



Vraagprijs:
€ 425.000 k.k.

Walta 36

DRACHTEN

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

FRIESWIJK
MAKELAAR 

Kenmerken

Woonoppervlakte

119 m²

Perceeloppervlakte

468 m²

Inhoud

459 m³

Energie label

C



Omschrijving

Twee-onder-één-kap woonhuis op een gewilde woonstand, grenzend aan het park!

In misschien wel de mooiste straat van de Wiken-Oost staat dit twee-onder-één-kap woonhuis met een royale leefruimte beneden en vier slaapkamers boven. De verzorgd aangelegde tuin rondom, de garage en berging met de fraaie overkapping maakt het voor iedereen tot een interessant woonhuis. De vrije ligging aan het park met waterpartij en groene omgeving aan de achterzijde en de kindvriendelijke ligging in de rustige straat maken het plaatje helemaal compleet. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking!

Indeling

Begane grond

- overdekte entree
- lichte en ruime hal met garderobehoek

- moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje
- meterkast met moderne groepenkast en krachtgroep

Woonkamer en keuken

Je loopt over de naturel laminaatvloer vanuit de hal naar de woonkamer door een deur met glas. Door de Z-vorm is de leefruimte net wat speelser. Voor in de woonkamer valt er extra daglicht naar binnen door het raamvenster in de zijgevel. Hier is tevens de plek voor je zithoek met TV. Voor een speelhoekje is hier ook ruimte. Achter in de woonkamer staat de royale gezinstafel. Hier kijk je uit over de achtertuin door de grote raamvensters en de openslaande tuindeuren, die je op zomerse dagen heerlijk open kunt zetten en waarmee je je leefruimte verlengt naar buiten. Een fantastische plek waar je veel tijd zult doorbrengen met familie en vrienden!



Ook de keuken is met een deur met glas verbonden met de woonkamer. De functionele keukenopstelling heeft een kunststof werkblad met dubbele spoelbak en heeft veel bergruimte met de kastjes, lades en apothekerskast. Verder biedt de opstelling een inductiekookplaat met afzuigkap, een combi-oven/magnetron en een koelkast. De mogelijkheid om een open keuken te realiseren is aanwezig. Net als in de hal en de woonkamer is het plafond in fijn schuurwerk modern afgewerkt.

- bijkeuken met witgoedaansluiting en de cv-opstelling (eigendom, 2015)

1e verdieping

- overloop
 - een grote slaapkamer aan de voorzijde met kunststof kozijn voorzien van rolluik en hor
 - een slaapkamer/werkkamer met breed kantelraam en airconditioning
 - een tweepersoonsslaapkamer aan de achterzijde met dakkapel
 - een grote slaapkamer aan de achterzijde met kunststof kozijn voorzien van rolluik en hor
- Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Badkamer

Rijk uitgeruste en moderne badkamer voorzien van een wastafelmeubel met spiegelkast en dubbele wastafel, duo-ligbad, douchecabine, handdoekradiator en tweede wandcloset.

Zolderverdieping

Vanuit de slaapkamer/werkkamer is er een losse trap naar de zolderverdieping. Met twee kantelramen en voorzien van verduistering is deze ruimte niet alleen als berging of logeerruimte functioneel maar is het wellicht ook een leuke combinatie met de kamer als slaapkamer voor een tiener.

Garage, berging en overkapping

Vrijstaande stenen garage met elektrische sectionale deur en kunststof kozijnen. Vanuit de garage is een binnendeur naar de berging die al achter de overkapping begint. Zo loop je dus overdekt naar de rest van de houten berging waar veel ruimte is voor je fietsen en je hobby- en tuinspullen. In de berging is ook een deur in de achtergevel waardoor je direct in het park achter het huis bent. Tevens is de berging geïsoleerd, wel zo goed voor je spullen.

In de overkapping is het heerlijk vertoeven. Stijlvol en robuust gebouwd en waar je in alle privacy tot laat in de zomeravonden kunt relaxen. Gewoon genieten!

Tuin

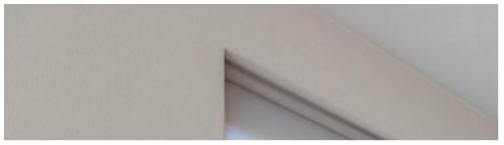
Een mooie plus van het huis! De tuin rondom is onderhoudsarm aangelegd met terrassen, moderne borders en grindborder. In de achtertuin heb je altijd zon of schaduw en je grenst aan de achterzijde aan het park waardoor je gegarandeerd veel privacy hebt. In de vijver, die verhoogd is geplaatst, is op speelse wijze een zithoekje geïntegreerd. Zowel bij de openslaande tuindeuren van het huis als bij de overkapping is een terras en ook in de zijtuin langs de oprit, bij de poort naar de voortuin, is een terras waar je van de avondzon kunt genieten. Deze poort naar de voortuin geeft veel rust in de achtertuin en geeft tevens toegang voor een auto om naar de garage te gaan. De lange oprit en de voortuin bieden ruimte voor meerdere auto's.

Overige informatie

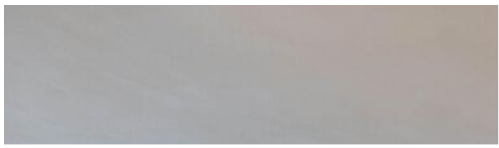
- energielabel C geldig tot 4.11.2035
- voorzien van HR++ isolatieglas, bodemisolatie EPS (2016), spouwmuurisolatie (2016) en grotendeels dakisolatie (2016)
- deels kunststof kozijnen
- cv-ketel eigendom en bj. december 2015
- airconditioning-unit op de 1e verdieping









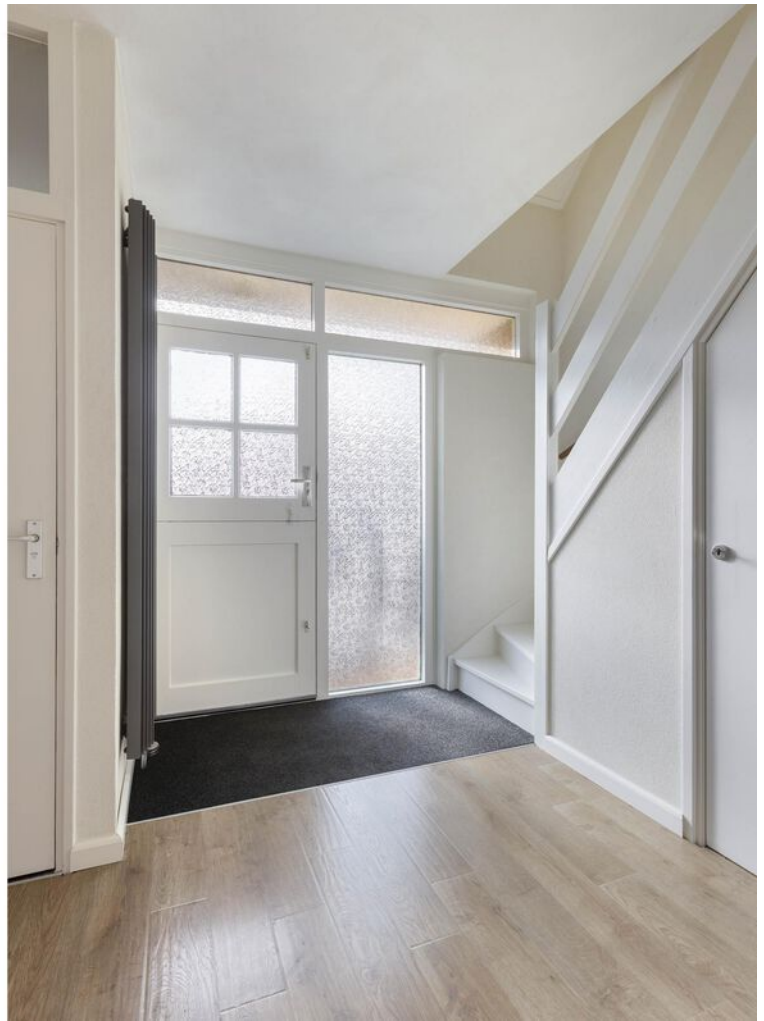








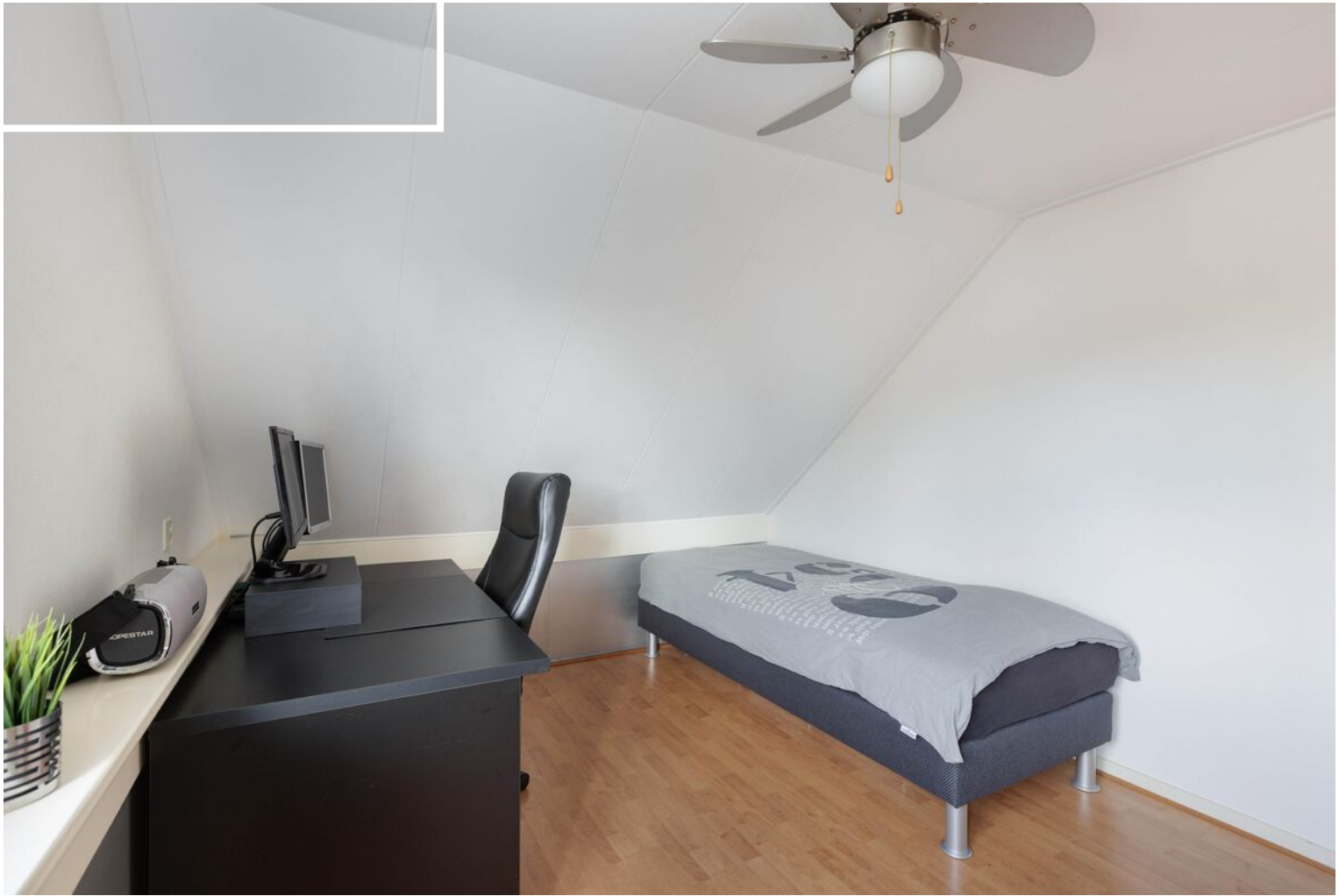










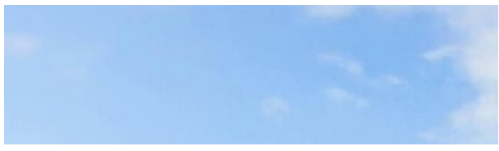














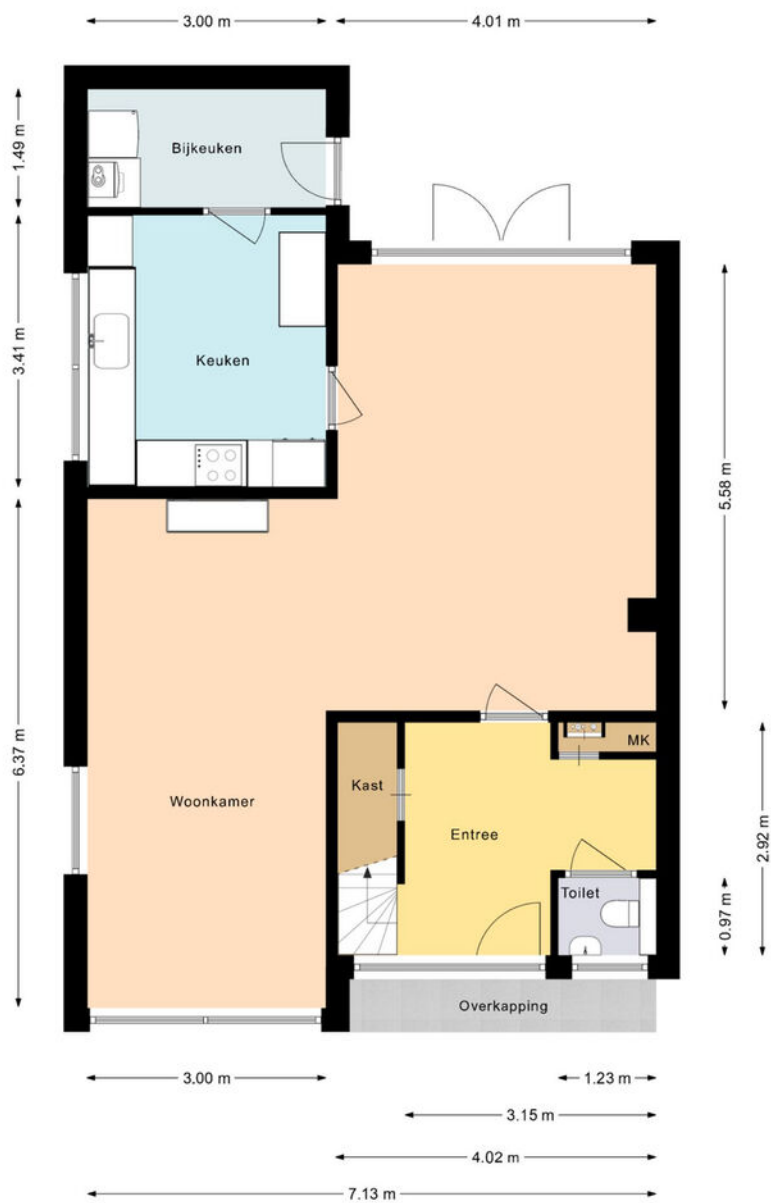






Plattegrond

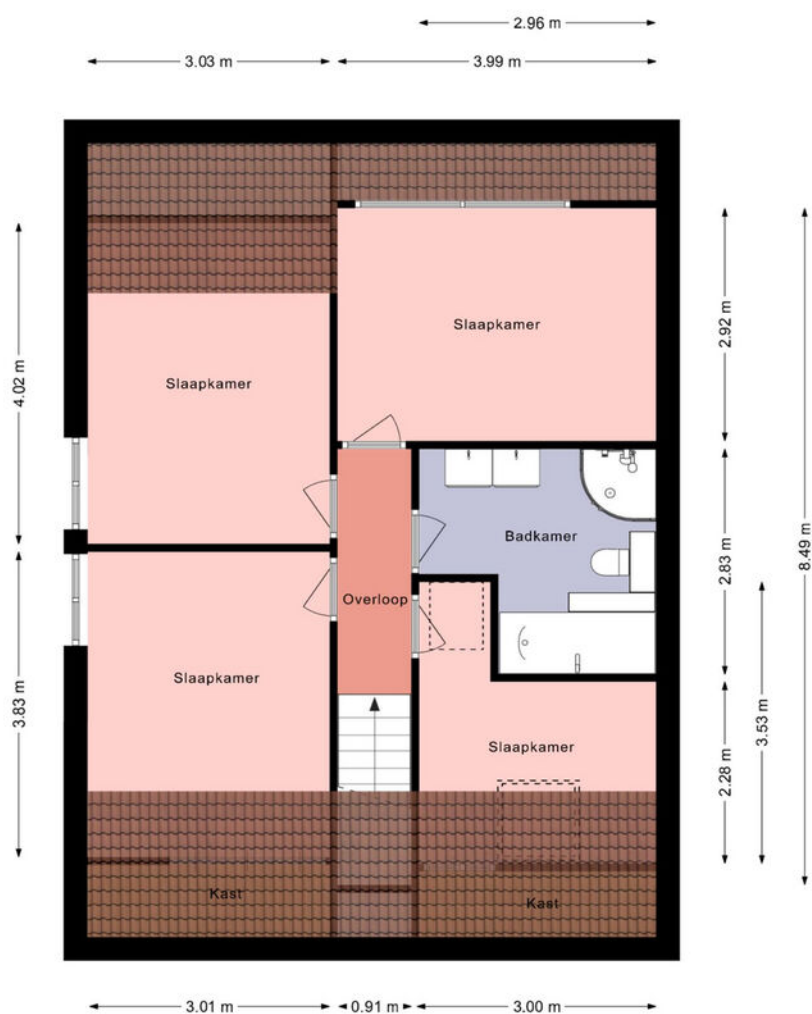
Begane grond



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

Plattegrond

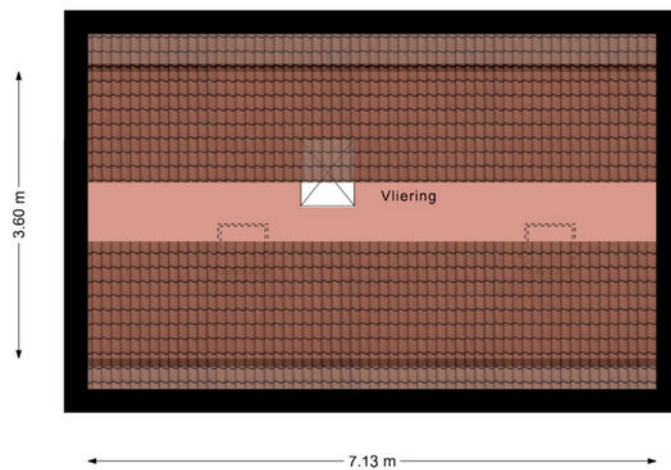
Eerste verdieping



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

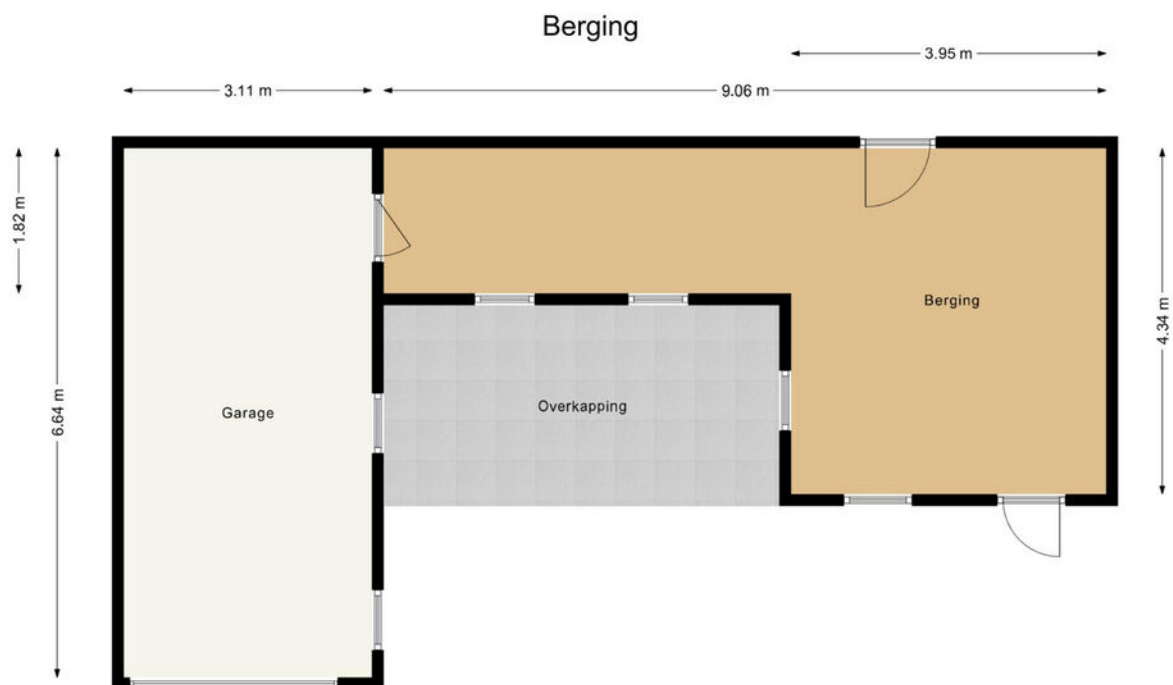
Plattegrond

Vliering



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

Huisnummer

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 B

Perceel 5302

kadaster



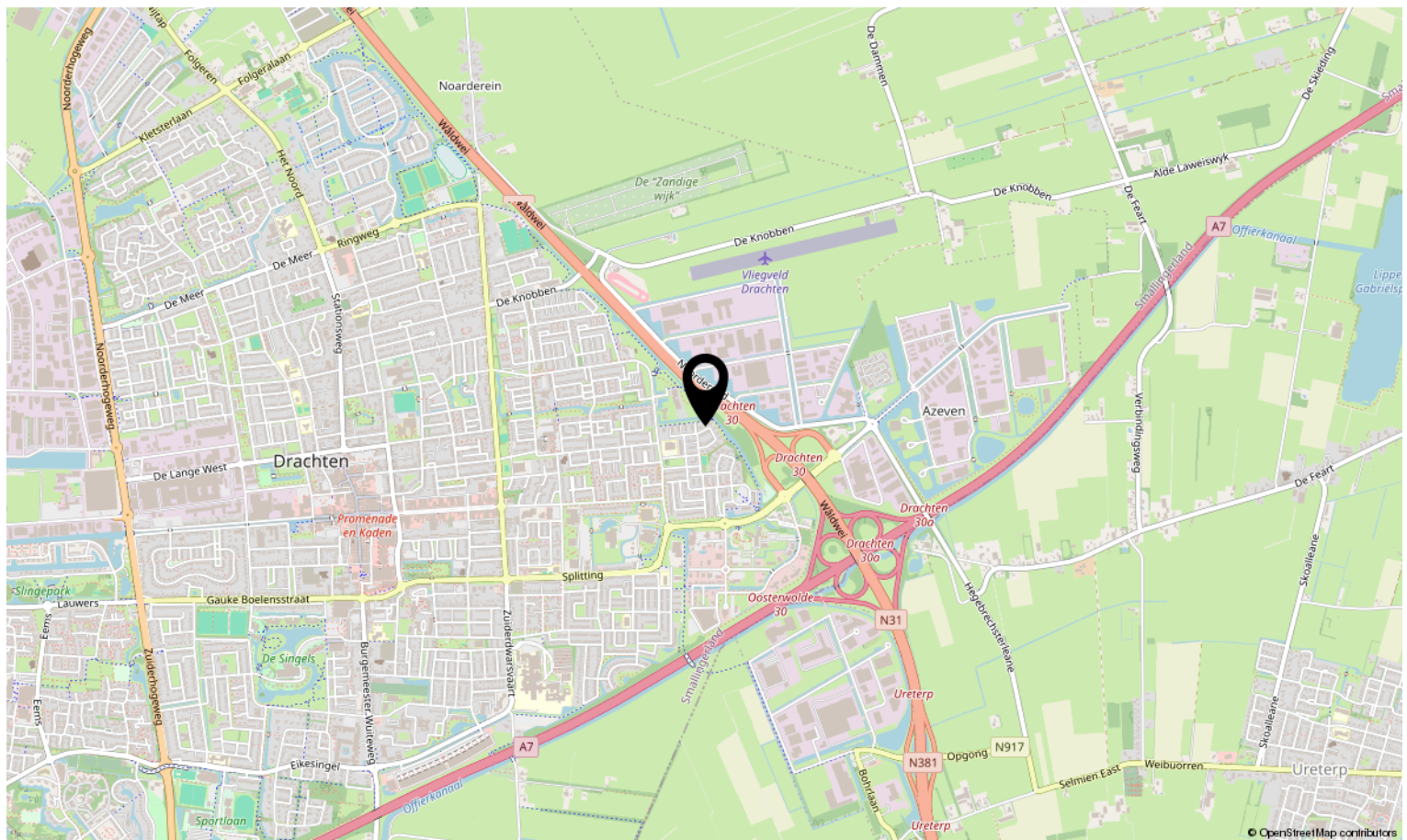
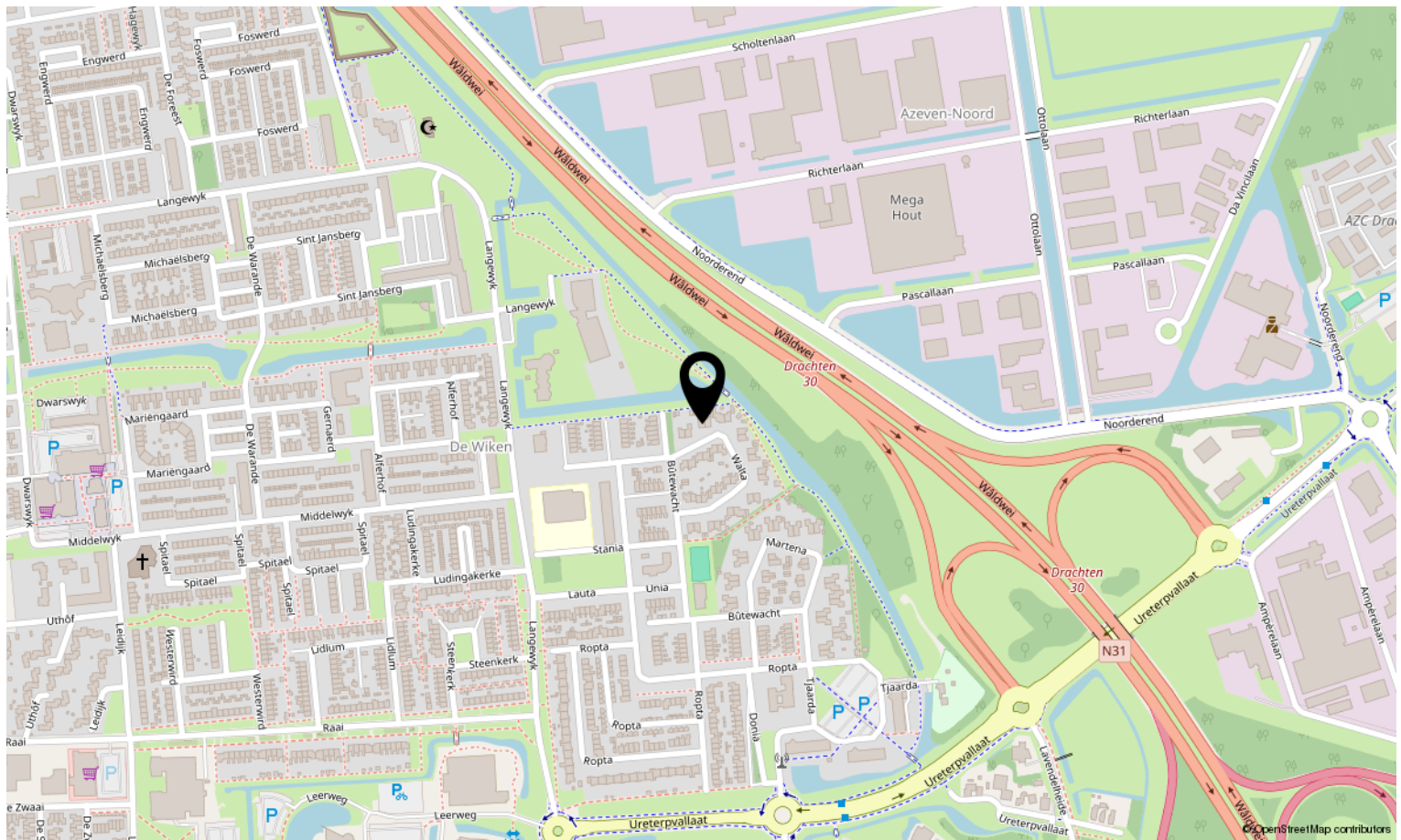
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025

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 de kaart



Bekijk deze woning online!

walta36.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

Walta 36, Drachten



Scan deze code en bekijk de woning
op je mobiel!





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Frieswijk Makelaar NVM

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

