



KNIJPSTRA
MAKELAARDIJ

TE KOOP



Oudeweg 136
9201 ER Drachten

Vraagprijs € 498.000 k.k.

Zoek je de charme van een jaren '30 woning, maar wil je geen gasrekening? Deze prachtige vrijstaande woning uit 1935 is in de afgelopen jaren flink gemoderniseerd/verduurzaamd en volledig gasloos.

VBO  MAKELAAR

 06 456 253 61





Zoek je de charme van een jaren '30 woning, maar wil je geen gasrekening? Deze prachtige vrijstaande woning uit 1935 is in de afgelopen jaren flink gemoderniseerd/verduurzaamd en volledig gasloos. Met een energielabel A+, een all-electric warmtepomp en 20 zonnepanelen ben je hier helemaal klaar voor de toekomst. De sfeer van vroeger met het comfort van heden.

De begane grond is voorzien van een strakke betonvloer die niet alleen een stoere, industriële look geeft, maar dankzij de vloerverwarming ook heerlijk comfortabel aanvoelt. Geen koude voeten meer! En voor de aanvullende sfeer steek je op koude avonden de houtkachel aan.

Binnen geniet je van de authentieke stijl gecombineerd met moderne luxe. Beleef het beste van twee werelden in deze vrijstaande woning, waar de sfeervolle living dankzij de indeling in een voor- en achterkamer de perfecte balans biedt tussen gezelligheid en rust.

Met maar liefst vijf slaapkamers is er plek voor het hele gezin! De diepe tuin met veel groen ligt op het zuidoosten en biedt veel privacy. Achter op het erf staat nog een grote schuur met een zadeldak. In de tuin is een waterput aanwezig van ca 2 meter diep en voorzien van een hydrofoorpomp. De gehele woning is recentelijk geschilderd. Kortom een heerlijke plek om te wonen.





Begane grond

Entree, meterkast (vernieuwd), modern toilet recentelijk vernieuwd, trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De hal met glas-in-lood deur, biedt toegang tot een lichte woonkamer, die dankzij een open verbinding op natuurlijke wijze verdeeld wordt in een straatgericht voorgedeelte en een tuingericht achterdeel. Centraal in het midden is een houtkachel geplaatst. Gezellig en sfeervol tijdens de herfst- en wintermaanden. Aangrenzend bevindt zich de moderne keuken met openslaande tuindeuren. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, welke recentelijk zijn vervangen; inductiekookplaat (2022), vaatwasser (2025), koelkast (2025) en oven.

Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken waar zich de all-electric warmtepomp (Nefit 2022) en de witgoed aansluitingen bevinden. Via een fraaie spiltrap kom je op de verdieping waar zich twee slaapkamers bevinden. De bijkeuken geeft toegang tot de complete badkamer, volledig betegeld en voorzien van ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers, ruimte genoeg voor het hele gezin. De slaapkamers aan de voorzijde beschikken over een inloopkast. Op de overloop is nog een separate ruimte met wastafel. Hier is eventueel nog de mogelijkheid voor een tweede toilet. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is heerlijk licht door de vele ramen en beschikt over een inloopkast over de volle lengte. De beide andere slaapkamers zijn bereikbaar via de spiltrap in de bijkeuken. Een van de slaapkamers heeft een dakkapel, waardoor meer licht en ruimte ontstaat.

Tuin

Buitenliefhebbers kunnen hun hart ophalen in de verrassend diepe tuin van circa 26,5 meter. Geniet van optimale privacy in deze sfeervolle, diepe groene tuin op het zonnige zuidoosten, compleet met diverse terrassen voor elk moment van de dag, van de vroege ochtendzon tot diep in de middag. Achter op de tuin staat nog een grote houten schuur met zadeldak van ca 26,5 m2 voor o.a. opslag van tuingereedschap en het stallen van fietsen.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- vrijstaande jaren 30 woning;
- sfeer van toen en comfort van nu;
- all-electric warmtepomp, gasloos;
- 20 zonnepanelen, energielabel A+;
- vijf slaapkamers en complete badkamer begane grond;
- nieuw modern toilet, nieuwe meterkast;
- houtkachel centraal in de woning;
- diepe tuin van ca 26,5 meter op zuidoosten;
- betonnen vloer (geïsoleerd) met vloerverwarming;
- nieuw pannendak op woning en berging (2005);
- spouwmuurisolatie (2010);
- voorgevel en schoorsteen opnieuw gevoegd en geïmpregneerd (2015).

Overdracht

Aanvaarding In overleg
Vraagprijs
€ 498.000 kosten koper

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1935
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 125 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 5 m²
Externe bergruimte 17 m²
Perceel 434 m²
Inhoud 465 m³

Indeling

Aantal kamers
7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen
Dubbele wastafel, inloopdouche, en ligbad
Aantal woonlagen 2 woonlagen
Voorzieningen Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel A+
Isolatie
Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming Elektrische verwarming, houtkachel, gedeeltelijke vloerverwarming en warmtepomp
Warm water Elektrische boiler

Kadastrale gegevens

SMALLINGERLAND A 7085
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 434 m²
Eigendomssituatie
Volle eigendom

Buitenruimte

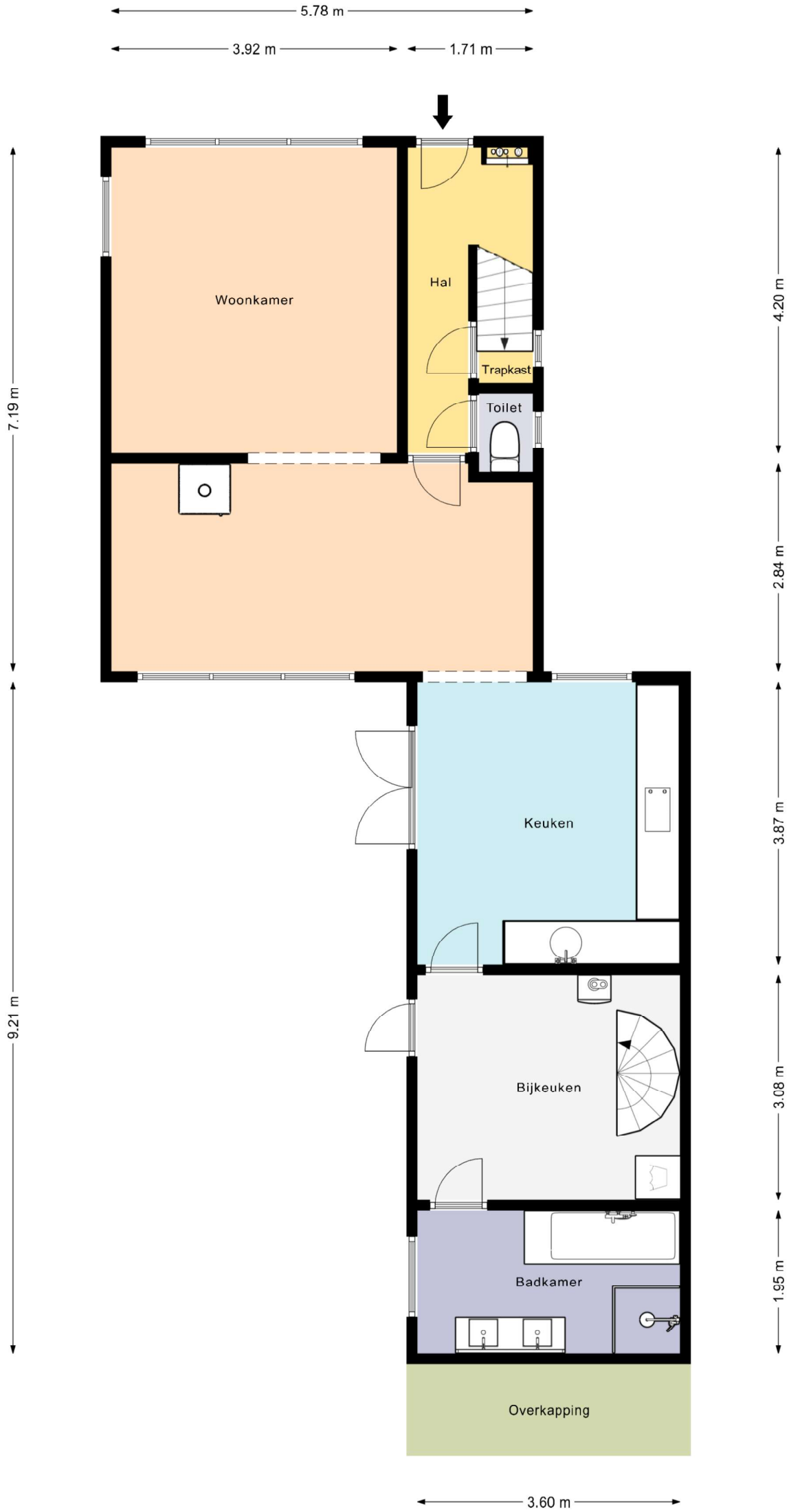
Ligging
Aan rustige weg, in centrum en in woonwijk
Tuin Achtertuin en voortuin
Achtertuin 265 m² (26,50 meter diep en 10,00 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het westen

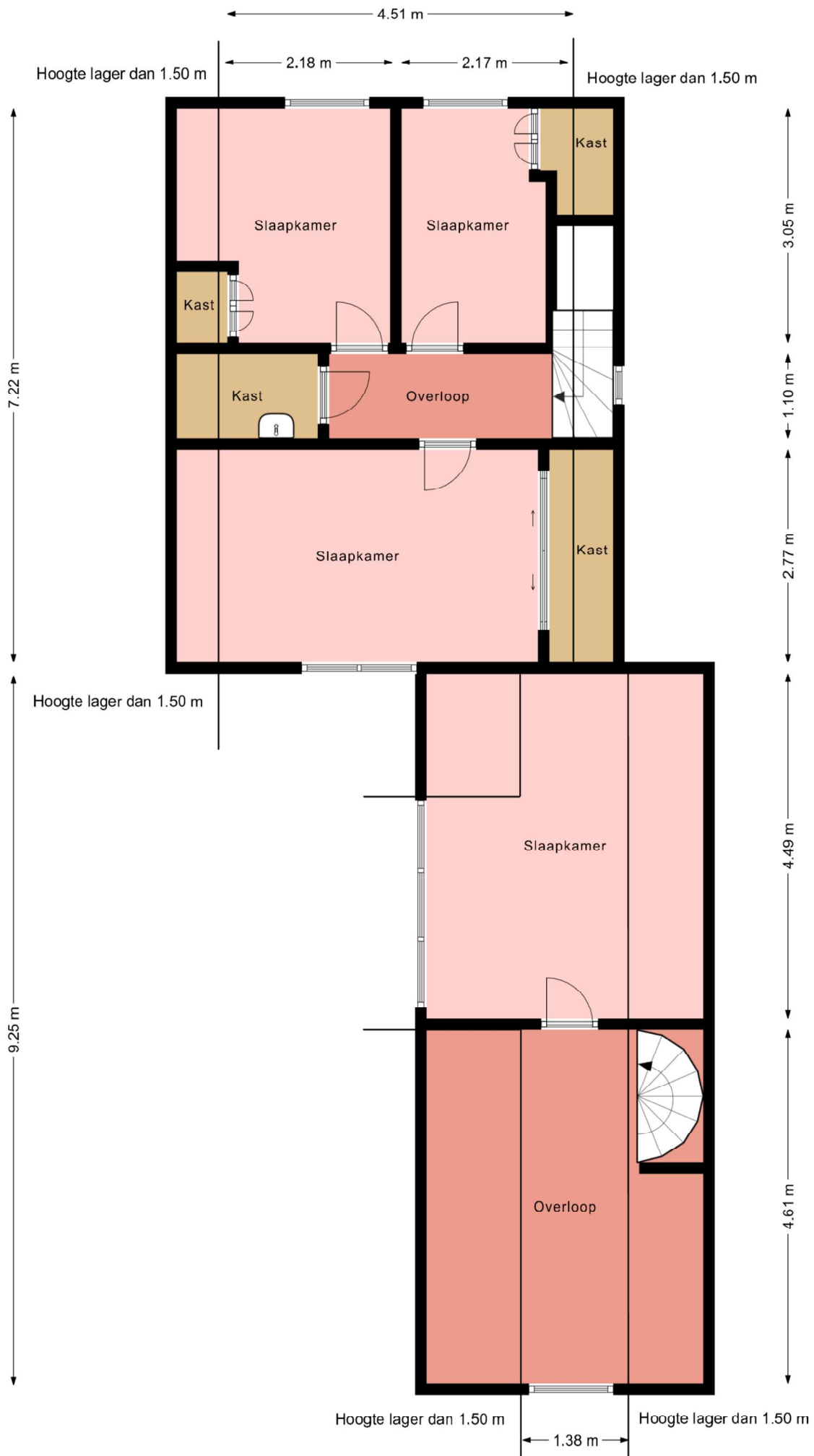
Bergruimte

Schuur/berging
Vrijstaande houten berging
Voorzieningen Elektra

Parkeergelegenheid


Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren





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



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Drachten</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 7085</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026
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.

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.

Bedenktijd

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.