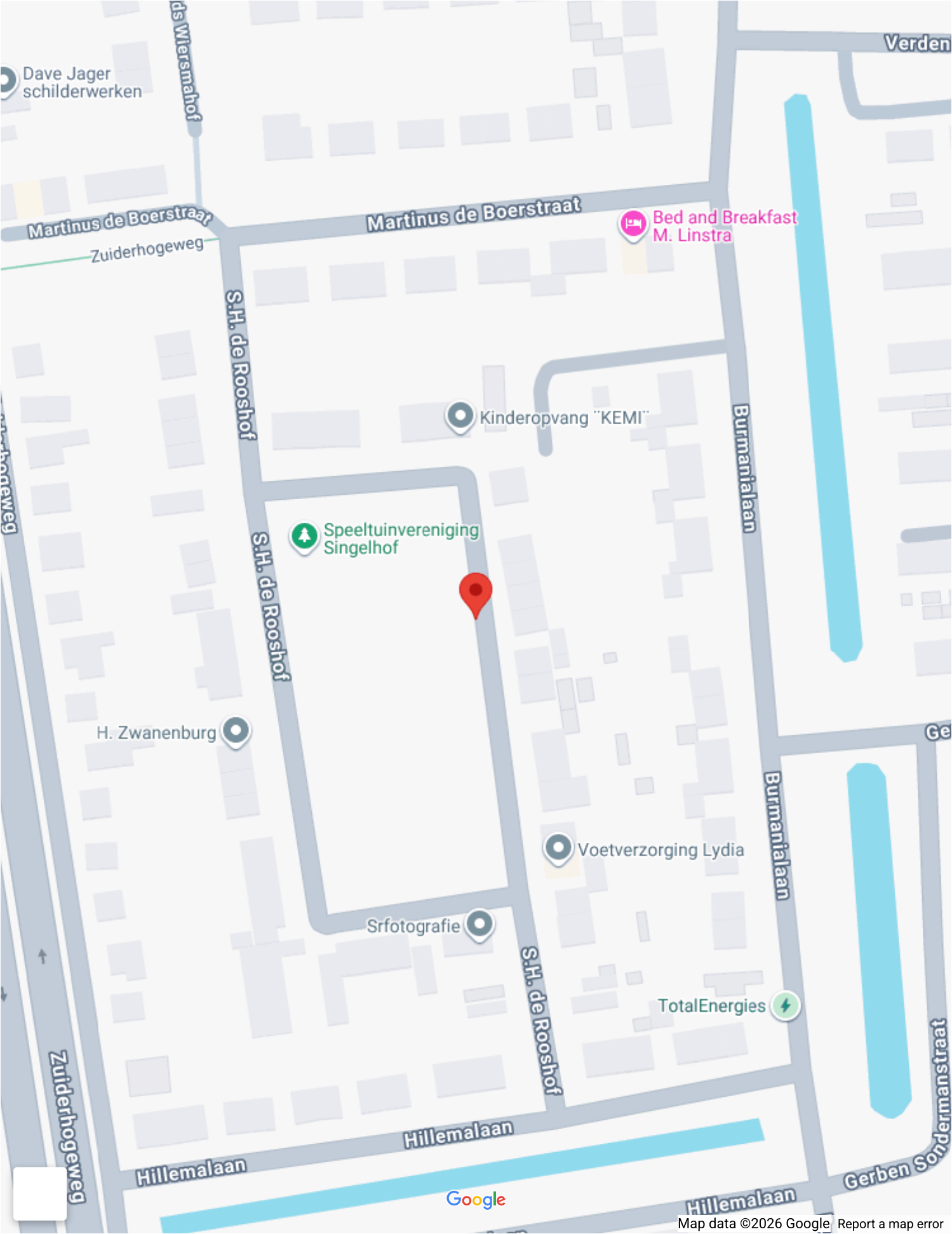
Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuint en voortuin

Achtertuint:	Achtertuint en voortuint 90 m ²
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

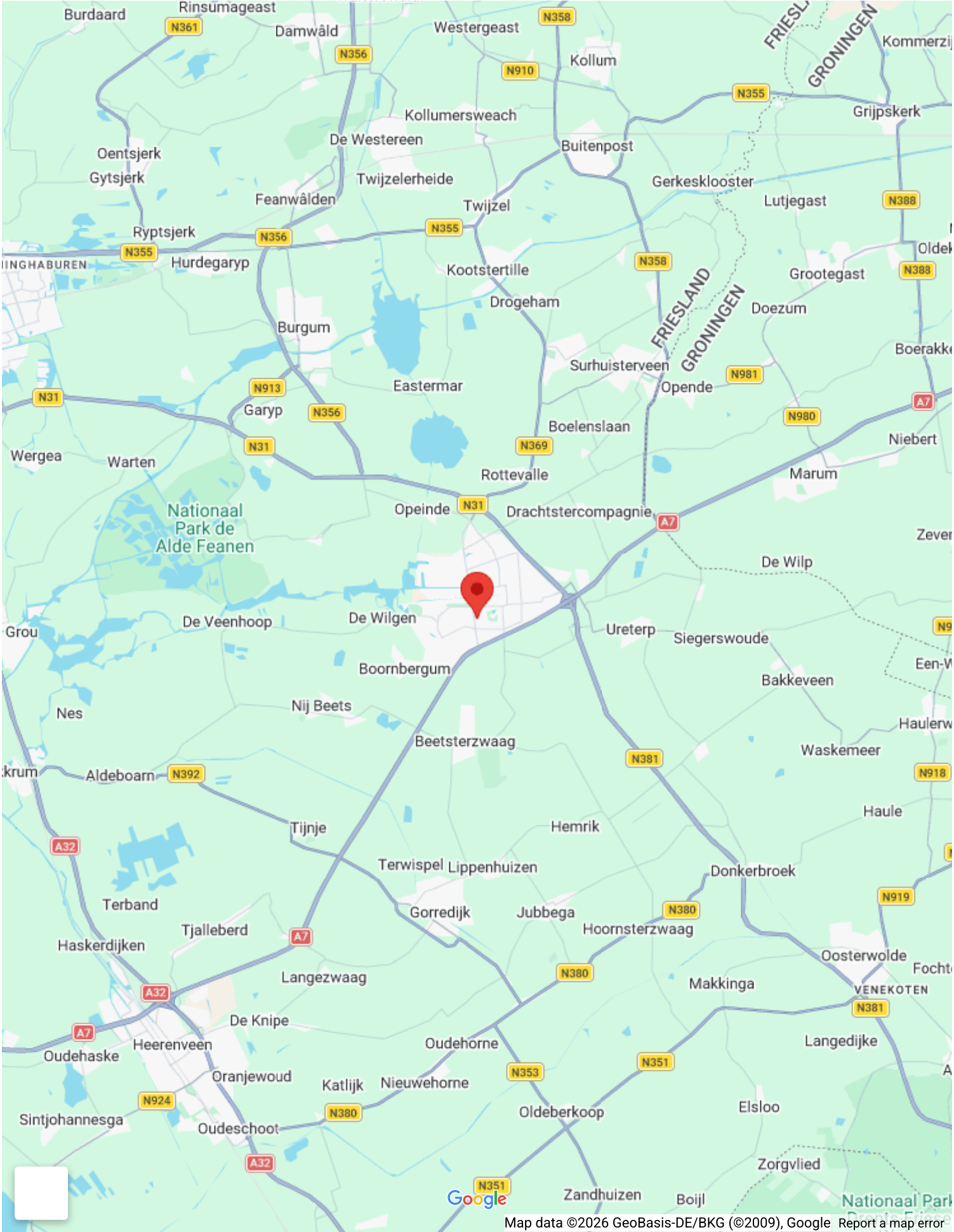
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

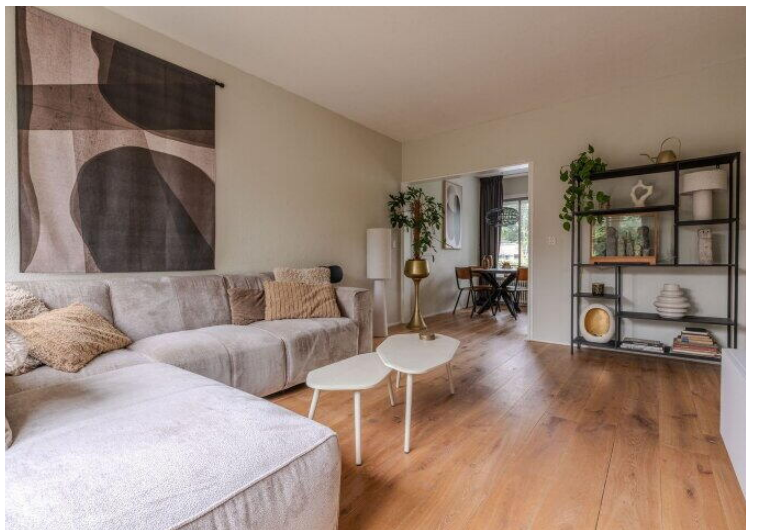
Op de kaart

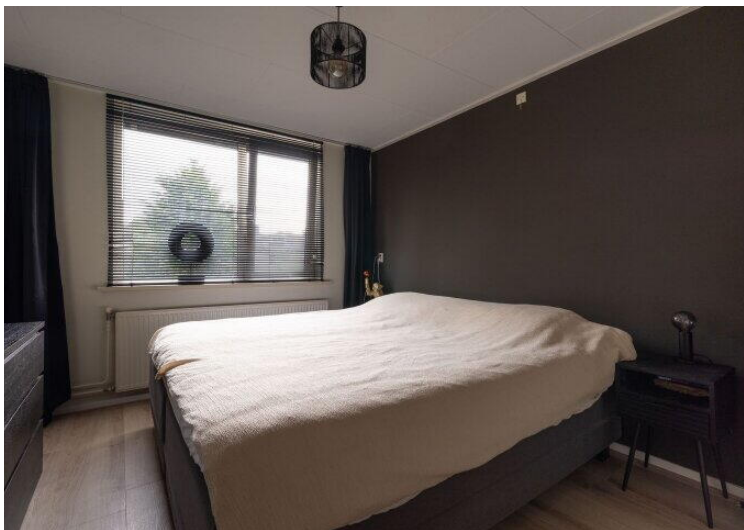


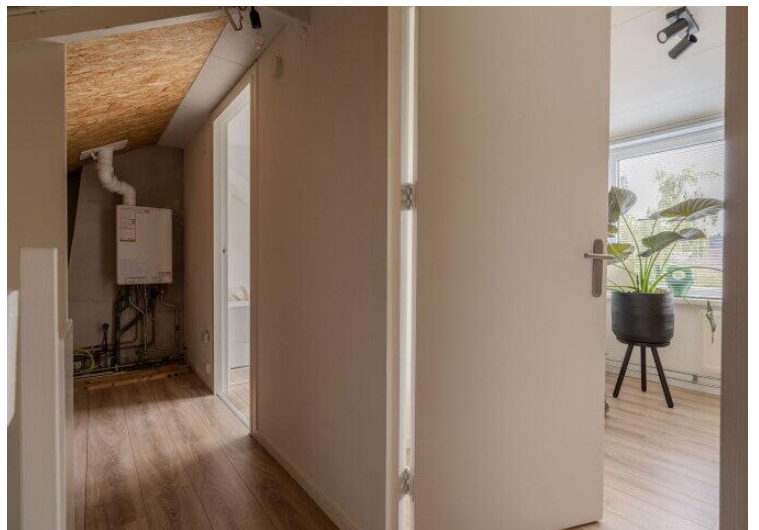
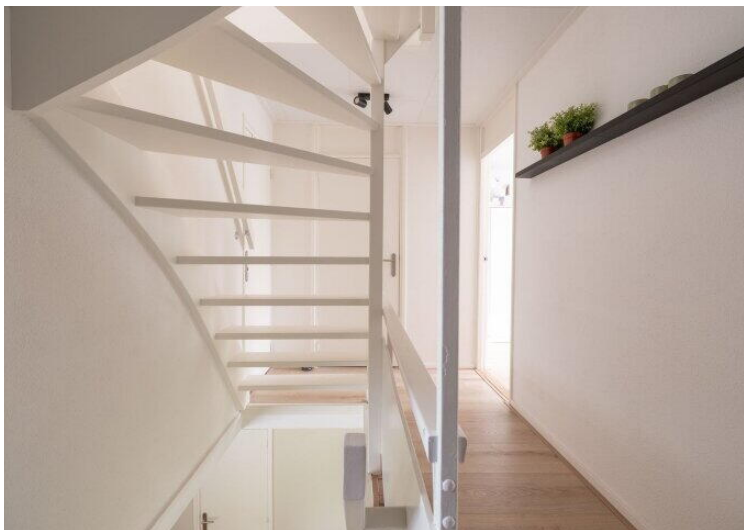
Op de kaart

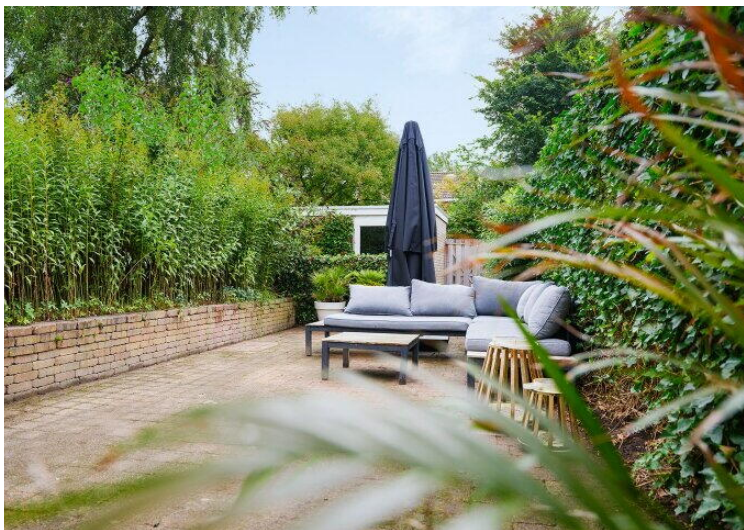
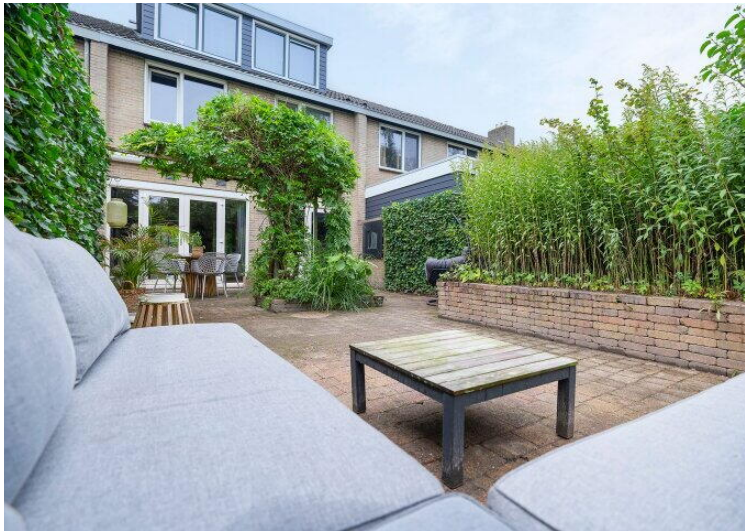




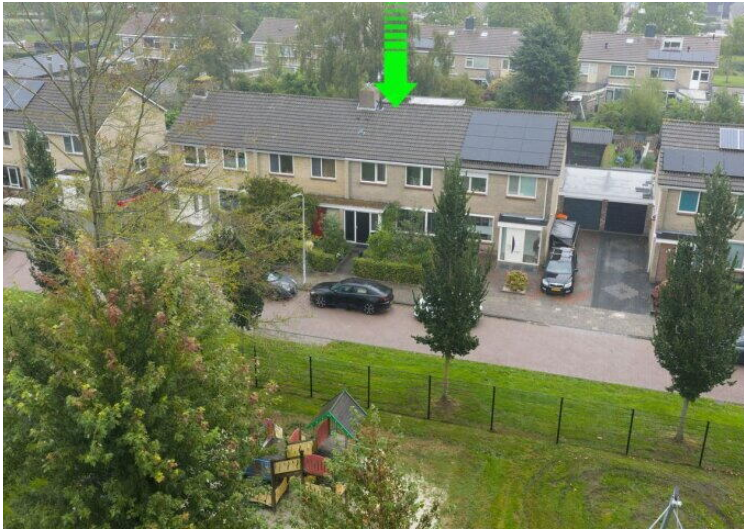


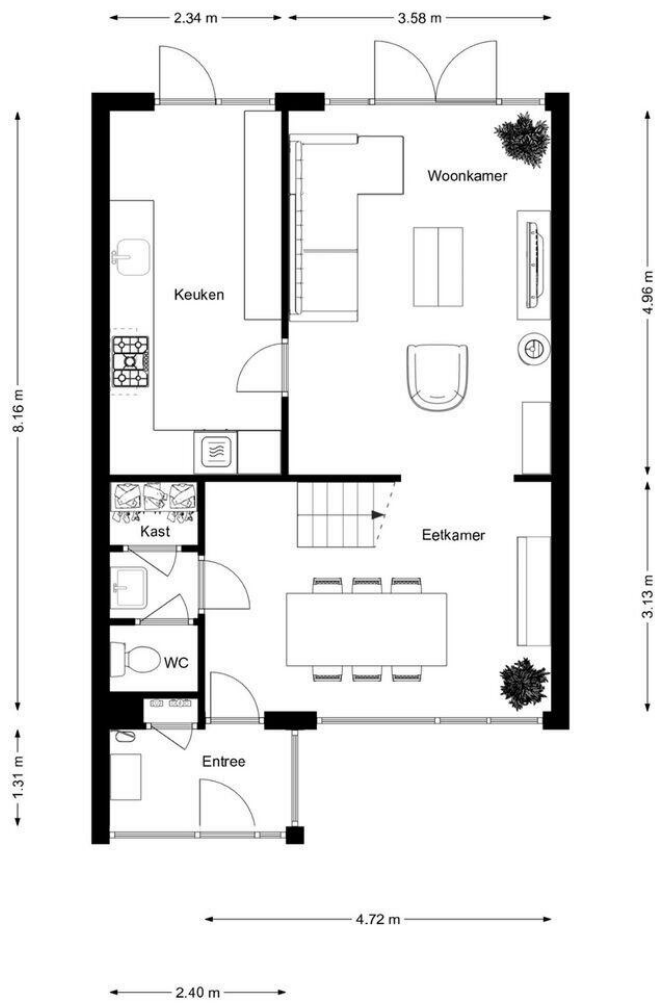


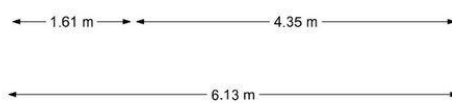
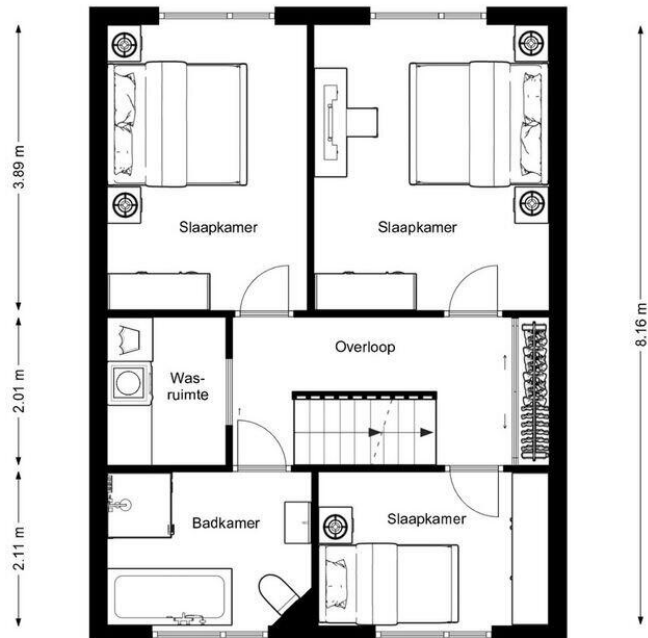


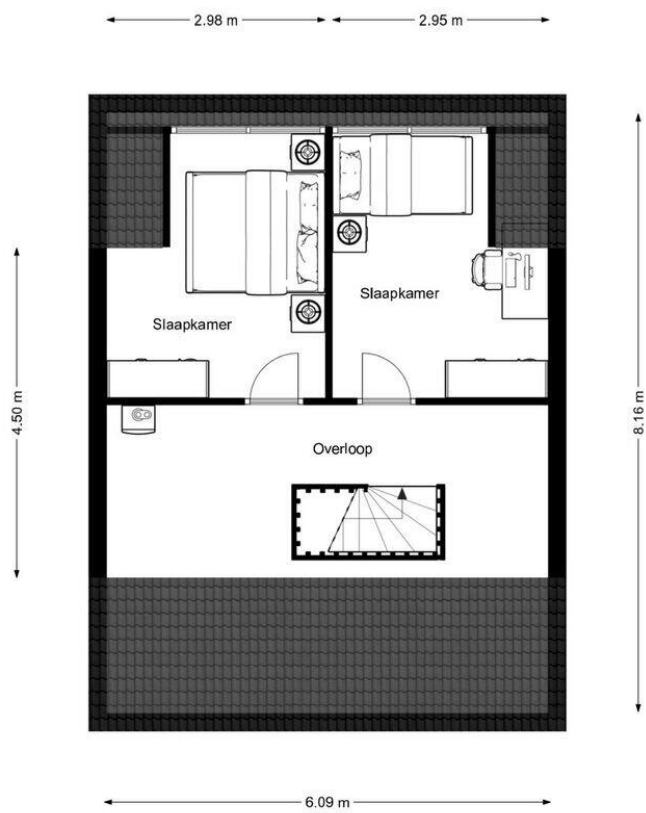












S.H.de Rooshof 25

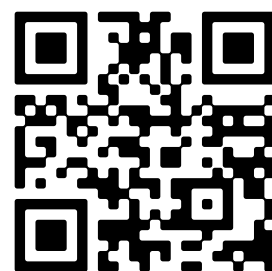
owb.nu/shderooshof25



Mijn Makelaar Mink

Kraaiheide 17
9202 PC, Drachten

www.mijnmakelaarmink.nl
0512 - 519 100



Scan Mij!