

HUNZE 47
Drachten



VRAAGPRIJS

€ 295.000 K.K.

0513- 769055

info@makelaardijgorredijk.nl

www.makelaardijgorredijk.nl



WAAR JE THUIS BENT
Makelaardij
GORREDIJK

Kenmerken



Woonoppervlakte
130 m²

Aantal kamers
6

Perceeloppervlakte
220 m²

Aantal slaapkamers
4

Inhoud
545 m³

Bouwjaar
1973

Soort woning
Eengezinswoning

Energie label
C

Ruime hoekwoning in woonwijk De Drait!

Aan de rand van de populaire woonwijk De Drait staat deze ruime en verzorgde hoekwoning.

In de fraai aangelegde tuin aan zowel de voor- als achterzijde van de woning is er altijd wel een fijne plek te vinden om van de zon te genieten. De aangebouwde tuinkamer maakt het mogelijk om het hele jaar door comfortabel van de tuin en het buitenleven te genieten.

De woning is goed onderhouden en voorzien van een moderne badkamer (2022) en een nieuwe cv-ketel. De woning heeft drie slaapkamers op de eerste verdieping en op de tweede verdieping zijn gemakkelijk extra slaapkamers te creëren, volop ruimte en mogelijkheden!

Indeling:

Entree, hal met toilet, meterkast en trapopgang. De woonkamer heeft een speelse Z-vorm, waardoor er een handige scheiding is tussen het zit- en eetgedeelte. De open keuken is ruim opgezet en voorzien van diverse inbouwapparatuur en een gezellige bar. Aansluitend is de praktische bijkeuken met wasmachine aansluiting, extra bergruimte en toegang tot de achtertuin.

Op de eerste verdieping zijn naast de overloop drie slaapkamers en een moderne badkamer met een ruime douchehoek en een wastafelmeubel.

De zolderverdieping biedt volop ruimte en mogelijkheden. Momenteel is deze ingericht als werkruimte en deels als bergruimte, maar hier kan bijvoorbeeld ook eenvoudig een extra kamer worden gerealiseerd.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1973
- woonoppervlak 130 m²
- aangebouwde tuinkamer 7 m²
- perceel 220 m²
- energielabel C
- CV combiketel Intergas (2025, eigendom)
- de badkamer is in 2022 vernieuwd
- tuin aan voor- en achterzijde van de woning en eigen achterom
- parkeermogelijkheid op eigen erf (garage) en de naastgelegen openbare parkeervakken

Oplevering in overleg.

Ook in 2026 kunnen kopers tussen 18 en 35 jaar nog gebruik maken van de vrijstelling overdrachtsbelasting, vraag naar de mogelijkheden.

Wonen in De Drait

De Drait staat bekend als een complete en geliefde woonwijk in Drachten. Met een eigen winkelcentrum, supermarkt, sporthal en diverse voorzieningen woon je hier comfortabel en praktisch. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Groningen, Leeuwarden en Heerenveen snel bereikbaar via de A7 en N31.

Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: de wijk ligt vlak bij het riviertje De Drait en de Drachtstervaart, waar je prachtig kunt wandelen, fietsen of varen. Bovendien zijn de bossen richting Beetsterzwaag eenvoudig per fiets bereikbaar.

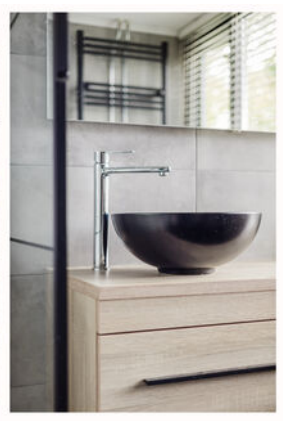


















De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

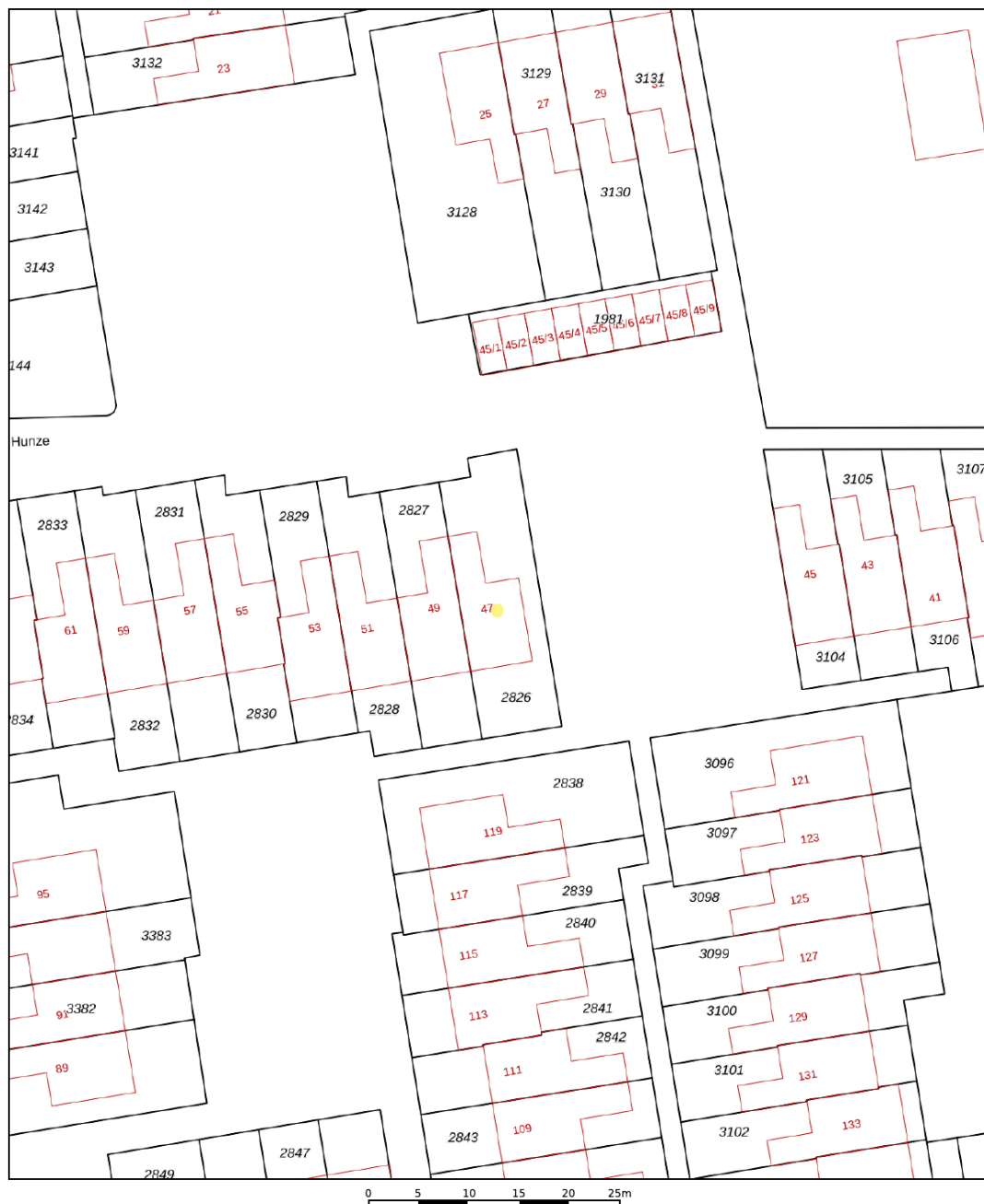




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

25

Vastrestelre

— Vastgestelde kadastrale grens

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Drachten

Sectie D

Perceel	2826
---------	------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 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



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleding/hang kast 4 deurs Grijs	X		
- Kleding/hang kast 5 deurs Wit	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Paneel gordijnen woonkamer			X
- Paneel gordijnen bijkeuken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Vijver met pomp	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Makelaardij Gorredijk is een kleinschalig maar persoonlijk kantoor en aangesloten bij de NVM. We (Annelies Atsma en Gerda van Dam) zijn bekend in de regio en kennen ook de bijzonderheden ervan. We merken dat mensen het prettig vinden te weten met wie ze te maken hebben. Vaak lopen ze even bij ons het kantoor in als er vragen of bijzonderheden zijn.

Wilt u goed en onafhankelijk hypotheekadvies?

Wij werken samen met Christiaan Schipper van Hypotheekhouse Gorredijk, gevestigd in ons pand aan de Hoofdstraat 6. Ook voor Rabobank producten kunt u bij hem terecht. Bel hem gerust via 0513-769067!

Korte lijnen zorgen voor flexibiliteit en snelheid. Onze service wordt hier nóg beter van!

**"Ons belang is
uw belang zo
simpel is het"**

Woning bekeken? Hoe nu verder?

Hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning! Mochten er naar aanleiding van de woningpresentatie en/of bezichtiging nog vragen zijn bel of mail ons gerust. Graag horen we je reactie.

Move:

Voor de bezichtiging hebben we een Move-account aangemaakt. Hierin kun je de digitale brochure vinden en is andere relevante informatie over de woning geplaatst, zoals de NVM-vragenlijst en het energielabel.

Onderhandeling:

Is er serieuze belangstelling en wil je tot aankoop overgaan dan nodigen wij je uit om een bod uit te brengen en bekend te maken onder welke voorwaarden je de bieding uitbrengt. Bij voorkeur kan dit via het Move-account zodat wij een biedlogboek kunnen bijhouden.

Op het moment dat je een bod hebt uitgebracht en je ontvangt een tegenvoorstel van de verkopers dan ben je in onderhandeling. Een bod kan echter ook worden afgewezen of ingetrokken.

Verkoop via inschrijving:

Omdat er tegenwoordig veel belangstelling voor woningen is wordt de procedure vaak veranderd in een "verkoop-bij-inschrijving". Mocht dit gebeuren dan laten wij dat in een aparte mail aan iedere belangstellende weten. De uiterste datum wanneer een bod uitgebracht moet worden, zal dan ook vermeld worden. .

Mondelinge overeenkomst:

Zodra een koper en verkoper het eens zijn geworden over de belangrijkste zaken zoals de koopsom, opleveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele overige afspraken leggen wij deze afspraken vast in een koopovereenkomst. De koop komt pas definitief tot stand wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is getekend conform de schriftelijkheidsvereiste (art.7:2BW).

Koopakte/koopovereenkomst:

In de koopovereenkomst worden diverse zaken vastgelegd. Vaak is er een asbestclausule en/of een ouderdomsclausule van toepassing. Vraag er naar!

Onderzoeksplicht koper:

De verkoper heeft een meldingsplicht. Alles wat hij over de woning weet waarvan hij mag verwachten dat een koper dit zou moeten en willen weten zal de verkoper moeten melden. Dit doet hij via de NVM-vragenlijst. Een koper heeft desondanks zelf ook onderzoeksplicht.

Een eigen NVM aankoopmakelaar zou je hierbij bijvoorbeeld kunnen helpen.

INTERESSE IN DEZE WONING?



— WAAR JE THUIS BENT —
Makelaardij
GORREDIJK

NEEM VRIJBlijvend CONTACT MET ONS OP:

0513- 769055 | Hoofdstraat 6, 8401 BZ Gorredijk
info@makelaardijgorredijk.nl | www.makelaardijgorredijk.nl