



FFRIESWIJK
MAKELAAR 

0512 236111
info@frieswijkmakelaar.nl
www.frieswijkmakelaar.nl

12

Grootzand DRACHTEN

Vraagprijs
€ 535.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
175 m²

Perceeloppervlakte
578 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1988

Energie label
C

Omschrijving

Heerlijk vrij wonen in dit royale woonhuis met aanbouw en uitbouw van de leefruimte!

Een huis waar bijna veertig jaar lang met veel plezier is gewoond en dat al die jaren met liefde en aandacht is onderhouden. Dat voel je zodra je binnenstapt. In een rustige woonomgeving aan de rand van de wijk De Wiken-Noord staat deze goed onderhouden, keurig afgewerkte vrijstaande woning geschakeld met de garage, met maar liefst 175m² woonoppervlakte. Dankzij de royale uitbouw met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning tevens levensloopbestendig. Door het doordachte ontwerp vormt de uitbouw een vanzelfsprekend geheel met de rest van het huis. De aanbouw in de leefruimte met vrij uitzicht over groene weide en de fraaie onder architectuur aangelegde tuin geven je alle gewenste privacy en maken het wooncomfort compleet.

Nu is het moment gekomen om dit bijzondere huis door te geven. Een woning die klaarstaat voor een nieuw hoofdstuk en nieuwe bewoners die hier met net zoveel plezier hun thuis van willen maken. Een heerlijke plek om te wonen en te leven. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking!

Indeling

Begane grond

- fraaie entree met ruime hal en garderobehoek
- trapopgang
- toiletruimte met closet en fonteintje
- meterkast met 10 moderne groepen en 3 fasen

Woonkamer met aanbouw

Vanuit de hal loop je de lichte en sfeervolle leefruimte binnen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale zithoek, waar de houthaard zorgt voor een warme en gezellige sfeer. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel daglicht. Aan de zijkant van de woning is een royale aanbouw gerealiseerd. Met de schuifpui naar de tuin, de zonwering en het vrije uitzicht over de aangrenzende groene gemeentezoom is dit een heerlijke plek om het hele jaar door te vertoeven en te genieten van verbinding met het buitenleven en je privacy rondom het huis. In de leefruimte achter is ruimte voor een gezinstafel waar je verbonden bent met de halfopen keuken. Het is daarmee het natuurlijke middelpunt voor lange etentjes, goede gesprekken en gezellige momenten met familie en vrienden.

De keukenopstelling is praktisch ingericht met twee werkbladen uitgevoerd in graniet en voorzien van een koelkast, vaatwasser, combi-oven/magnetron, een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap en volop bergruimte in de vele kasten en lades.

Uitbouw met slaapkamer en badkamer op de begane grond

Opvallend is de royale uitbouw aan de achterzijde met kap, ontworpen door de architect Rein de Valk. Met deze uitbouw is het huis geschikt om volledig levensloopbestendig te wonen. Er is een ruime tweepersoonsslaapkamer met een vaste kast, met uitzicht op de achtertuin en een tuindeur. Zo begin je de dag met zicht op het groen en stap je op mooie dagen rechtstreeks de tuin in.

Vanuit de slaapkamer kom je in de moderne badkamer, compleet uitgerust met een hoek-ligbad, inloofdouche, wastafel, wandcloset en handdoekradiator. Een extra pluspunt is de ruime 1e verdieping van de aanbouw. Deze ruimte kan worden ingericht als extra slaapkamer, hobbyruimte, berging of een fijne speelplek voor de kinderen. Ook voor kangoeroe-wonen voor een jong volwassene is deze aanbouw een goede optie.

Bijkeuken en garage

De bijkeuken vormt een goede verlenging van de keuken en biedt extra bergruimte dankzij de vaste kasten. Ook bevinden zich hier de witgoed aansluitingen. Vanuit de bijkeuken is er een binnendeur naar de garage. In de garage, voorzien van verwarming, is plaats voor een auto, fietsen en bijvoorbeeld tuinspullen. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie.

1e verdieping

- overloop met inloopkast
- een riante tweepersoonsslaapkamer aan de voorzijde
- een badkamer met ligbad, een derde toilet, wastafel en douchehoek
- een tienerslaapkamer aan de achterzijde met rolluiken
- een tienerslaapkamer aan de achterzijde met rolluiken

Tuin

De onder architectuur aangelegde tuin vormt een prachtig geheel rondom de woning. De diepe achtertuin is aangelegd met siergrind, vier catalpa's, een zonneterras en veel groen. Dankzij de fraaie groene heesters die te tuin omlijsten geniet je hier van veel privacy. De achtertuin loopt door naar de brede zijtuin op het oosten, waar je kunt genieten van een vrij uitzicht over de aangrenzende groene gemeentezoom. Ook hier vind je een terras, fraaie borders en volop groen. De open ligging aan deze zijde geeft een gevoel van vrijheid dat zelden in een woonwijk te vinden is. De voortuin sluit naadloos aan op de rest van de tuin en is fraai aangelegd met beplanting, siergrind en borders. Naast de voortuin is de eigen oprit, waar ruimte is voor 2 auto's.

Overige informatie

- Energielabel C geldig tot 07-05-2036
- voorzien van glas-, dak-, muur- en vloerisolatie
- CV-ketel Intergas, eigendom en onderhouden, bouwjaar 2023
- schilderwerk rondom ca. 5 jaar geleden
- in de koopakte worden de niet-bewoningsclausule en ouderdomsclausule opgenomen
- kijk ook op de eigen site van de woning - grootzand12.nl - voor meer informatie en mooie beelden

Omgeving

Woonwijk De Wiken beschikt over een eigen wijkwinkelcentrum met twee supermarkten op loopafstand van de woning. Ook het dorpscentrum en basisscholen zijn op korte afstand. Groene zomen, veel speelveldjes en kindvriendelijke straten completeren deze wijk. De connectie met knooppunt A7/A31 is snel bereikbaar evenals de opstapmogelijkheden van het openbaar vervoer.















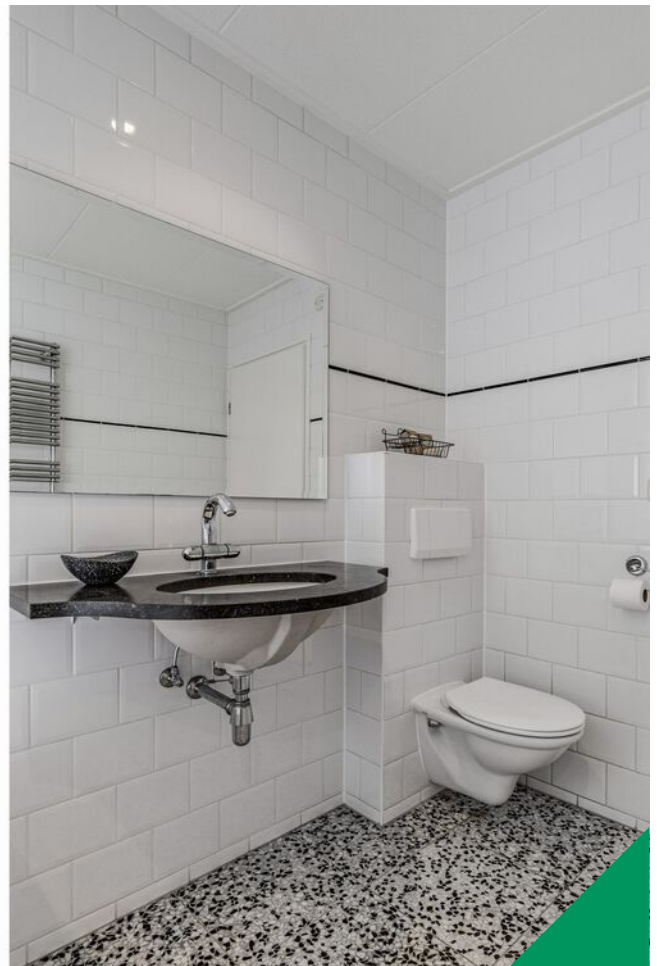












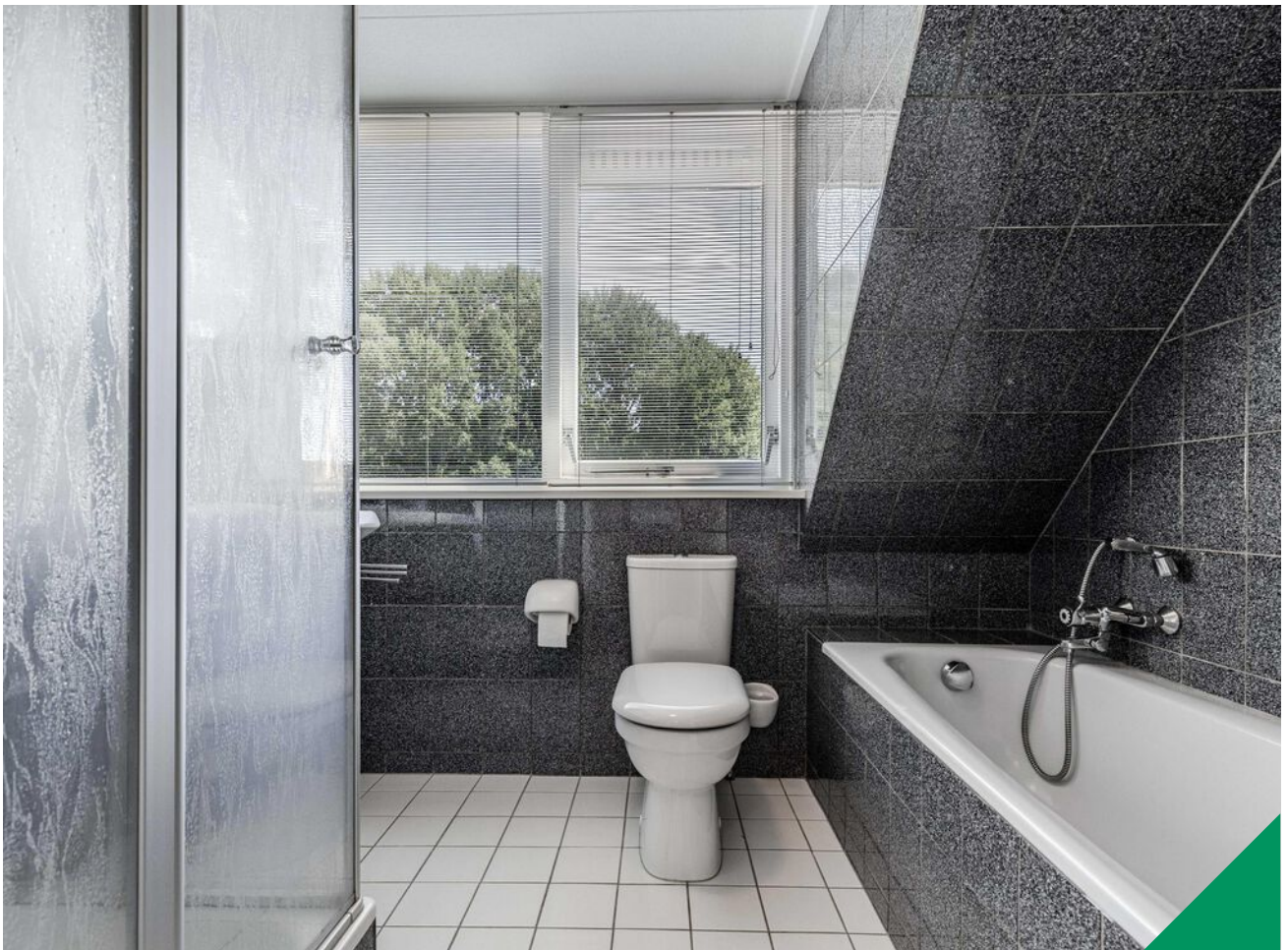






























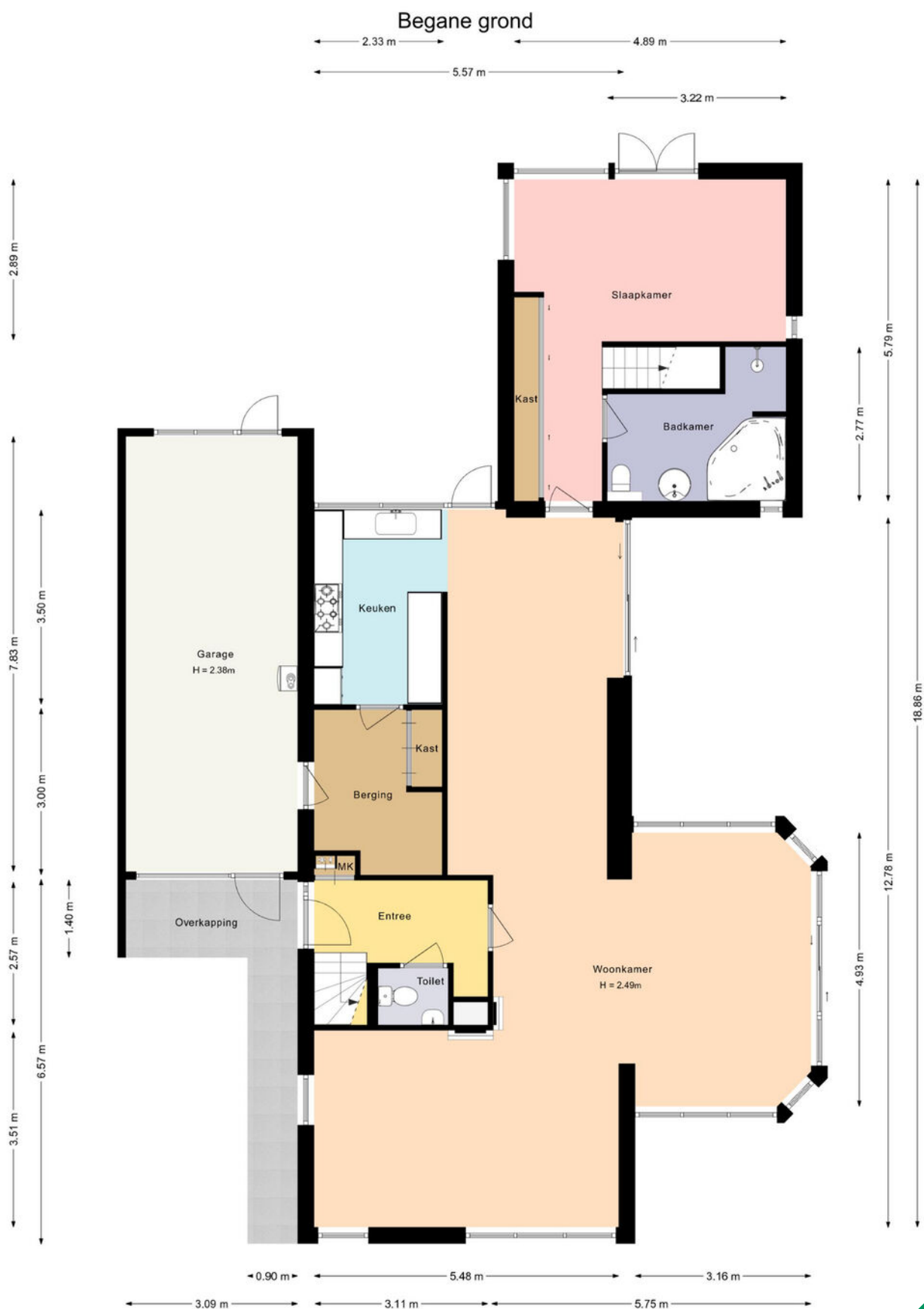








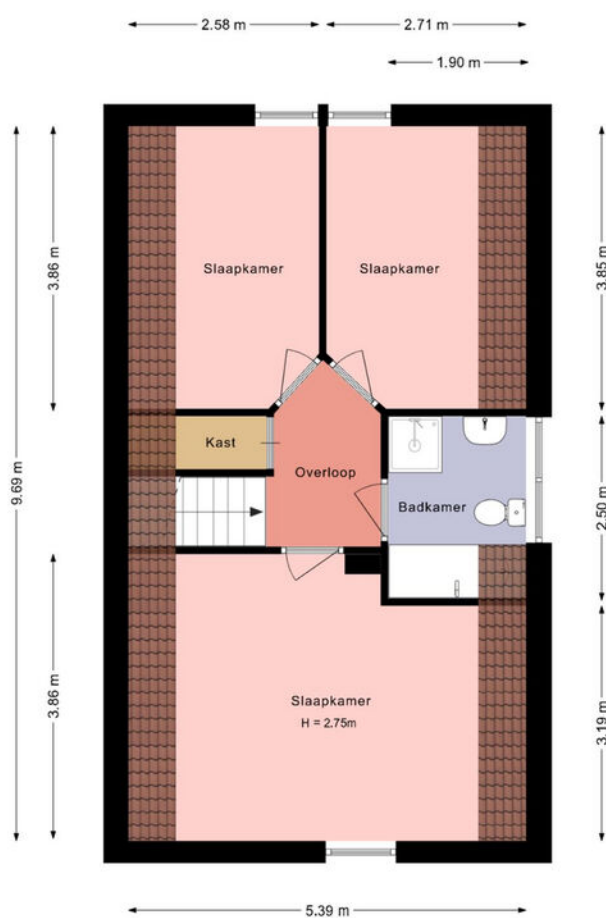
Plattegrond



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

Plattegrond

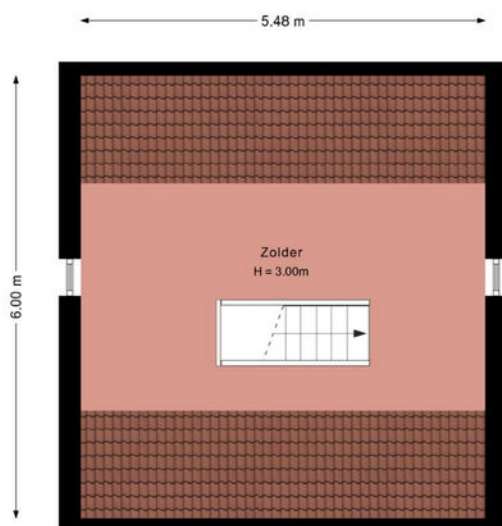
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Zolder



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

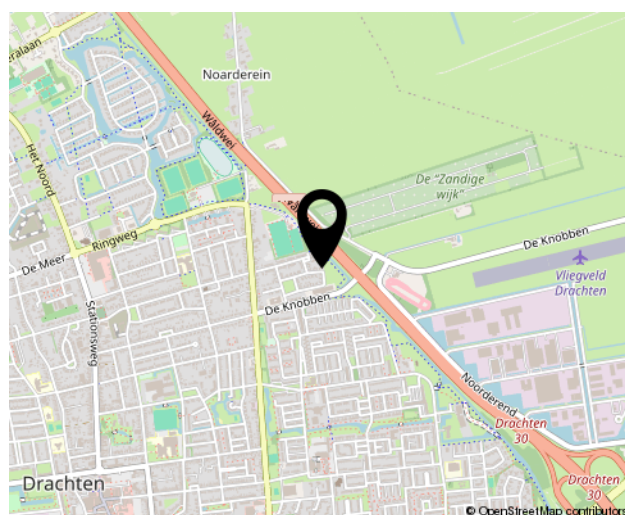
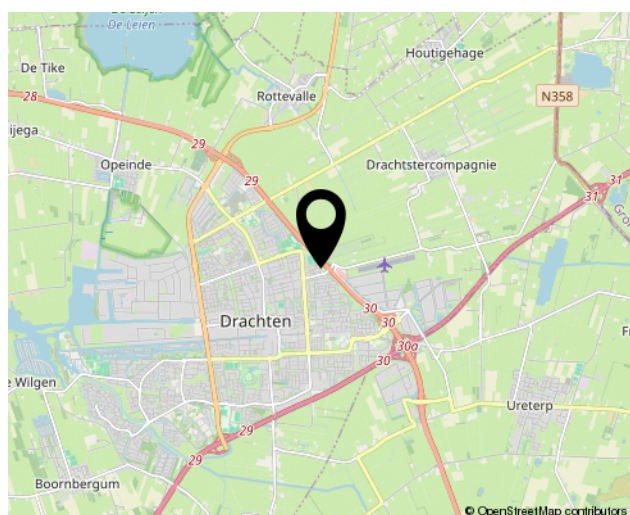
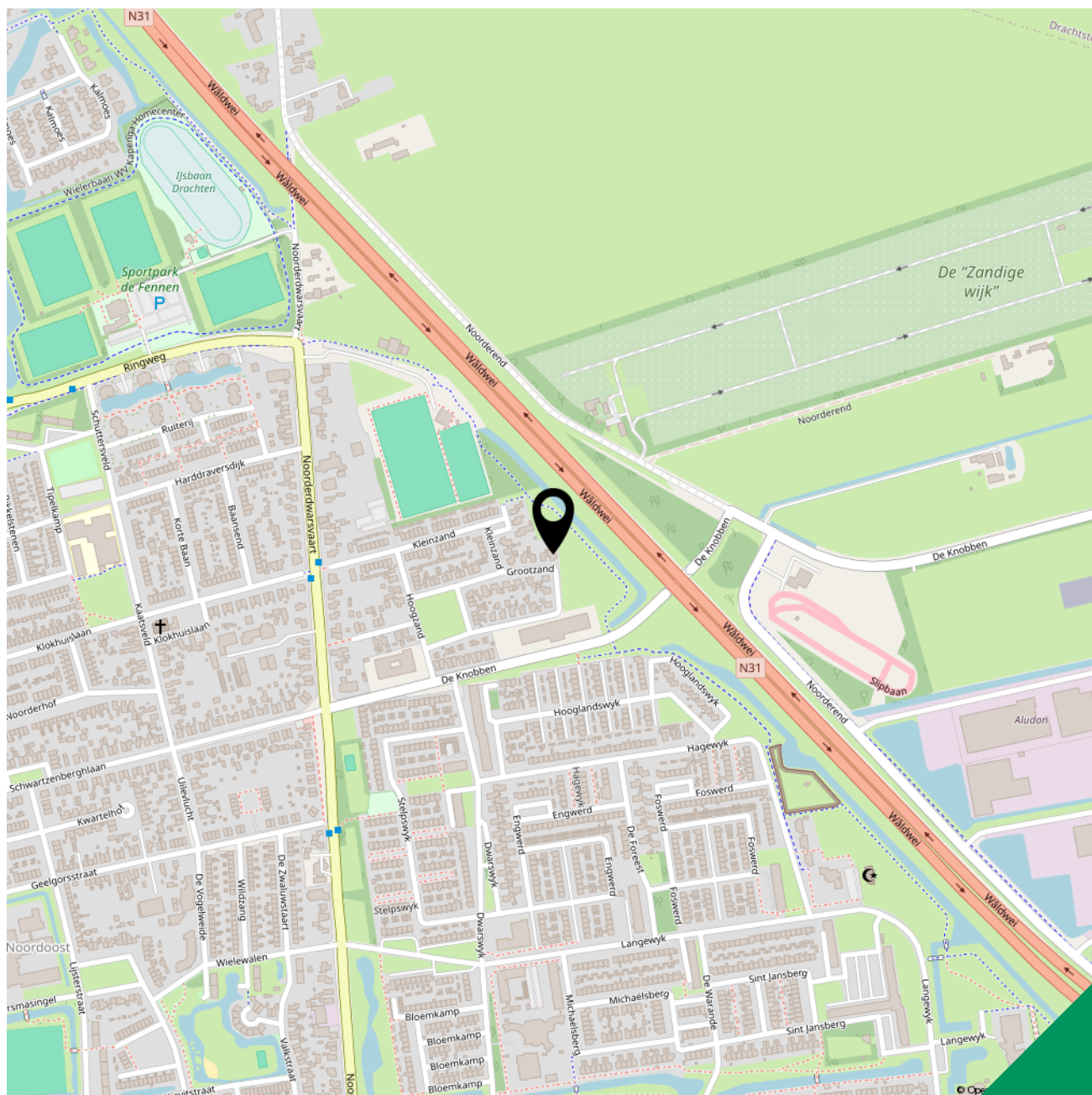
Uw referentie: Grootzand 12



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Drachten		
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie B		
— Administratieve kadastrale grens	Perceel 6292		
— Bebouwing	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.		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken



Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

N.v.t.

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

- | | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Inbouwspots/dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

- | | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Losse kledingkast en vaste kast slaapkamers boven | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Stalen kasten garage | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- | | | | | |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Gordijnrails | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Vitrages | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Lamellen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Jaloezieën | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Plisseegordijnen slaapkamers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

Vloerdecoratie, te weten:

- | | | | | |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Vloerbedekking | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Houten vloer(delen) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Plavuizen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Marmer tegels hal en aanbouw | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

(Voorzet) openhaard met toebehoren

☒	☐	☐	☐
-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige, te weten:

- | | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Bureau/werktafel garage | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
|---------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

Keuken

- | | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Keukenblok (met bovenkasten) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| – Kookplaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Afzuigkap | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Combi-oven/combimagnetron | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Koelkast | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Vaatwasser | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Vaste kast bijkeuken | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

Sanitair

– Toilet met de volgende toebehoren:

- | | | | | |
|--------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Toilet | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toilettrolhouder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Fontein | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

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

Verlichting/installaties

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

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

- Onderhoudscontract Energie Service Friesland voor CV van eventueel worden overgenomen.

Bekijk deze woning online!

grootzand12.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

Grootzand 12, Drachten



Scan deze code **en bekijk de woning op je mobiel!**





 **FRIESWIJK**
MAKELAAR 

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

Interesse?
***Neem contact
met ons op!***