

TE KOOP



Noorderdwarsvaart 113-A
9201 KH Drachten

Vraagprijs € 580.000 k.k.

Karakteristieke vrijstaande woning met riante uitbouw aan de achterzijde van de woning. De uitbouw met luxe uitstraling heeft openslaande tuindeuren en biedt volop woon-en leef ruimte. De houtkachel in de woonkamer zorgt voor extra sfeer.

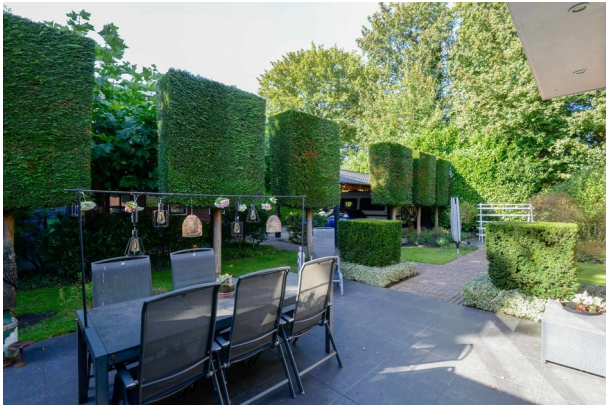


Karakteristieke vrijstaande woning met riante uitbouw aan de achterzijde van de woning. De uitbouw met luxe uitstraling heeft openslaande tuindeuren en biedt volop woon-en leef ruimte. De houtkachel in de woonkamer zorgt voor extra sfeer. De woning is onder architectuur verbouwd en de tuin is een ontwerp van tuinarchitect Rob Verlinden. Een ware eyecatcher - een plek waar design en natuur samenkomen.

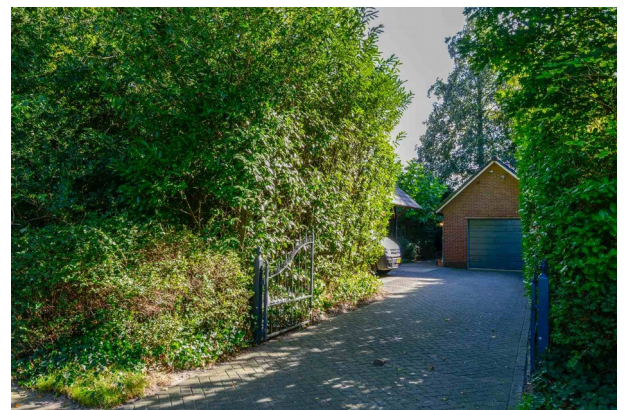
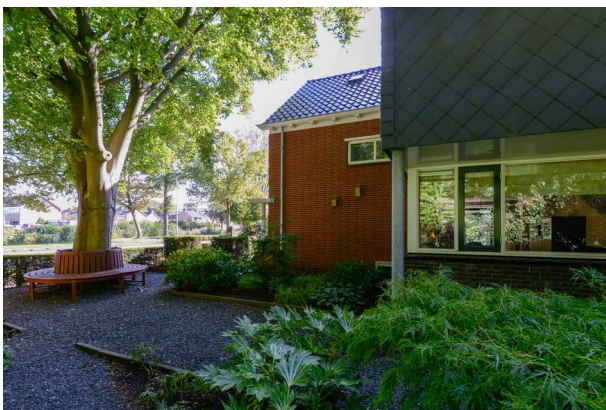
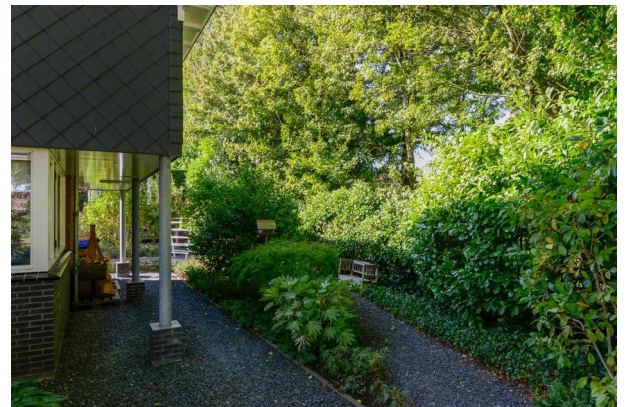
Op de begane grond bevindt zich een moderne luxe badkamer van alle gemakken voorzien en met een separate ruimte voor het moderne toilet. Qua afwerking is alles tot in de puntjes verzorgd: kunststof kozijnen met triple glas aan de voorzijde van de woning voor optimale geluidsisolatie, airconditioning, waterontharder en elektrische zonwering. Voor wie duurzaamheid belangrijk vindt, zit hier ook helemaal goed: een hybride warmtepomp (Daikin) met warmtepompboiler, 20 zonnepanelen en een energielabel A+ maken de woning toekomstbestendig én energiezuinig.

De woning is onder architectuur verbouwd en vergroot in 2000 en in 2012. Op het platte dak is sedum toegepast waardoor de isolatie is verbeterd wat leidt tot lagere energiekosten en een comfortabeler binnenklimaat. Andere voordelen zijn geluidsisolatie, een langere levensduur van de dakbedekking; een onderhoudsarme oplossing die toch een mooie, groene uitstraling geeft aan het dak.

Achterop het erf staat een grote stenen garage met elektrische deur, een houten schuur en een fraaie overkapping. Het erf is toegankelijk aan de zijkant van de woning via een elektrisch bedienbaar toegangshek, met een lange oprit naar de garage. Kortom: een prachtige, riante woning waar u direct kunt intrekken, zonder zorgen, mét luxe en duurzaamheid in balans.







Begane grond

Entree, meterkast, ruimte hal en trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een zithoek met uitzicht over de straat, in het midden de eetkamer en aan de tuinzijde een riante living met openslaande tuindeuren naar het terras. Een groot elektrisch zonneschermbet met knik arm zorgt voor de nodige schaduw. De moderne luxe keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder; magnetron, heteluchtoven, koffiezetapparaat, Grohe red boiler en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je rondom zicht over de fraaie tuin.

De moderne luxe badkamer is van alle gemakken voorzien; inloopdouche met regen- en handdouche, dubbel wastafelmeubel en ligbad. In een separate ruimte bevindt zich het moderne luxe toilet (wandcloset). De kelder met stahoogte heeft een oppervlakte van ca 5 m2 en is heerlijk koel in de zomer; een prima ruimte voor opslag van wijn en proviand. In de kelder bevindt zich ook de waterontharder. In de hal grenzend aan de badkamer bevinden zich de hybride warmte pomp en de witgoed aansluitingen in afgesloten ruimtes.

Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot 4 slaapkamers waarvan de grootste een ingebouwde kastenwand heeft. Eén van de kamers heeft een balkon. Er bevindt zich een separate ruimte met een toilet en een wastafelmeubel. Vanuit de overloop is via een vlizotrap de bergzolder bereikbaar.

Tuin

De tuin is een ontwerp van tuinarchitect Rob Verlinden. Een ware eyecatcher - een plek waar design en natuur samenkomen. Een prachtige plek met diverse terrassen waar je heerlijk kunt ontspannen. Een tuin met veel groen en aan de voorzijde een prachtige beukeboom met een op maat gemaakt houten bankje waar je eindeloos van het uitzicht kunt genieten. Daarnaast is er nog een vrijstaande houten schuur met kap. De grote stenen garage heeft eveneens een kap en een elektrische deur. De aparte carport biedt ruimte aan meerdere auto's. Het erf is toegankelijk aan de zijkant van de woning met een elektrisch bedienbaar toegangshek en een lange oprit naar de garage.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- riante uitbouw aan achterzijde;
- luxe badkamer op de begane grond;
- in 2000 en 2012 onder architectuur verbouwd;
- tuinontwerp van Rob Verlinden;
- kuststof kozijnen met triple glas aan voorzijde woning;
- hybride warmtepomp en warmtepomp boiler;
- energielabel A+;
- 20 zonnepanelen, airco en waterontharder.

Overdracht

Aanvaarding In overleg
Vraagprijs
€ 580.000 kosten koper

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1955
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking, kunststof en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 185 m²
Externe bergruimte 34 m²
Perceel 764 m²
Inhoud 650 m³

Indeling

Aantal kamers
6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers 2 badkamers
Badkamervoorzieningen
Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, 2 wastafelmeubels, en toilet
Aantal woonlagen 2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen Airconditioning, buitenzonwering, dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel A+
Isolatie
Dakisolatie, driedubbel glas, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming Houtkachel en warmtepomp
Warm water Doorstroomboiler

Kadastrale gegevens

DRACHTEN A 8841
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 57 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom
DRACHTEN AA 5953
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 707 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
Aan drukke weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin Achtertuin
Achtertuin 324 m² (17,50 meter diep en 18,50 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur/berging
Vrijstaande houten berging
Voorzieningen Vliering, elektra en stromend water

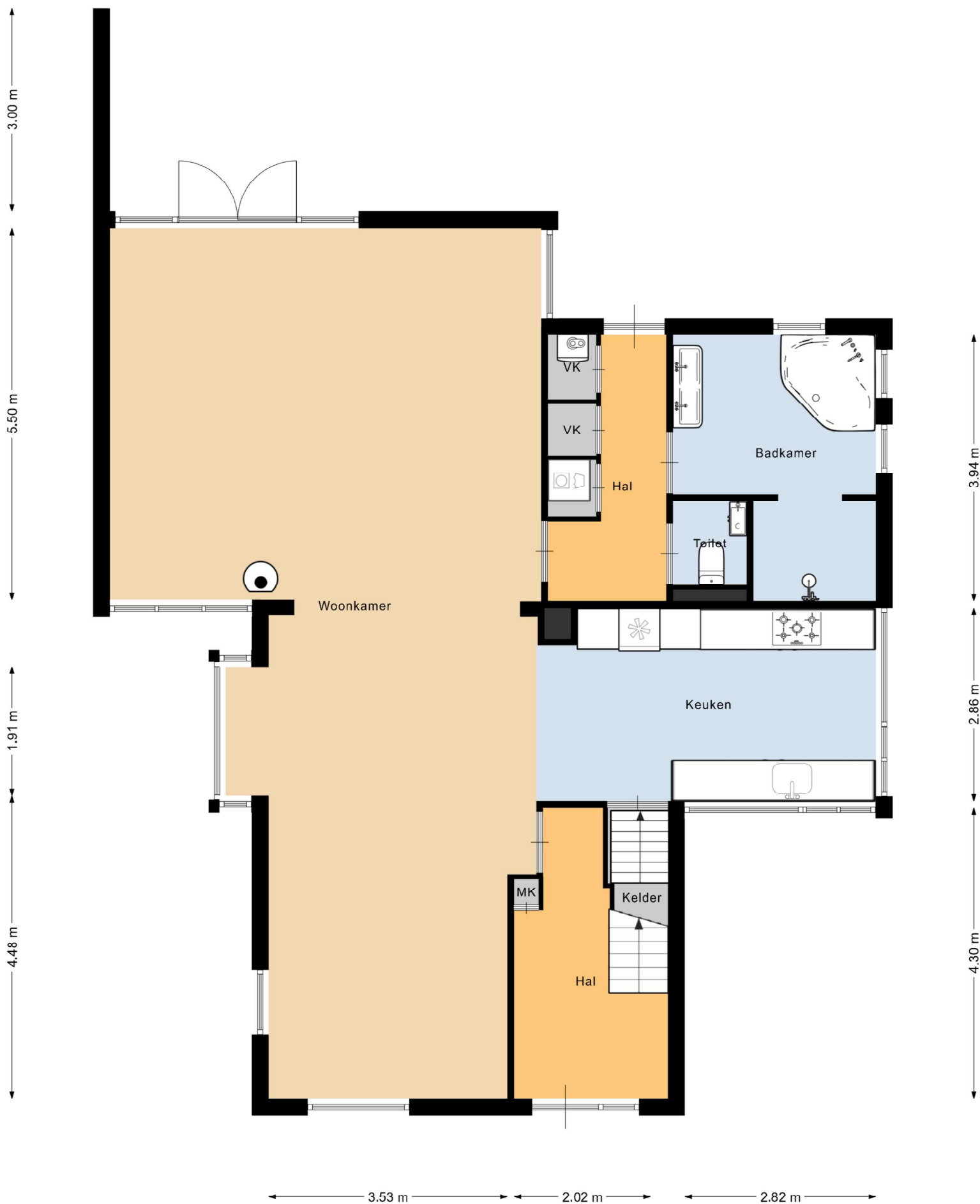
Garage

Soort garage
Vrijstaande stenen garage
Capaciteit 1 auto
Voorzieningen Elektrische deur, vliering, elektra en stromend water

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren

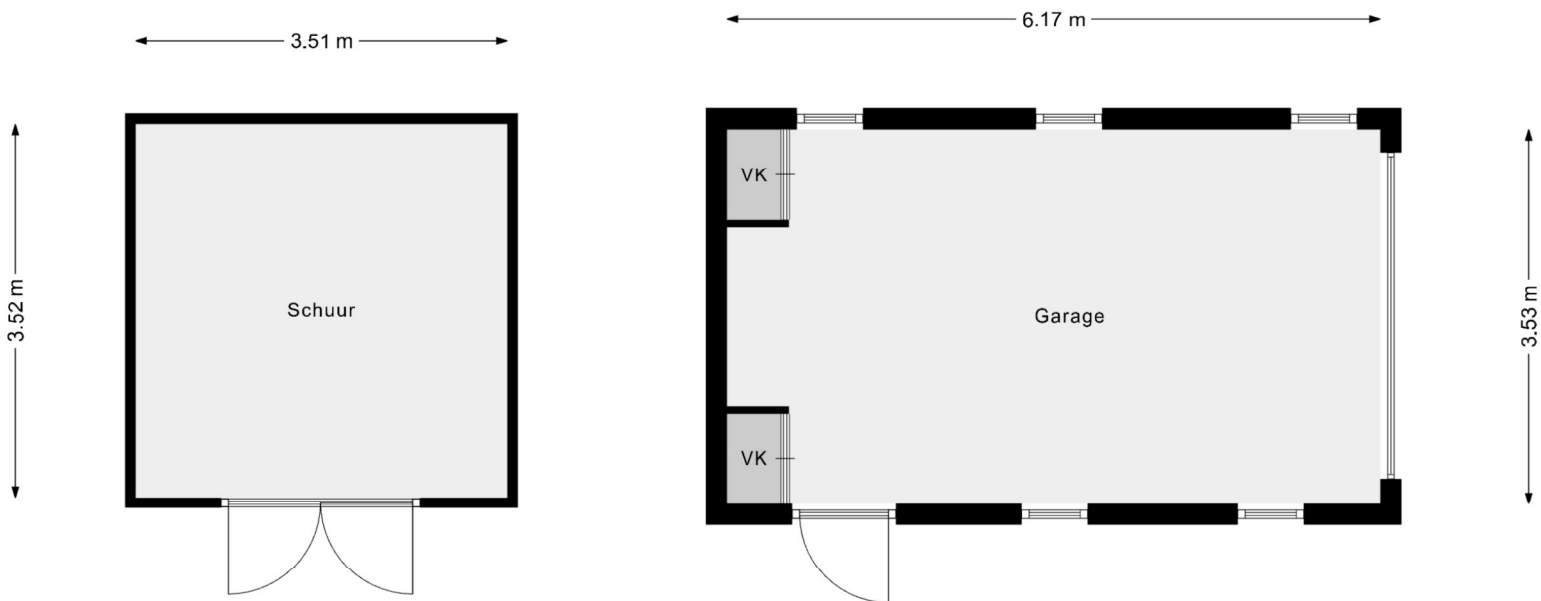
6.38 m 1.75 m 3.00 m



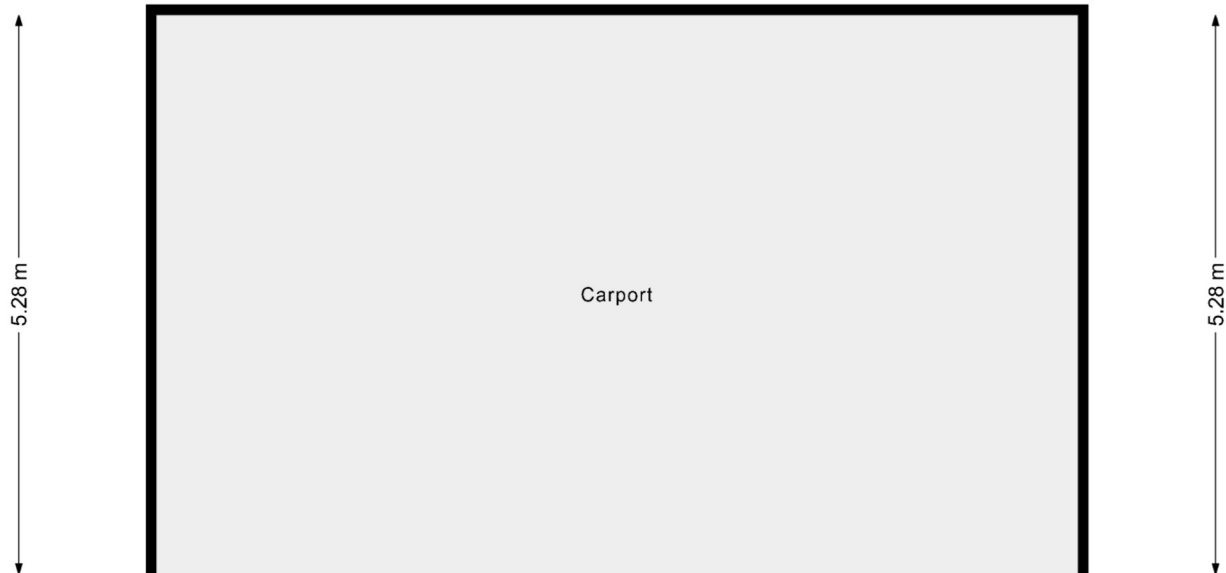
Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



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

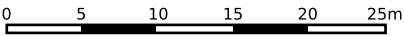


8.70 m



8.70 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

Sectie

Perceel

Drachten

A

5953

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 september 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.

kadaster

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.