

# TE KOOP



NOORDERDWARSVAART 205

**DRACHTEN**

**VRAAGPRIJS € 348.000 K.K.**

**FRIESWIJK**  
MAKELAAR 



# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	1970
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	129 M <sup>2</sup>
<b>PERCEELOPPERVLAKTE</b>	470 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	476 M <sup>3</sup>
<b>ENERGIELABEL</b>	C
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	24 M <sup>2</sup>
<b>TUIN OPPERVLAKTE</b>	275 M <sup>2</sup>

# OMSCHRIJVING

Ruime twee-onder-één-kapwoning met potentie. Met garage en diepe tuin met heel veel privacy!

Aan de Noorderdwarsvaart op een mooie woonstand staat dit royale woonhuis met garage. Een groot pluspunt is de zeer diepe tuin met veel privacy doordat er geen tuinen en woningen grenzen aan de achterzijde. Een heerlijke plek om te wonen. Het huis is naar eigen wens, idee of smaak te moderniseren waarbij de 2e verdieping goede mogelijkheden biedt voor het realiseren van extra slaapkamers. Dichtbij het centrum, de uitvalswegen, de scholen en voorzieningen. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking.

## Indeling

### Begane grond

- entree
- hal
- meterkast met 5 groepen
- toiletruimte met fonteintje
- ruime provisiekast

### Woonkamer en keuken

Via de hal kom je in de open keuken. De opstelling is eenvoudig met kastruimte en aanrecht. In de keuken is een witgoedaansluiting aanwezig. De keuken is verbonden met de woonkamer. Wat opvalt is de lichtinval in huis. Het zonlicht valt goed naar binnen door de raamvensters in de voor-, zij- en achtergevel. Je hebt veel privacy omdat je geen inkijk hebt van andere woningen aan de voor- en achterzijde. Voor in de kamer is de plek voor een TV/zithoek. Er ligt een lamel parketvloer. Achter in de kamer geniet je van de rust door het zicht op je diepe tuin met veel privacy en geen inkijk van achterburen. Een schuifpui of tuindeuren zou goed passen maar ook een uitbouw aan de achterzijde is goed te realiseren door de diepte van de achtertuin. Vanuit de keuken is een achterportaal bereikbaar.

### 1e verdieping

- overloop
- een tweepersonsslaapkamer aan de voorzijde
- kleine slaapkamer of werkkamer/kledingkamer aan de voorzijde
- een tweepersonsslaapkamer aan de achterzijde
- kleine slaapkamer of werkkamer/kledingkamer aan de achterzijde
- badkamer met douche, wastafel en tweede toilet

### 2e verdieping

- vaste trap met trapluik
- eigen cv opstelling Intergas HRE bj 2022, geïnstalleerd in 2023
- zolderverdieping met dakisolatie en kantelraam met HR++ glas - de ruimte op deze verdieping biedt een uitstekende mogelijkheid voor het realiseren van twee ruime slaapkamers, zowel met dakkapellen of dakramen

### Tuin en Garage

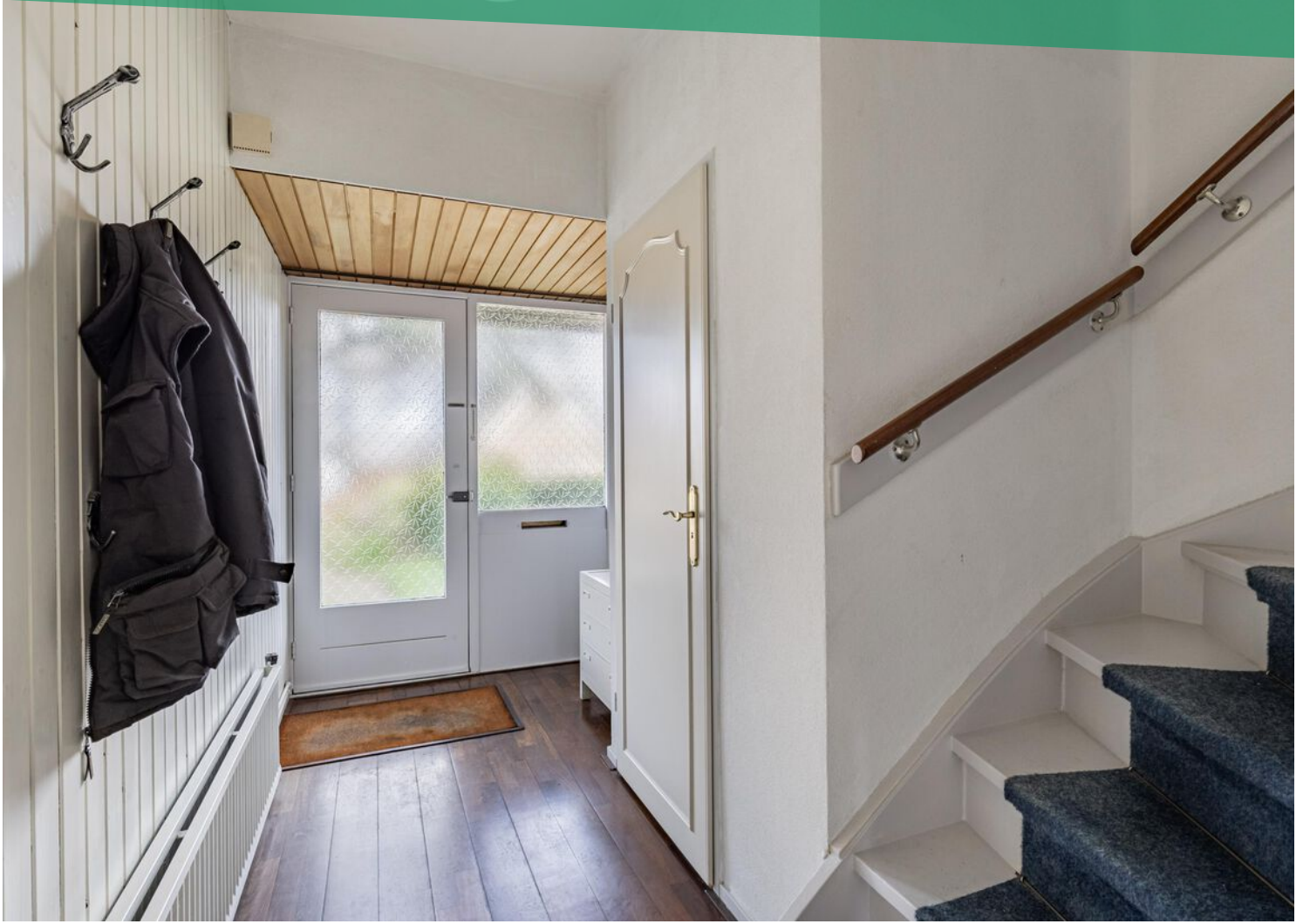
De diepe achtertuin is gericht op het westen. Door de diepte van ca. 25m! van de tuin en geen aangrenzende tuinen en woningen aan de achterzijde ervaar je hier heel veel privacy. Ook heb je door de ligging lang de zon in de tuin. Je hebt een achterom naar de achtertuin via de oprit. De voortuin bestaat uit een groene border. De vrijstaande garage beschikt over een sectionale garagedeur, elektrisch bedienbaar en een betonvloer. De lange oprit naar de garage biedt ruimte voor meerdere auto's.

### Overige informatie

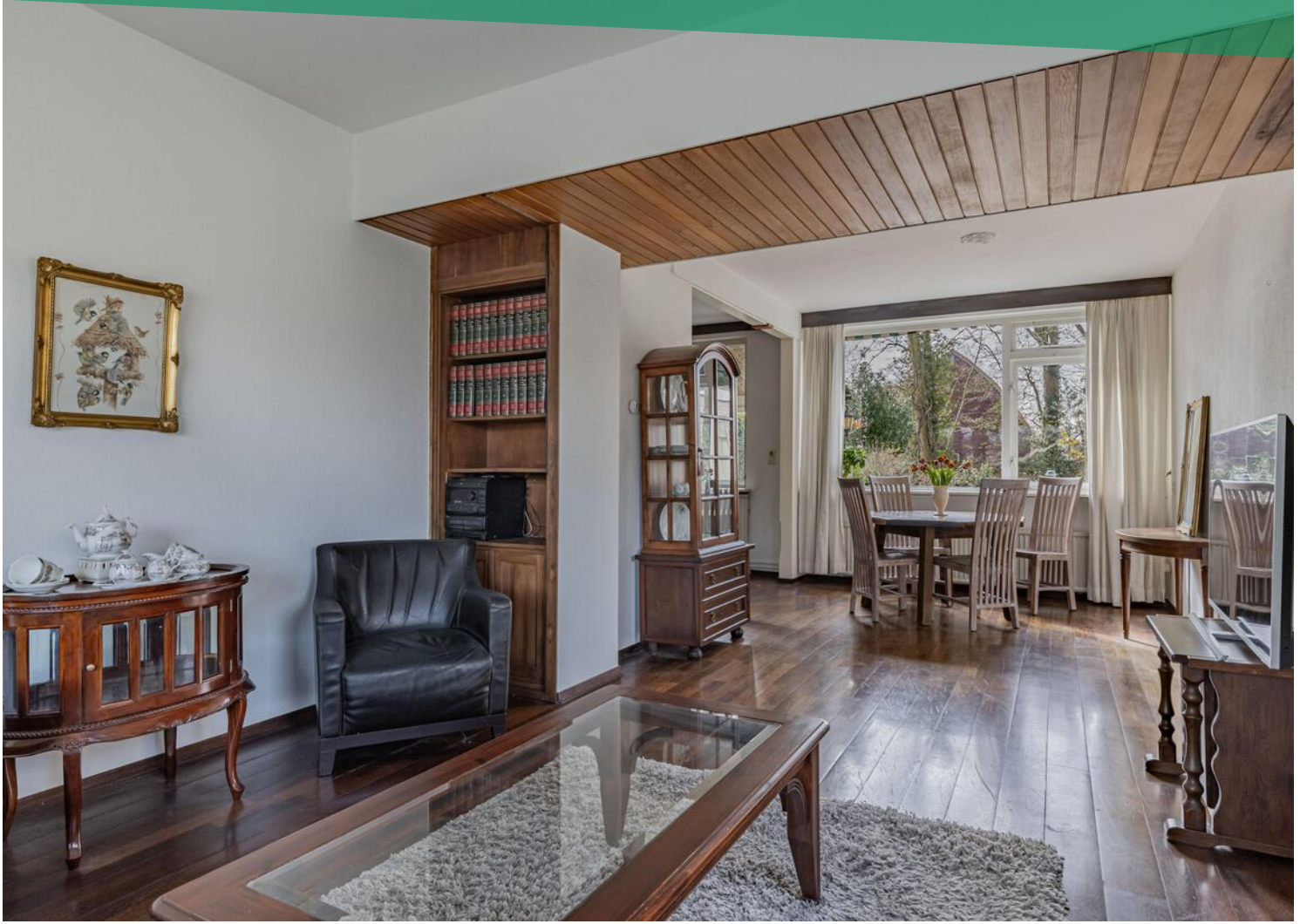
- de gevels zijn nageïsoleerd in 2014, dakisolatie Tempex en deels dubbel glas, deels enkel glas en kantelraam 2e verdieping is HR++
- eigen cv-ketel HRE geïnstalleerd in 2023
- energielabel C geldig tot 30.3.2036
- dichtbij de uitvalswegen A31 en A7
- aanvaarding kan op korte termijn
- in de koopakte worden de ouderdomsclausule, asbestclausule en niet-zelfbewoningsclausule opgenomen

















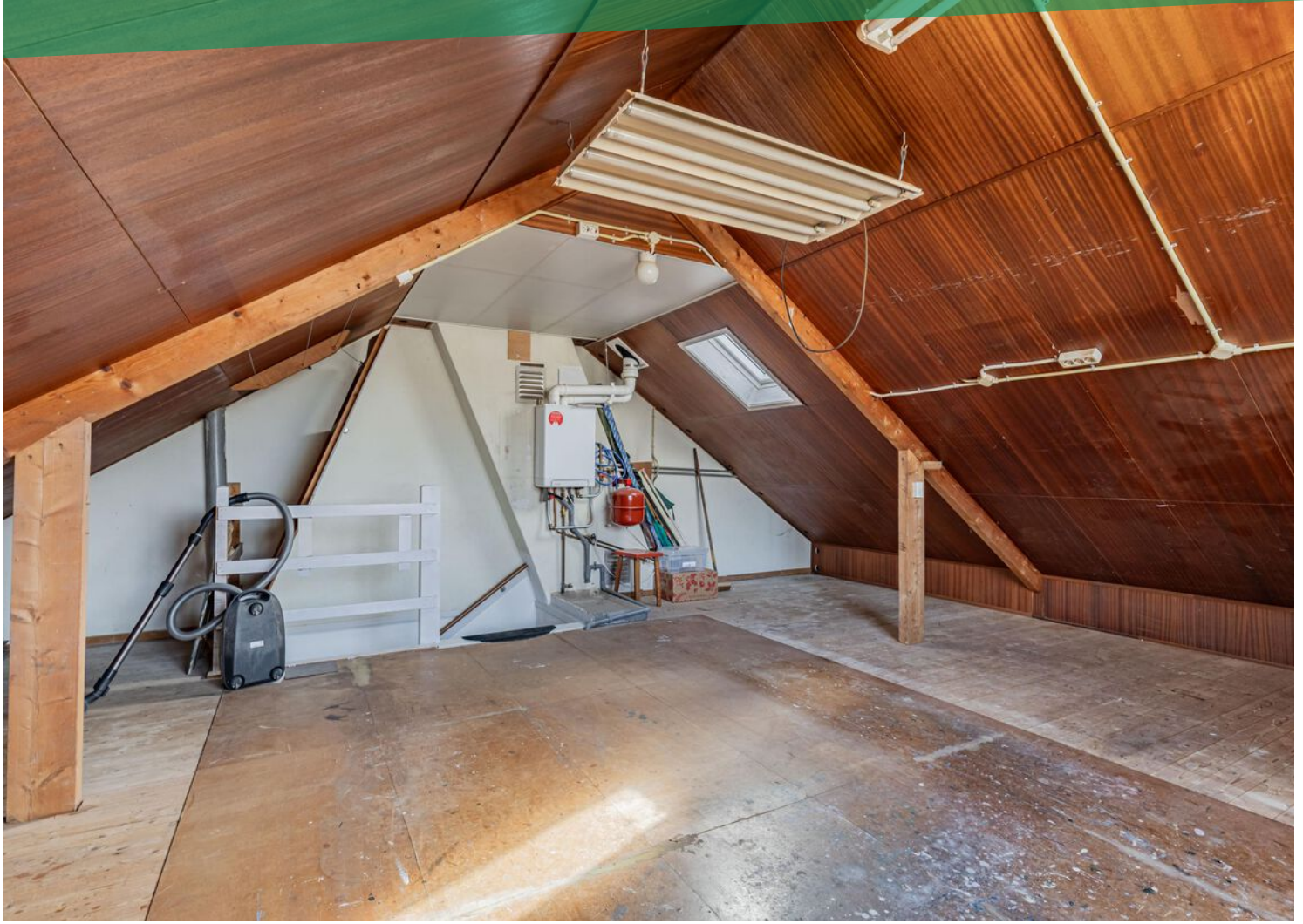
























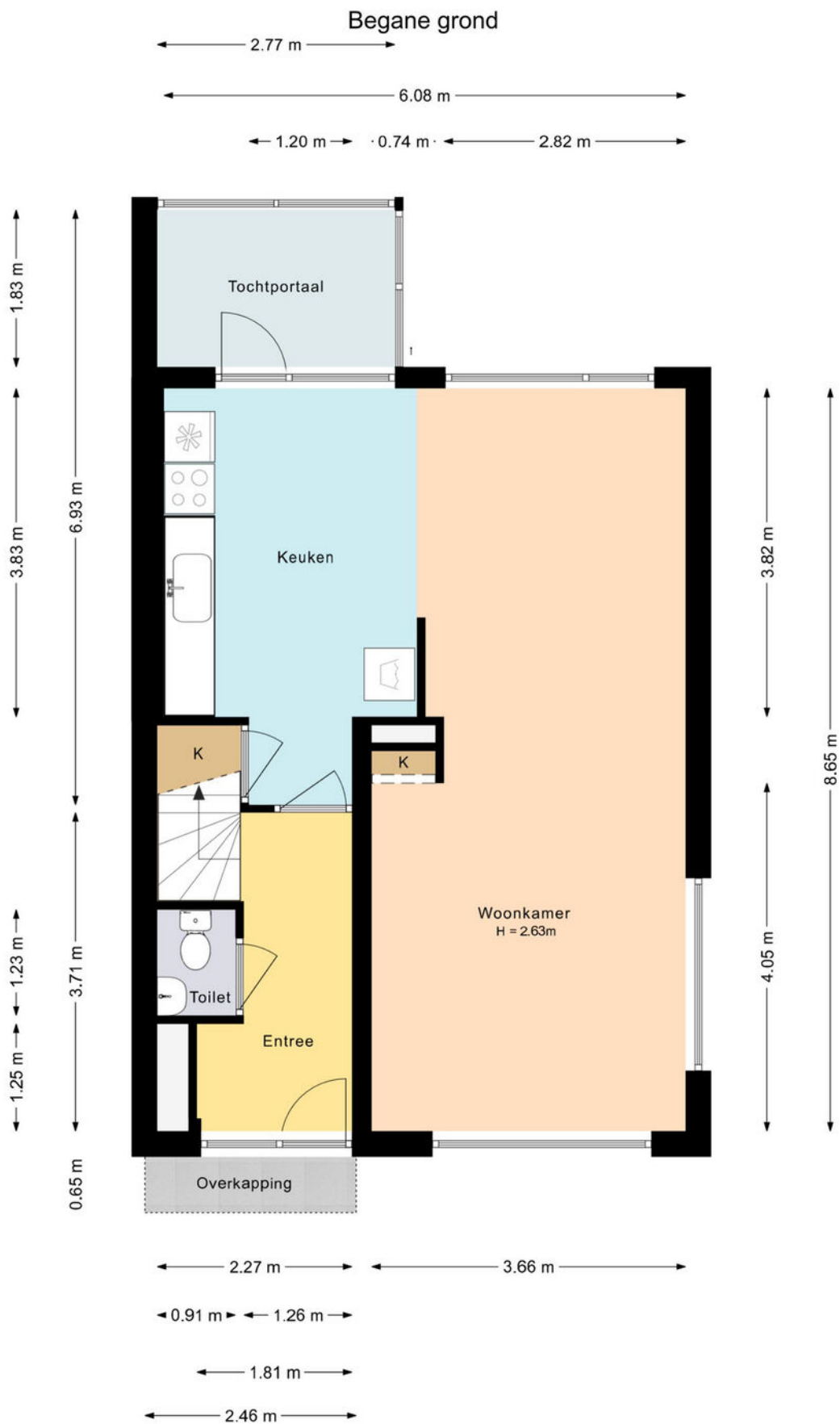








# PLATTEGROND



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

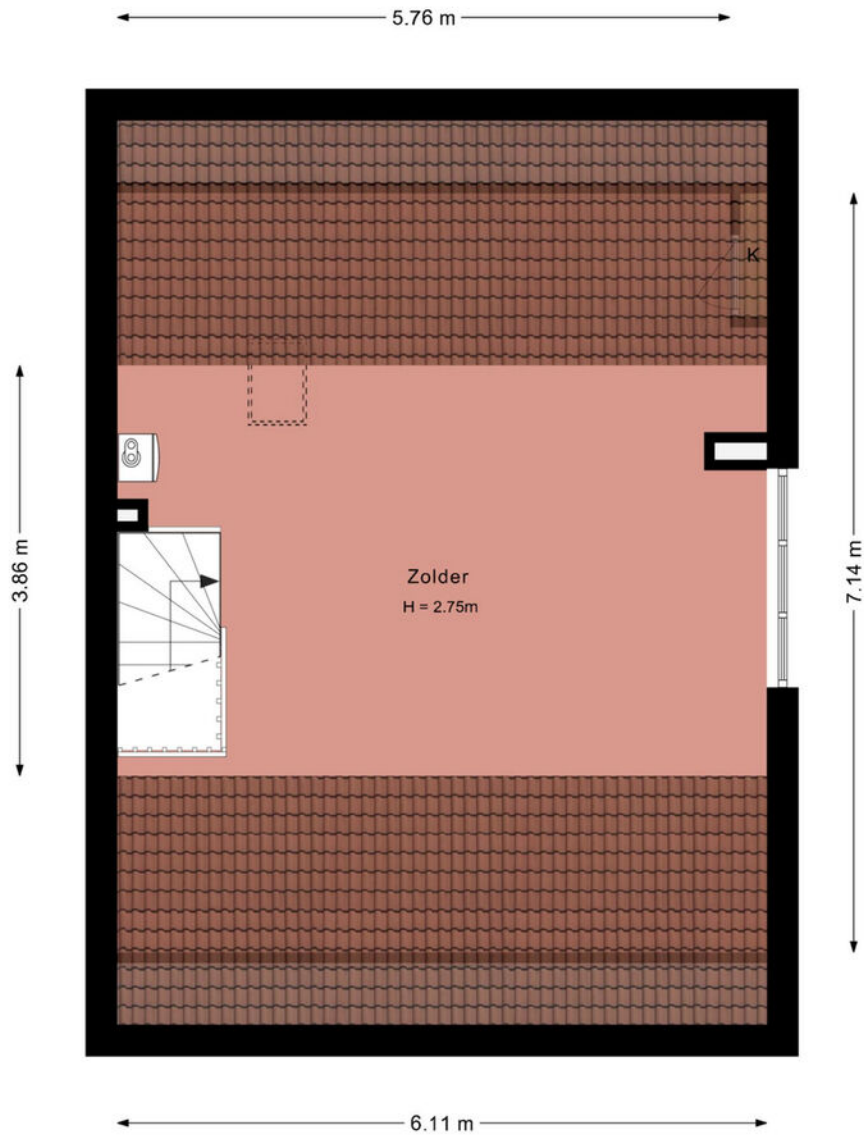
1e verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

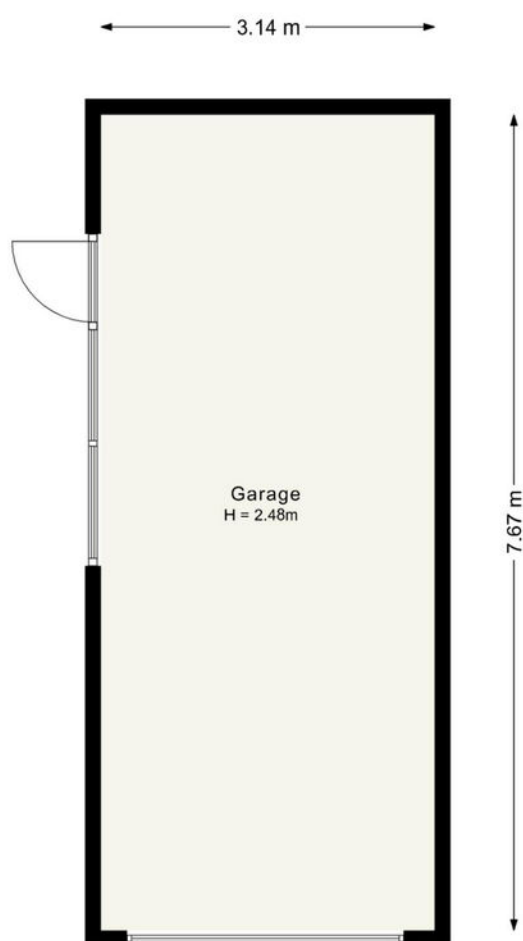
2e verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

Garage



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Noorderdwarsvrt 205



0 5 10 15 20 25m

12345  
25  
Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Drachten  
Sectie A  
Perceel 8051

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.



# Lijst van zaken



Blijft achter    Gaat mee    Kan worden overgenomen    N.v.t.

## Woning

### Interieur

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vloerdecoratie, te weten:

- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Badkamer met de volgende toebehoren:

- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



**Blijft achter**    **Gaat mee**    **Kan worden overgenomen**    **N.v.t.**

## *Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing*

Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## **Tuin**

### *Inrichting*

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bepplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



**FRIESWIJK MAKELAAR NVM**

Zuiderhogeweg 43 | 9203 SV Drachten  
0512 236111 | [info@frieswijkmakelaar.nl](mailto:info@frieswijkmakelaar.nl) |  
[www.frieswijkmakelaar.nl](http://www.frieswijkmakelaar.nl)