



KNIJPSTRA
MAKELAARDIJ

TE KOOP



P.K.Pelstraat 20
9203 NL Drachten

Vraagprijs € 319.000 k.k.

Ben je op zoek naar een ruime woning waar je direct in kunt trekken, gelegen op een steenworp afstand van het gezellige centrum? Deze goed onderhouden tussenwoning op een uitstekende locatie biedt alles wat je zoekt.

VBO  MAKELAAR

 06 456 253 61





Ben je op zoek naar een ruime woning waar je direct in kunt trekken, gelegen op een steenworp afstand van het gezellige centrum? Deze goed onderhouden tussenwoning op een uitstekende locatie biedt alles wat je zoekt: van een moderne afwerking en vier ruime slaapkamers tot een zonnige tuin op het zuiden én een eigen stenen garagebox.

Op de tweede verdieping zorgt een grote kunststof dakkapel voor een zee aan licht en ruimte, waardoor er in totaal maar liefst 4 volwaardige slaapkamers zijn. De moderne luxe keuken in lichte kleurstelling heeft diverse inbouwapparatuur, waaronder; magnetron, heteluchtoven, gasfornuis, koelkast met vriezer en een vernieuwde vaatwasser (Bosch).

De woning is goed geïsoleerd met spouwmuurisolatie, vloerisolatie (schelpen), dakisolatie en dubbele beglazing (deels HR++). De woning heeft betonnen vloeren en de kozijnen zijn deels van hout en kunststof (dakkapel). Klaar voor de toekomst: de vernieuwde meterkast biedt volop ruimte voor zonnepanelen.

Zonliefhebbers opgelet: de achtertuin ligt pal op het zuiden. Dat betekent de hele dag genieten! Achterin de tuin staat een schuur met overkapping, perfect voor lange zomeravonden. Een aparte garagebox biedt ruimte voor je auto of extra opslag. Kortom een heerlijke plek om te wonen!





Begane grond

Entree, moderne meterkast (vernieuwd), toilet met fonteintje, trapkast en trapopgang naar eerste verdieping. De sfeervolle lichte doorzonkamer heeft een mooie strakke laminaatvloer. Meer leefruimte én comfort door de uitbouw met bijkeuken. De moderne luxe keuken (2014) in lichte kleurstelling heeft diverse inbouwapparatuur, waaronder; magnetron, heteluchtoven, gasfornuis, koelkast met vriezer en vaatwasser. De vaatwasser (Bosch) is recentelijk vernieuwd.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk 12,0 m2, 10,1 m2 en 13,9 m2. De nette badkamer heeft een douchecabine, wastafelmeubel en tweede toilet (wandcloset).

Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping waar zich op de overloop de CV ketel bevindt, merk; Intergas uit 2004. De vierde slaapkamer is voorzien van een grote dakkapel met een fraai uitzicht. De kunststof dakkapel haalt maximaal daglicht naar binnen en vergroot de ruimte en de stahoogte. Bovendien is deze kamer uitstekend geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing en biedt optimaal comfort.

Tuin

In deze heerlijke tuin op het zuiden pak je elke zonnestraal mee. Wordt het je even te warm of wil je 's avonds juist extra lang buiten blijven? De robuuste schuur met overkapping is de perfecte plek voor een mooie lounge set. Of je nu een boek leest in de zon of juist wilt ontspannen onder de overkapping; er is altijd een fijne plek te vinden.

Extra pluspunten? Je hebt een eigen garagebox op een steenworp afstand; ideaal voor de auto, de motor of als extra opslag. En voor die snelle boodschap of een terrasje hoef je alleen maar de deur uit te lopen: het centrum is op loopafstand.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- tussenwoning op uitstekende locatie met garagebox;
- op loopafstand centrum;
- uitbouw bijkeuken;
- meterkast is vernieuwd;
- grote kunststof dakkapel op tweede verdieping;
- 4 slaapkamers;
- moderne luxe keuken;
- spouwmuurisolatie (2015);
- vloerisolatie met schelpen in de kruipruimte;
- schuur met overkapping;
- tuin op het zuiden.

Overdracht

Aanvaarding In overleg
Vraagprijs
€ 319.000 kosten koper

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1973
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Dwarskap bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 128 m²
Externe bergruimte 27 m²
Perceel 170 m²
Inhoud 427 m³

Indeling

Aantal kamers
5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen
Inloopdouche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen Dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel C
Isolatie
Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel ATAG (gas gestookt combiketel uit 2004, eigendom)

Kadastrale gegevens

SMALLINGERLAND C 7597
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 170 m²
Eigendomssituatie
Volle eigendom

Buitenruimte

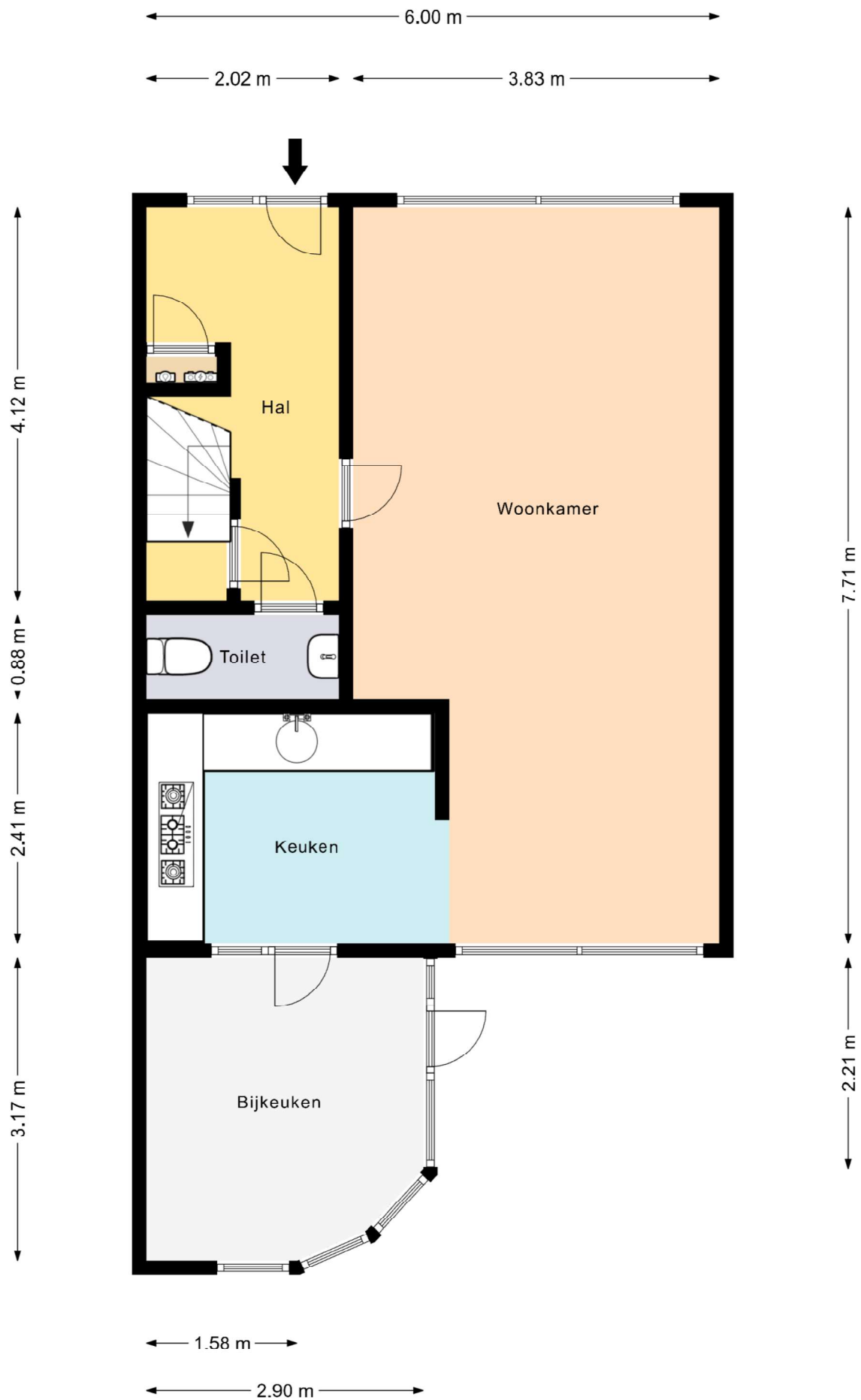
Ligging In woonwijk
Tuin Achtertuin
Achtertuin 84 m² (14,00 meter diep en 6,00 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

Garage

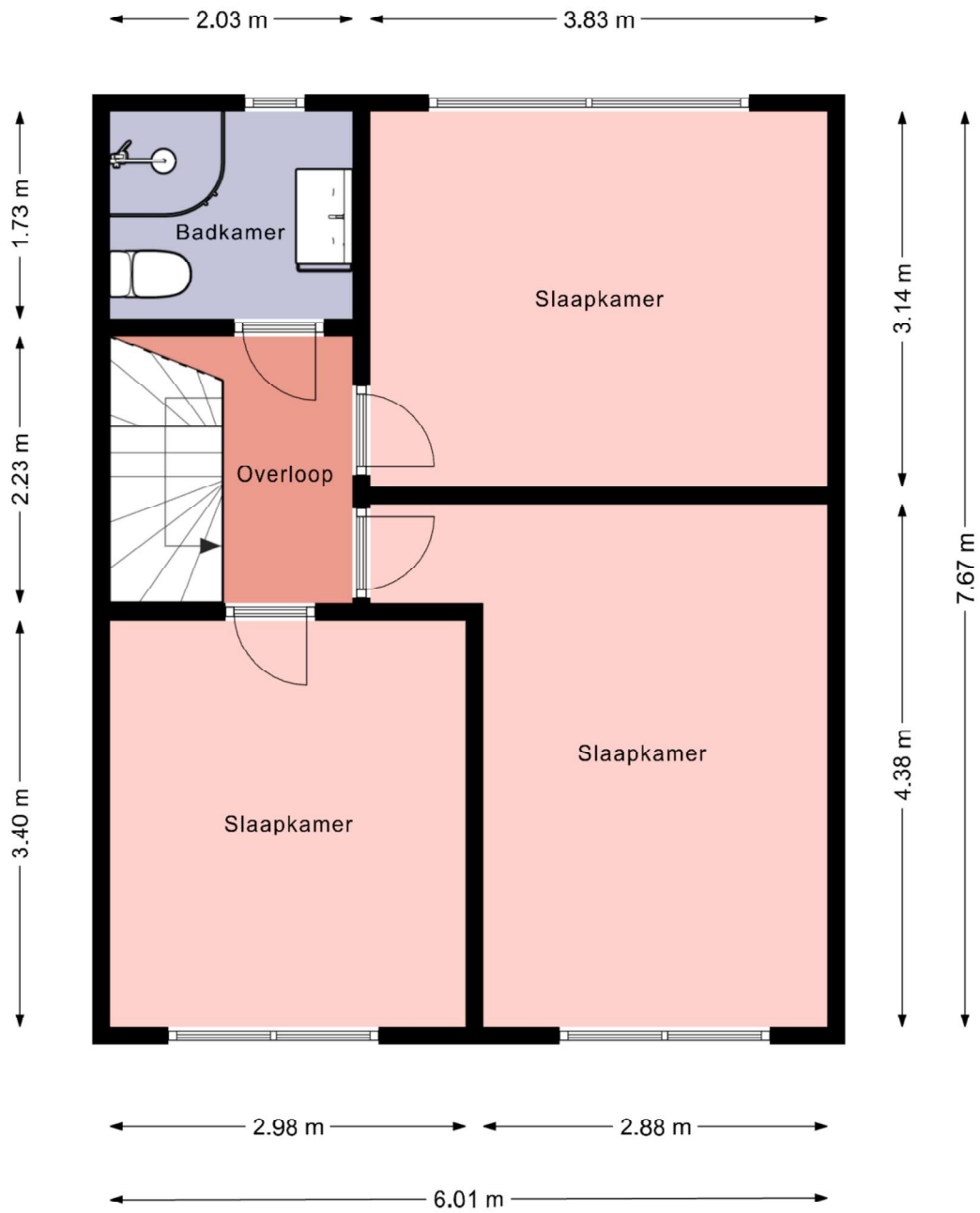
Soort garage
Vrijstaande stenen garage
Capaciteit 1 auto

Parkeergelegenheid

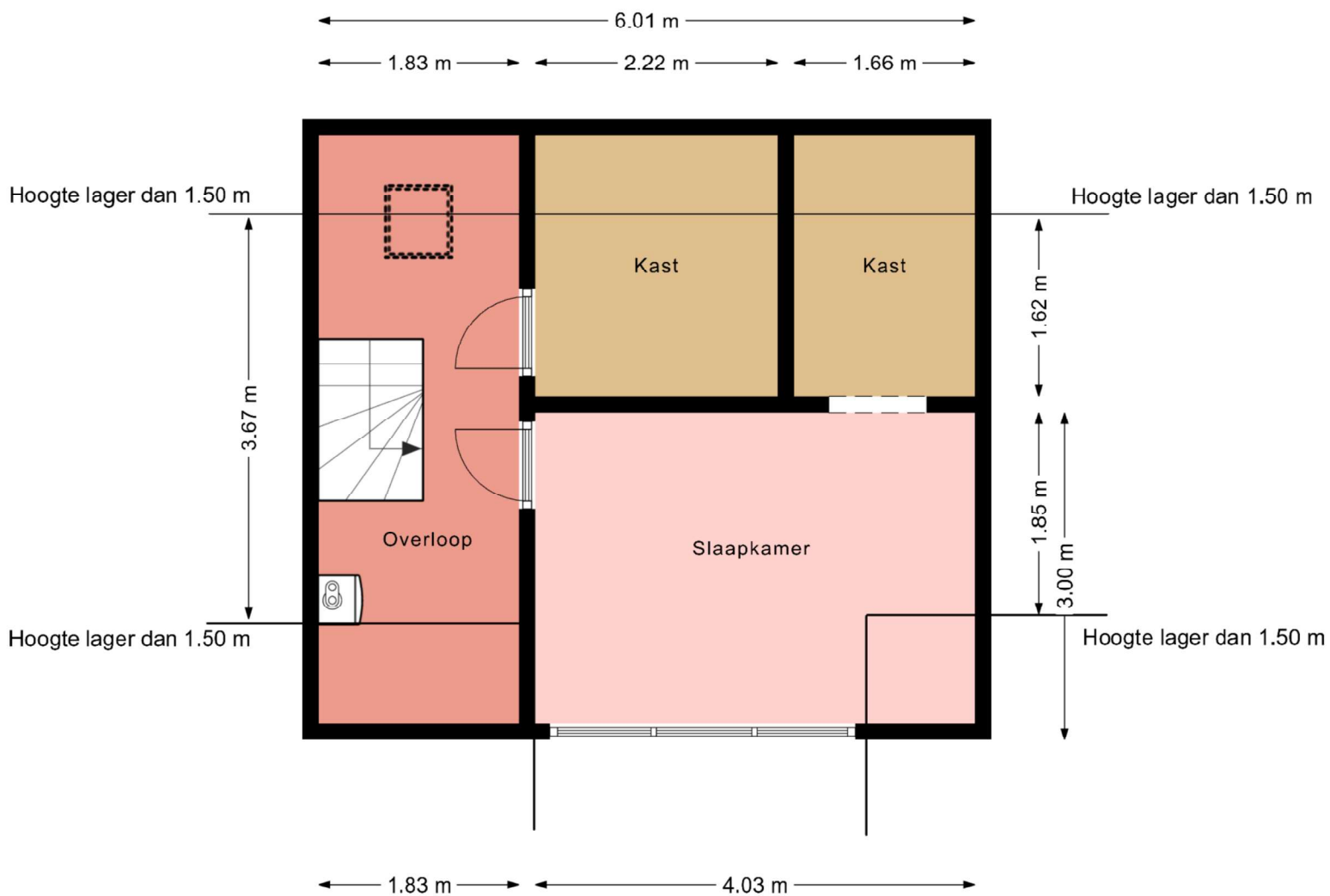
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren



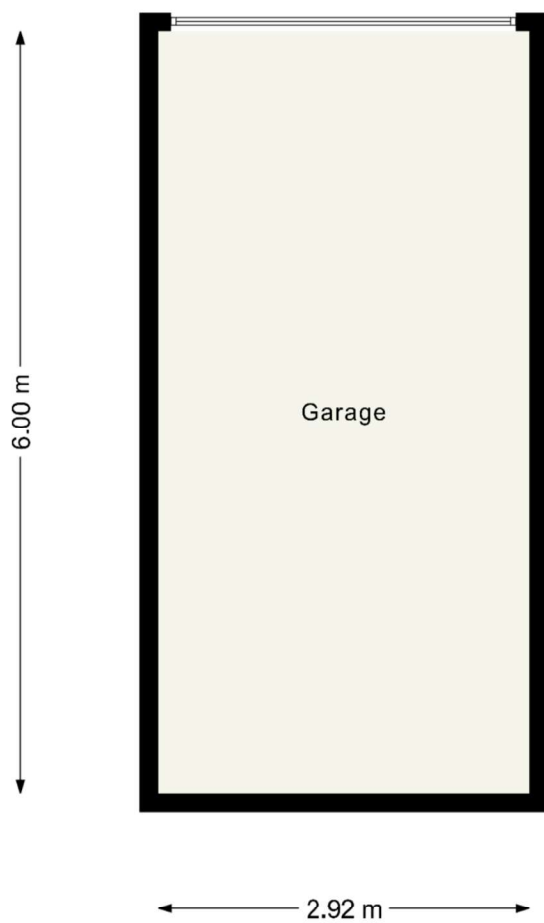
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



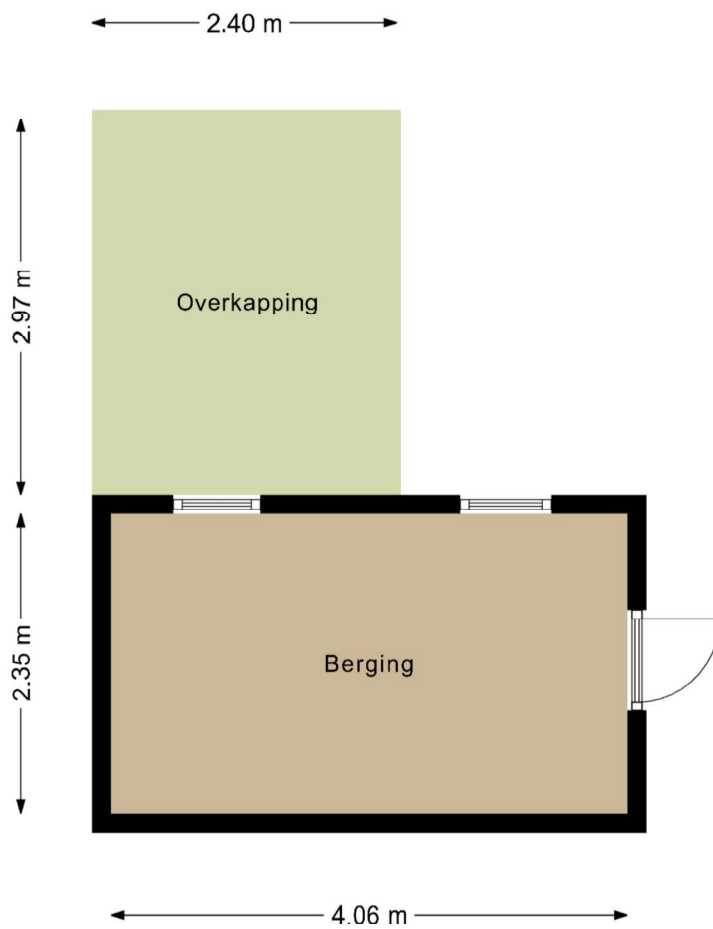
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



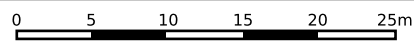
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.




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.



<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 C</p> <p>Perceel 7597</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 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.