



## Moezel 13, 9204 EA Drachten

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

## Omschrijving

Ideaal gezinshuis in de Drait: ruimte, mogelijkheden en direct bij De Natuurij!

Ben je op zoek naar een fijne plek voor je (groeierende) gezin? Deze ruime tussenwoning in de populaire woonwijk 'De Drait' biedt precies de basis die je zoekt. Je woont hier op een toplocatie: de kinderboerderij, speeltuin De Natuurij, basisscholen en het vernieuwde winkelcentrum liggen letterlijk om de hoek. Ook het centrum van Drachten en de uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

De woning biedt een solide basis met volop mogelijkheden om het interieur helemaal naar eigen smaak en wensen verder in te richten. Een groot pluspunt: in februari 2026 is de beglazing volledig vervangen door hoogwaardig HR++ glas!

### Indeling

Je komt binnen in de hal met de meterkast, het toilet en de trapopgang. De woonkamer heeft een speelse Z-vorm en is voorzien van een PVC-vloer. Door de grote ramen valt er prettig veel licht naar binnen. De halfopen keuken is modern en strak uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, zoals een oven, kookplaat en vaatwasser. Achter de keuken vind je de praktische aangebouwde bijkeuken/berging. Hier is plek voor je witgoed en er is een handige bergzolder voor extra spullen.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie ruime slaapkamers. De moderne badkamer is compleet ingericht met een ruime inloopdouche, een wastafel en een tweede toilet.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze grote, hoge ruimte wordt nu gebruikt als berging, maar leent zich uitstekend voor het realiseren van één of zelfs twee extra slaapkamers. Ideaal als je die extra ruimte nodig hebt!

### Tuin en parkeren

De achtertuin ligt op het westen, geen inkijk van de burens en wat betekent dat je na een werkdag nog heerlijk van de avondzon kunt genieten onder de gezellige overkapping. Er is een vrijstaande houten berging voor de fietsen en tuinspullen. Handig detail: parkeren doe je gewoon direct achter de woning op het parkeerterrein.

Kortom: een ruim huis met veel potentie op een fantastische plek voor kinderen. Kom je kijken?

### Bijzonderheden:

Bouwjaar 1978, eigen grond 155 m<sup>2</sup>.

Volledig voorzien van HR++ glas (februari 2026).

Moderne keuken en badkamer.

Mogelijkheid tot extra slaapkamers op de tweede verdieping.

Tuin op het westen met overkapping en achterom.

TIP: Wil je deze woning bezichtigen? Neem je eigen NVM-aankoopmakelaar mee voor onafhankelijk advies.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 466 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 155 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 103 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 40 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
C.V.-ketel	: Intergas HRE 28-24 (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

## Locatie

Moezel 13  
9204 EA DRACHTEN



## Foto's



## Foto's



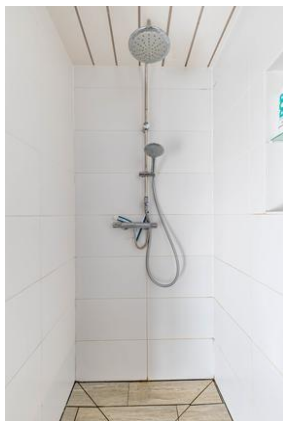
## Foto's



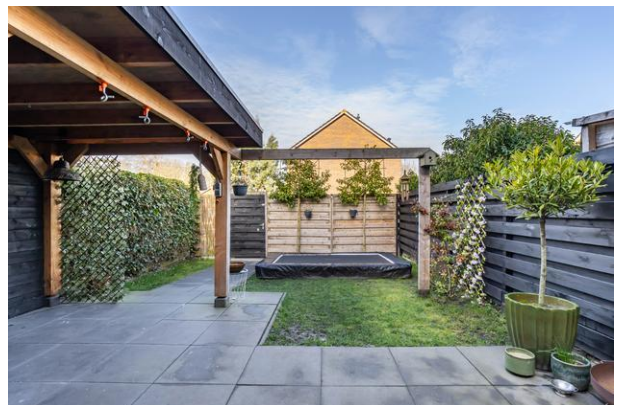
## Foto's



## Foto's



## Foto's



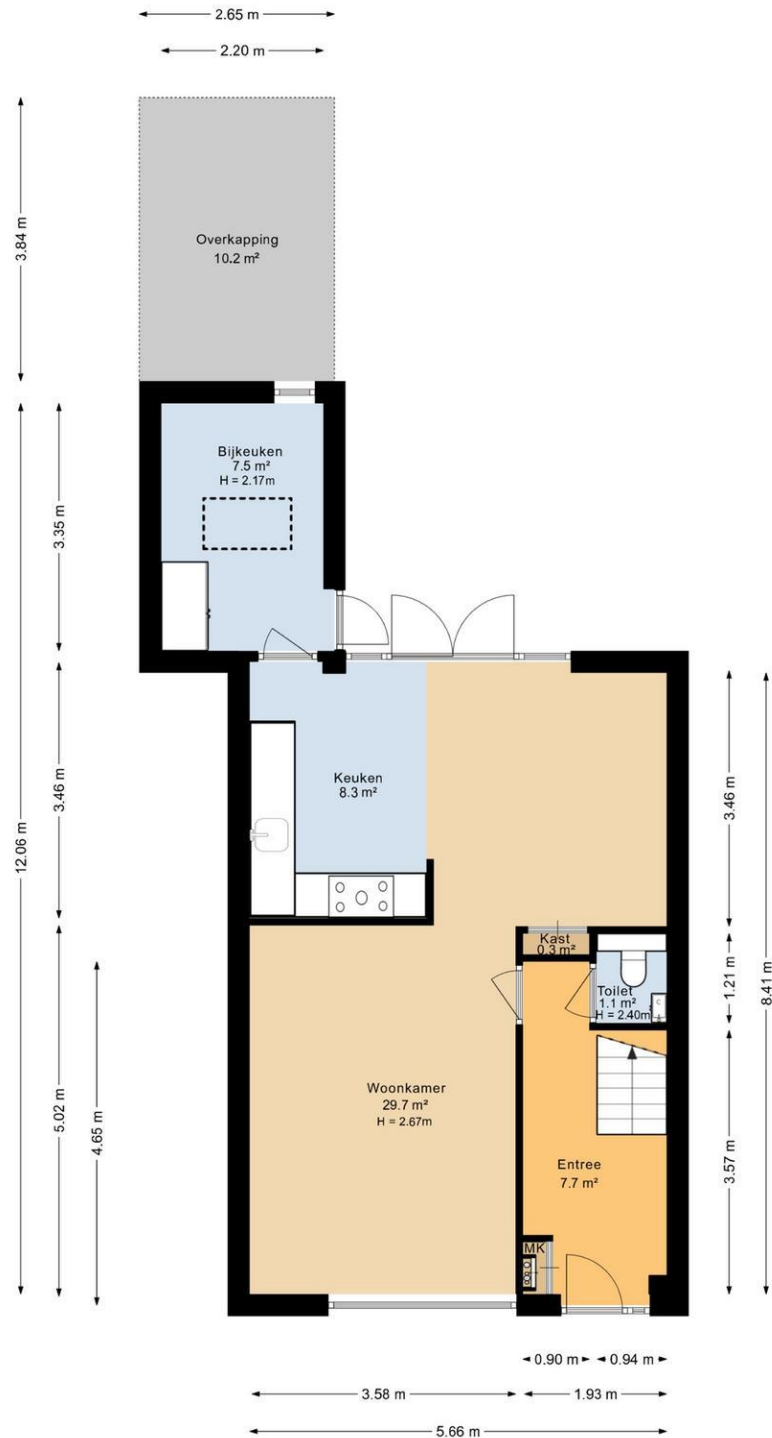
## Foto's



## Foto's

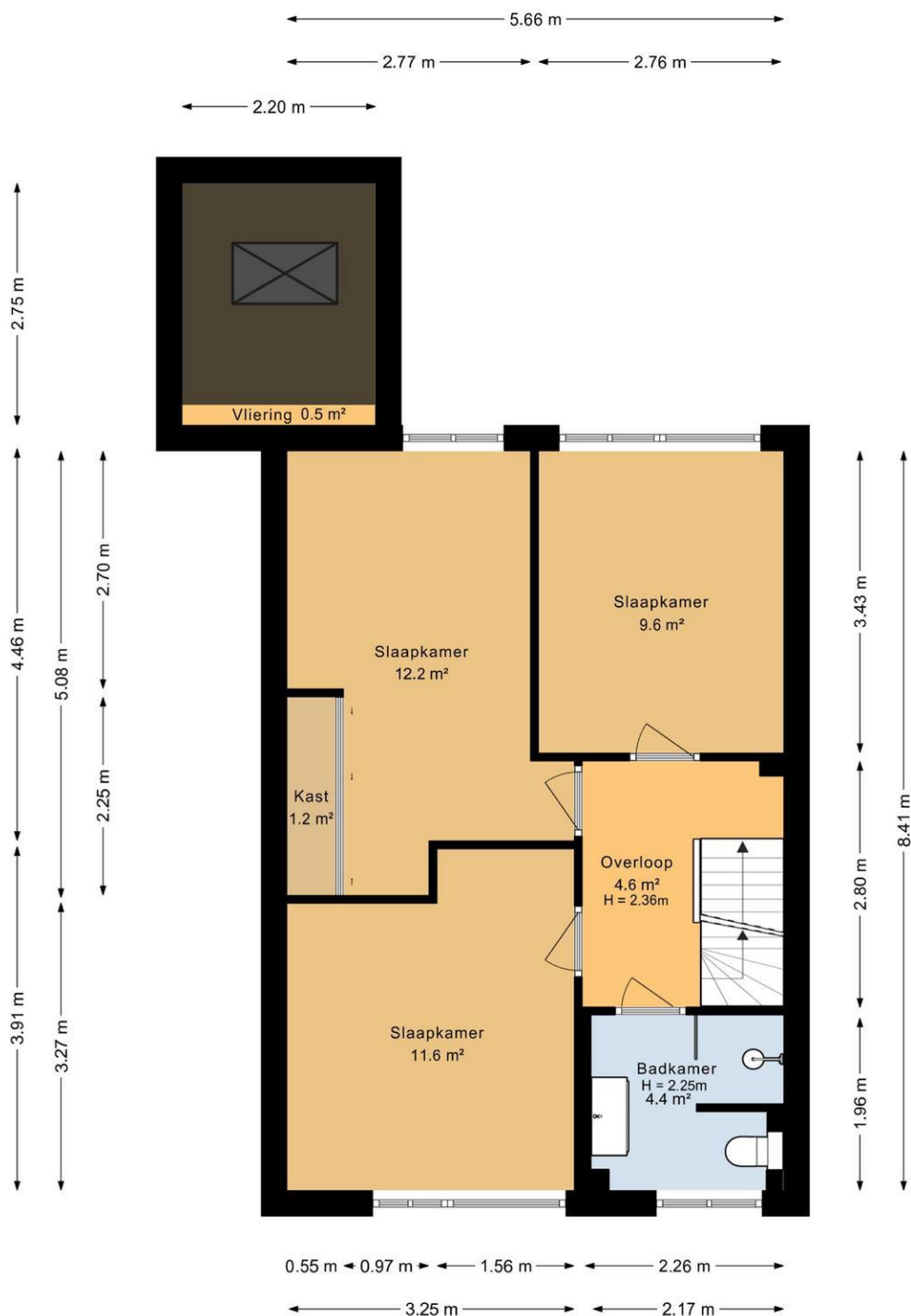


## Plattegrond



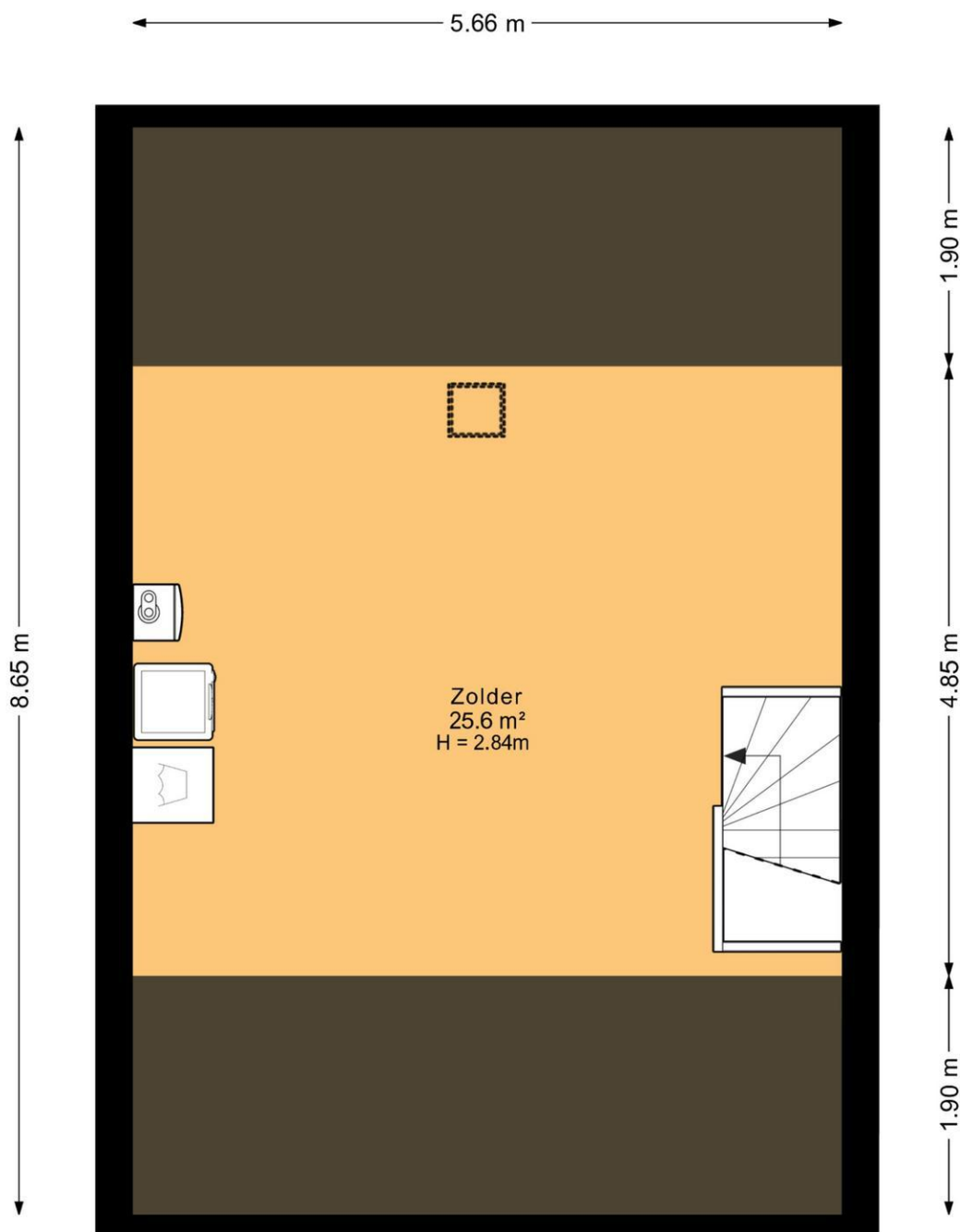
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door Dealing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Makelaarskantoor Koopmans  
Hoofdstraat 52  
9244 CP, BEETSTERZWAAG  
Tel: 0512-381993  
E-mail: [info@jkoopmans.nl](mailto:info@jkoopmans.nl)  
[www.jkoopmans.nl](http://www.jkoopmans.nl)

