



**DE KROMTEN 6**  
**8434 PJ WASKEMEER**

**€ 439.000 K.K.**

Vrijstaande woning

Instapklaar

Kavelgrootte 662 m<sup>2</sup>

3 slaapkamers

extra werk/hobby kamer

# INLEIDING

## DE KROMTEN 6, 8434 PJ WASKEMEER

Welkom in deze royale, vrijstaande woning in het rustige en groene Waskemeer! Deze instapklare woning biedt zowel rust als comfort en is ideaal voor mensen die op zoek zijn naar een fijne plek om te wonen, omgeven door natuur maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik.

Het gebruiksoppervlakte wonen van deze woning is maar liefst 144 m<sup>2</sup> en aan overig inpandige ruimte is er nog eens 21,6 m<sup>2</sup>. De perceelsoppervlakte bedraagt 588m<sup>2</sup>. Extra gebruikersgemak door de ligging op de hoek zodat er op meerdere plekken het terrein is te bereiken.



# LIGGING EN INDELING

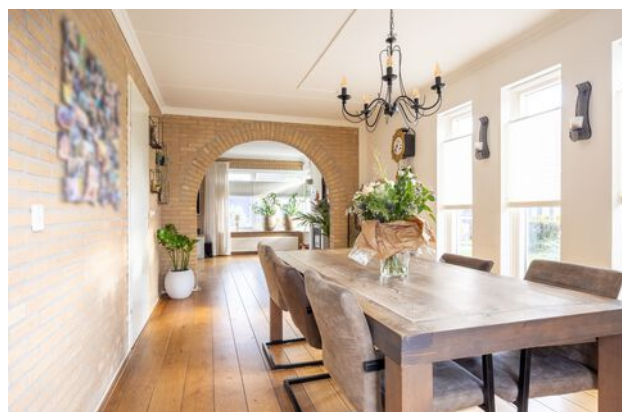
## DE KROMTEN 6, 8434 PJ WASKEMEER

### Begane grond

Een royale oprit biedt toegang tot het perceel en de woning. Via de zij-entree komt u in een hal met garderobe, trapopgang en toilet. De ruime L-vormige woonkamer biedt aan de straatzijde voldoende ruimte voor de zithoek en aan de tuinzijde plaats voor een grote eettafel voor zeker 6 personen. Op de vloeren ligt een houten plankenvloer. De gemoderniseerde keuken in hoekopstelling biedt veel praktische ruimte en is voorzien van alle inbouwapparatuur. In de achtergevel zijn tuindeuren geplaatst welke naast extra licht ook toegang biedt tot de aangrenzende tuin.



Via de keuken is een royale aangebouwde bijkeuken te bereiken. Een trap in deze bijkeuken biedt toegang tot een extra slaap-werk kamer met berging op de verdieping boven het bijgebouw. De aangebouwde garage is voorzien van een betegelde vloer en de geïsoleerde garagedeur is op afstand bedienbaar. De garage is verwarmd.



### Eerste verdieping

Op de verdieping van het woonhuis zijn 3 slaapkamers. De 2 kleinere slaapkamers hebben elk een inbouwkast. De grootste slaapkamer is voorzien van een kastenwand. De badkamer met ligbad, toilet douche en wastafelmeubel is modern.

De vliering is per vlizotrap te bereiken en biedt voldoende opslagruimte.

# FOTO' S



# LIGGING EN INDELING

## DE KROMTEN 6, 8434 PJ WASKEMEER

### Tuin

De tuin is verzorgd en netjes aangelegd. Er is een groot vlonder terras en een verdiept terras met tuinhuis/overkapping. Een tweede tuinhuis biedt ruimte voor je tuingereedschap.

De woning is energiezuinig. Het energielabel B is van 2020 maar daarna zijn er 12 (huurkoop) zonnepanelen geplaatst.

Waskemeer is een klein maar actief dorp in de provincie Friesland, omgeven door mooie natuur zoals het blauwebos en de landgoederen rondom Bakkeveen. Je geniet hier van de rust van het platteland, terwijl steden als Drachten en Leeuwarden maar ook Groningen en Assen makkelijk te bereiken zijn. Er is een goede openbaar vervoer (bus) verbinding tussen Assen en Drachten. Waskemeer heeft een basisschool en ook een middelbare school. De ijsbaan ligt op nog geen 50 meter vanaf het huis.

Kortom, deze woning biedt het perfecte plaatje voor iedereen die op zoek is naar een rustige, ruime en moderne woning in een mooie omgeving. Benieuwd naar meer of een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op!

# FOTO' S



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1997

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Muurisolatie  
Spouwmuren  
Vloerisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 662 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 144,1 m<sup>2</sup>

Inhoud 586 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 21,6 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 8,4 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 1,6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
Beschutte ligging  
In woonwijk  
Nabij school

## Tuin

Type Tuin rondom

# KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Atag
Bouwjaar	2014
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



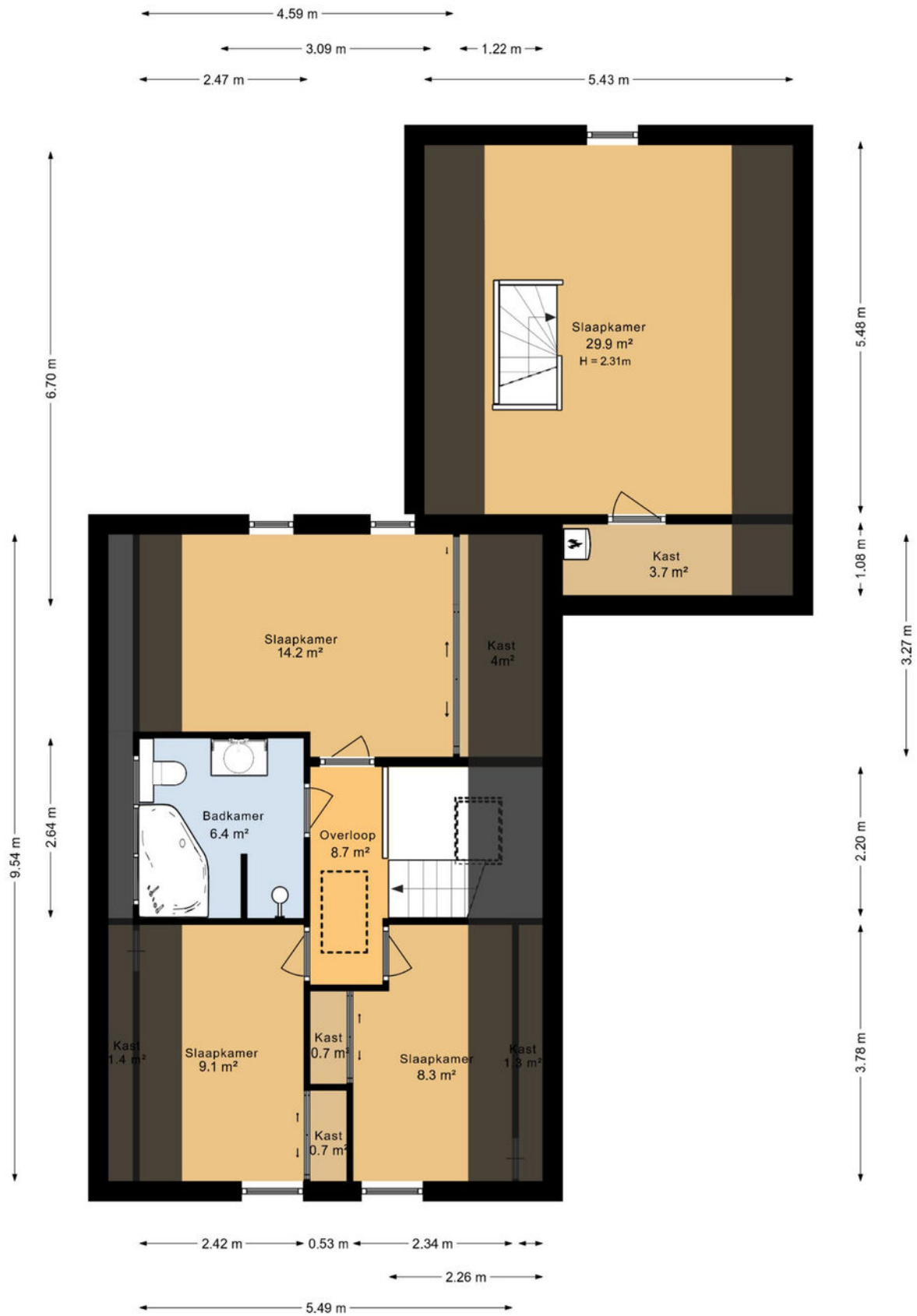
# FOTO' S



# TEKENINGEN



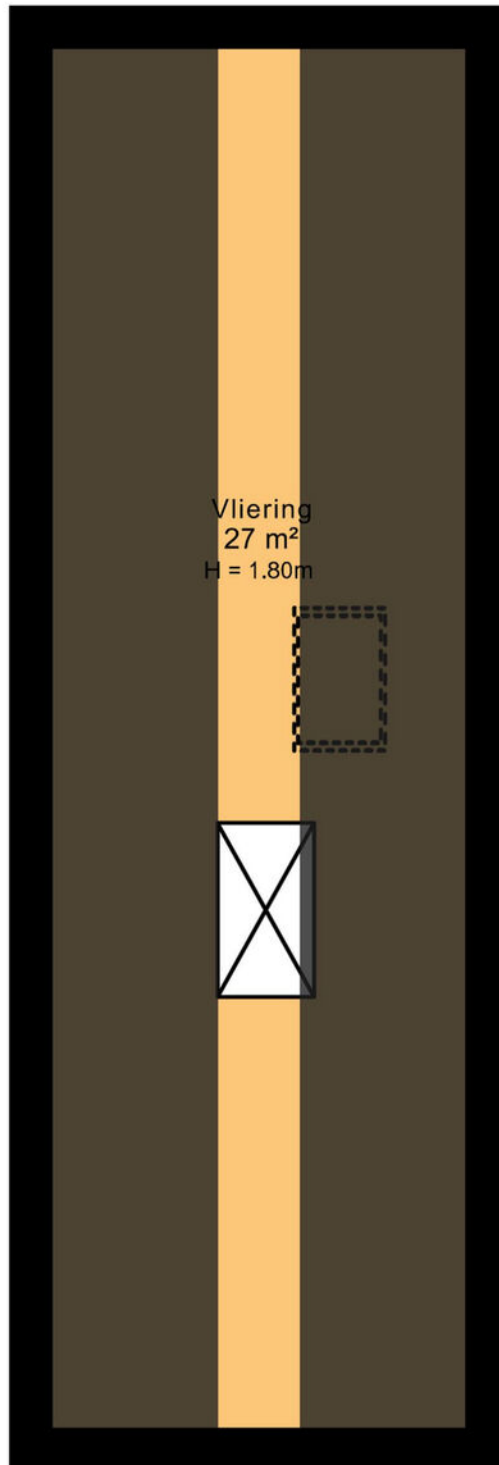
# TEKENINGEN



# TEKENINGEN

De Kromten 6  
Waskemeer  
Vliering

← 2.84 m →



Vliering  
27 m<sup>2</sup>  
H = 1.80m

9.50 m

# FOTO' S



# GOOGLE MAPS





**makelaardij**  
**Reinette**

Raadhuisstraat 17  
9363 CB Marum  
0594-643034  
[info@makelaardijreinette.nl](mailto:info@makelaardijreinette.nl)