

TE KOOP



NOORDERDWARSVAART 205

DRACHTEN

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

FRIESWIJK
MAKELAAR 



KENMERKEN



BOUWJAAR	1970
WOONOPPERVLAKTE	129 M ²
PERCELOPPERVLAKTE	470 M ²
INHOUD	476 M ³
ENERGIELABEL	C
EXTERNE BERGRUIMTE	24 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	275 M ²

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

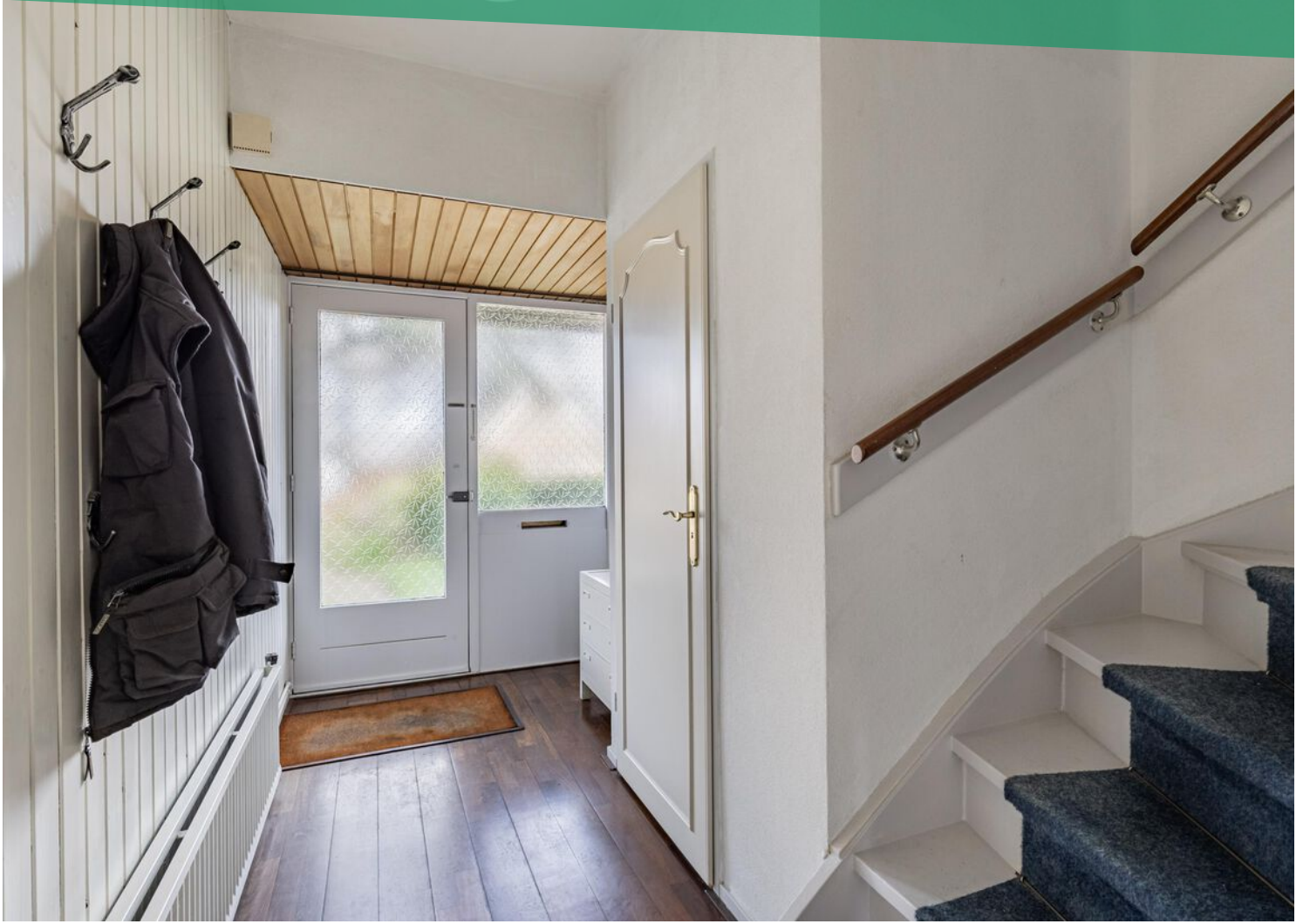
De diepe achtertuin is gericht op het westen. Door de diepte van ca. 25m! van de tuin en geen aangrenzende tuinen en woningen aan de achterzijde ervaar je hier heel veel privacy. Ook heb je door de ligging lang de zon in de tuin. Je hebt een achterom naar de achtertuin via de oprit. De voortuin bestaat 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

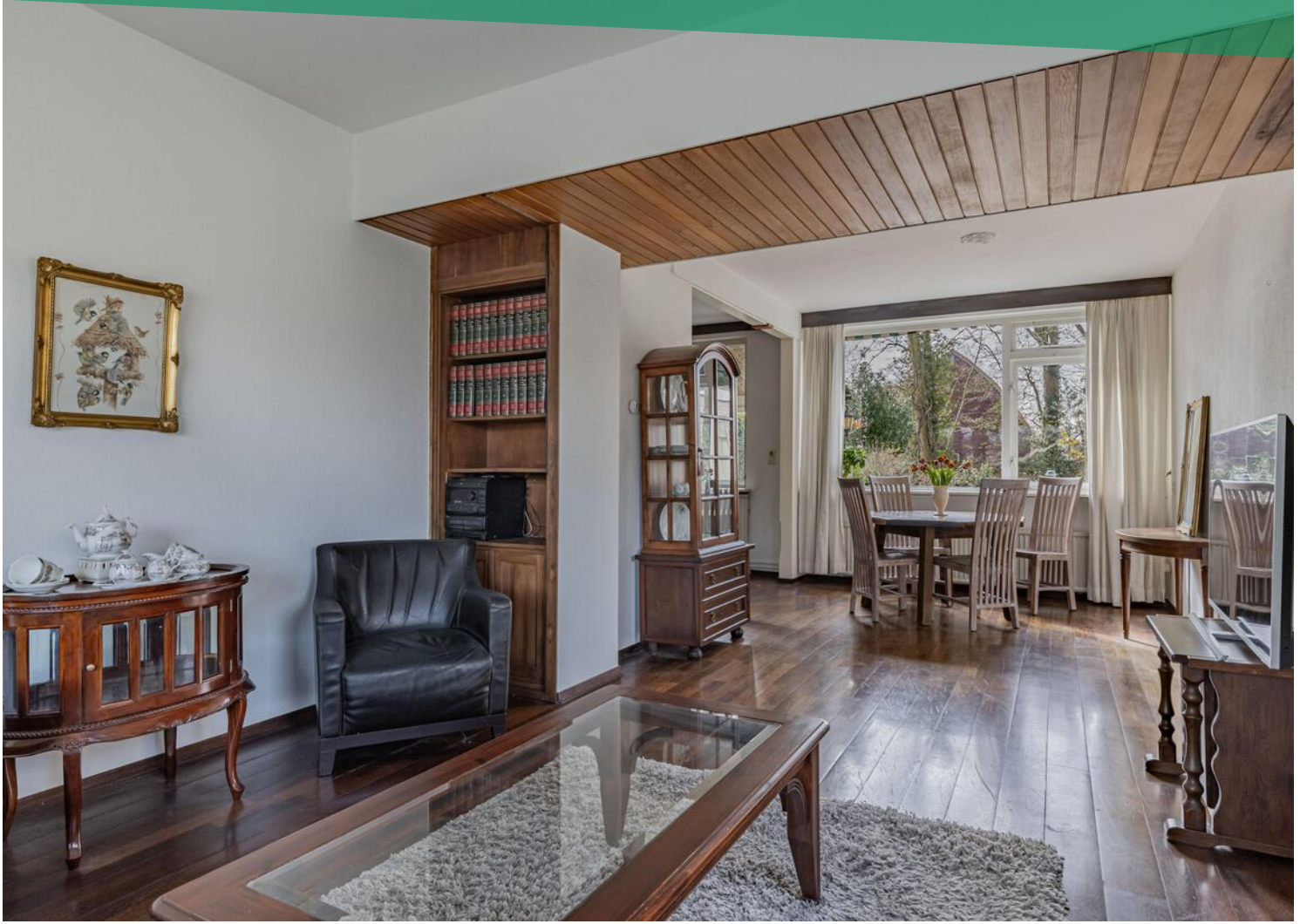
- de gevels zijn nageïsoleerd in 2014, dakisolatie Tempex en deels dubbel glas, deels enkel glas en kantelraam 2e verdieping is HR++
- eigen cv-ketel HRE geïnstalleerd in 2023
- energielabel C geldig tot 30.3.2036
- dichtbij de uitvalswegen A31 en A7
- aanvaarding kan op korte termijn
- in de koopakte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

















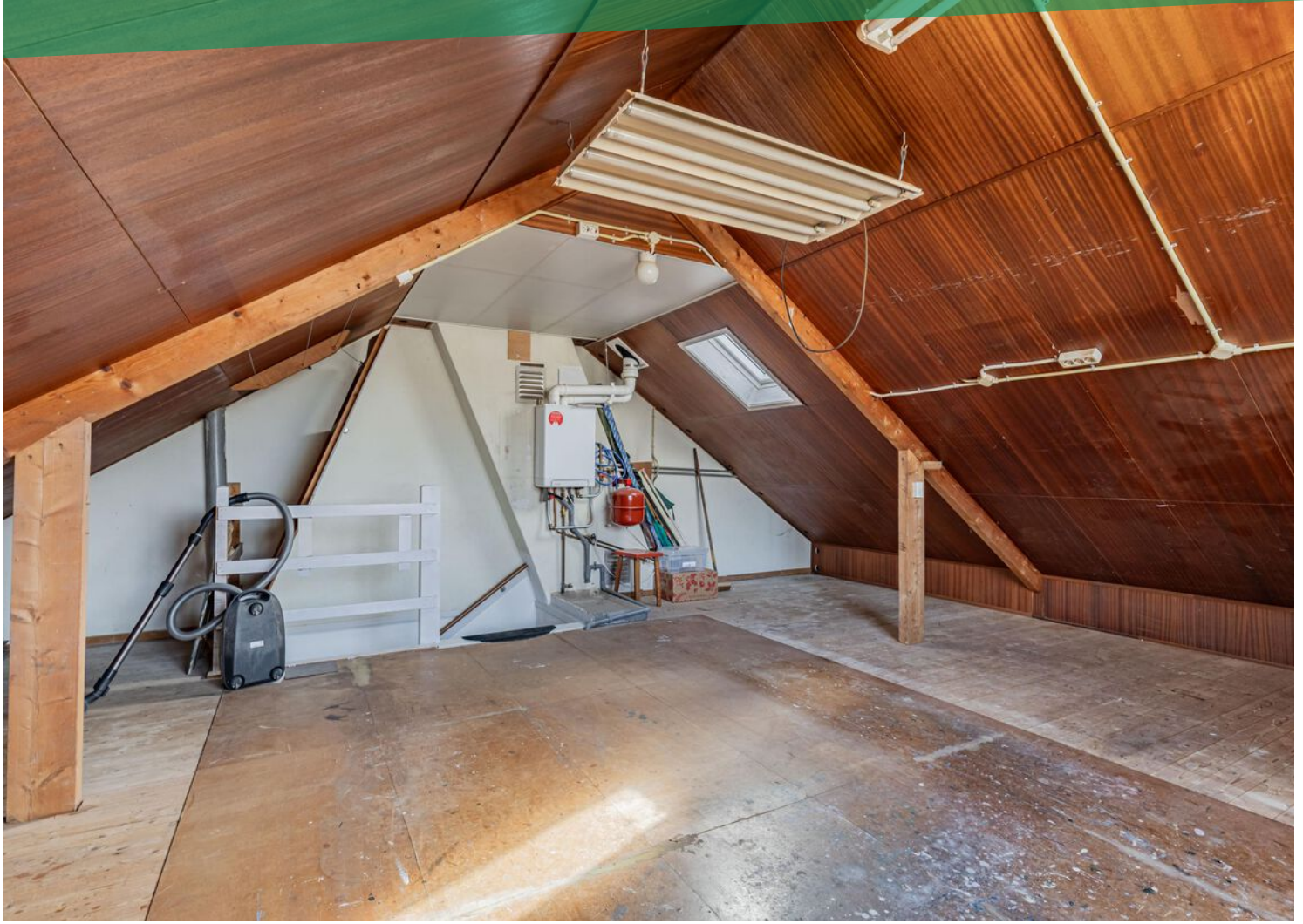






















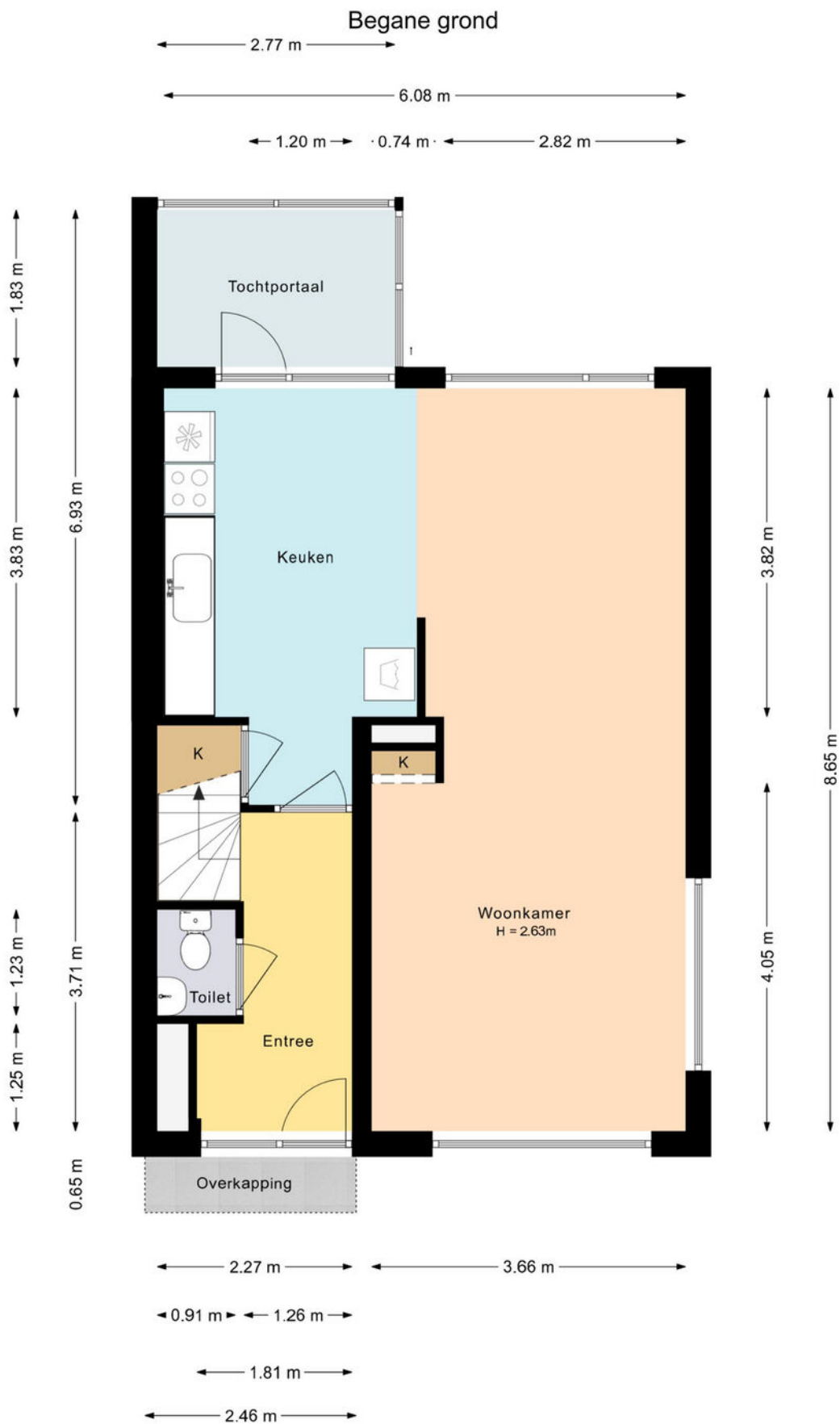








PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

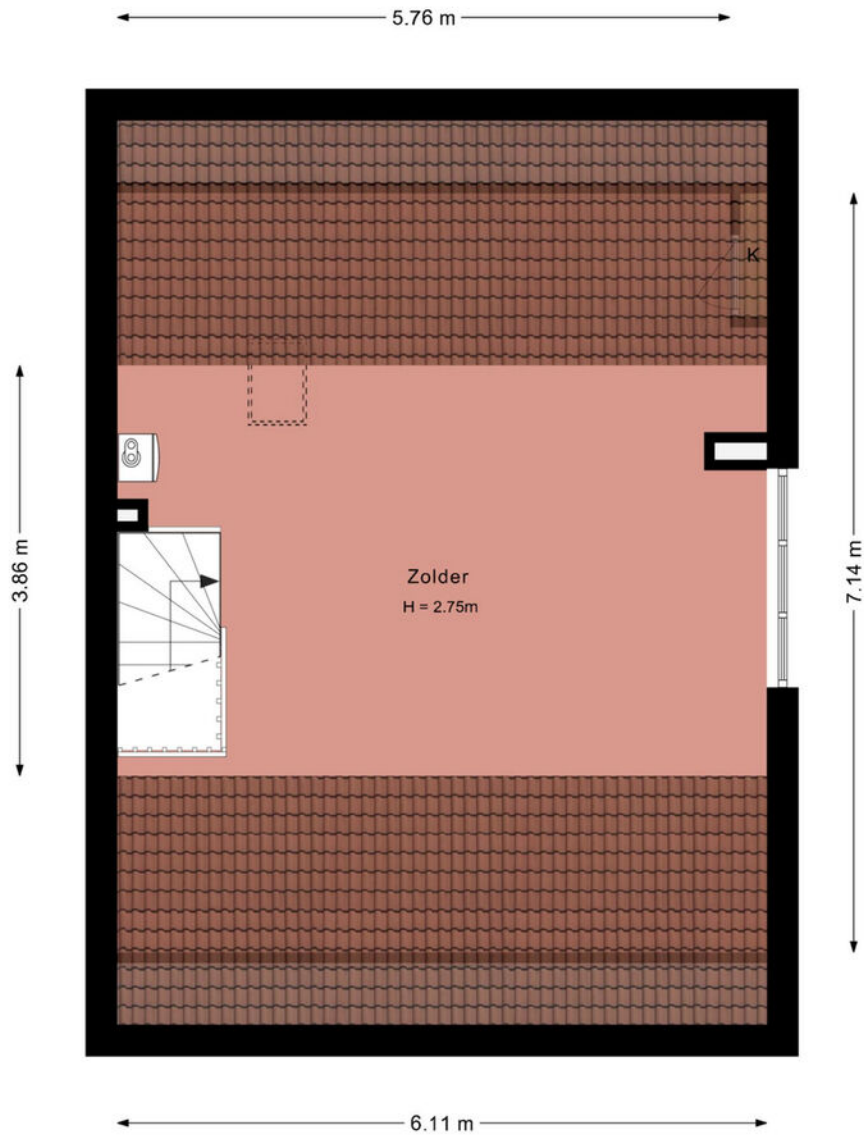
1e verdieping



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

PLATTEGROND

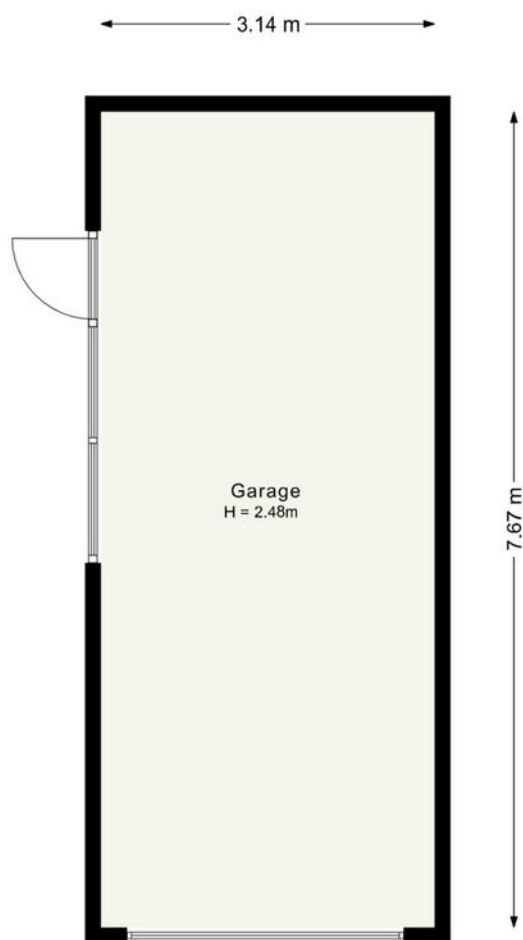
2e verdieping



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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Drachten Sectie A Perceel 8051</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 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



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"/>
- Toiletrolhouder	<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"/>
- Toiletrolhouder	<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"/>
Beplanting	<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 |
www.frieswijkmakelaar.nl