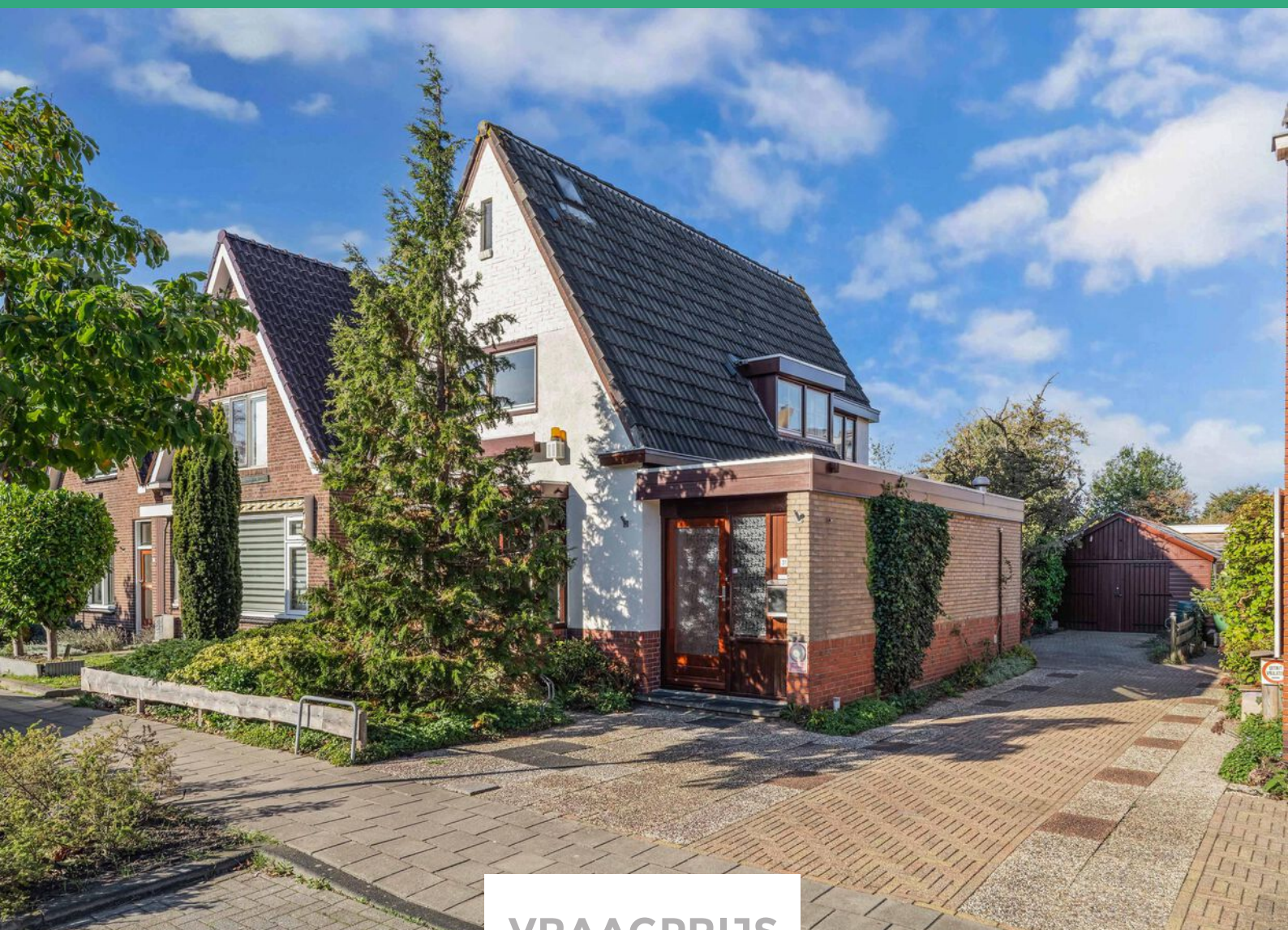


Van Haersmasingel 31

DRACHTEN



VRAAGPRIJS

€ 330.000 K.K.

0512 236111

info@frieswijkmakelaar.nl

www.frieswijkmakelaar.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

Kenmerken



Woonoppervlakte

109 m²

Aantal slaapkamers

4

Perceeloppervlakte

290 m²

Bouwjaar

1930

Inhoud

427 m³

Energie label

F



Karakteristiek, vrijstaand woonhuis nabij het centrum van Drachten

Karakteristiek, vrijstaand woonhuis nabij het centrum van Drachten.

In de Van Haersmasingel nabij het centrum van Drachten staat dit goed onderhouden vrijstaand woonhuis met vrijstaande garage. De woning beschikt over diverse authentieke elementen en sfeervolle uitstraling van de jaren '30 van de vorige eeuw zoals de hoge plafonds en de erker in de woonkamer. Een mooie kans als je kiest voor karakter en de potentie ziet van het huis. Het centrum van Drachten met haar voorzieningen bevindt zich op korte afstand. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking!

Indeling

Begane grond

Het woonhuis is gebouwd in 1930. In de jaren '70 is de woning uitgebouwd en geschikt gemaakt voor een praktijk aan huis, een hoorspecialist. Dit is de reden van de huidige indeling van de woning. Voor een kleine praktijk-aan-huis biedt het huis dus ook goede mogelijkheden.

- voorportaal
- hal - met ruimte voor een thuiswerkplek, voorzien van twee vaste kasten
- kantoor, thuiswerkplek, speelkamertje of berging
- tussenportaal met toegang naar de woonkamer en eetkamer
- meterkast met 7 groepen
- koele en droge kelder onder de trapopgang

Woonkamer, eetkamer en keuken

Aan de voorzijde van de woning is de woonkamer met TV/zithoek. Met de erker heb je net wat meer ruime en lichtinval. In de eetkamer aan de achterzijde is plek voor de gezinstafel. Hier ben je ook verbonden met de keuken. De keukenopstelling heeft een kunststof werkblad op prettige werkhoogte, een praktische hoekkast, gaskookplaat, afzuigkap en berging met de kastjes en lades. Hier is ook de witgoedaansluiting en de cv-kast.

Badkamer en toilet

De badkamer beschikt over een douchehoek, een wastafel en een toilet.

1e verdieping

- overloop met vide en dakkapel
- toiletruimte met een Sanibroyeur-toilet

Drie slaapkamers

- een slaapkamer aan de voorzijde met vaste kast
- een slaapkamer aan de voorzijde
- een kleine slaapkamer, garderobe- of thuiswerkkamer met dakkapel in het midden
- een tweepersoonsslaapkamer aan de achterzijde met dakkapel en wastafelmeubel

Zolderberging

- losse trap
- twee geïsoleerde bergruimtes met daglicht

Garage

Een garage/berging met openslaande deuren naar de oprit. Voor de auto en fietsen geschikt. Ook een mooie werkplaats of hobbyruimte voor klussers, een motor- of creatieve hobby.

Tuin en oprit

Achtertuint met border en achterin een terras. Bij het huis heb je een schaduwplekje. Via de oprit kun je naar de garage achter in de tuin. De voortuin is aangelegd met een border.

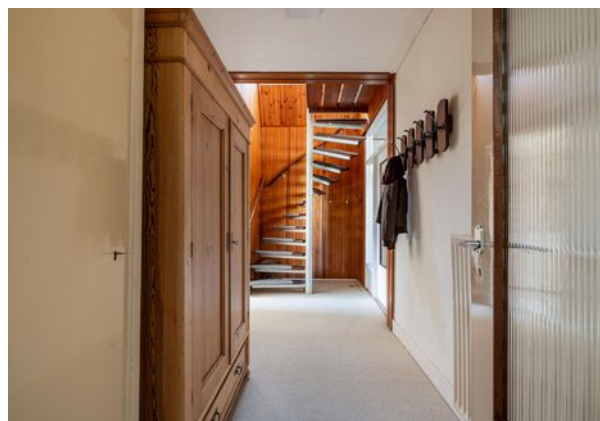
Overige informatie

- energielabel F geldig tot 15.10.2036
- cv-opstelling, eigendom en bouwjaar 2015
- deels dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas en deels HR++ glas
- in de koopakte wordt de niet-bewoningsclausule opgenomen
- kijk ook op de eigen site van de woning - vanhaersmasingel31.nl

Interessant? Wij verwachten van wel. Maak een afspraak voor een bezichtiging en denk aan je NVM aankoopmakelaar.





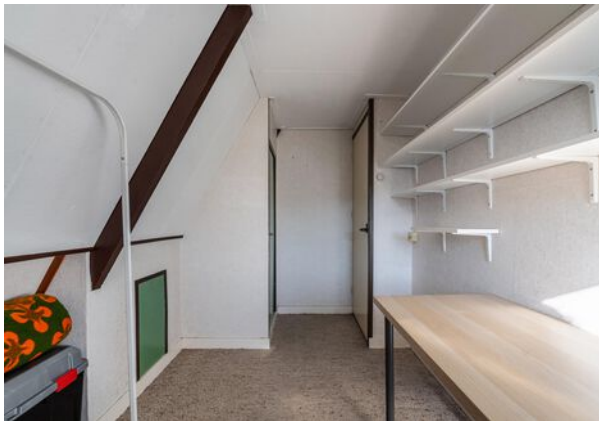






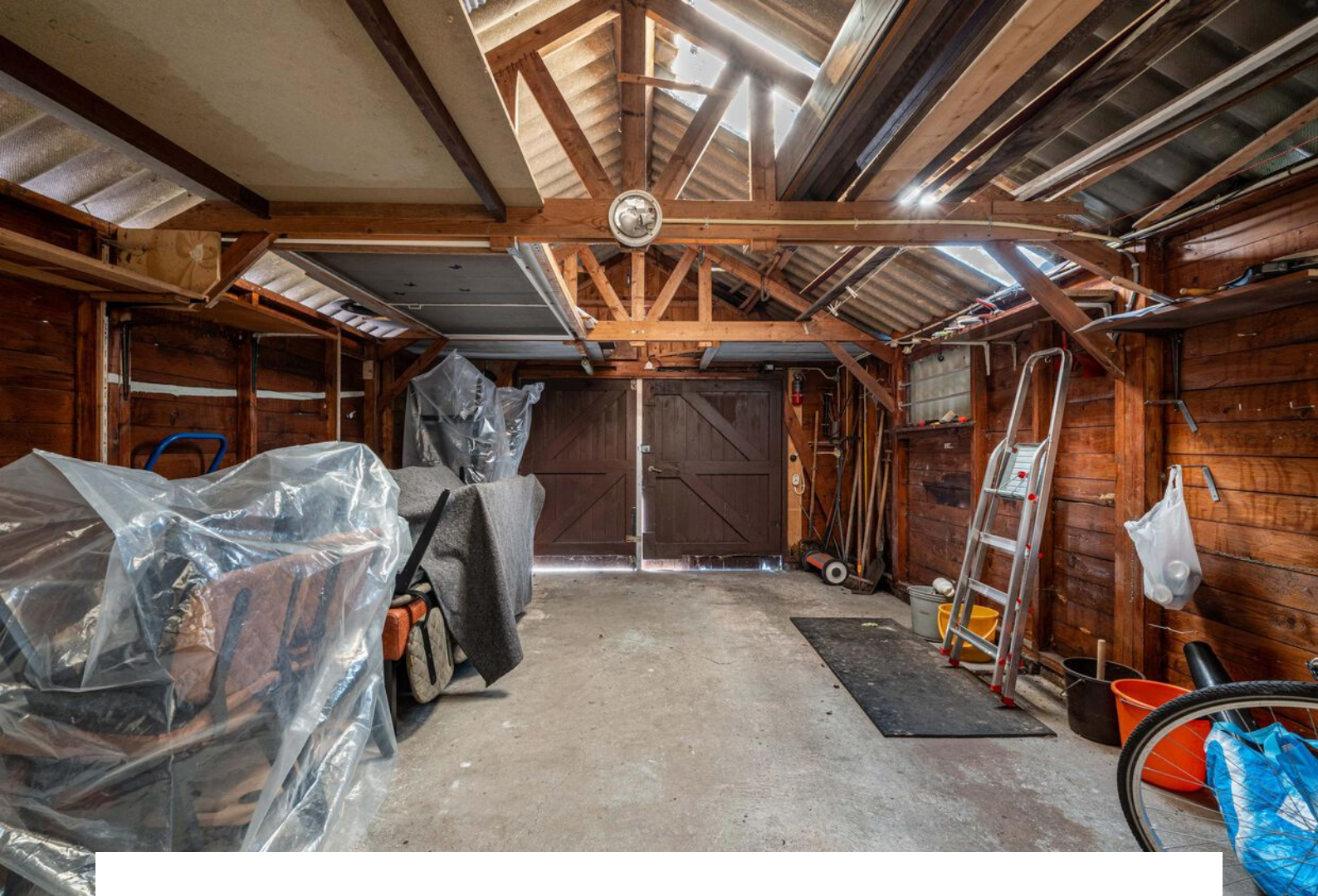








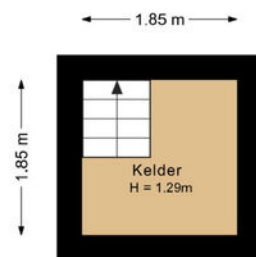






Plattegrond

Kelder



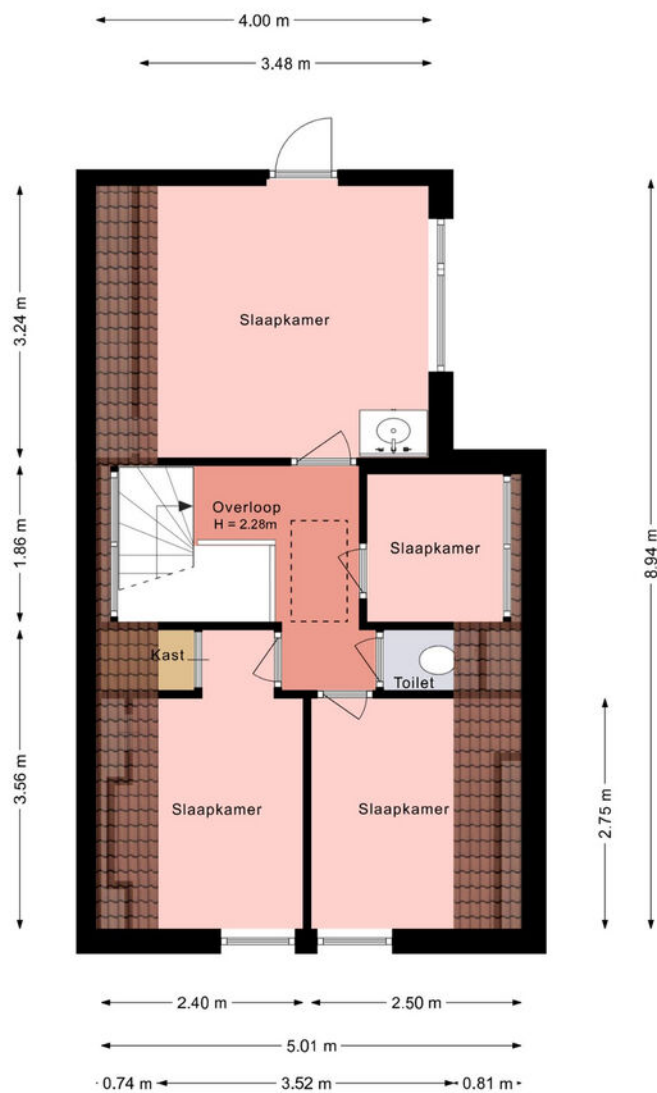
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

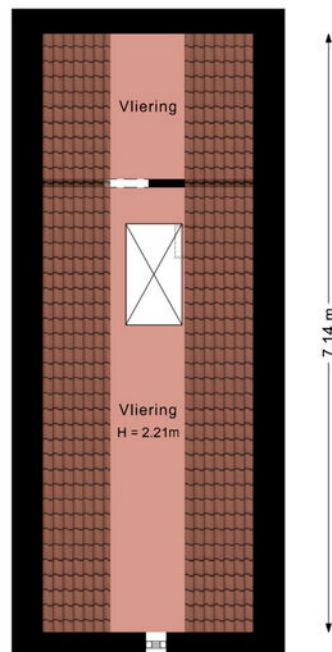
Eerste verdieping



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

Vliering

2.50 m

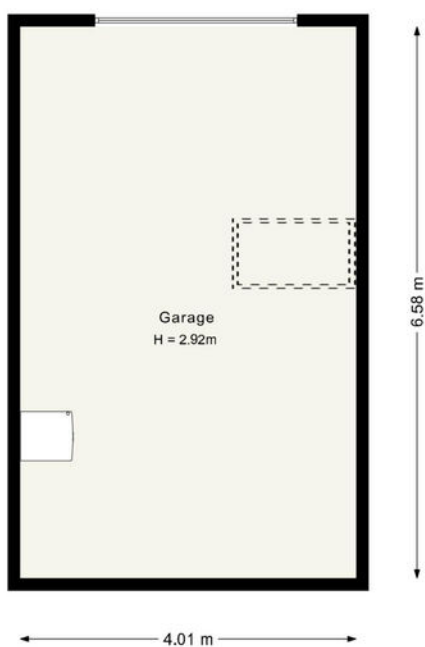


0.81 m 0.89 m 0.81 m

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

Uw referentie: Van Haersmasingel 3



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Drachten

Sectie A

Perceel 5298

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 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.

Lijst van zaken



Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

– donker en licht eikenkasten	☒	☐	☐	☐
– legplanken aan wanden in verschillende vertrekken	☒	☐	☐	☐

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

N.v.t.

Sanitair

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemersschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

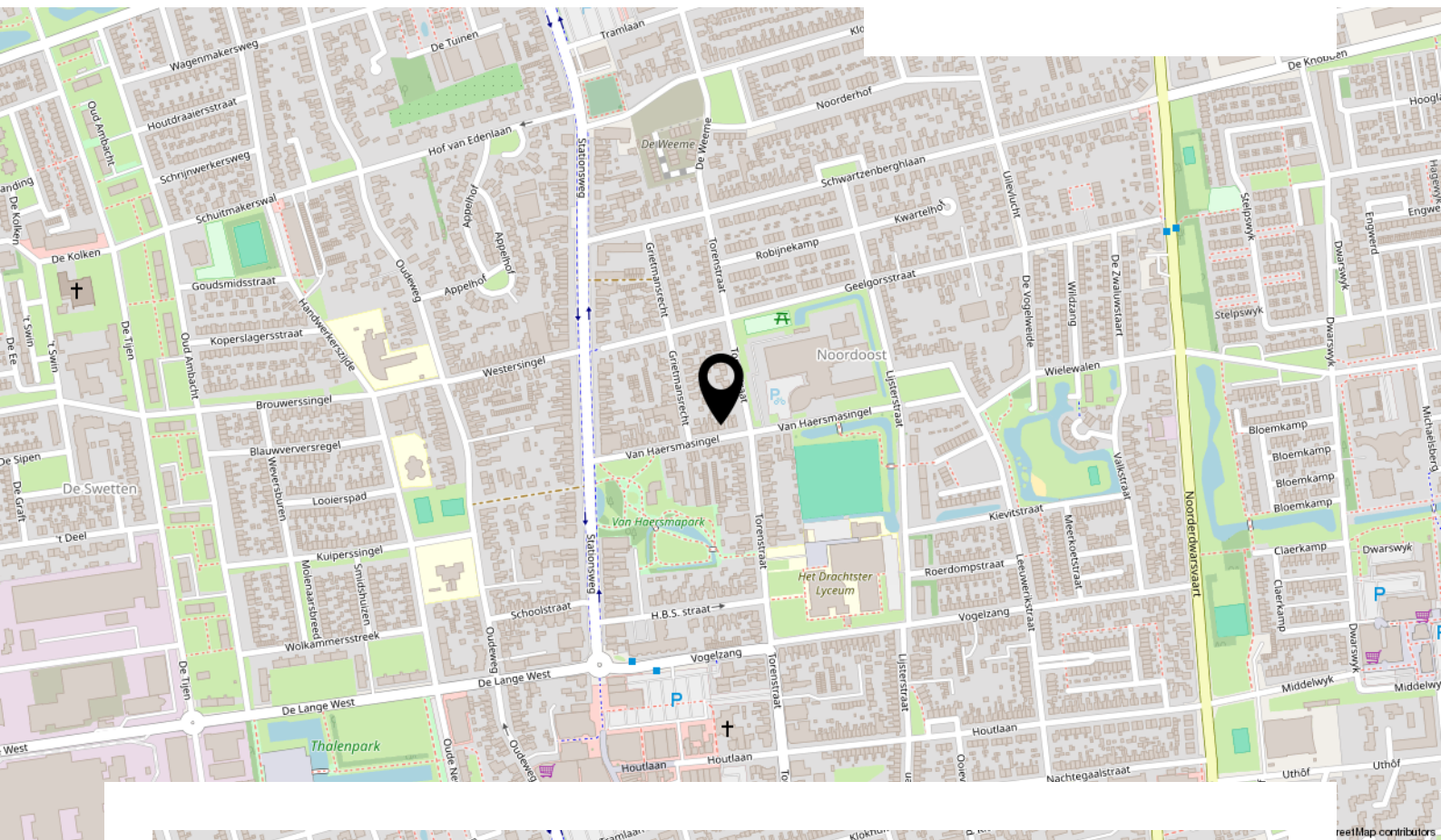
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
-------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overig

Overige tuin, te weten:

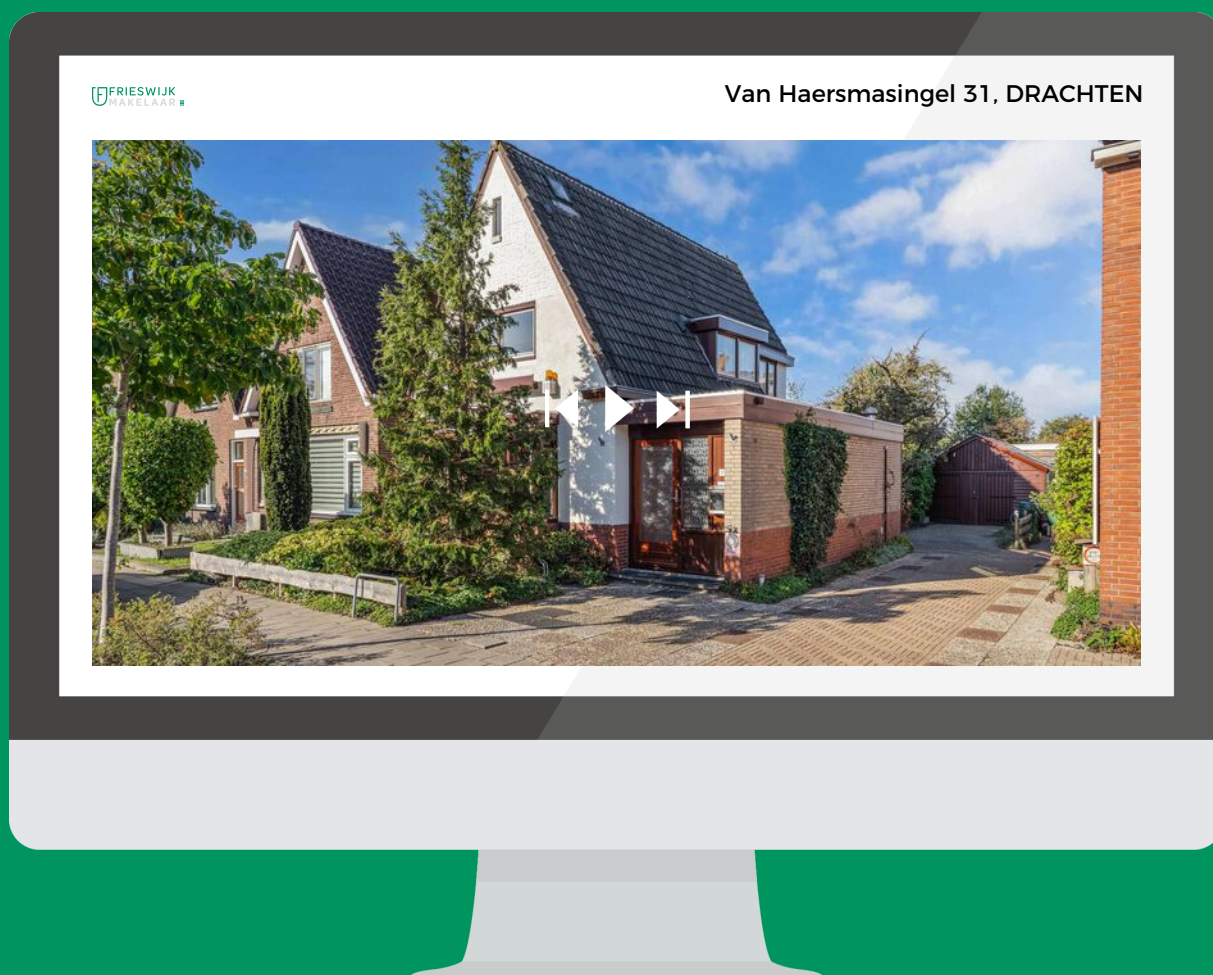
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
-------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Locatie



Bekijk deze woning online!

www.vanhaersmasingel31.nl



Scan de code en bekijk deze woning op je telefoon!



0512 236111

info@frieswijkmakelaar.nl

www.frieswijkmakelaar.nl

FFRIESWIJK
MAKELAAR

INTERESSE IN DEZE WONING?



FRIESWIJK
MAKELAAR 

**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

0512 236111 | Zuiderhogeweg 43, 9203 SV Drachten
info@frieswijkmakelaar.nl | www.frieswijkmakelaar.nl