



KNIJPSTRA
MAKELAARDIJ

TE KOOP



P.K.Pelstraat 34
9203 NM Drachten

Vraagprijs € 305.000 k.k.

Op een gewilde locatie in woonwijk de Singels en nabij veel voorzieningen ligt deze ruime en keurig onderhouden gezinswoning met garage en vrijstaande berging. Deze tussenwoning is gelegen in een hofje vlakbij een groot plantsoen met speelveld en veel groen met waterpartijen.

VBO  MAKELAAR

 06 456 253 61





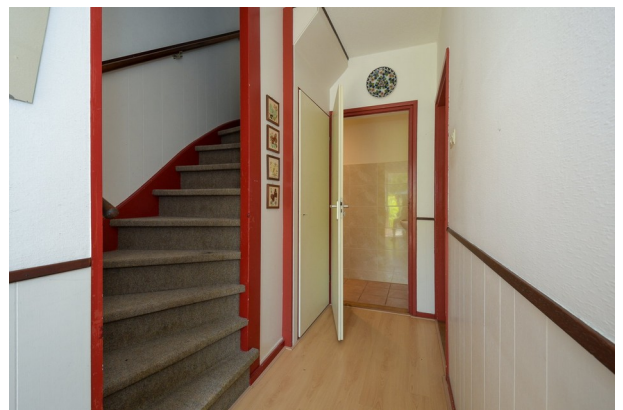
Op een gewilde locatie in woonwijk de Singels en nabij veel voorzieningen ligt deze ruime en keurig onderhouden gezinswoning met garage en vrijstaande berging. Deze tussenwoning is gelegen in een hofje vlakbij een groot plantsoen met speelveld en veel groen met waterpartijen.

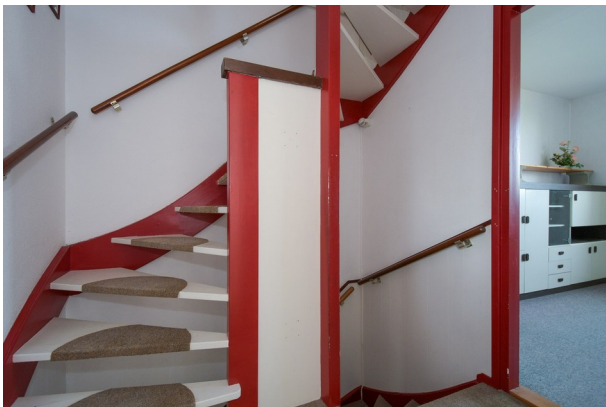
De wijk is rustig en kindvriendelijk en ligt op korte afstand van het centrum van Drachten. In de directe nabijheid bevinden zich diverse voorzieningen zoals; supermarkt, schouwburg, zwembad, diverse sportverenigingen en het openbaar vervoer.

De ligging is zonder twijfel een van de grootste pluspunten van dit huis. Je woont hier heerlijk rustig in een groene, kindvriendelijke buurt. Tegelijkertijd loop je binnen een paar minuten het gezellige centrum in voor een terrasje, de wekelijkse boodschappen of een middagje winkelen. Ook een basisschool ligt op steenworp afstand. Het beste van twee werelden!

Bij deze woning hoef je je over schilderwerk aan de buitenkant geen zorgen te maken: het hele huis is namelijk volledig voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing. Dat scheelt een hoop tijd en onderhoudskosten! Daarnaast is de meterkast alvast voor je vernieuwd en is de kruipruimte duurzaam geïsoleerd met schelpen.

Dat het huis altijd door de eerste eigenaar is bewoond, weerspiegelt het uitzonderlijke woonplezier en de liefde voor deze plek.





Begane grond

Entree, moderne meterkast (vernieuwd), toilet met fonteintje, trapkast en trapopgang naar eerste verdieping. De doorzonkamer met laminaatvloer is de eyecatcher van het huis. Een fijne plek met lekker veel licht en ruimte. De nette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Recentelijk zijn de vriezer en vaatwasser vernieuwd.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk 10,2 m², 12,3 m² en 12,3 m². De moderne badkamer heeft een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet (wandcloset).

Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping waar zich op de overloop de HR CV ketel, merk ATAG (2028) en de mechanische ventilatie bevindt. Tevens bevindt zich hier nog een ruime slaapkamer met een oppervlakte van 15,4 m².

Tuin

Zoek jij een huis met een heerlijke buitenruimte? Deze woning heeft een diepe achtertuin op het noordwesten. Omdat de tuin lekker diep is, heb je hier de hele dag door volop zon. De vrijstaande stenen berging heeft een oppervlakte van ca 9 m².

Extra pluspunten? Je hebt een eigen stenen garagebox op een steenworp afstand; ideaal voor de auto, de motor of als extra opslag. En voor die snelle boodschap of een terrasje hoef je alleen maar de deur uit te lopen: het centrum is op loopafstand.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- tussenwoning met garage op uitstekende locatie;
- op loopafstand centrum;
- rustig gelegen in gewilde woonwijk;
- volledig voorzien van kunststof kozijnen;
- 4 slaapkamers;
- nabij basisschool, speeltuin en veel groen met waterpartijen;
- vloerisolatie (kruipruimte) met schelpen;
- vernieuwde meterkast;
- de niet zelfbewoningsclausule is van toepassing.

Overdracht

Aanvaarding In overleg
Vraagprijs
€ 305.000 kosten koper

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1973
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Dwarskap bedekt met pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 115 m²
Externe bergruimte 27 m²
Perceel 198 m²
Inhoud 390 m³

Indeling

Aantal kamers
5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen
Inloopdouche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen Dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel C
Isolatie
Dubbel glas, HR-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel ATAG (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Kadastrale gegevens

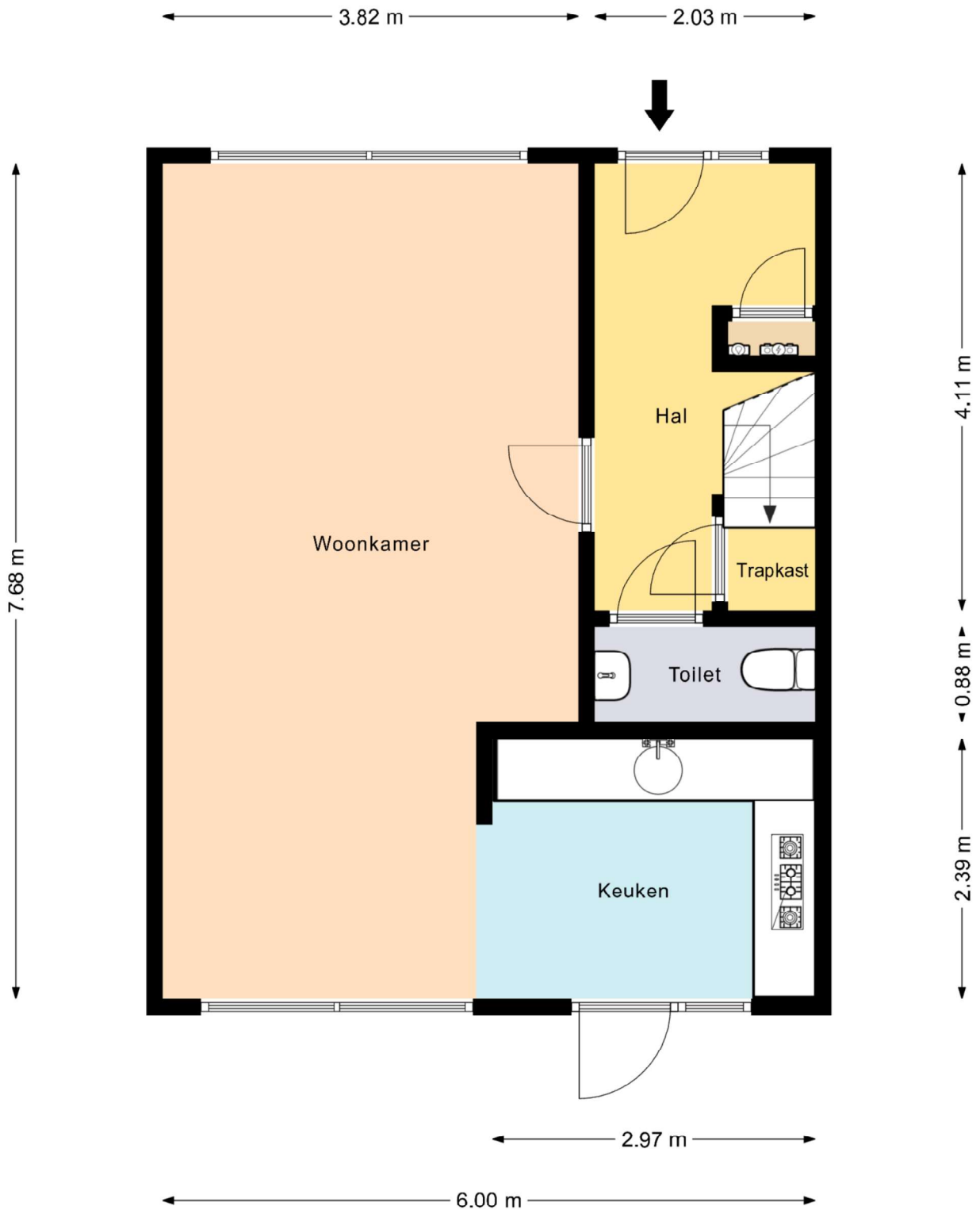
SMALLINGERLAND C 7577
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 30 m²
Eigendomssituatie
Volle eigendom
SMALLINGERLAND C 7587
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 168 m²
Eigendomssituatie
Volle eigendom

Buitenruimte

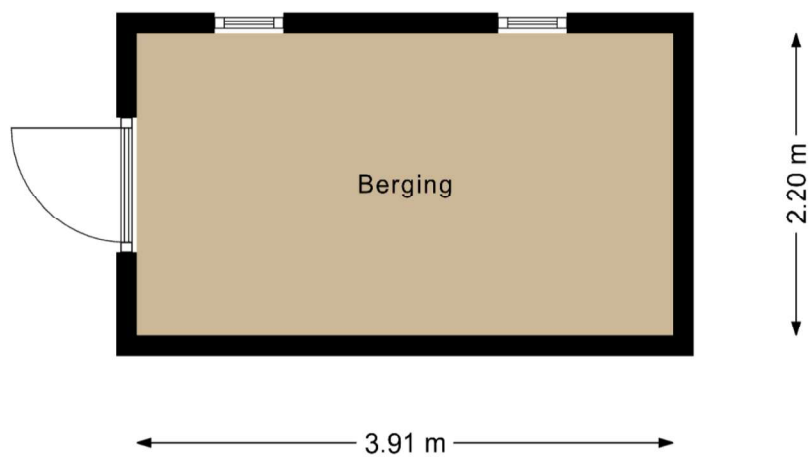
Ligging
Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin Achtertuin en voortuin
Achtertuin 84 m² (14,00 meter diep en 6,00 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom

Parkeergelegenheid

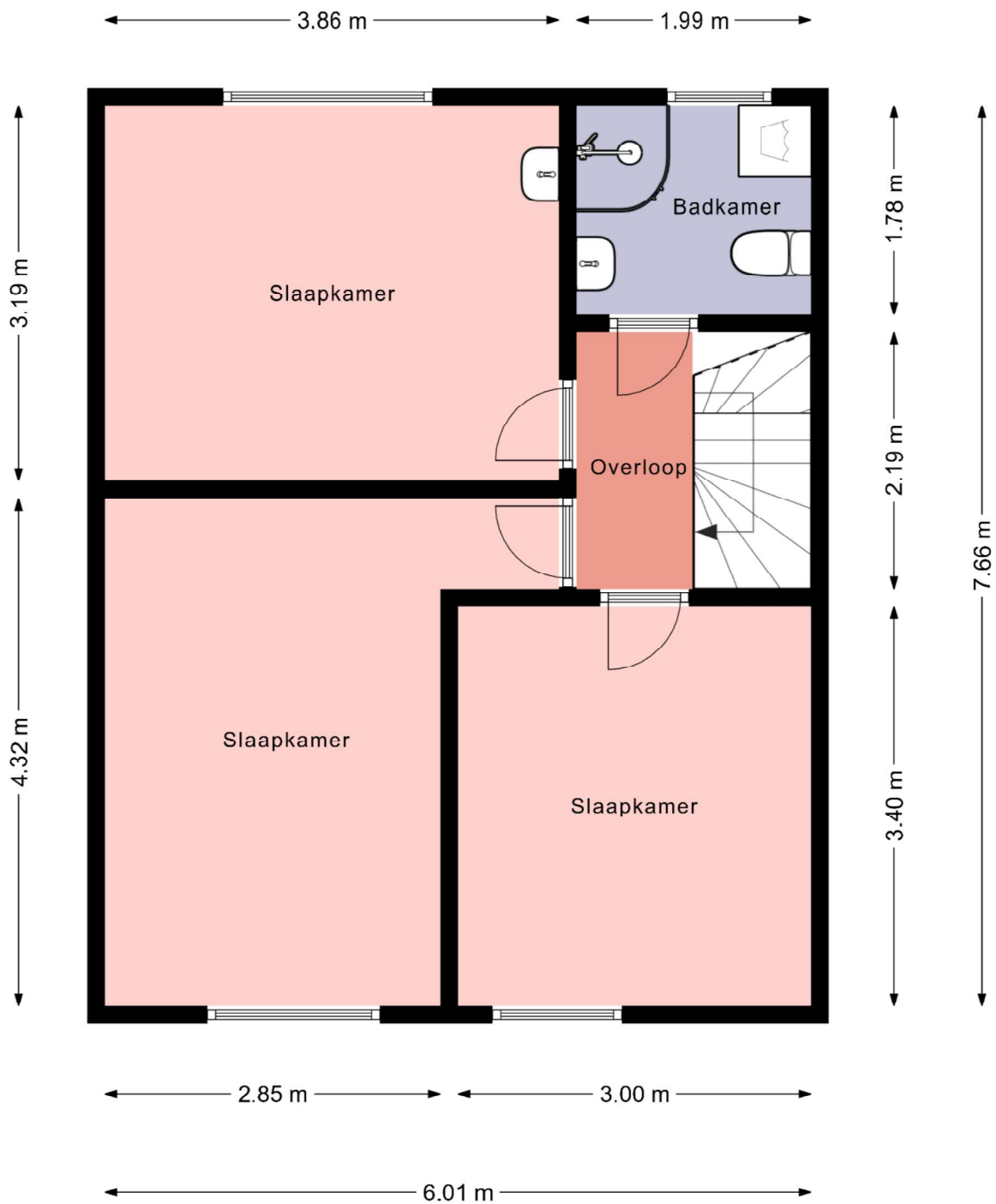
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren



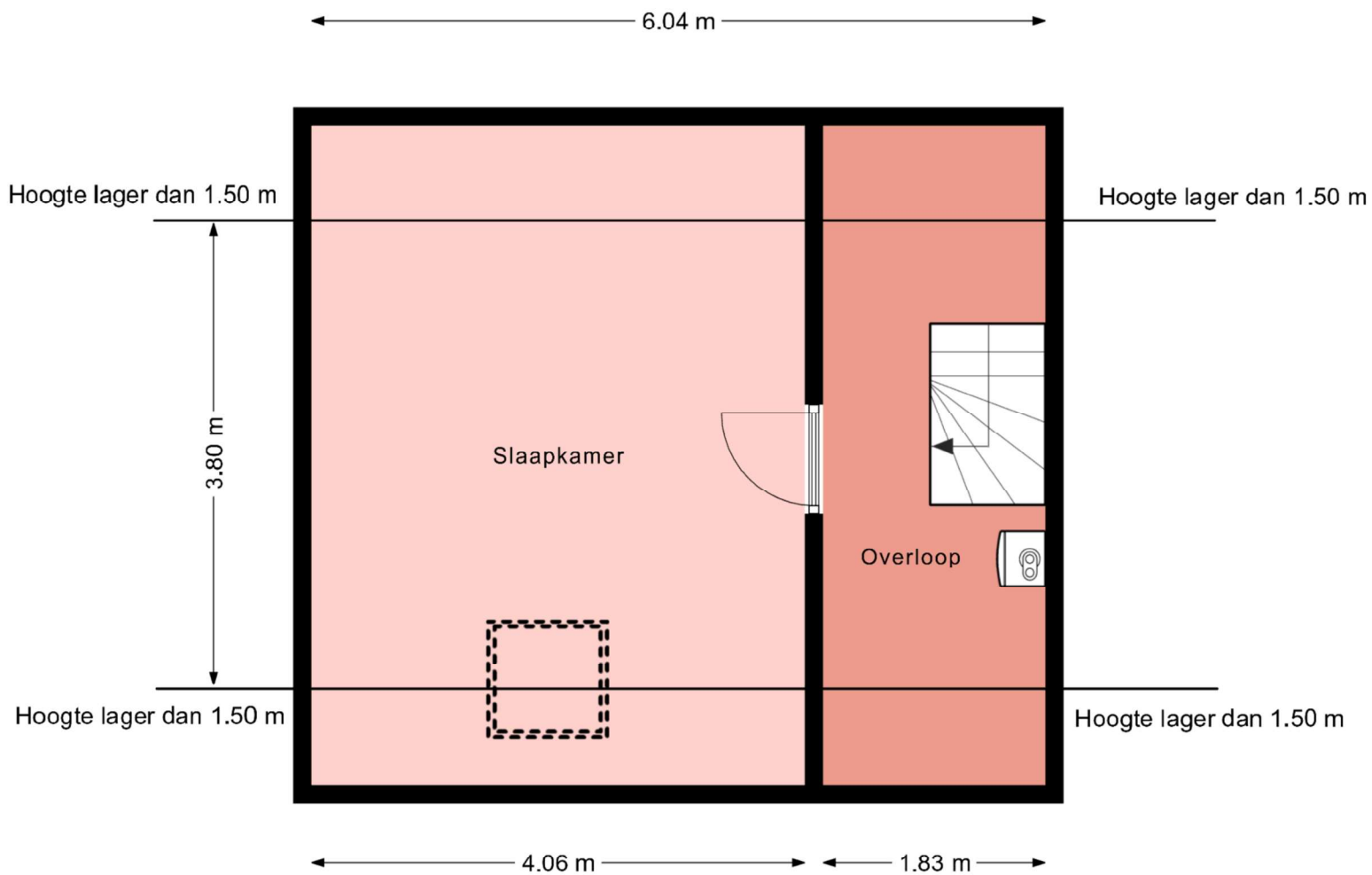
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



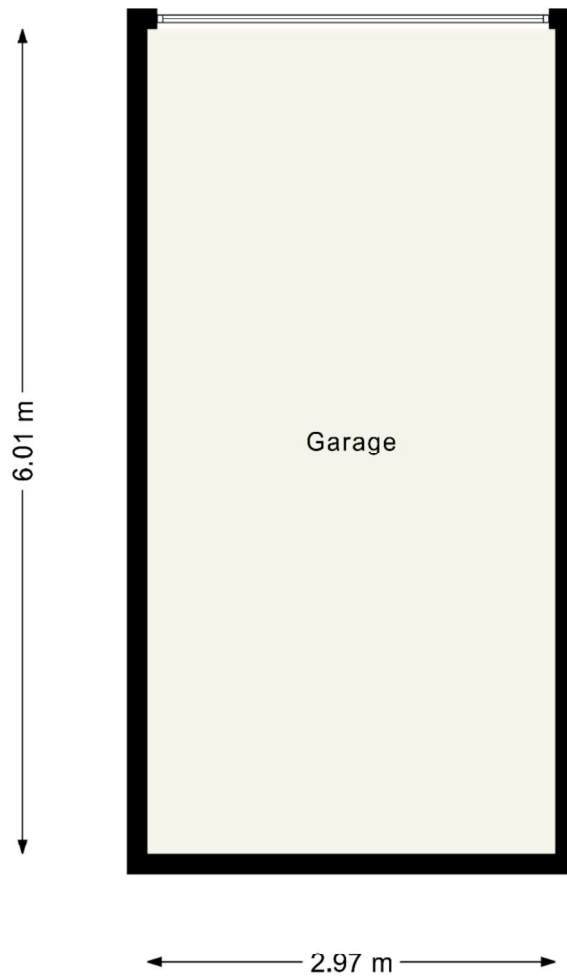
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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.



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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Drachten</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 7587</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
--	--	----------------------	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 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.

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.