



KNIJPSTRA
MAKELAARDIJ

TE KOOP



Torenstraat 19
9203 BC Drachten

Vraagprijs € 359.000 k.k.

Prachtige authentieke woning in het centrum van Drachten. Deze sfeervolle woning is onderdeel van een uniek stukje geschiedenis: in de jaren '20 bracht kunstenaar Theo van Doesburg hier de wereldberoemde kleuren van De Stijl aan op de ontwerpen van architect Cees Rienks de Boer.

VBO  MAKELAAR

 06 456 253 61





Prachtige authentieke woning in het centrum van Drachten. Deze sfeervolle woning is onderdeel van een uniek stukje geschiedenis: in de jaren '20 bracht kunstenaar Theo van Doesburg hier de wereldberoemde kleuren van De Stijl aan op de ontwerpen van architect Cees Rienks de Boer. Een unieke kans voor liefhebbers van architectuur en historie.

Gebruik van primaire kleuren en strakke lijnen bepalen het beeld. De woning is afgelopen jaren gerenoveerd en gemoderniseerd. Zo is o.a. de keuken vernieuwd (2023) en vergroot door het uitbreken van een muur. Dankzij deze slimme doorbraak is er een royale woon/leefkeuken ontstaan die het hart van de woning vormt.

De aanbouw/bijkeuken(2025) is volledig geïsoleerd en er is een berging bij aangebouwd. Daarnaast is de isolatie aanmerkelijk verbeterd. Het toilet op de begane grond is vernieuwd en er is achter in de tuin een nieuwe schuur geplaatst. Tevens is de meterkast vervangen, voorzien van krachtstroom en de bedrading is grotendeels vernieuwd. Er zijn nieuwe kozijnen geplaatst met dubbelglas.

De gezellige woonkamer heeft authentieke elementen, zoals een marmeren schouw, en-suite deuren en een hoog balkenplafond. De klassieke en-suite-indeling met originele schuifdeuren behoudt het karakter van de woning en zorgt voor een warme, geborgen sfeer in zowel de woonkamer als in de woon/leefkeuken.





Begane grond

Entree/hal, vernieuwde meterkast met 3 fasen aansluiting (krachtstroom), trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Via de hal kom je in de prachtige ruime woon/leefkeuken. Door het uitbreken van een muur is deze vergroot. De ruime woon/leefkeuken vormt het kloppend hart van het huis, waar koken, borrelen en gezellig samenzijn naadloos in elkaar overlopen.

De moderne luxe keuken (2023) beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder; inductiekoken, koelkast, koffiezetapparaat, Quooker flex met combi + boiler en een vaatwasser (Siemens 2025). Dit nog aangevuld met wel drie ovens, de ultieme droom voor kookliefhebbers. De openslaande tuindeuren leiden naar de tuin, gelegen op het zuidwesten. Dankzij de nieuwe buitenzonwering blijft het binnen heerlijk koel tijdens zomerse dagen.

De klassieke en-suite deuren geven toegang tot de woonkamer. De sfeervolle woonkamer ademt karakter, dankzij de authentieke details van de klassieke en-suite deuren, de marmeren schouw en het hoge balkenplafond. De akoestische wandpanelen zorgen niet alleen voor geluidsabsorptie maar bieden tevens een warme en modieuze uitstraling.

De aangebouwde bijkeuken is in 2025 vergroot, gemoderniseerd en geheel geïsoleerd. Hier bevindt zich het moderne toilet met fonteintje en nog een extra keukenblok, voorzien van een warmwater boiler. Achter de bijkeuken is er nog een houten berging (2025) geplaatst, zeer praktisch voor het stallen van fietsen en opslag voor o.a. tuinmeubels.

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft 3 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk 12,2 m², 14,7 m² en 6,3 m². De laatste slaapkamer geeft toegang tot het dakterras. De complete badkamer beschikt over een ligbad, wastafelmeubel, inloopdouche en tweede toilet (wandcloset).

Tweede verdieping

Via een vast trap kom je op de tweede verdieping. Hier bevindt zich een extra slaapkamer met een oppervlakte van circa 10 m² en een dakkapel. Er is een separate technische ruimte waar de HR CV ketel Remeha uit 2025 is geplaatst. Deze ruimte beschikt over veel extra opslagruimte.

Tuin

Sfeervol ingerichte tuin, onderhoudsarm met diverse terrassen. De tuin is gelegen op het zuidwesten, dus in de middag en avond altijd zon! Aan de achterzijde van de woning komt op korte termijn een eigen parkeerplaats; een toezegging door de Gemeente. Deze woning is als monument aangemerkt.

Het buitenom verven van de woning wordt gesubsidieerd door de gemeente. Samen met de aangrenzende woningen is er een VvE opgericht, die de belangen van de bewoners behartigt, waaronder dus het regelen van eigen parkeerplaats en het vastleggen van het kleurenontwerp van de woningen.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- authentiek, sfeervol, karaktervol;
- ruime woon/leefkeuken;
- moderne luxe keuken (2023);
- klassieke en-suite deuren;
- vergroting en modernisering bijkeuken (2025);
- aanbouw berging (2025);
- HR CV Remeha (2025);
- gemeentelijk monument met primaire kleuren en strakke lijnen.

Overdracht

Aanvaarding In overleg
Vraagprijs
€ 359.000 kosten koper

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1921
Specifiek Gestoffeerd, monument en monumentaal pand
Soort dak Dwarskap bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 148 m²
Overige inpandige ruimte 5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 11 m²
Externe bergruimte 5 m²
Perceel 179 m²
Inhoud 534 m³

Indeling

Aantal kamers
6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen
Inloopdouche, ligbad, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen
Buitenzonwering, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Energielabel C
Isolatie Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas en muurisolatie
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel, doorstroomboiler en elektrische boiler
Cv-ketel Remaha (gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Kadastrale gegevens

SMALLINGERLAND A 7412
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 179 m²
Eigendomssituatie
Volle eigendom

Buitenruimte

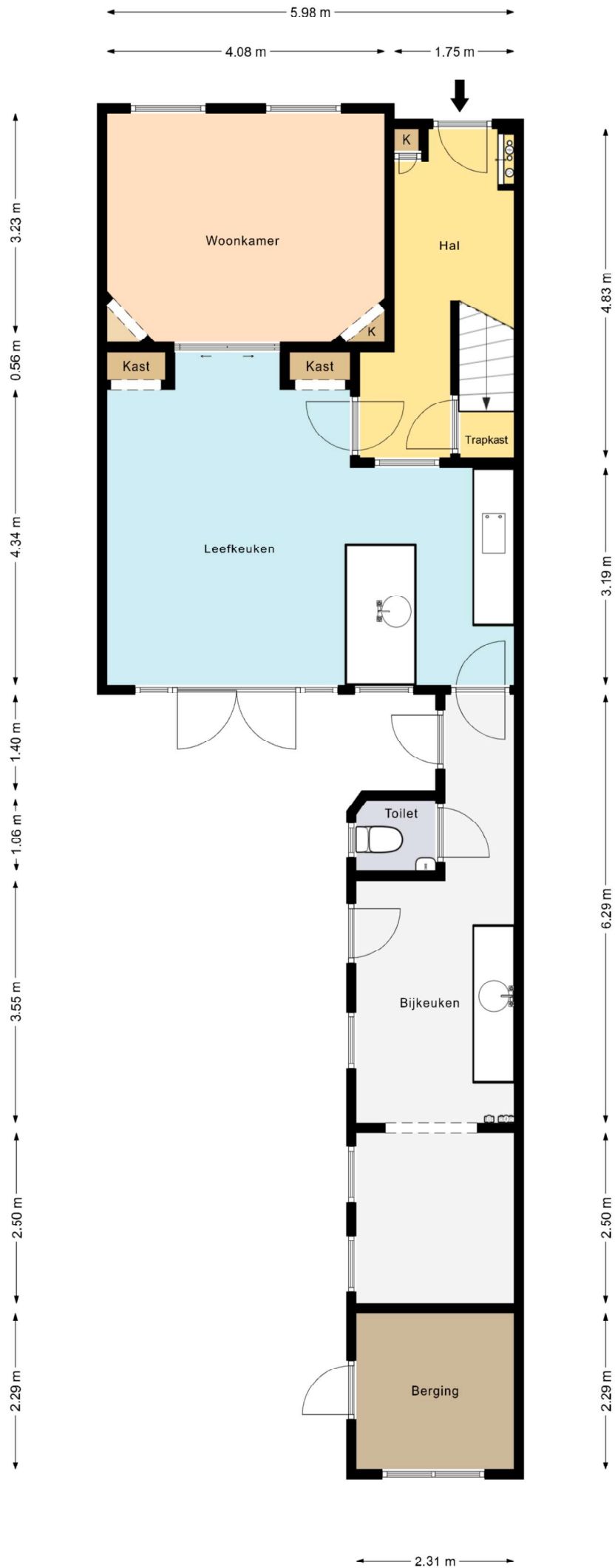
Ligging
In centrum en in woonwijk
Tuin Achtertuin en voortuin
Achtertuin 81 m² (13,50 meter diep en 6,00 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom
Balkon/dakterras Dakterras aanwezig

Bergruimte

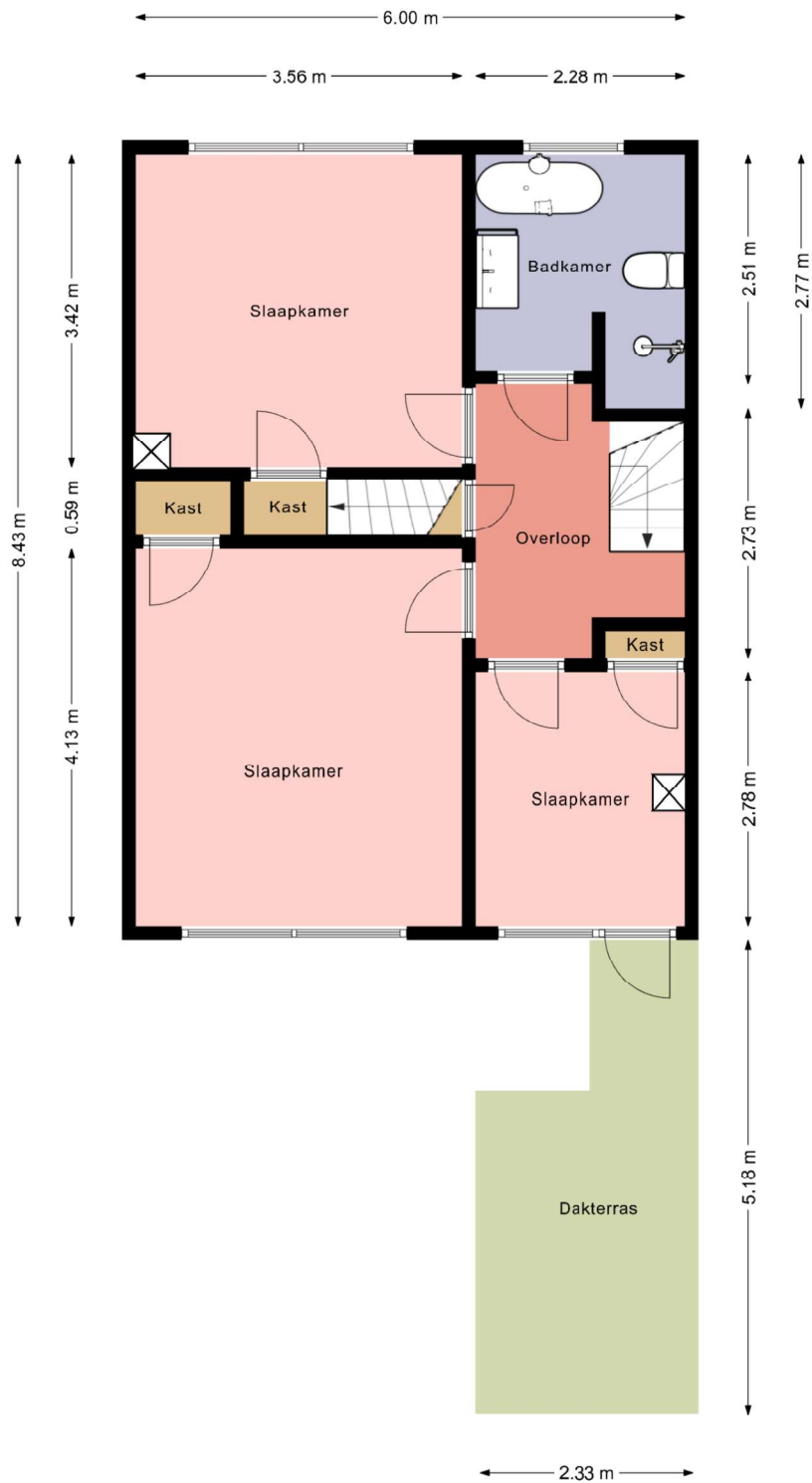
Schuur/berging
Aangebouwde houten berging
Voorzieningen Elektra

Parkeergelegenheid

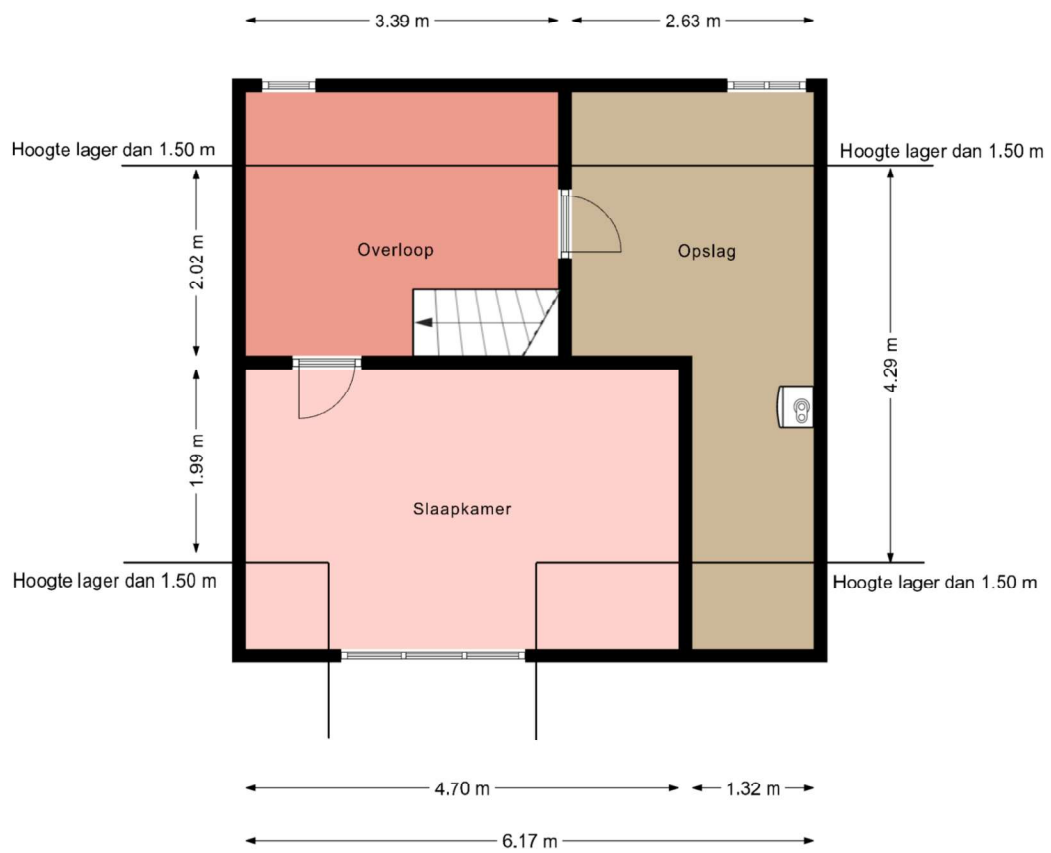
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren



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




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 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Drachten</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 7412</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>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.</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026
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.

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.