



Smaragd 16

DRACHTEN

Vraagprijs: € 347.500 k.k.

Frieswijk Makelaar NVM

0512 236111

info@frieswijkmakelaar.nl

www.frieswijkmakelaar.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR 

Kenmerken



Woonoppervlakte

127 m²

Perceeloppervlakte

107 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

2006

Energie label

A



Omschrijving

Stoere en moderne tussenwoning met vrij uitzicht over groene zoom.

Aan de Smaragd in de wijk Burmaniapark vind je deze fraaie tussenwoning. De rustige straat is zeer kindvriendelijk met de brede groene zoom en het speelveld. Met het vrije uitzicht vanuit de keuken en vanaf de gezinstafel heb je gegarandeerd veel privacy in en om het huis. Bovendien heb je alle ruimte met de drie slaapkamers op de eerste verdieping en op de 2e verdieping een grote ruimte met mogelijkheid voor twee extra slaapkamers! Het huis is dus ook geschikt voor een groot gezin, voor thuiswerkers of voor wie extra ruimte zoekt voor een hobby, chill- of gamekamer. En met energielabel A ben je klaar voor de toekomst – duurzaam én comfortabel wonen! Wij nemen je graag mee voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond

- entree/hal
- meterkast met 7 moderne groepen
- moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje

Tuingericht wonen

Licht en privacy. Bij binnenkomst in de tuingerichte woonkamer valt je direct op dat het in de hele leefruimte licht is door de brede en hoge raamvensters en openslaande tuindeuren. Vanuit de achtertuin op het zuiden schijnt het zonlicht volop de leefruimte binnen. De brede zonwering is elektrisch bedienbaar en houdt de kamer koel op hete dagen. De woonkamer is helemaal naar wens in te delen en de tijdloze pvc vloer geeft de kamer een moderne uitstraling en de warme sfeer waarnaar je op zoek bent. De wandverwarming in de woonkamer en keuken, in combinatie met vloerverwarming in de kamer, hal en toilet, biedt je warmte en comfort. De diepe provisiekast is handig voor extra berging.

In de open keuken staat een moderne opstelling met Bosch inbouwapparaten zoals een vaatwasser, combi-oven magnetron en koffiemachine.

Verder beschikt de keuken over een 5-pits gas/wokbrander met rvs-schouw, koelkast en brede soft-close lades. Hier is ook de plek voor je gezinstafel waar je een mooi uitzicht hebt over de groene zoom in de brede straat.

1e verdieping

- luwe trap naar de grote overloop
 - wasruimte met witgoedopstelling, cv-opstelling HR (2006) en Warmte Terug Win systeem
 - moderne badkamer met ligbad met douche, wastafelmeubel, handdoekradiator, tweede wandcloset en vloerverwarming
- Op de verdieping ligt een naturel houten plankenvloer met toplaag gecombineerd met een antraciet grindvloer.

Slaapkamers

- royale tweepersoonsslaapkamer aan de achterzijde met luxe vaste kastenwand
- slaapkamer aan de voorzijde
- grote tienerslaapkamer aan de voorzijde

2e verdieping

- luwe trap
 - riantte ruimte nu in gebruik als thuiswerkplek en hobbyruimte. Hier is ruimte voor het realiseren van één of twee extra slaapkamers!
 - met vaste kastenwand
- Deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

Tuin en Berging

De achtertuin is gericht op het zuiden, dus veel licht in huis en lang de zon in de tuin. Met de brede elektrische zonwering aan de achtergevel creëer je een schaduwplek op hete dagen. De tuin is onderhoudsarm aangelegd met sierbestrating en borders. Er is een buitenkraan aanwezig. De houten berging is geschikt voor fietsen, speelgoed en tuinspullen. Je hebt een achterom naar de brede steeg. De woningen aan de achterzijde hebben grote diepe tuinen, je hebt dus veel privacy! Voor de woning is het gemeenteground en is er meer dan voldoende parkeerruimte.

Vervolg

Extra informatie

- energielabel A geldig tot 8.10.2030
- geheel en goed geïsoleerde woning
- eigen cv-opstelling uit 2006, met wandverwarming in de woonkamer vloerverwarming in de kamer, hal en toilet. De eerste en tweede verdieping is de verwarming met radiatoren.
- Warmte Terug Win systeem voor balansventilatie en traditionele bouw met betonvloeren

Omgeving

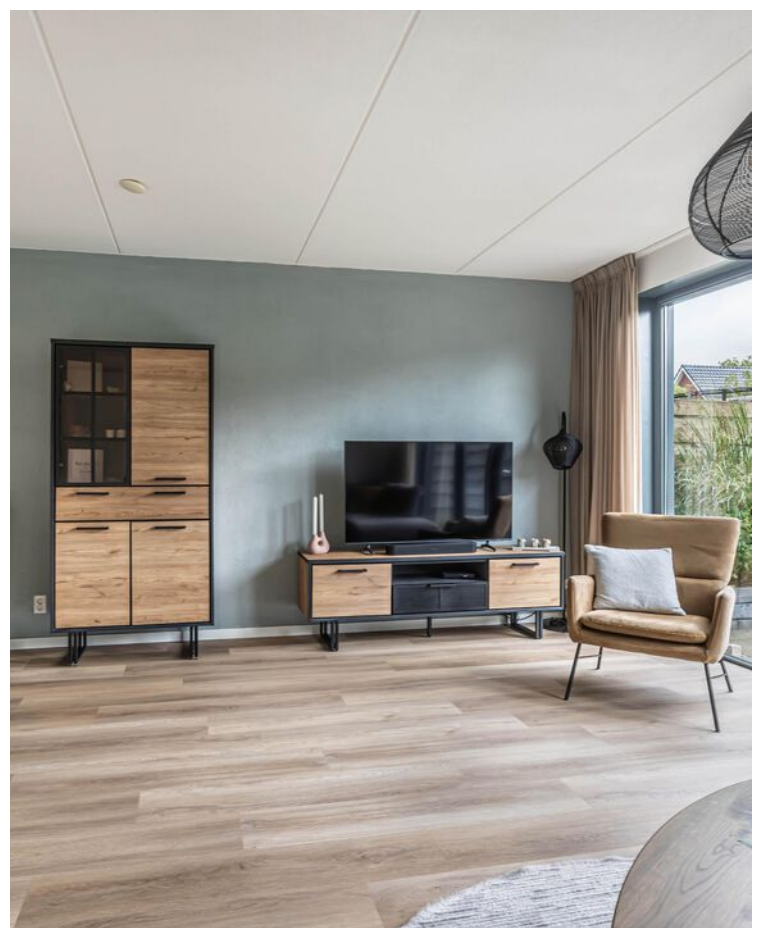
De rustige wijk Burmaniapark kenmerkt zich door veel groen en water en heeft een aantal wandel- en fietspaden. De woning is op korte afstand van twee basisscholen en ligt op fietsafstand van het grote winkelcentrum Noorderpoort met veel voorzieningen. Vanuit de wijk ben je binnen enkele autominuten op de snelweg richting Heerenveen/ Groningen en Leeuwarden.

Foto's

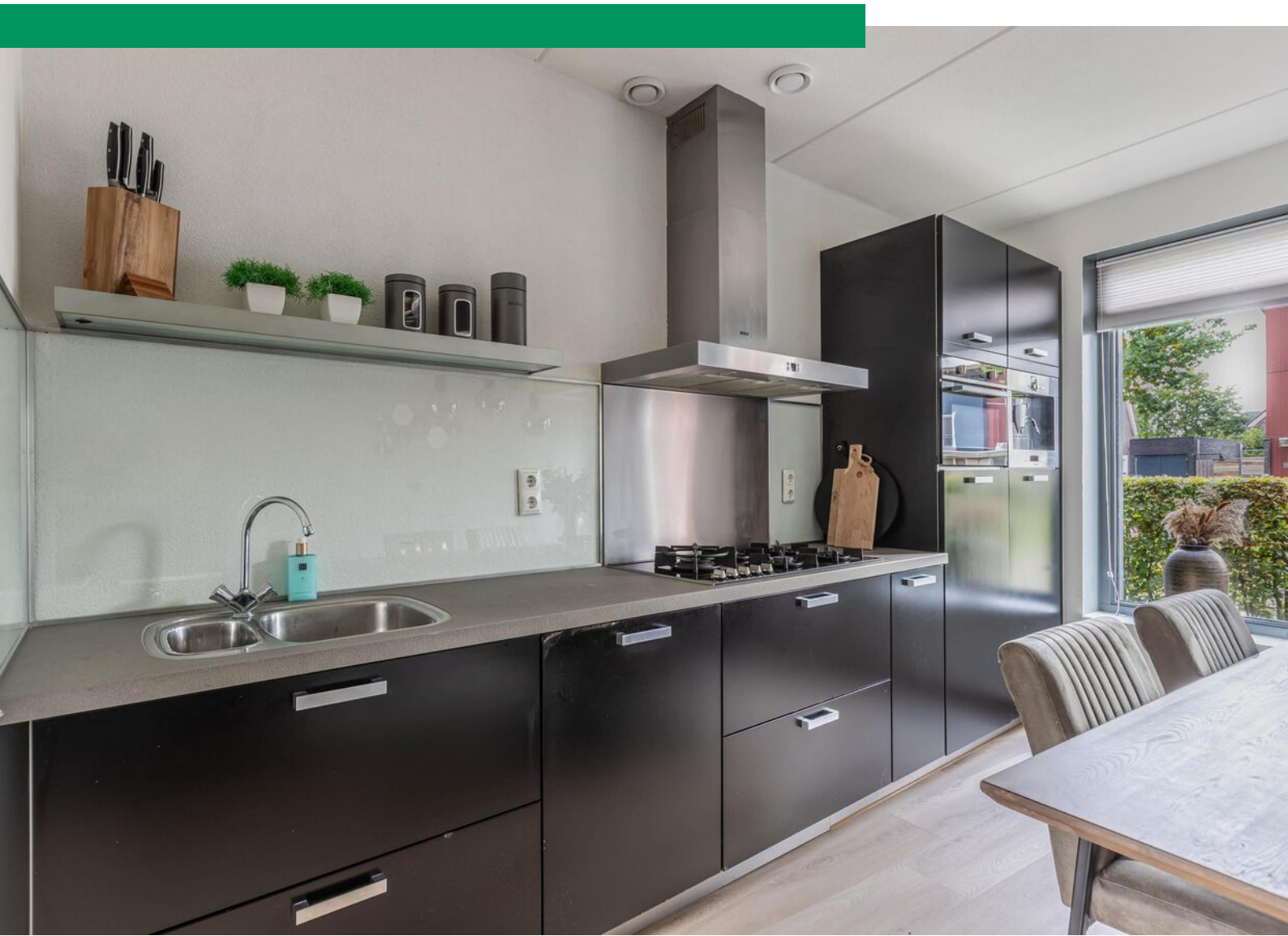




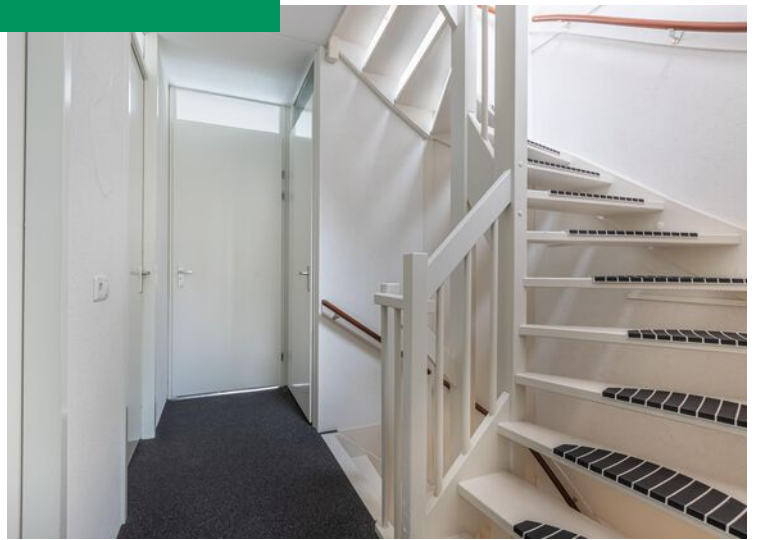
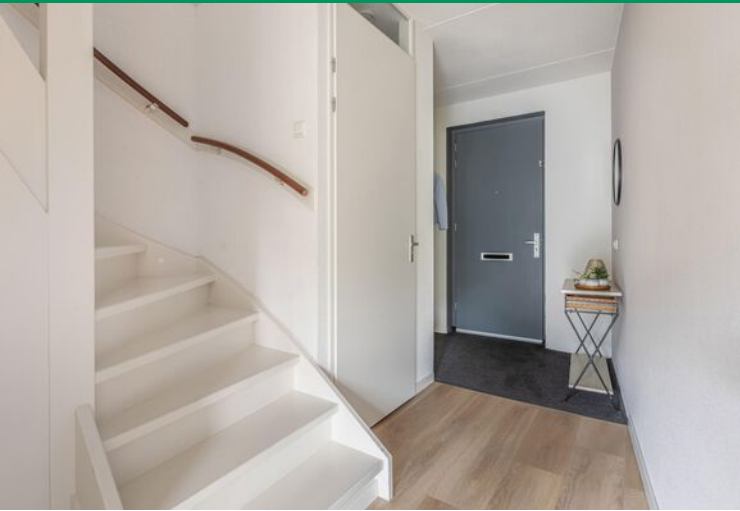


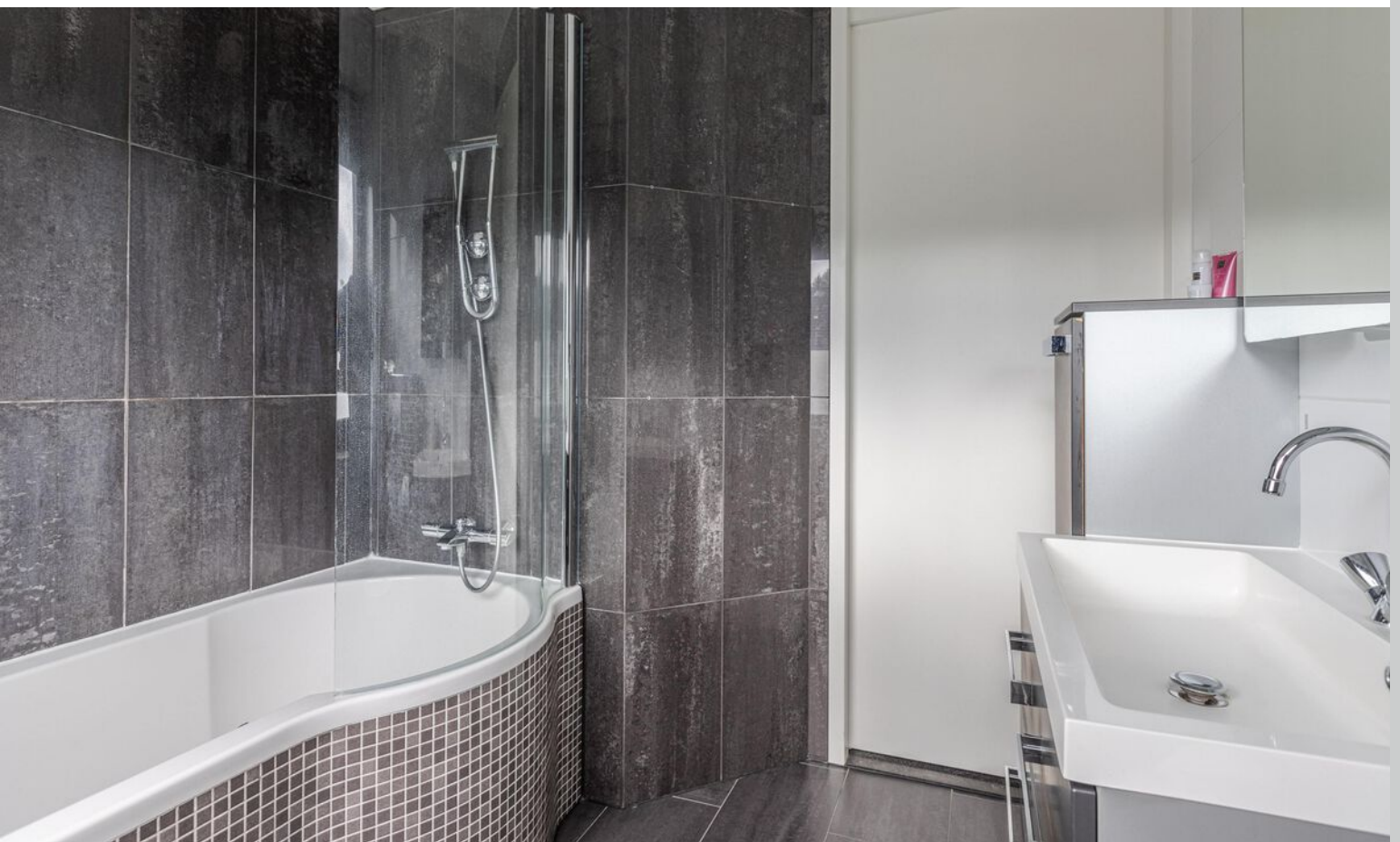




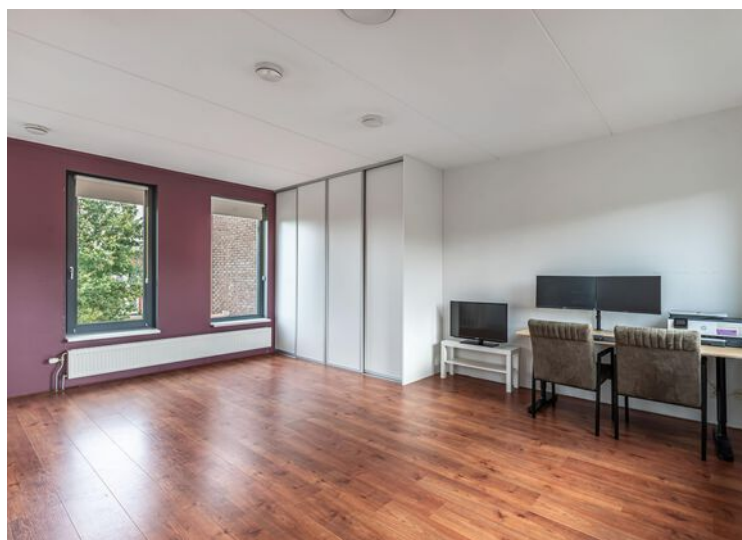










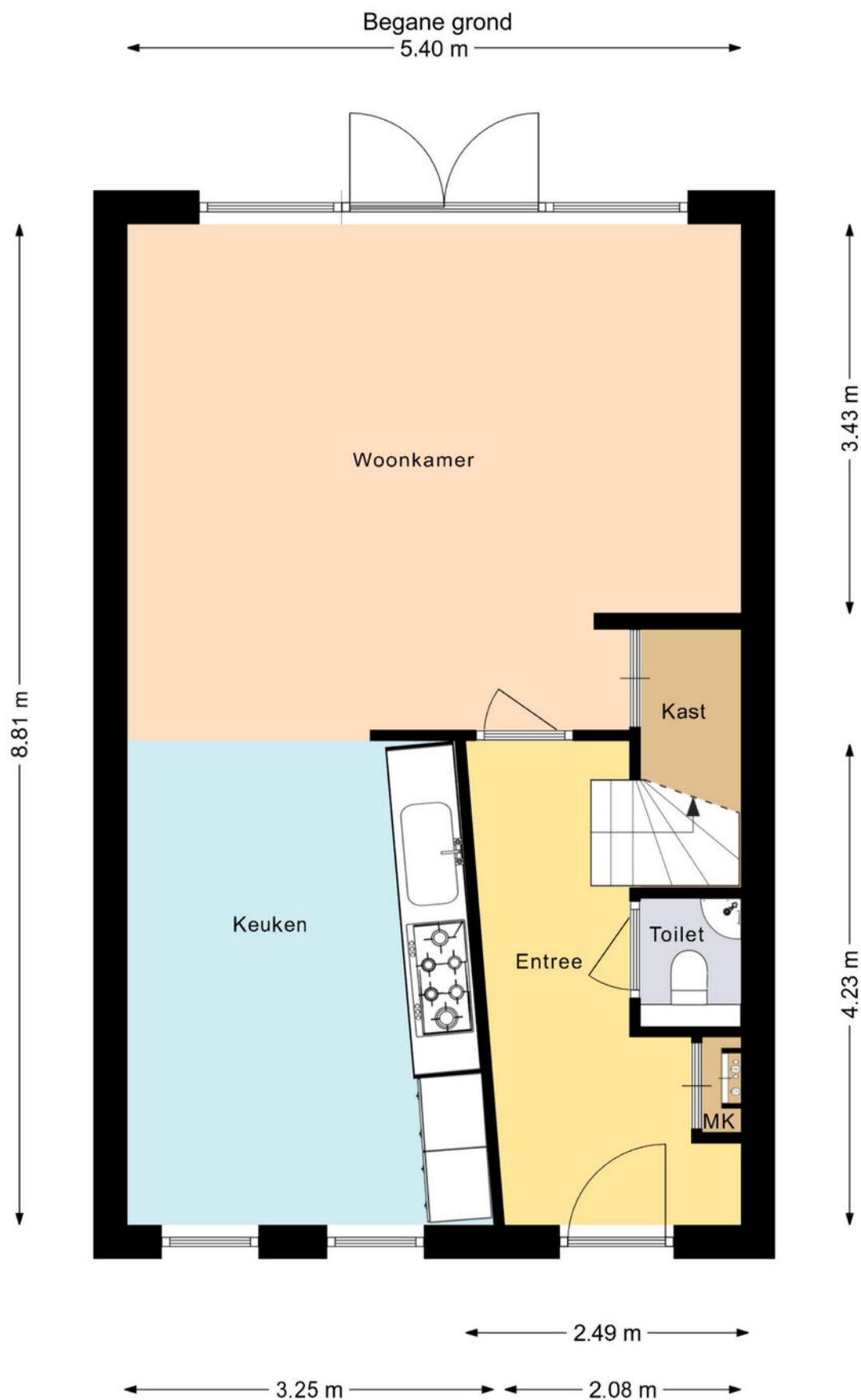






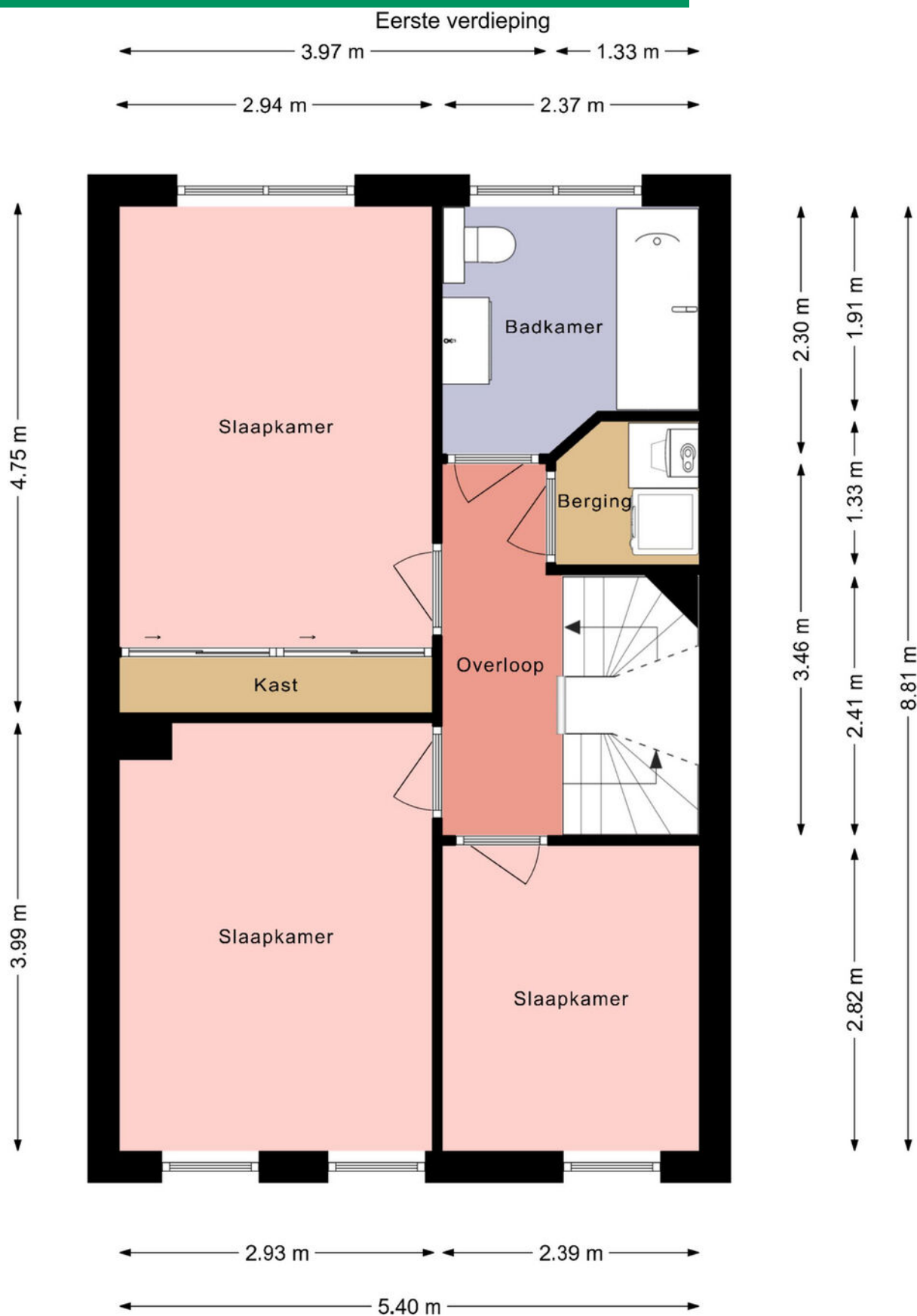


Plattegrond



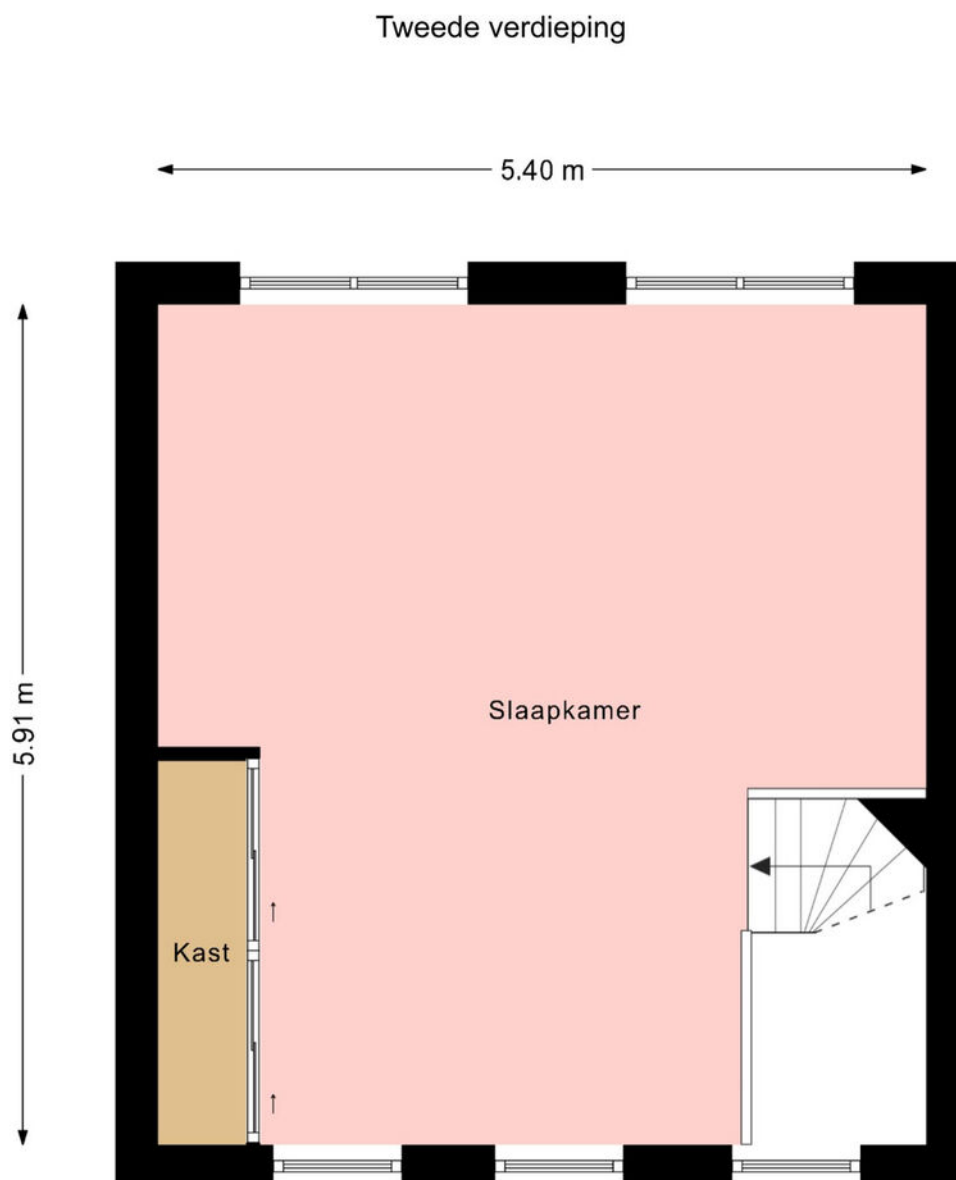
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



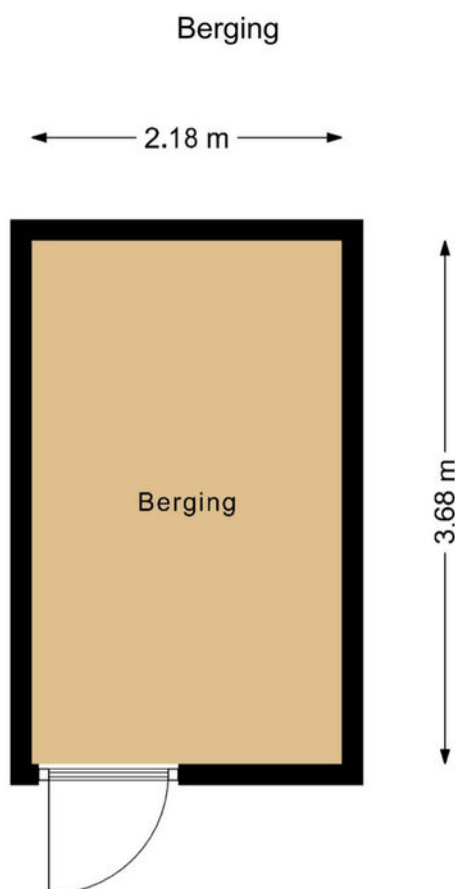
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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.

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 Rottevalle

Sectie B

Perceel 4596

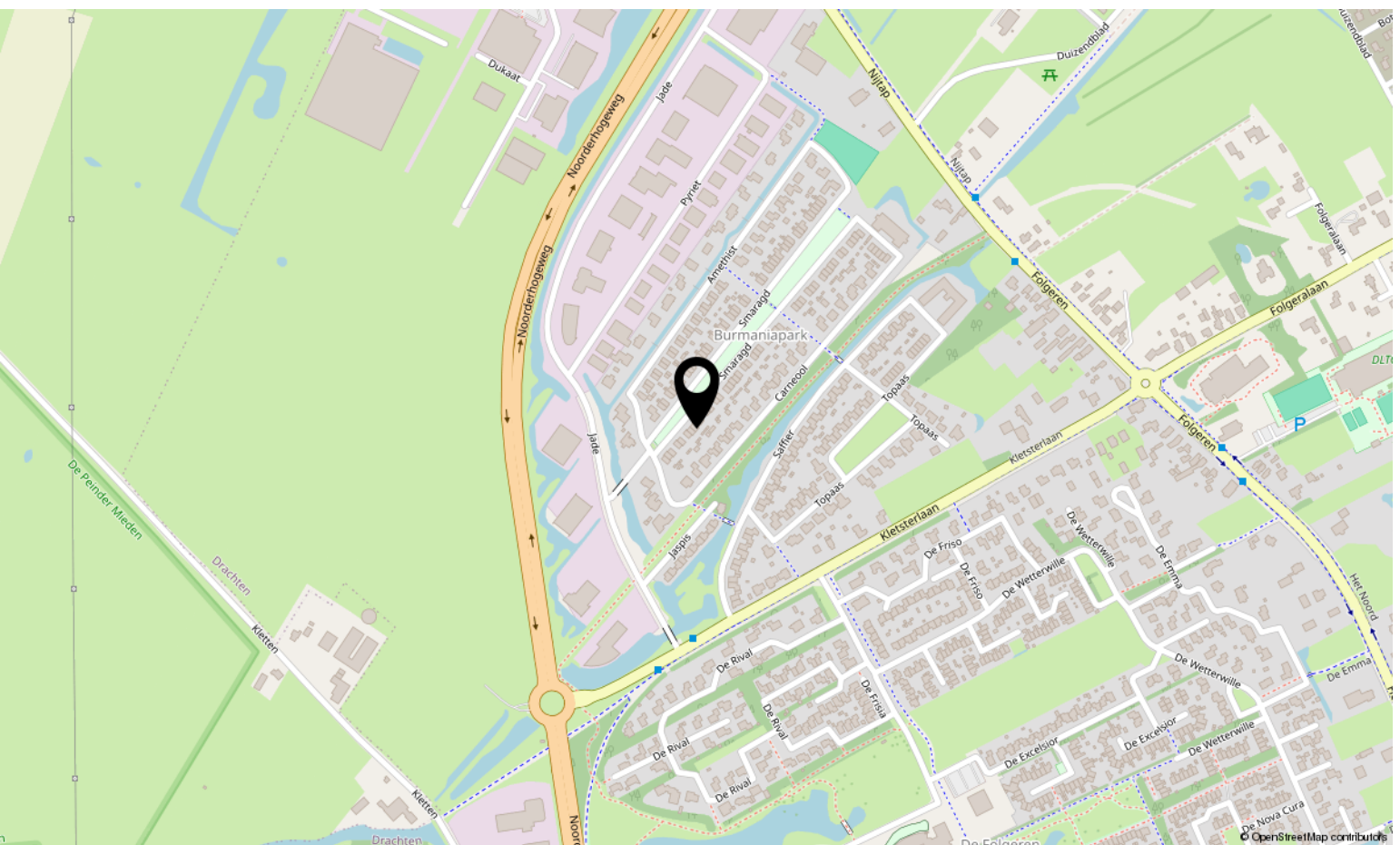
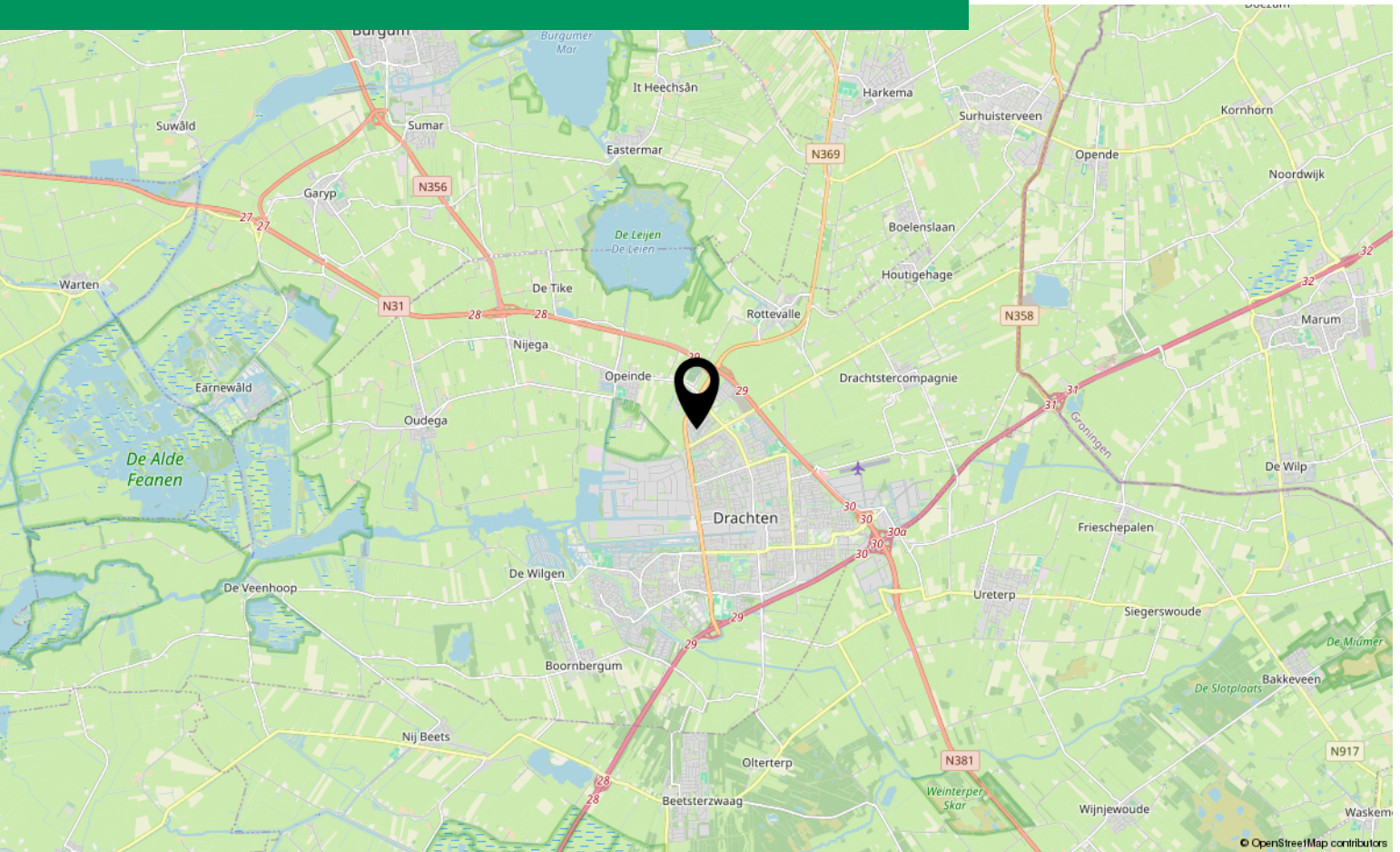
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Bekijk deze woning online!

smaragd16.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

Smaragd 16, 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 