



Theo van Doesburgstraat 63, 9204 KX Drachten

Vraagprijs € 700.000,- k.k.

Omschrijving

Wat een heerlijk huis! Licht, ruimte, rust en veel groen: daar draait het om bij deze onder architectuur gebouwde woning. Met 163 m² aan woonoppervlakte en een royaal perceel van maar liefst 736 m² biedt dit object een unieke combinatie van een speelse indeling, ultiem comfort en jarenlang optimaal woongenot.

Centrale en waterrijke ligging

De woning is gelegen in de Archipel, een geliefd en waterrijk deel van de wijk Drachtstervaart. Deze wijk kenmerkt zich door Scandinavische architectuur en de directe nabijheid van het (vaar)water en de jachthaven. De ligging is ideaal: een kindvriendelijke opzet met een speeltuintje nabij, en op korte fietsafstand van basisscholen, winkelcentrum De Drait en het gezellige centrum. Bovendien ligt Drachten zeer centraal in het Noorden; via de nabijgelegen A7 bent u snel onderweg voor woon-werkverkeer. Voor rust en natuur wandelt of fietst u vanuit de woning zo richting de Smalle Ee of de bossen van Beetsterzwaag.

Duurzaam, comfortabel en energiezuinig

Deze woning is gebouwd met het oog op de toekomst. Met energielabel A++, een grondwarmtepomp, 18 zonnepanelen, een zonneboiler en warmtewerende beglazing zijn de energiekosten hier minimaal. Dankzij de balansventilatie en het geavanceerde klimaatsysteem geniet u het hele jaar door van een perfect binnenklimaat: heerlijk behaaglijk warm in de winter en comfortabel koel in de zomer.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met achtereenvolgens de garderobe, de meterkast en het toilet. Vanuit de hal heeft u direct toegang tot zowel de woonkamer als de zeer royale inpandige berging/bijkeuken. Hier bevindt zich de wasmachineopstelling en de vaste trap naar de droge kelder op volledige stahoogte, waar de installaties en de binneneenheid van de grondwarmtepomp zijn gesitueerd.

De sfeervolle woonkamer is een absolute blikvanger. Dankzij de grote raampartijen aan drie zijden geniet u hier van een prachtige, natuurlijke lichtinval. De complete halfopen keuken is ingericht met een inductiekookplaat, een vaatwasser op hoogte, een stoomoven, een aparte combi-oven, een royale koelkast en vriezer, en een gezellige ontbijtbar.

Aan de woonkamer grenst een praktische ruimte, perfect als kantoor, speelkamer of slaapkamer. Daarnaast beschikt de begane grond over twee heerlijke buitenruimtes: een gezellig overdekt terras aan de achterzijde én een tweede overdekt terras direct grenzend aan de keuken.

Eerste verdieping

Via de open trap, waar u de indrukwekkende ruimtelijkheid van de woning opnieuw ervaart, komt u op de ruime overloop met vide die uitkijkt over de woonkamer. De gehele bovenverdieping is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Er zijn drie royale slaapkamers, allemaal uitgerust met praktische vaste kasten of bergruimte en stoere shutters voor de ramen. De complete en modern uitgevoerde badkamer beschikt over vloerverwarming, een wastafelmeubel, een toilet, een ligbad en een royale inloopdouche.

Tuin en buitenruimte

De tuin rondom is fantastisch ruim en biedt volop rust, privacy en groen. Op het eigen terrein is bovendien royale parkeergelegenheid voor maar liefst vier auto's. In de tuin is meer dan genoeg plek voor meerdere terrassen, speelplekken en eventueel de realisatie van een extra schuur of een luxe overkapping.

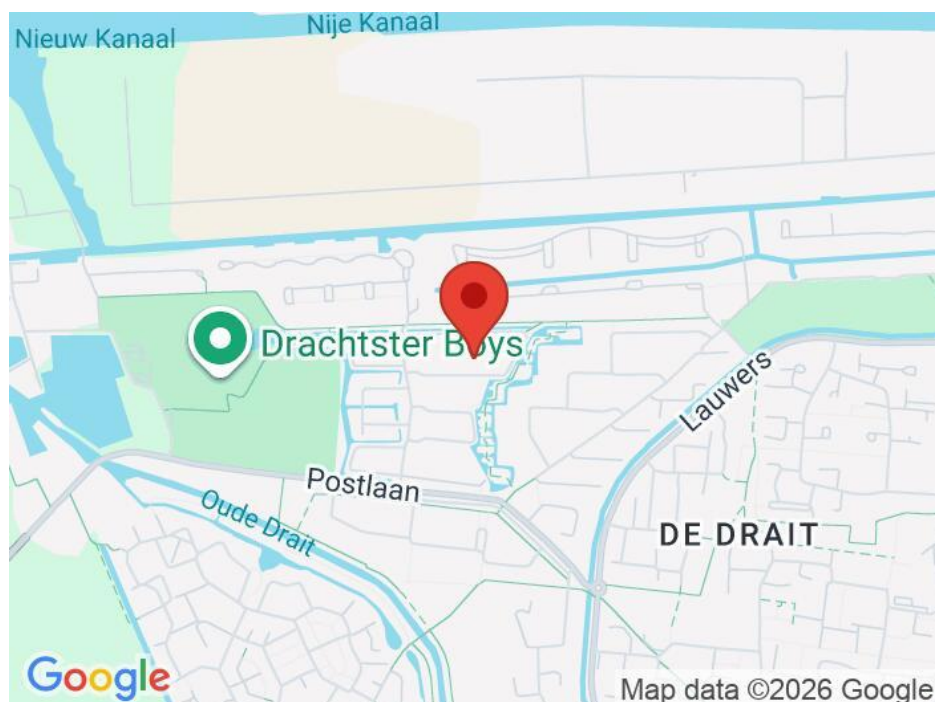
Kortom: een verrassend ruime, karaktervolle en energiezuinige woning die volledig instapklaar is voor een nieuwe eigenaar!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 700.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 724 m ³
Perceel oppervlakte	: 736 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 165 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2008
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, tuin rondom
Hoofdtuin	: Achtertuin 378 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp bodem
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR++ glas

Locatie

Theo van Doesburgstraat 63
9204 KX DRACHTEN



Foto's



Foto's



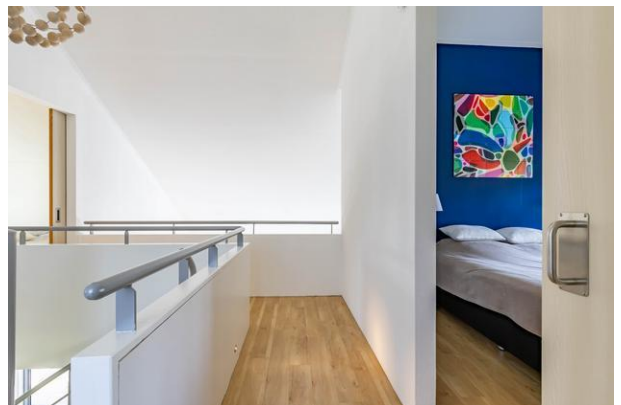
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

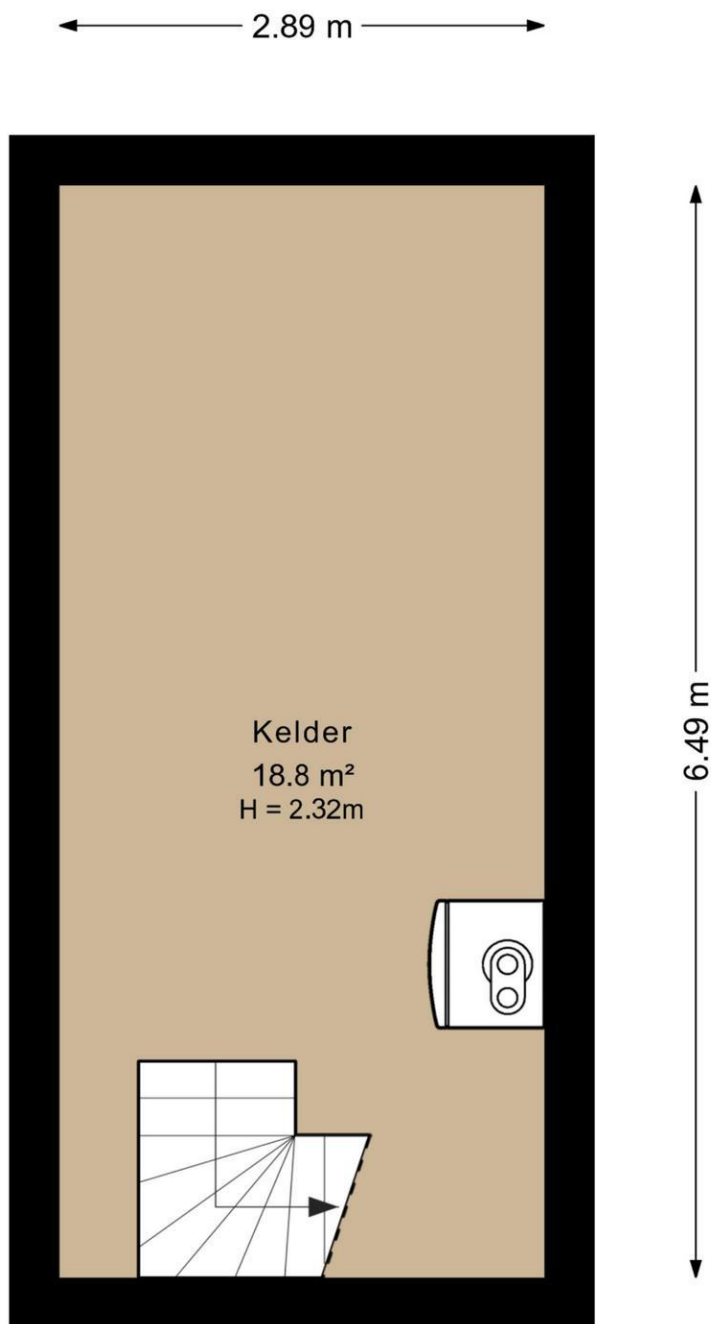


Plattegrond



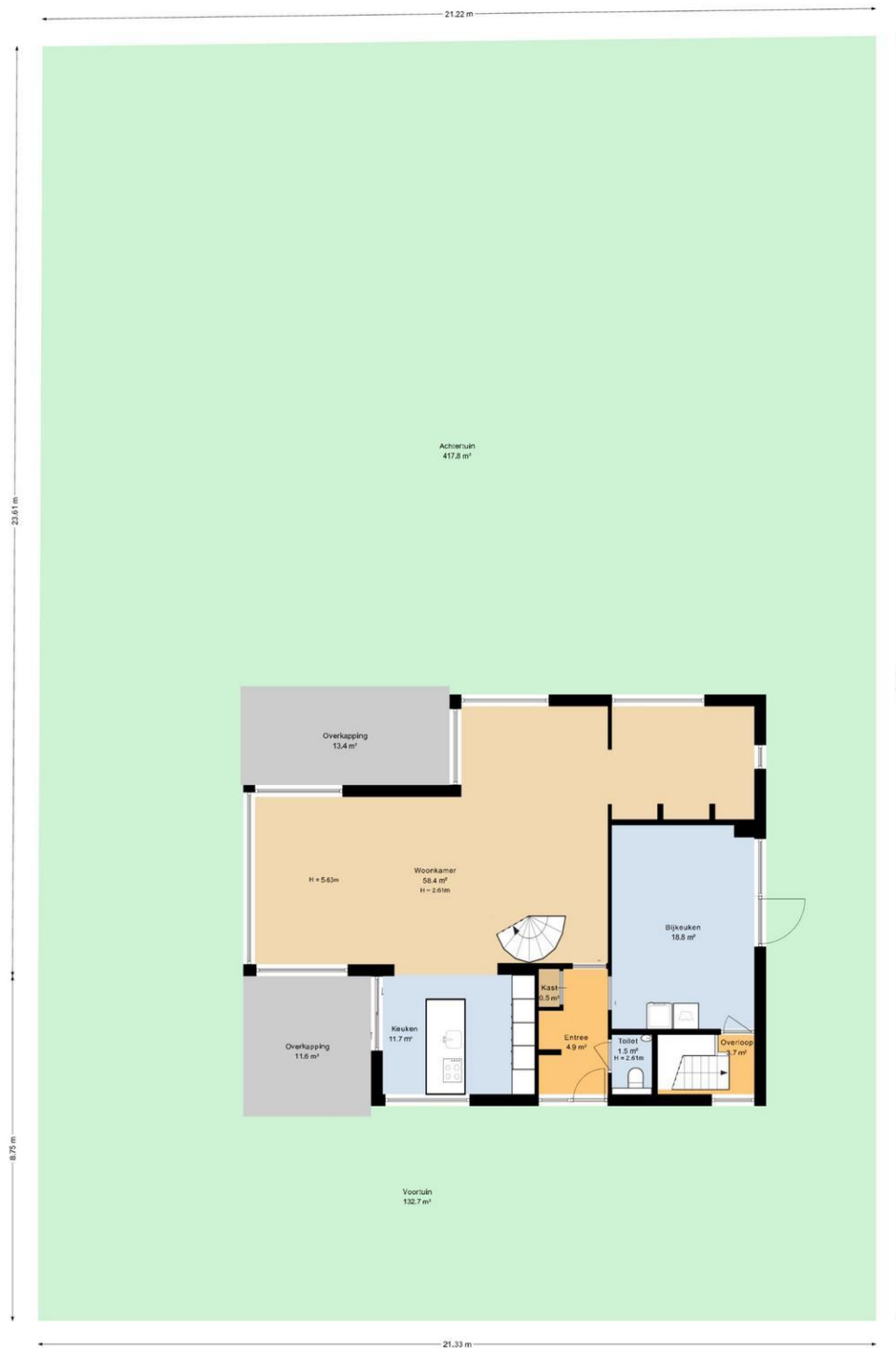
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door DeLing 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
www.jkoopmans.nl

