



Schuitmakerswal 4

DRACHTEN

Vraagprijs: € 374.500 k.k.

Frieswijk Makelaar NVM

0512 236111

info@frieswijkmakelaar.nl

www.frieswijkmakelaar.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR 

Kenmerken



Woonoppervlakte
113 m²

Perceeloppervlakte
250 m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1988

Energie label
B



Omschrijving

Op een prachtige stand in De Swetten staat deze twee-onder-één kapwoning in het rustige woonhofje aan de Schuitmakerswal.

Een mooie en complete gezinswoning. Een lichte leefruimte beneden, een zeer royale garage en achtertuin op het zonnige zuidwesten en op de verdiepingen drie ruime slaapkamers met een mogelijkheid voor een vierde slaapkamer. Op loopafstand van het dorpscentrum en veel voorzieningen. Aan de voorzijde heb je geen woningen tegenover het huis, dus veel privacy en rust. Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond

- overdekte entree
- ruime hal, ook met binnendeur naar de garage
- diepe en moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje
- meterkast met 5 groepen, krachtstroom en glasvezel aansluiting

Woonkamer en keuken

Vanuit de hal kom je in de woonkamer en loop je over een grindvloer in naturel tint. Voor in de woonkamer is een grote zithoek met TV mogelijk. Door de ligging in het woonhofje en er geen woningen tegenover het huis staan heb je hier veel privacy. Het brede middenstuk naar achteren geeft ruimte voor een gezinstafel en ben je verbonden met de open keuken. De keukenopstelling is uitgerust met een houten werkblad op prettige werkhoogte met twee spoelbakken, een keramische kookplaat met schouw, een oven en uiteraard veel kastjes en lades. De koelvries-combi staat los en completeert de keuken. Met het daglicht is het hier heerlijk koken. De tuindeuren verbinden binnen met buiten op zomerse dagen.

1e verdieping

- overloop met daglicht
- een witgoedkast - een vaste kast met de wasmachineaansluiting
- een nette badkamer met een douchehoek en een wastafel

Slaapkamers

- een riante tweepersoonsslaapkamer aan de voorzijde, deze is eventueel eenvoudig aan te passen in een tweepersoonsslaapkamer en een vierde slaapkamer
 - een grote slaapkamer aan de achterzijde
- De kamers en de overloop zijn voorzien van een massief planken vloer.

2e verdieping

- overloop met daglicht
- cv-opstelling
- een echte tienerkamer, deze grote slaapkamer met een kunststof dakkapel en knieschotberging. De dakkapel is uitgevoerd in kunststof en met HR+ + glas.

Tuin, Overkapping en Garage

De achtertuin is besloten met moderne schuttingen en volledig voorzien van sierbestrating. De tuinligging is op de ideale stand het zuidwesten, dus gegarandeerd lang de zon in de tuin. Onder de robuuste overkapping is het heerlijk vertoeven in de schaduw of relaxen op zomeravonden en BBQ-en. De voortuin is verzorgd aangelegd met groene border en er is een lange en brede oprit naar de garage, geschikt voor twee auto's. De garage heeft een elektrische kanteldeur met geïntegreerde loopdeur. Handig voor de fietsen! Achter in de garage is ruimte voor berging of een werkbank. Er is vanuit de garage een deur naar de hal en een deur naar de achtertuin.

Extra informatie

- traditionele bouw met spouwmuren en betonvloeren
- eigen cv-combiketel HRE uit 2007
- geheel geïsoleerde woning – deels HR++/ deels HR isolatieglas, vloer-, gevel- en dakisolatie van het bouwjaar
- energielabel B geldig tot 09.10.2035

Woonwijk De Swetten

Deze groene "Philips" woonwijk ligt centraal in Drachten, zowel het centrum als alle voorzieningen zoals (basis)scholen en supermarkten zijn op loopafstand. De Swetten heeft ook een eigen wijkspeeltuin. Het woonhuis heeft enkele winkels en voorzieningen op korte loopafstand en ook het wijkwinkelcentrum Noorderpoort is dichtbij. Voor de kleintjes is er vlakbij een groot speelveld en voor je werk ben je snel op de uitvalsweg naar het knooppunt A31/A7 richting Groningen/Heerenveen/Leeuwarden.

Interessant? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en wie weet is dit binnenkort jouw nieuwe thuis! Denk aan je NVM Aankoopmakelaar.

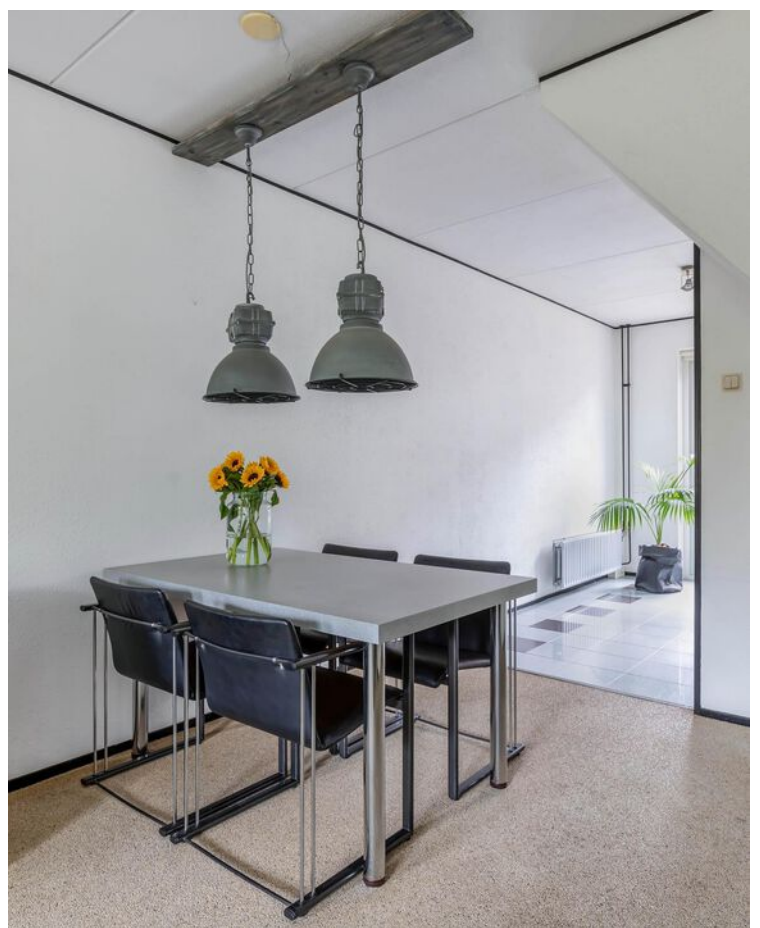
Uit een overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als koper én verkoper de overeenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere koper en particuliere verkoper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden er is geen koop zolang het koopcontract niet door beide partijen 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.

Foto's





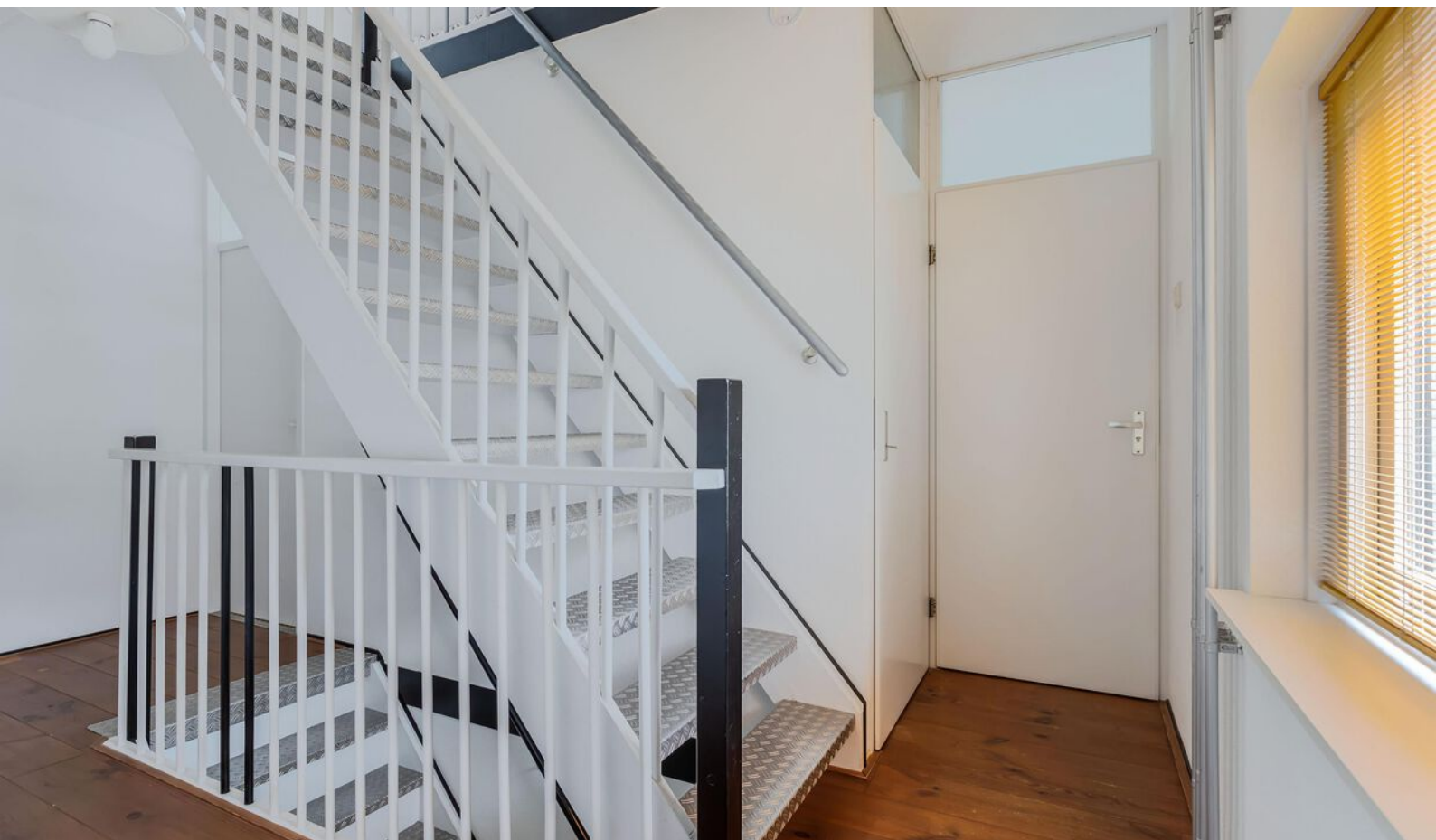
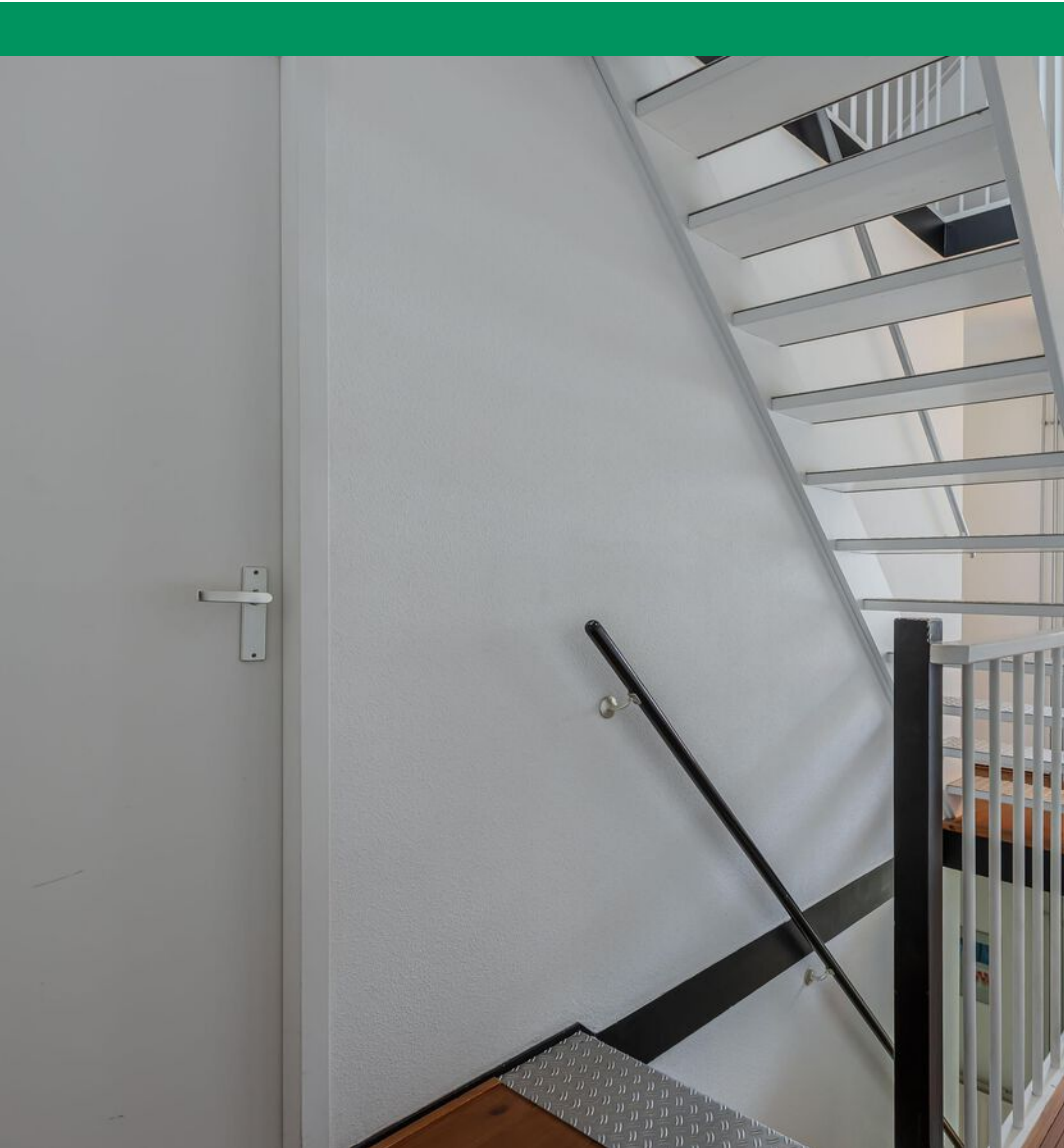






















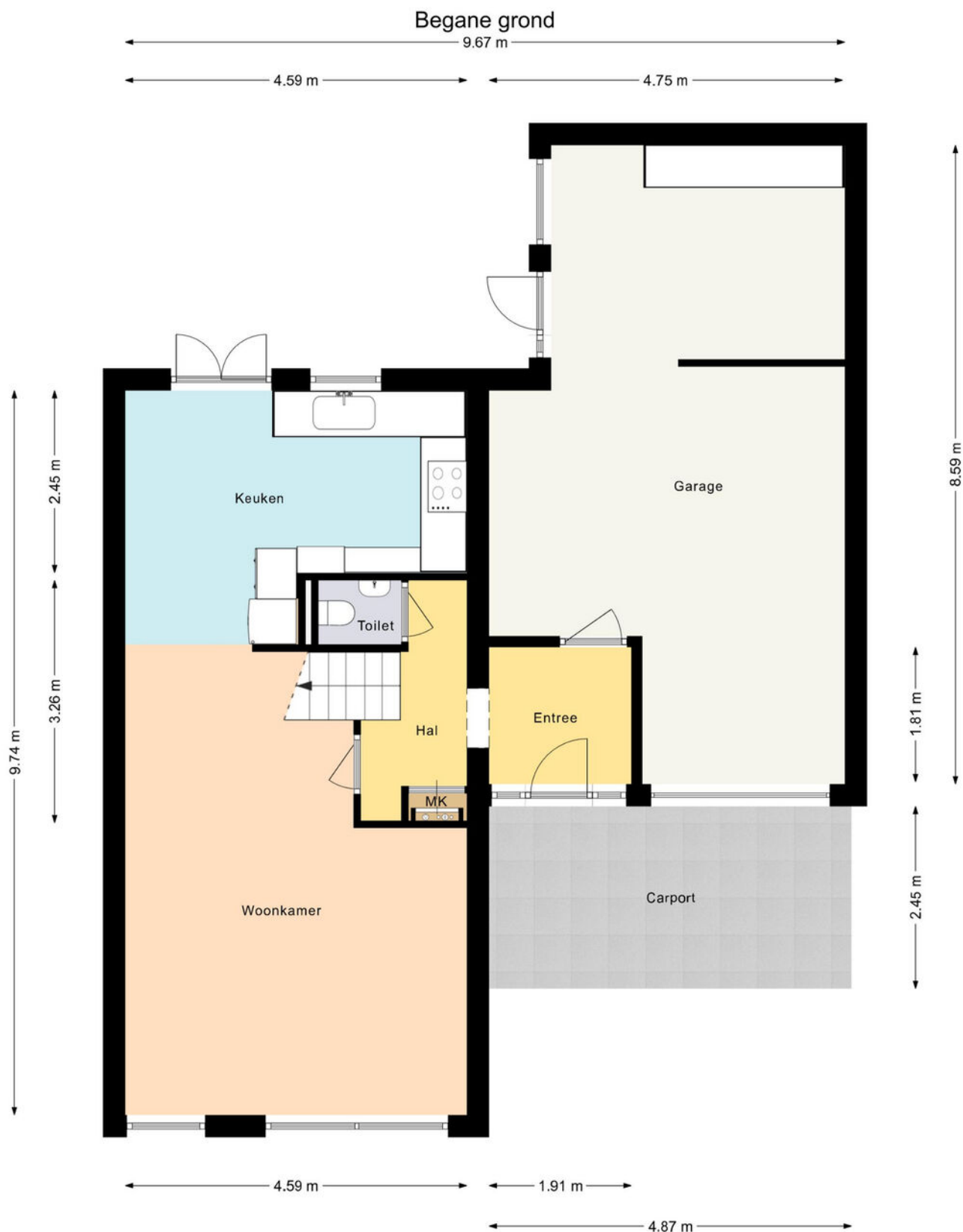








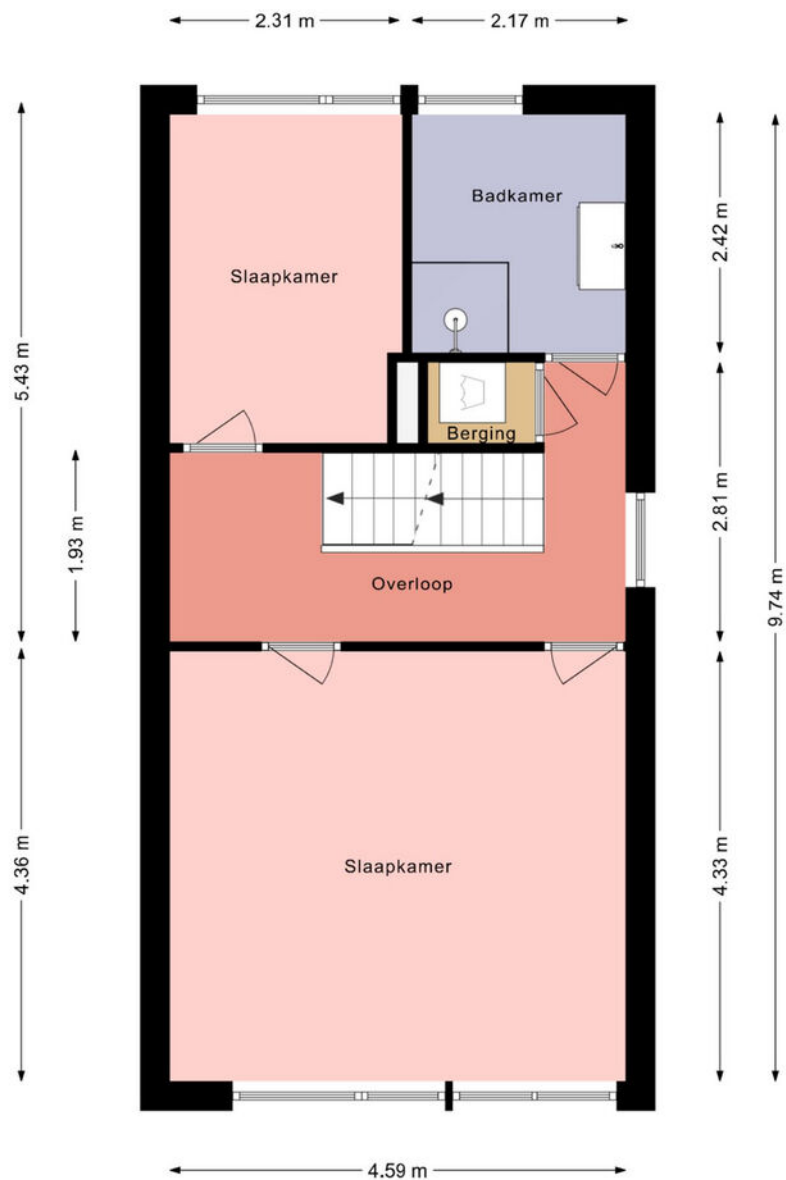
Plattegrond



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

Plattegrond

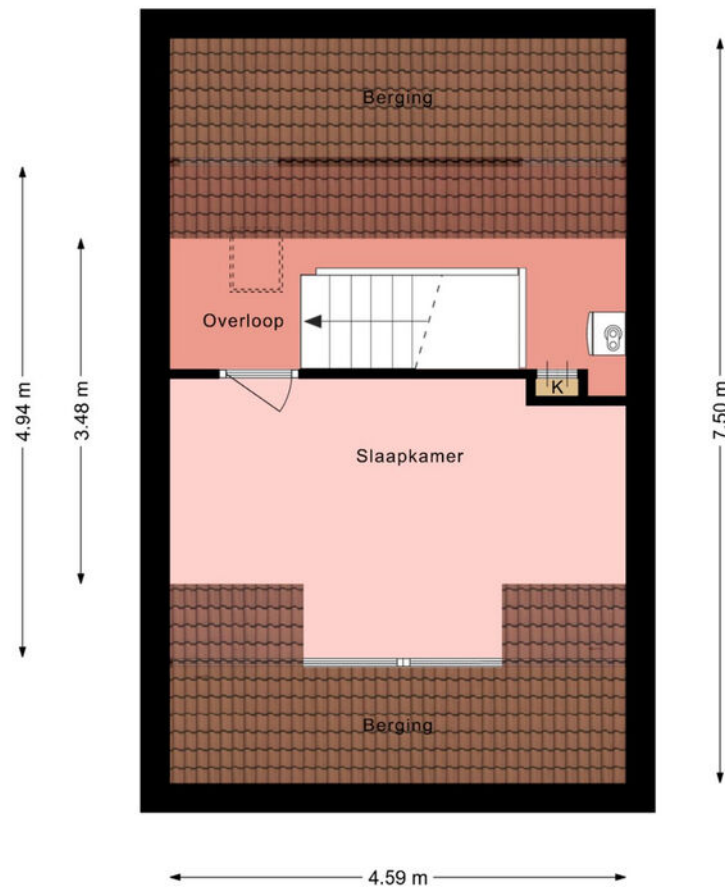
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: fmak



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Drachten

Sectie A

Perceel 10293

kadaster

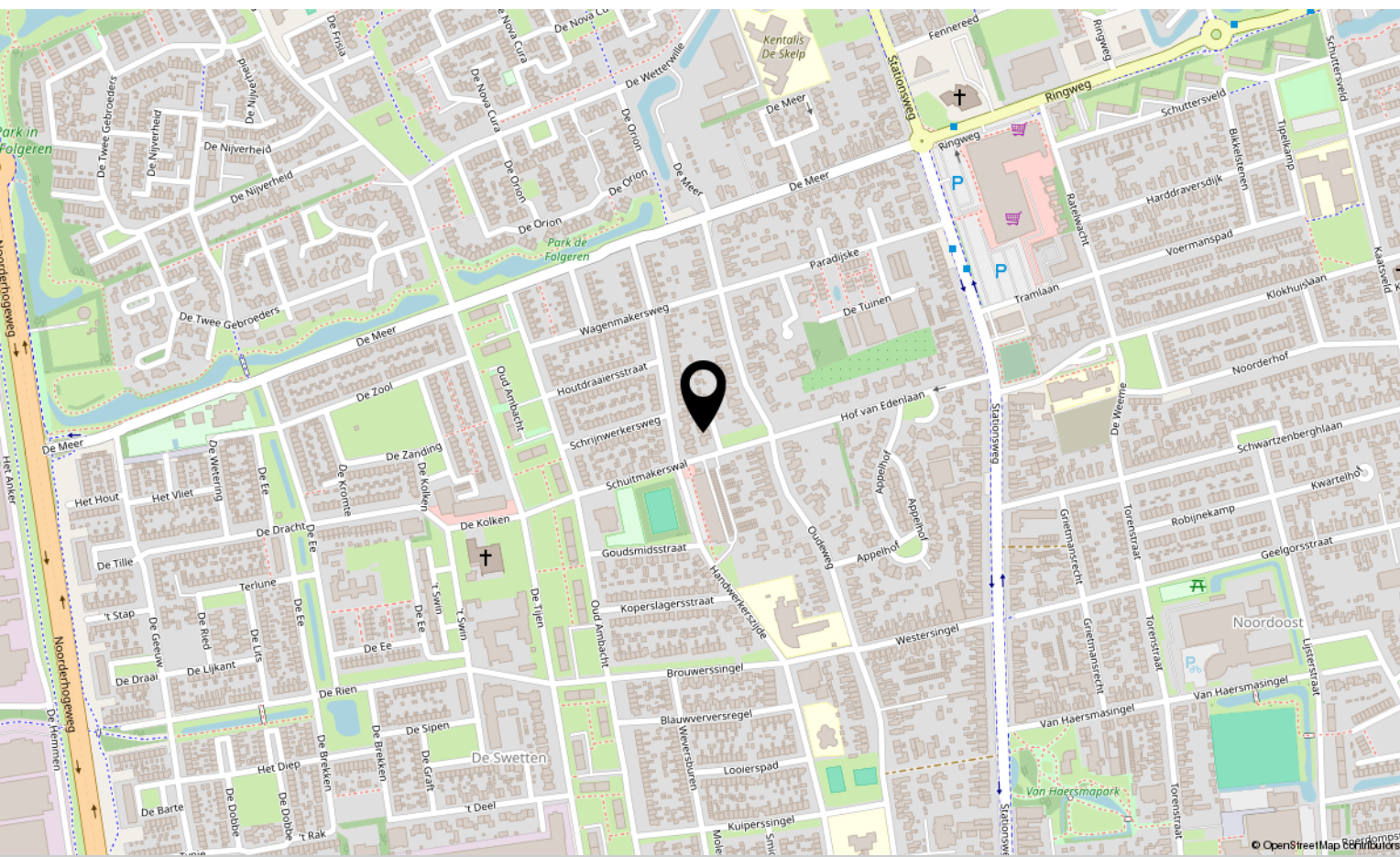
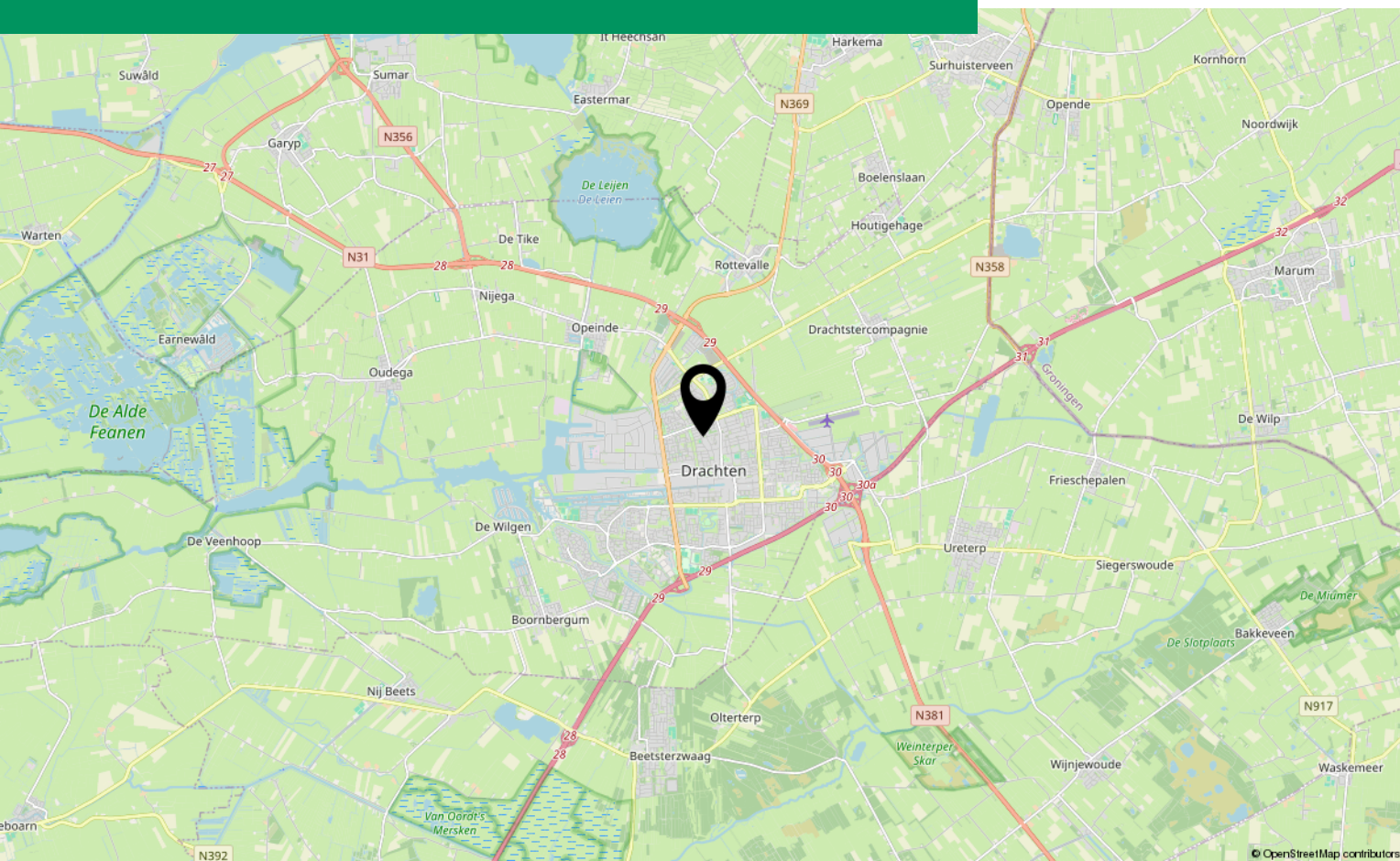
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2025

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.

Locatie op kaart



Lijst van zaken



Blijft achter **Gaat mee** **Kan worden overgenomen** **N.v.t.**

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

– Kasten garage	☒	☐	☐	☐
– Keukenblok garage	☒	☐	☐	☐

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐

Overige, te weten:

– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
-----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

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

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Blijft achter **Gaat mee** **Kan worden overgenomen** **N.v.t.**

Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren:

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

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

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

Tuin

Inrichting

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

Verlichting/installaties

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

Overig

Overige tuin, te weten:

– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bekijk deze woning online!

www.schuitmakerswal4.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

Schuitmakerswal 4, Drachten



Scan deze code
en bekijk de
woning op je
mobiel!





Interesse?

Neem contact met ons op!

Frieswijk Makelaar NVM

Zuiderhogeweg 43 9203 SV Drachten

0512 236111

info@frieswijkmakelaar.nl

www.frieswijkmakelaar.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR 