



FRIESWIJK
MAKELAAR 

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

114

Morra

DRACHTEN

Vraagprijs
€ 480.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
194 m²

Perceeloppervlakte
251 m²

Aantal kamers
9

Bouwjaar
1992

Energie label
A

Omschrijving

Een warm thuis met rust, privacy en veel ruimte – omringd door groen, aan de rand van het Morrapark.

Welkom in deze woning, waar ruimte, comfort en duurzaamheid samenkomen. Je voelt je meteen thuis in de leefruimte met de royale uitbouw van de woonkamer en de open keuken. De grote raampartijen laten het daglicht binnenvallen en geven uitzicht op de tuin met ligging op het zonnige zuiden – met twee terrassen, gazon en groene borders.

Het woonhuis heeft een woonoppervlakte van maar liefst 194 m². Perfect voor wie ruimte zoekt én voor een groot gezin door de zes slaapkamers en twee badkamers. Ook kangoeroe-wonen behoort tot de opties! Dankzij de uitstekende isolatie, een zonneboiler, 15 zonnepanelen, HR++ glas en energielabel A geniet je hier niet alleen van comfort en ruimte maar ook van duurzaamheid en lage energielasten.

En dan de locatie... Gelegen aan de rand van het Morrapark, waar alleen bestemmingsverkeer komt, omringd door groen en water. Met enkele fietspaden en wandelroutes door en langs de wijk en met scholen, winkelcentrum, openbaar vervoer en recreatie op een korte afstand van de woning. Heerlijk wonen en leven. Wij nemen je graag mee voor een verdere kennismaking.

Begane grond

- entree met ruime hal
- meterkast met 14 moderne groepen en 3 fasen aansluiting
- moderne toiletruimte, voorzien van wandcloset en fonteintje
- vanuit de hal kom je in de bijkeuken, tevens voorzien van een eigen ingang aan de voorzijde. Deze is verrassend ruim met vaste kastenwand, een keukenblok met spoelbak en aansluitingen voor het witgoed.

Woonkamer en keuken

Licht en ruimte. Dat is wat je direct opvalt als je de leefruimte binnenloopt. De woonkamer is tuingericht en met de aanbouw is een extra woonkamer gerealiseerd. Bij de familietafel heb je zicht op de tuin en sta je in verbinding met de open keuken. De tuindeur verlengt op zomerse dagen binnen met buiten. Via een binnendeur met glas loop je naar de in de aanbouw gerealiseerde woonkamer over een lamelparketvloer met een eiken toplaag. Een fantastische plek om te vertoeven. Dankzij de grote ramen is er een prachtige lichtinval en heb je een mooi zicht op de tuin. Dit is nu al je favoriete plek in huis. Hier is de tv/zithoek maar de leefruimte beneden biedt alle mogelijkheden om deze naar eigen wens in te delen. Ook hier is een tuindeur naar het terras voor de verbinding met buiten.

De keuken is geplaatst aan de voorzijde in de leefruimte waar je ook beschikt over veel daglicht. De moderne keukenopstelling is rijk uitgerust met o.a. een brede 5-pits gas/wokbrander met oven, afzuigschouw, koelkast, vaatwasser (2025), elektrische boiler en een grote spoelbak. Het kunststof werkblad is op een prettige werkhoogte en voorzien van een spatrand. Deze praktische U-opstelling biedt alles wat je nodig hebt om lekker te kokkerellen voor familie en vrienden.

Vervolg

1e verdieping - verrassend veel ruimte met vier slaapkamers!

- overloop
- een tweepersoonsslaapkamer aan de voorzijde
- een grote tweepersoonsslaapkamer aan de achterzijde
- moderne badkamer met een royaal hoekbad met douche, een tweede wandcloset, wastafelmeubel met spiegelkast en designradiator

Via een doorloopkamer die als garderobekamer of als thuiswerkplek kan worden gebruikt, loop je naar de twee gerealiseerde extra kamers.

- een slaapkamer die door het vele daglicht ook als thuiswerkplek of als hobbyruimte zeer geschikt is
- een riante masterbedroom aan de voorzijde

2e verdieping

- vaste trap naar de overloop
- riante tweepersoonsslaapkamer met een dakkapel, de perfecte tienerkamer of volwassen thuiswonend kind
- zesde slaapkamer met een kantelraam, ook groot genoeg voor een tweepersoonsbed en toegang naar een ruime inloopberging met daglicht

Een tweede badkamer, voorzien van een douche, derde toilet en wastafel! In combinatie met de twee (slaap)kamers is daarmee alle comfort aanwezig op de verdieping voor gasten of oudere kinderen die thuis wonen. Een eigen plek in huis en toch met elkaar verbonden.

Tuin en berging

Hier kom je tot rust. Groen en fraai aangelegd, deze tuin op het zuiden, een plek om lang te genieten van de zon en het buitenleven. De beukenhagen en boompjes, het gazon en de moderne borders geven de tuin het juiste karakter en op de terrassen kun je heerlijk genieten van een ontbijt in de ochtendzon of lekker loungen op zomeravonden met vrienden. Bij het terras bij het huis is een brede elektrische zonwering die verkoeling biedt op hete dagen. Achter in de tuin is een houten berging voor de fietsen en tuinspullen. De voortuin is verzorgd aangelegd met groenblijvende planten en bloeiende hortensia's.

Overige informatie:

- energielabel A geldig tot 3.3.2035
- het woonhuis is voorzien van HR++ glas-, dak-, gevel- en vloerisolatie
- 15 zonnepanelen (2022) en zonneboiler
- eigen HR-combiketel (ATAG, 2022)
- tegenover de woning en in het hofje zijn voldoende parkeermogelijkheden aanwezig

Vervolg

Omgeving

Het woonhuis ligt aan de rand van het Morrapark en is op fietsafstand van het winkelcentrum en basisscholen in de naastgelegen wijk De Drait. De wijk ligt aan groene wandel- en fietsroutes, je bent binnen 10 fietsminuten in de bossen van Beetsterzwaag of bij het water van de Smalle Ee. De Kinderboerderij de Natuurij is op loopafstand en het woonhuis ligt op korte afstand van de uitvalswegen naar Heerenveen, Groningen en Leeuwarden.

Interesse? Maak een afspraak met ons voor een bezichtiging. Denk aan je eigen NVM Aankoopmakelaar.

Uit een overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als koper én verkoper de overeenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere koper en particuliere verkoper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden er is geen koop zolang het koopcontract niet door beide partijen is ondertekend. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel deze woningpresentatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.







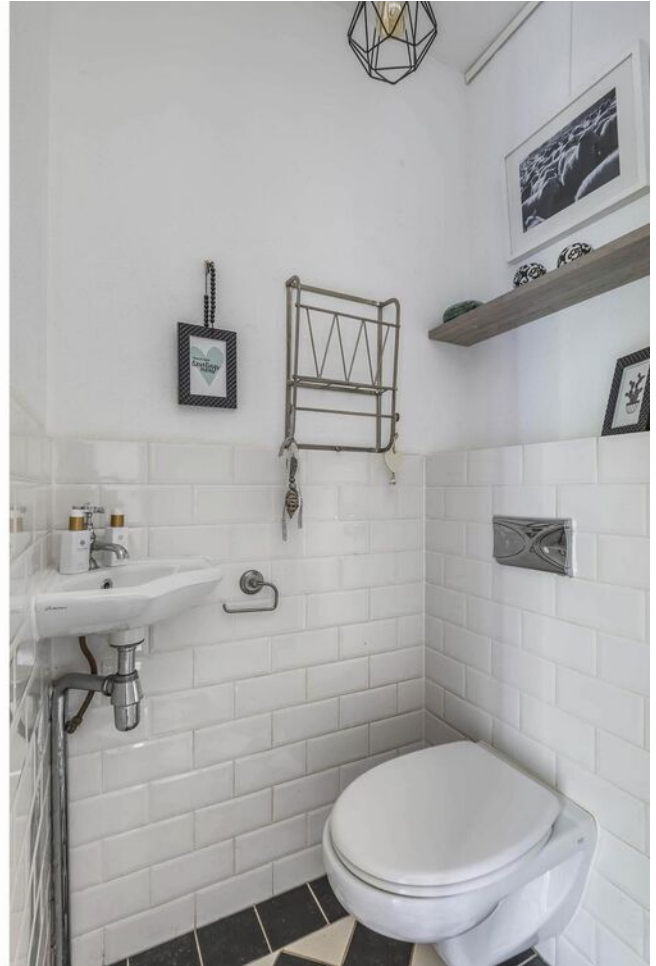


















































Plattegrond

Begane grond



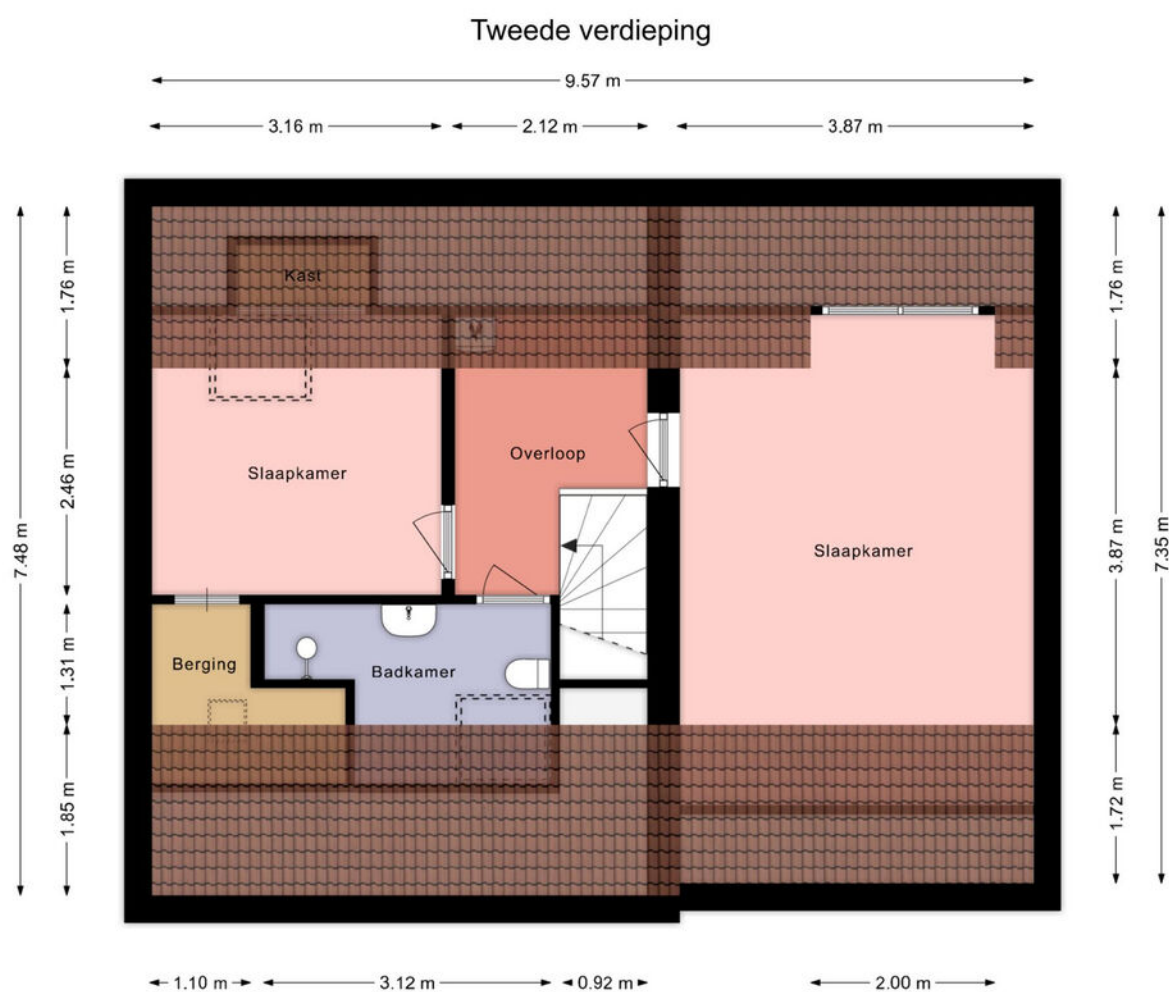
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

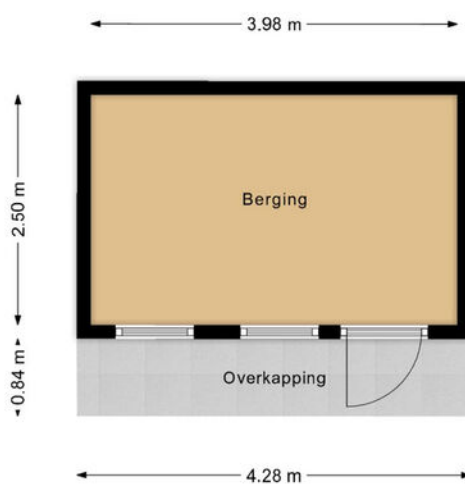
Plattegrond



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Berging



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Morra 114, 9204 KS Drachten

Datum:

02-06-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
– Linoleum	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☒	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☒	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Verlichting op de kasten	☒	☐	☐	☐
– Verlichting onder de planken	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– Keukenblok bijkeuken	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren:

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

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Badkamer 2	☒	☐	☐	☐
– badkamer 2 douchebak, toilet, wastafel, spiegel en planchet	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

(Voordeur)bel	☐	☐	☒	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

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

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: fmak



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

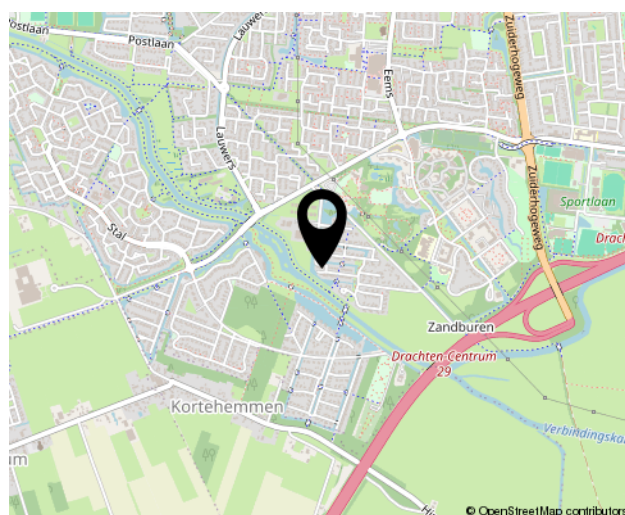
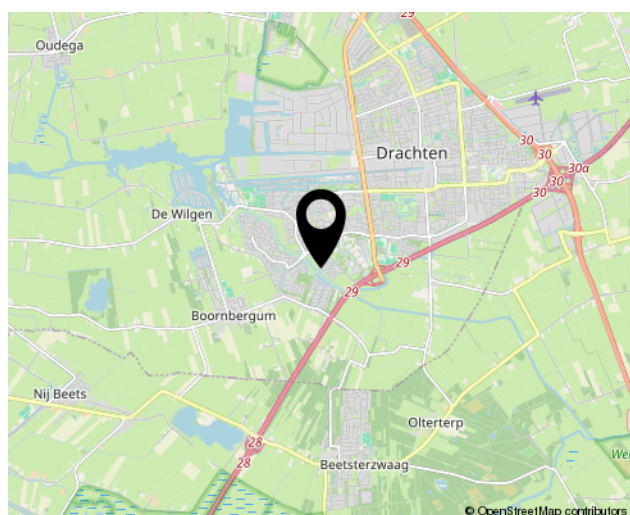
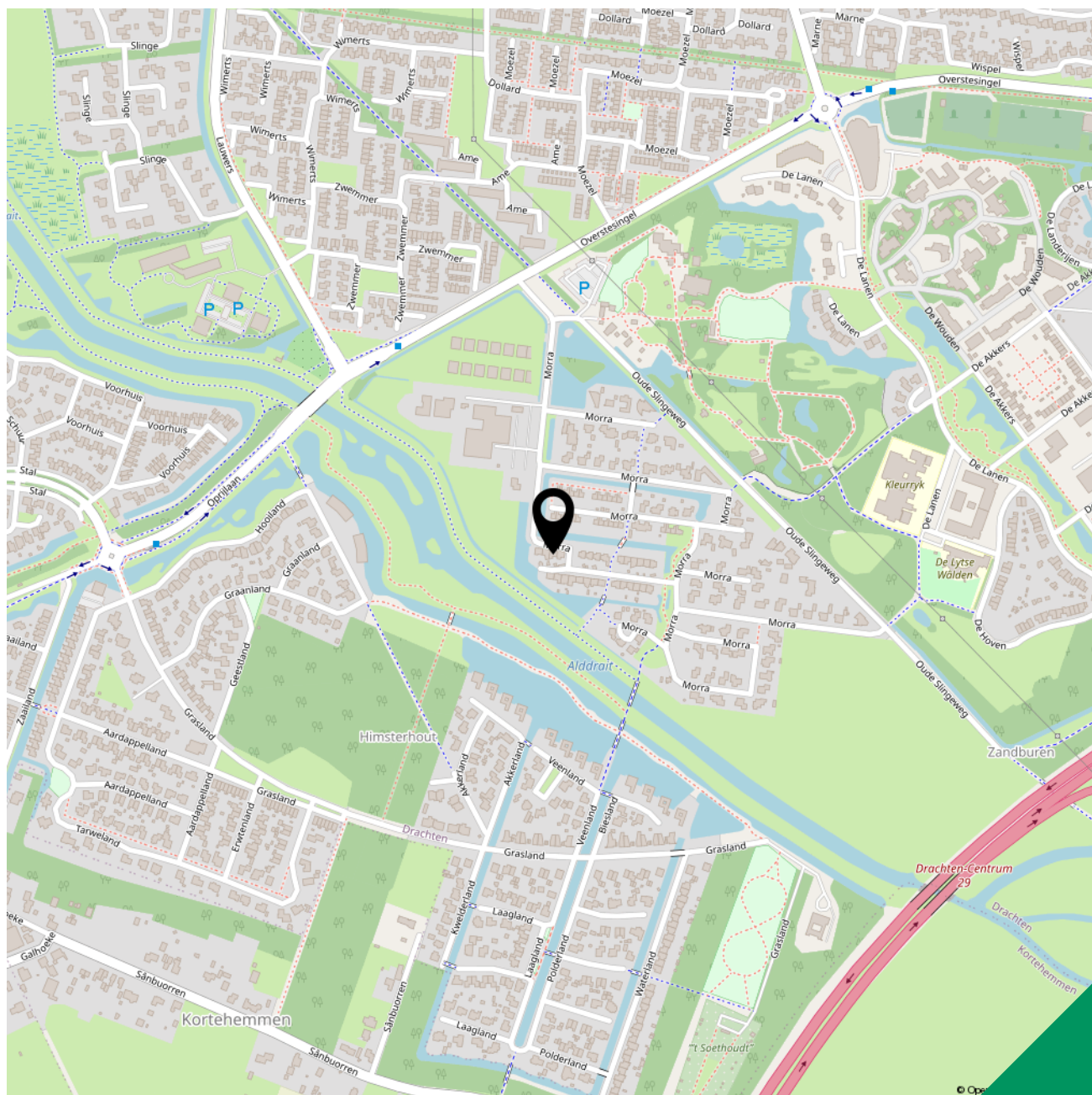
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Drachten
Sectie D
Perceel 2597

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.

kadaster

Locatie op de kaart





 **FRIESWIJK**
MAKELAAR 

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

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