

TE KOOP



Topaas 2-A
9207 GB Drachten

Vraagprijs € 749.000 k.k.

In de groene wijk Burmaniapark staat deze moderne, traditioneel gebouwde, vrijstaande villa. De woning is in 2021 volledig gemoderniseerd en combineert degelijkheid met ruimte, comfort, hoogwaardige afwerking en duurzaamheid. Dit ideale familiehuis met prachtige tuin ligt op een ruim perceel van 706 m².



In de groene wijk Burmanipark staat deze moderne, traditioneel gebouwde, vrijstaande villa. De woning is in 2021 volledig gemoderniseerd en combineert degelijkheid met ruimte, comfort, hoogwaardige afwerking en duurzaamheid. Dit ideale familiehuys met prachtige tuin ligt op een ruim perceel van 706 m².

Deze uitstekend onderhouden villa biedt veel leefruimte op de begane grond en maar liefst vijf slaapkamers op de eerste verdieping. Daarnaast is er een geïsoleerde inpandige garage (27 m²) met vloerverwarming – nu o.a. in gebruik als gym. Deze garage is eenvoudig te transformeren tot extra kamer, kantoor of praktijkruimte. Zo breid je de toch al royale 191 m² woonoppervlakte uit naar een riante 218 m². En dan is er óók nog een bergzolder op stahoogte van ca. 11 meter lang – ideaal voor opslag.

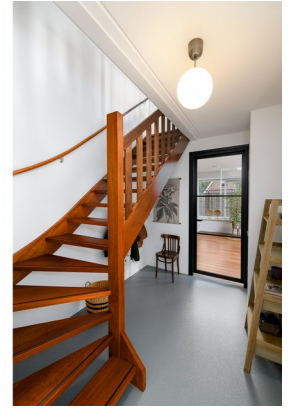
Duurzaamheid en comfort gaan hier hand in hand. De woning is volledig voorzien van vloerverwarming en uitgerust met 20 zonnepanelen, een waterontharder, een laadstation voor de elektrische auto én een sfeervolle houtkachel – alles inbegrepen, klaar voor de toekomst en zonder extra investering.

In de woonkamer geniet je van warmte en gezelligheid, met de houtkachel als sfeervol middelpunt. De aangrenzende moderne keuken in lichte kleurstelling met keramiek werkblad is luxe afgewerkt, volledig voorzien van inbouwapparatuur en biedt via de schuifpui directe toegang tot de tuin. In 2023 is de woning rondom geheel professioneel geschilderd.

De luxe en complete tuin is een ware beleving en door de gunstige ligging geniet je de hele dag van de zon. Onder de royale overkapping of pergola met waterdicht lameldak beleef je lange zomeravonden, terwijl kinderen zich vermaken op de trampoline of in de pannakooi. Voor ultieme ontspanning zijn er een houtgestookte hottub en een warmwater buitendouche. De hottub wordt ter overname aangeboden. Alle andere beschreven voorzieningen zijn inbegrepen – direct klaar voor gebruik!

De woning ligt in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer. De brede oprit biedt plaats aan drie tot vier auto's. Verderop in de straat vind je een grote speeltuin en in de directe omgeving diverse wandel- en fietspaden. Basisscholen liggen op loopafstand; winkels en sportscholen bereik je gemakkelijk per fiets.

Kortom: een instapklare, energiezuinige en traditioneel gebouwde woning van hoogwaardige kwaliteit – een plek waar je direct thuis voelt!







Begane grond

Via de overdekte entree kom je in de royale hal met meterkast, modern toilet (2024) met wandcloset en fonteintje, en hardhouten trap naar de eerste verdieping. De woonkamer is voorzien van een exclusieve, duurzame Afzelia houten vloer. Twee erkers zorgen voor veel lichtinval. De houtkachel geeft extra sfeer.

De luxe keuken (2021) met keramiek werkblad is uitgerust met inductiekookplaat, combimagnetron, aparte heteluchtoven, vaatwasser en XL-koelkast. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken met witgoed aansluitingen, ruime inloopvoorraadkast en de HR CV-ketel (Intergas, 2018). De schuifpui biedt directe toegang tot de prachtige tuin.

Via de bijkeuken kom je in de inpandige, volledig geïsoleerde garage met elektrische overheaddeur en vloerverwarming. Deze is nu ingericht als gym met ruimte voor fietsen, maar ook uitstekend bruikbaar als praktijkruimte, kantoor of 6e slaapkamer.

Eerste verdieping

Royale overloop met toegang tot vijf slaapkamers. De grootste slaapkamer (ca. 25 m²) beschikt over een kastenwand met schuifdeuren over de volle breedte. De luxe badkamer is voorzien van whirlpool-ligbad, aparte douche, dubbel wastafelmeubel en designradiator. Het tweede toilet (wandcloset) bevindt zich in een separate ruimte. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder van ruim 11 meter lang met stahoogte – ideaal voor extra opslag.

Tuin

De luxe en complete tuin is een ware beleving en door de gunstige ligging geniet je de hele dag van de zon. Onder de royale overkapping of pergola met waterdicht lameldak beleef je lange zomeravonden, terwijl kinderen zich vermaken op de trampoline of in de pannakooi. Voor ultieme ontspanning zijn er een houtgestookte hottub en een warmwater buitendouche. De hottub wordt ter overname aangeboden. Alle andere beschreven voorzieningen zijn inbegrepen – direct klaar voor gebruik!

Bijzonderheden

Bijzondere kenmerken:

- Traditioneel gebouwde, vrijstaande villa (191 m² woonoppervlakte) met inpandige garage (27 m²)
- Vijf slaapkamers en optie voor een 6e kamer (nu gym)
- Kavel van 706 m² met 3–4 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Instapklaar - in 2021 volledig gemoderniseerd
- Professioneel schilderwerk rondom uitgevoerd in 2023
- 20 zonnepanelen en energielabel A+
- Volledig geïsoleerd en hoogwaardig afgewerkt
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming
- Luxe aangelegde, zeer zonnige tuin met XL-overkapping, pergola en houthok
- Compleet opgeleverd met trampoline, pannakooi, waterontharder, houtkachel en laadpunt elektrische auto; hottub ter overname

Benieuwd naar dit complete huis? We nodigen je van harte uit voor een bezichtiging.

Overdracht

Vraagprijs

€ 749.000 kosten koper

Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis

Villa, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 2005

Specifiek Gestoffeerd Soort dak

Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen 191 m²

Overige inpandige ruimte 42 m²

Perceel 706 m²

Inhoud 751 m³

Indeling

Aantal kamers

6 kamers (5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1 badkamer

Aantal woonlagen 2 woonlagen

Voorzieningen

Dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel A+

Isolatie

Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd

Verwarming Cv-ketel, houtkachel en gehele vloerverwarming

Warm water Cv-ketel

Cv-ketel Intergas (gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Kadastrale gegevens

SMALLINGERLAND A 15450

[Kadastrale kaart](#)

Oppervlakte 706 m²

Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg en in woonwijk

Tuin Tuin rondom

Garage

Soort garage Inpandig

Capaciteit 1 auto

Voorzieningen Elektrische deur en elektra

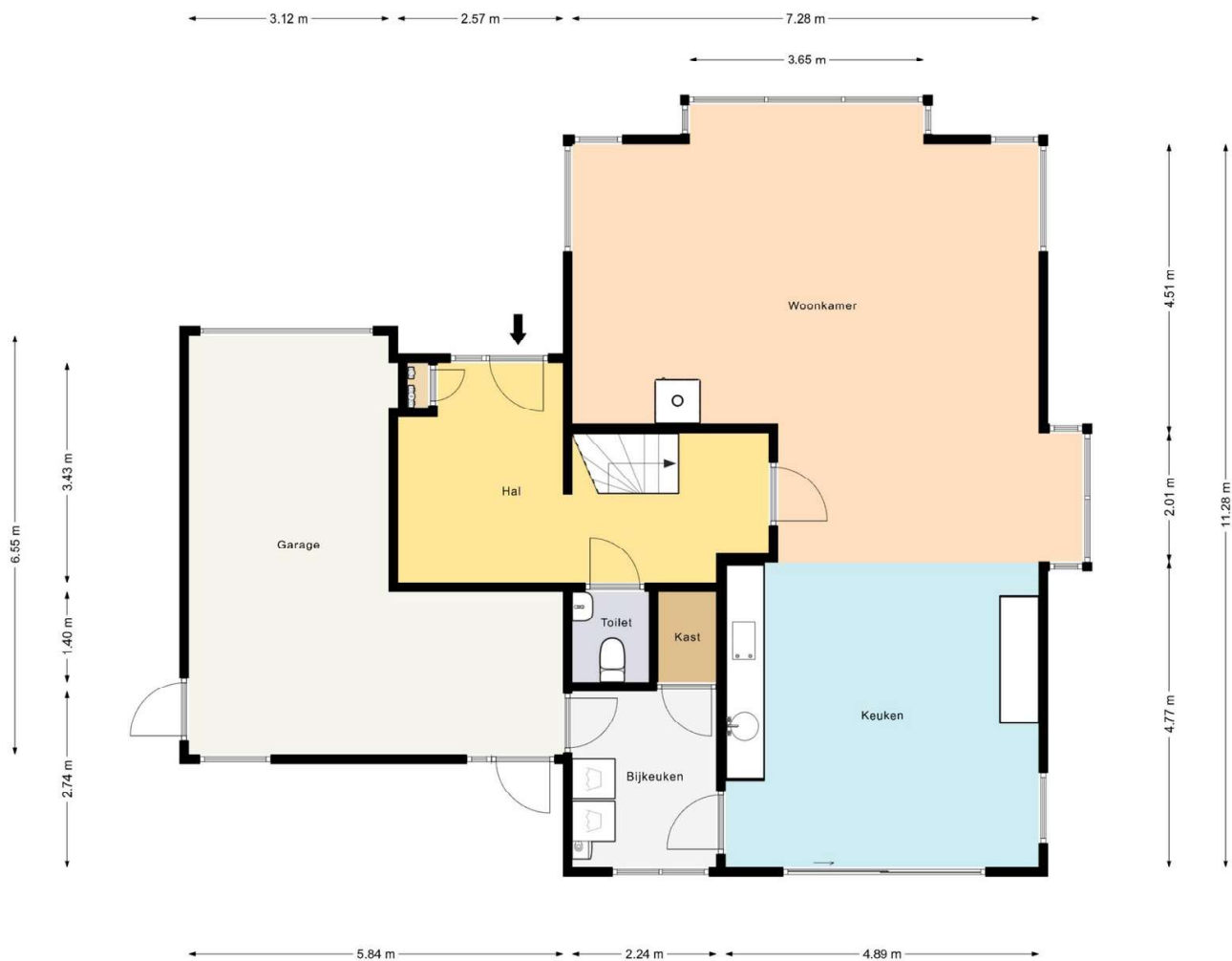
Isolatie

Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en volledig geïsoleerd

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

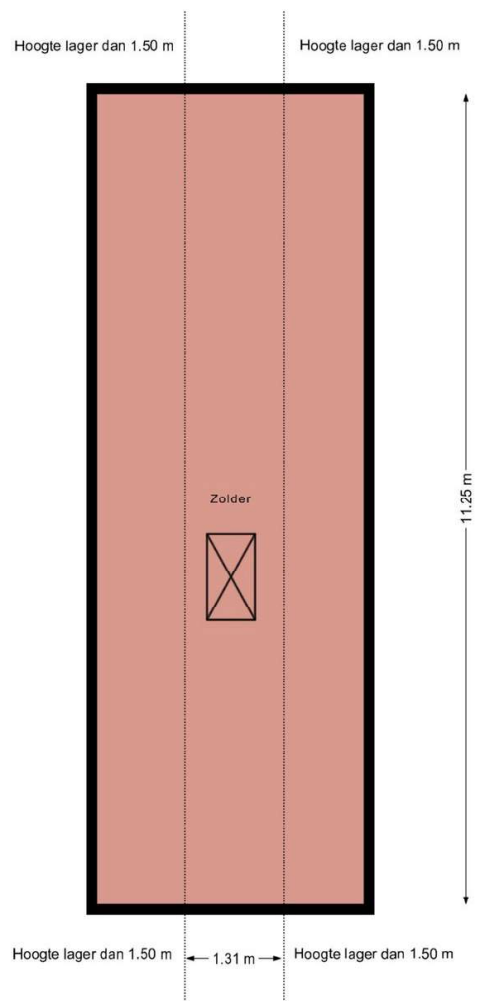
Op eigen terrein



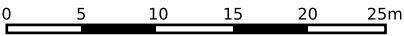
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Drachten

A

15450

kadaster



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 eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule

Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen: Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Knijpstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is op aanvraag bij makelaardij Knijpstra te verkrijgen.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak is tevens op aanvraag verkrijgbaar.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Onderhandeling

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Afdwingen dat u in onderhandeling bent kan niet. Een verkopend makelaar kan wel aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopend makelaar slechts aangeeft dat hij uw bod aan de verkoper voorlegt, bent u niet in onderhandeling.

Courtage

de vergoeding voor de begeleiding door de makelaar bij de aan- of verkoop van een huis. De vergoeding wordt berekend op basis van een percentage over de transactieprijs. Deze vergoeding wordt in rekening gebracht zodra de overeenkomst tussen jou en een derde, koper of verkoper, tot stand komt.