



TE KOOP



De Singel 32
9203 ZA Drachten

Vraagprijs € 249.000 k.k.

Knusse tussenwoning op een rustige plek in hartje Drachten, aan De Singel met aangebouwde bijkeuken (2022) en 3 slaapkamers. Op een fijne en centrale locatie staat deze sfeervolle tussenwoning. Zeer geschikt voor starters, jonge gezinnen of alleenstaanden die op zoek zijn naar rust en ruimte.



Knusse tussenwoning op een rustige plek in hartje Drachten, aan De Singel met aangebouwde bijkeuken (2022) en 3 slaapkamers. Op een fijne en centrale locatie staat deze sfeervolle tussenwoning. Zeer geschikt voor starters, jonge gezinnen of alleenstaanden die op zoek zijn naar rust en ruimte.

De straat is breed opgezet, waardoor er nauwelijks inkijk in de woonkamer is. Met de diepe achtertuin van circa 17 meter, gelegen op het westen, heb je voldoende privacy. De woning heeft een moderne luxe keuken, uitgerust met een fraai natuurstenen werkblad en hoogwaardige Siemens apparatuur.

De woning heeft grotendeels kunststof kozijnen en is dus goed geïsoleerd en onderhoudsvrij. De HR CV ketel van merk Nefit is van 2023 (eigendom) en de groepenkast is vernieuwd. Het energielabel E is van 2020, maar de verbeteringen zijn aangebracht in 2022, waardoor het energielabel nu beter zal zijn.

Een stenen berging en een sfeervol houten tuinhuisje van ca. 5 m² bieden in de achtertuin volop opbergruimte. Het tuinhuisje is volledig geïsoleerd en voorzien van extra elektra. Is ook prima geschikt voor een kantoor/werkplek. Kortom een heerlijk plek om te wonen.





Begane grond

Entree, toilet, vernieuwde groepenkast/meterkast, trapkast en trapopgang naar eerste verdieping. De doorzon woonkamer met kunststof kozijnen biedt door de grote ramen veel natuurlijk lichtinval. Vanuit de achterkamer is er een directe toegang tot het terras.

De moderne luxe open keuken beschikt over een natuurstenen werkblad met diverse inbouwapparatuur; inductie kookplaat, vaatwasser, magnetron (allen Siemens), koelkast en een afzuigkap (AEG). In de aangebouwde bijkeuken (2022) bevinden zich de witgoed aansluitingen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk ca 9,7 m², 9,6 m² en 5,3 m². De badkamer is eenvoudig en functioneel. In deze ruimte bevindt zich een douchehoek en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap kom je op de zolderruimte, welke geschikt is als bergruimte. Hier bevindt zich de HR CV ketel (2023) van het merk Nefit.

Tuin

De diepe en verzorgde tuin van circa 17 meter is zeer gunstig gelegen op het Westen. Een stenen berging en een sfeervol houten tuinhuisje van ca. 5 m² bieden volop bergruimte en stalling voor fietsen en/of tuingereedschap. Het houten tuinhuisje is voorzien van extra elektra en geïsoleerd. Is ook prima geschikt voor een werkplek.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- knusse tussenwoning met aangebouwde bijkeuken (2022);
- diepe tuin van ca 17 meter, gelegen op het westen;
- moderne keuken met natuurstenen werkblad en hoogwaardige apparatuur;
- kunststof kozijnen, behalve voordeur en toilet;
- nieuwe HR CV ketel (2023);
- nieuwe meterkast (2022);
- stenen berging en sfeervol houten tuinhuisje van ca 5 m².

Overdracht

Aanvaarding In overleg
Vraagprijs
€ 249.000 kosten koper

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1956
Soort dak
Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 77 m²
Overige inpandige ruimte 15 m²
Externe bergruimte 8 m²
Perceel 187 m²
Inhoud 316 m³

Indeling

Aantal kamers
4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen Douche en wastafelmeubel
Aantal woonlagen 2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen Buitenzonwering, dakraam, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Energie label E
Isolatie
Grotendeels dubbelglas, HR-glas en muurisolatie
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel en gasboiler
Cv-ketel Nefit (gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Kadastrale gegevens

SMALLINGERLAND C 7948
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 187 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

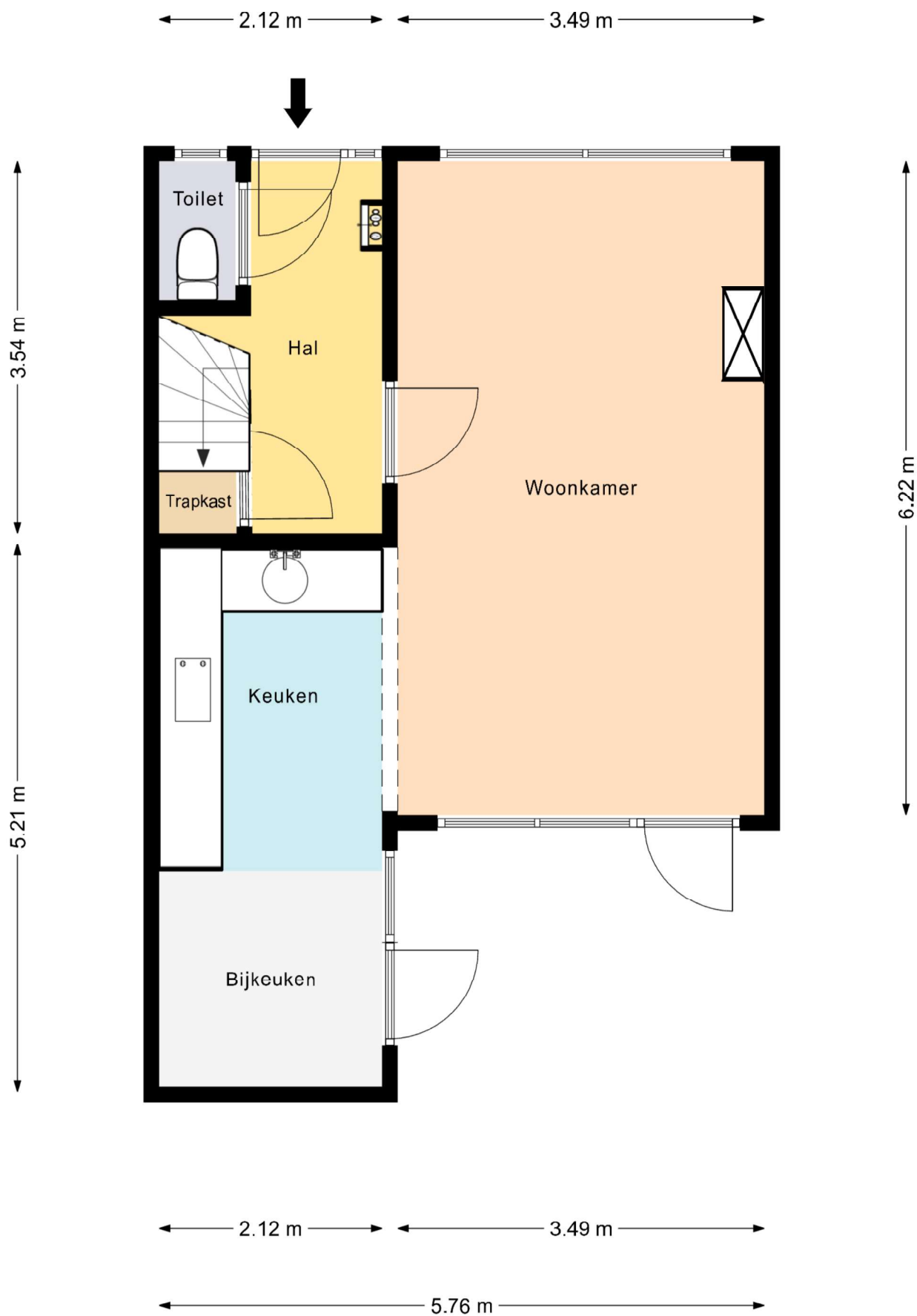
Ligging
Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin Achtertuin en voortuin
Achtertuin 102 m² (17,00 meter diep en 6,00 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het westen bereikbaar via achterom

Bergruimte

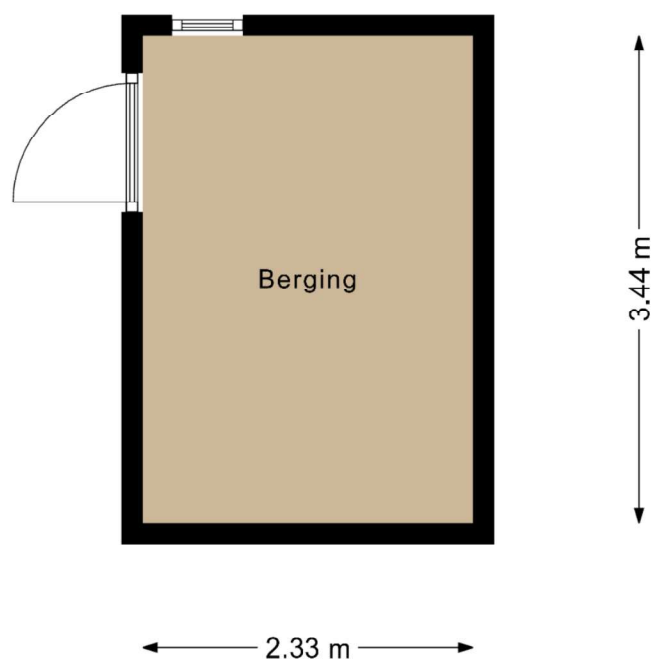
Schuur/berging
Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen Elektra

Parkeergelegenheid

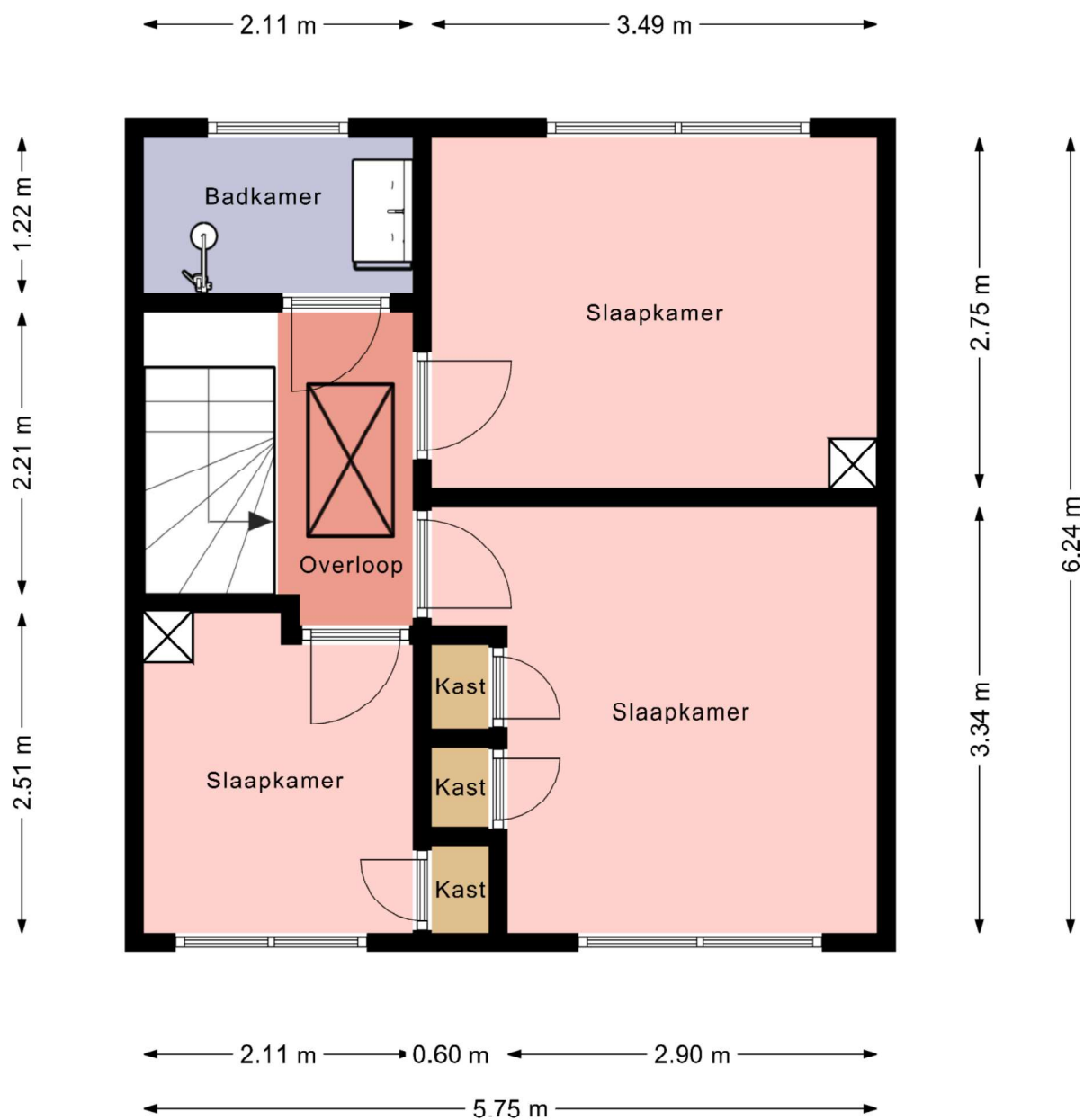
Soort parkeergelegenheid
Openbaar parkeren en parkeervergunningen



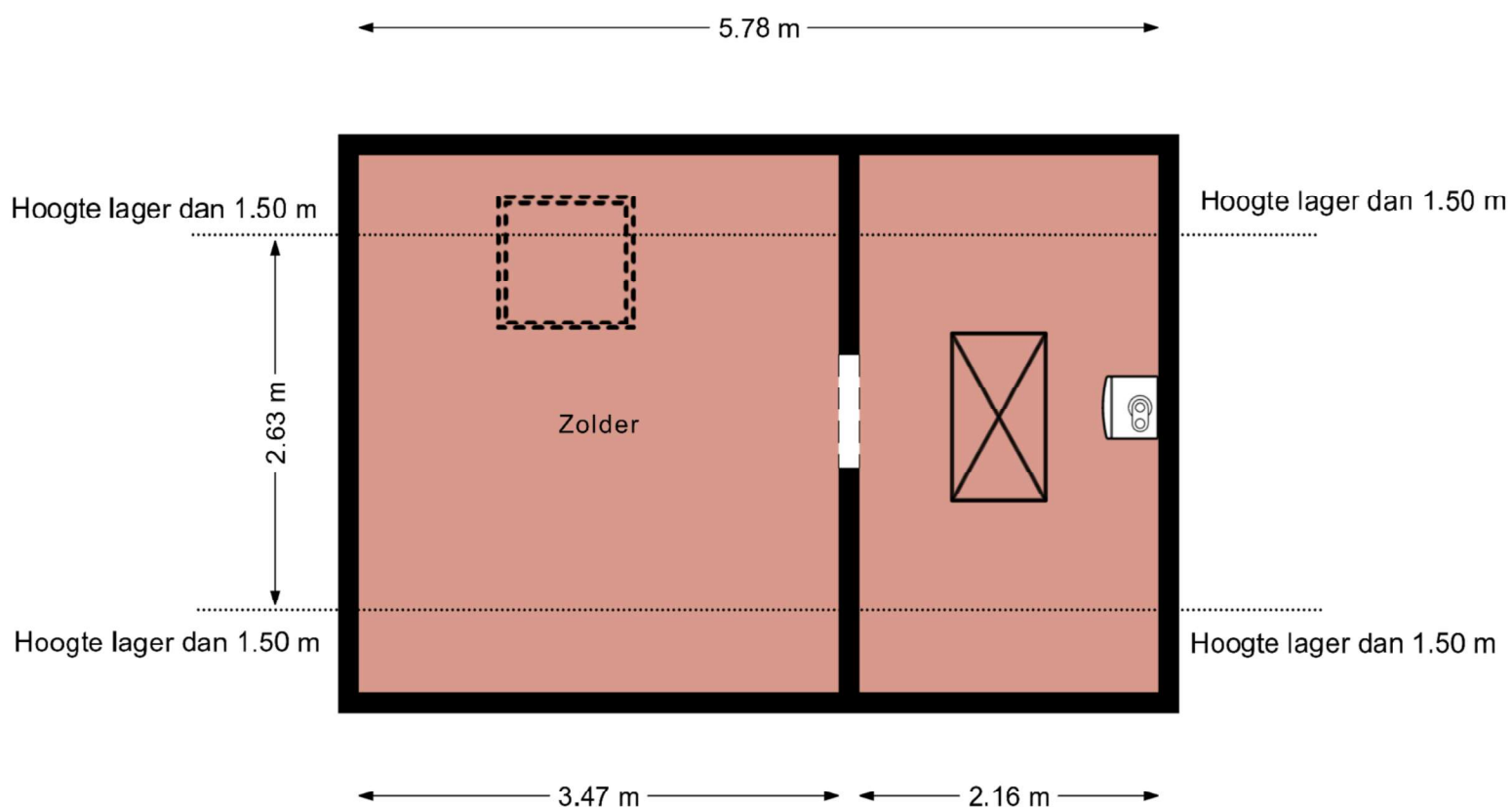
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten 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

C

7948

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2026

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.

Bedenktijd

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.