



**TE KOOP**



Burgemeester Wuiteweg 154  
9203 KP Drachten

**Vraagprijs € 599.000 k.k.**

Heb je altijd al willen wonen in een vrijstaand huis, met volop privacy én ruimte? Zoek dan niet verder! Dit charmante, levensloopbestendige woonhuis aan de Burgemeester Wuiteweg 154 in Drachten verrast je keer op keer.



Heb je altijd al willen wonen in een vrijstaand huis, met volop privacy én ruimte? Zoek dan niet verder! Dit charmante, levensloopbestendige woonhuis aan de Burgemeester Wuiteweg 154 in Drachten verrast je keer op keer. Hier geniet je van rust, comfort, duurzaamheid én een heerlijke diepe tuin waar kinderen onbekommerd kunnen spelen en jij zelf het hele jaar door tot rust komt.

Mooie vrijstaande Zweedse woning op een indrukwekkend perceel van 1091 m<sup>2</sup>. Achter het huis de enorme, extra diepe tuin van maar liefst 705 m<sup>2</sup>, rijk aan groen en met volledige privacy. De verlengde garage met een lengte van ca. 12 meter is geschikt voor meerdere auto's. De woning is levensloopbestendig door de slaapkamer -nu in gebruik is als werkkamer- en de badkamer op de begane grond. De moderne badkamer is recentelijk vernieuwd en voorzien van vloerverwarming.

Bijzonder is dat de woning met energielabel A nagenoeg volledig voorzien is van triple glas. Aan beide zijden bevindt zich een inpandig balkon over de volle breedte van de woning. Op de zuidgevel van het dak liggen 12 zonnepanelen. Op de eerste verdieping bevinden zich 4 slaapkamers en een complete badkamer. Onder het huis is er ook nog een verrassend ruime kelder (ca 15 m<sup>2</sup>) met stahoogte en volledig betegeld – een unicum! Ideaal als opslag van proviand en wijn, maar ook groot genoeg voor bv. een gym.

Op zoek naar een vrijstaande woning mét karakter én een hoop extra's? Pak je kans aan de Burgemeester Wuiteweg 154 in Drachten! Deze Zweedse eengezinswoning uit 1978 is misschien wel precies de woonstek waar jij al een tijd naar op zoek bent. Niet alleen ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar veel leef- en speelruimte, maar ook voor ouderen vanwege de levensloopbestendige indeling. Deze woning biedt het allemaal; comfort, ruimte en duurzaamheid – allemaal bij elkaar op één fantastische plek.





**Begane grond**

Entree, modern toilet (wandcloset) met fonteintje, meterkast, vaste kasten, trapopgang naar eerste verdieping, ruime kelder van ca 15 m2 met stahoogte. De woonkamer met een oppervlakte van ca 43 m2 bevindt zich aan de voorzijde en beslaat de volle breedte van de woning. In deze ruime lichte woonkamer ligt een massieve hardhouten vloer met een dikte van 25 mm. De kozijnen zijn voorzien van triple glas, wat een uitstekende geluidsisolatie biedt.

De gesloten moderne keuken met vloerverwarming is toegankelijk vanuit de woonkamer en de hal. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder; boiler, inductie kookplaat, heteluchtoven, koelkast en vaatwasser (Neff). Vanuit de keuken is er direct toegang tot de bijkeuken met opstelplaats voor witgoed. Vanuit de hal is de werkkamer/slaapkamer met badkamer bereikbaar. De moderne badkamer met vloerverwarming is in 2020 vernieuwd en heeft een ruime inloopdouche met zitgedeelte en een dubbele wastafel.

**Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping zijn vier ruime slaapkamers, waarvan 2 toegang hebben tot het fraaie balkon. Met karakteristieke details zoals de balkons over de volle breedte met stijlvolle balustrades, ademt het geheel die typische Scandinavische sfeer en warmte. De standaard badkamer beschikt over een douchecabine, wastafel en tweede toilet. De CV ketel, Nefit uit 2012 en de omvormer voor de zonnepanelen bevinden zich in een separate ruimte op de overloop.

**Tweede verdieping**

Via een vlizo trap kom je op de zolderverdieping met stahoogte, waar genoeg ruimte is voor een extra slaapkamer. Een vaste trap naar de zolderverdieping behoort zeker gezien de verkeersruimte tot de mogelijkheden waardoor er extra woonruimte kan worden gecreëerd.

**Tuin**

Achter het huis ligt de enorme, extra diepe tuin (ca 47 m), waar je volop kunt genieten van het buitenleven; rijk aan groen en met volledige privacy - je zit niemand in de weg en niemand zit jou in de weg. De tuin biedt talloze mogelijkheden: een grote moestuin voor verse groenten, een stukje terrein voor klein vee of een paar kippen die rondscharrelen onder de fruitbomen. En ja, wie droomt daar nu niet van: elke ochtend verse eitjes uit eigen tuin!

Kortom, zoek je een huis waar je jarenlang met plezier kunt wonen – nu én later – kom dan gauw kijken op Burgemeester Wuiteweg 154! Bel, mail of app snel voor een bezichtiging, want huizen als deze komen zelden voorbij. Wellicht wordt dit binnenkort jouw nieuwe (t)huis!

**Bijzonderheden**

Een greep uit de kenmerken:

- extra slaapkamer/werkkamer + badkamer op de begane grond;
- extra diepe tuin ca 47 meter, met veel groen;
- groot perceel van maar liefst 1092 m<sup>2</sup>;
- 12 zonnepanelen, energielabel A, driedubbel glas en vloerisolatie met schelpen;
- verlengde garage (ca 12m2) met elektrische deur;
- zeer grote kelder met stahoogte;
- Zweedse bouwkwaliteit, solide en stijlvol.

## Overdracht

Aanvaarding In overleg  
Vraagprijs  
€ 599.000 kosten koper

## Bouw

Soort woonhuis  
Eengezinswoning, vrijstaande woning  
Soort bouw Bestaande bouw  
Bouwjaar 1978  
Specifiek Gestoffeerd  
Soort dak Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

## Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten  
Wonen 171 m<sup>2</sup>  
Overige inpandige ruimte 67 m<sup>2</sup>  
Gebouwgebonden buitenruimte 15 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte 26 m<sup>2</sup>  
Perceel 1.091 m<sup>2</sup>  
Inhoud 762 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers  
6 kamers (5 slaapkamers)  
Aantal badkamers 2 badkamers en 1 apart toilet  
Badkamervoorzieningen  
Dubbele wastafel, inloopdouche, vloerverwarming, douche, toilet, en wastafel  
Aantal woonlagen 2 woonlagen en een zolder  
Voorzieningen Buitenzonwering, dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energie label A  
Isolatie  
Dakisolatie, driedubbel glas, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd  
Verwarming Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming  
Warm water Cv-ketel  
Cv-ketel Nefit (gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

## Kadastrale gegevens

DRACHTEN C 11193  
[Kadastrale kaart](#)  
Oppervlakte 1.091 m<sup>2</sup>  
Eigendomssituatie  
Volle eigendom

## Buitenruimte

Ligging  
Aan drukke weg, in woonwijk en vrij uitzicht  
Tuin Achtertuin  
Achtertuin 705 m<sup>2</sup> (47,00 meter diep en 15,00 meter breed)  
Ligging tuin Gelegen op het zuidwesten

## Bergruimte

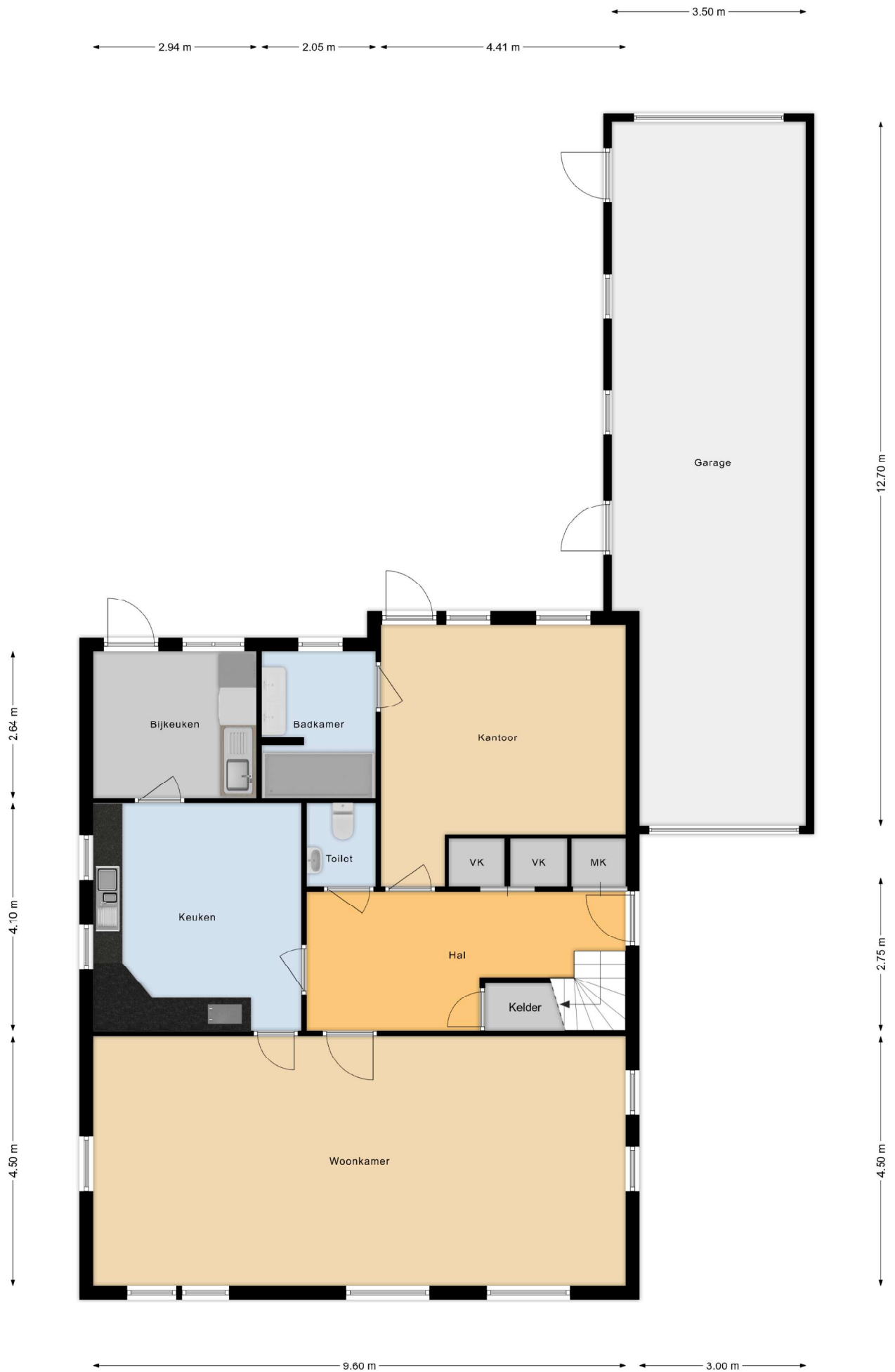
Schuur/berging  
Vrijstaande houten berging  
Voorzieningen Elektra

## Garage

Soort garage  
Vrijstaande stenen garage  
Capaciteit 2 auto's  
Voorzieningen Elektrische deur, elektra en stromend water

## Parkeergelegenheid

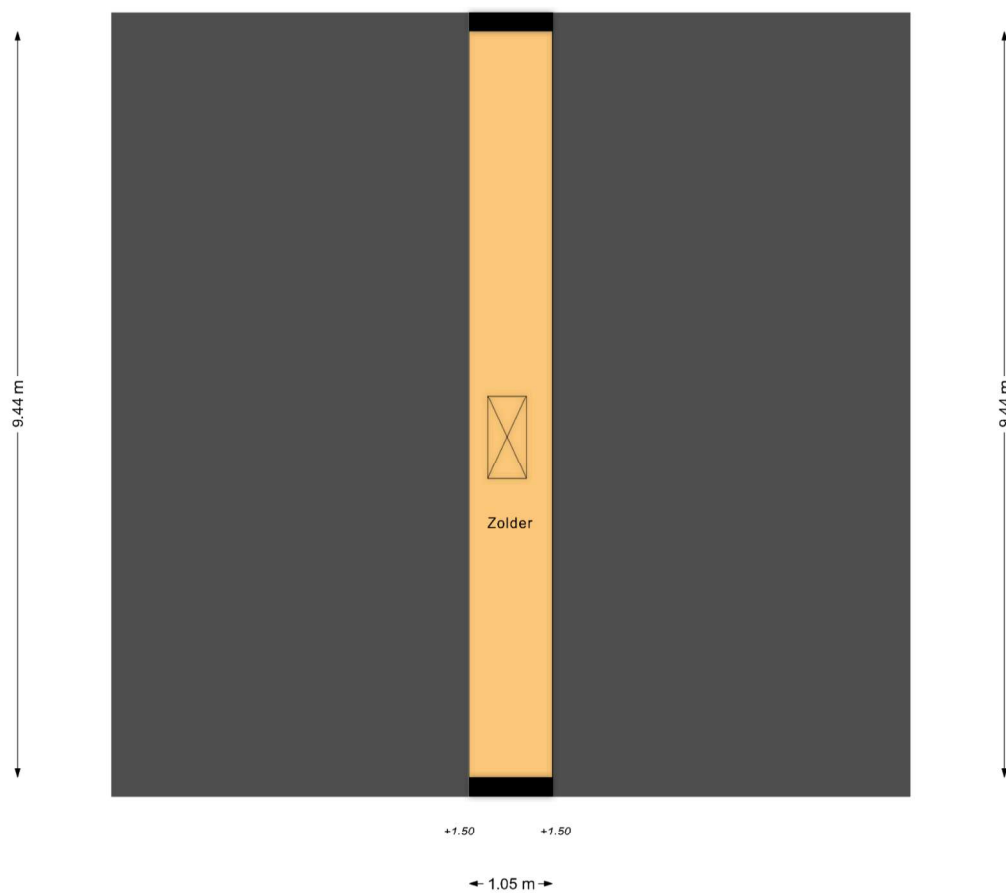
Soort parkeergelegenheid  
Op eigen terrein



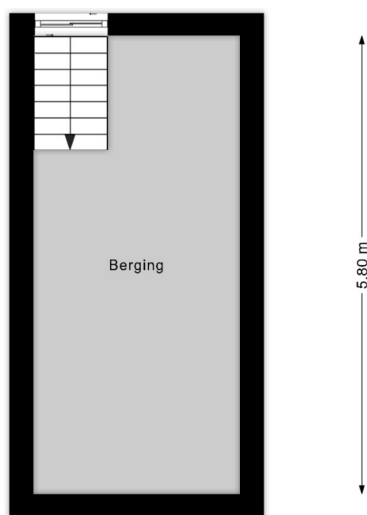
Deze plattegronden zijn indicatief.  
Hieraa= kunnen geen rechten worden ontleend



Deze plattegronden zijn indicatief.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

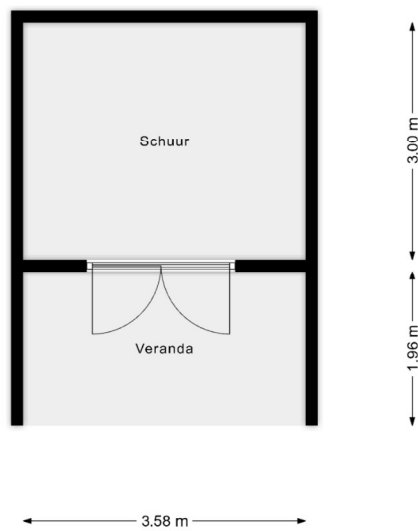


Deze plattegronden zijn indicatief.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



2.62 m

Deze plattegronden zijn indicatief.  
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: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Drachten

C

11193

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 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.

kadaster

## 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.