



KNIJPSTRA
MAKELAARDIJ

TE KOOP



Jansoniustraat 60
9203 NK Drachten De Singels west

Vraagprijs € 440.000 k.k.

Deze riante, uitgebouwde woning heeft een oppervlakte van maar liefst 182 m² en biedt alles wat een modern gezin wenst. Gelegen op een toplocatie met vrij uitzicht over een plantsoen. Deze woning is tot in de puntjes verzorgd en klaar voor de toekomst.



Deze riante, uitgebouwde woning heeft een oppervlakte van maar liefst 182 m² en biedt alles wat een modern gezin wenst. Gelegen op een toplocatie met vrij uitzicht over een plantsoen. Deze woning is tot in de puntjes verzorgd en klaar voor de toekomst. Met 5 slaapkamers én een eigen kantoor op de begane grond (ideaal voor thuiswerkers!). De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen.

Bij binnenkomst ervaar je direct de ruimte. Het strakke stucwerk en de luxe afwerking geeft het huis een frisse moderne uitstraling. De begane grond beschikt over een luxe woon-leef keuken en een extra werkkamer, ideaal voor wie rustig wil thuiswerken. Op de verdiepingen vind je maar liefst vijf slaapkamers en een hoogwaardig afgewerkte moderne badkamer.

In de afgelopen jaren zijn er diverse verbeteringen aangebracht. Zo is er o.a. een moderne luxe keuken geplaatst en is de badkamer vernieuwd. De begane grond verrast bovendien met een extra kantoorruimte; de ideale plek voor rustig thuiswerken of een praktijk aan huis. Met zoveel diverse ruimtes is er plek voor iedereen.

De woning is helemaal klaar voor de toekomst. Met 15 zonnepanelen, Tonzon vloerisolatie en deels kunststof kozijnen geniet je van een hoog wooncomfort en lage energielasten. Parkeren is nooit een probleem: de eigen oprit biedt plek aan meerdere auto's. In de tuin is een sfeervolle overkapping met buitenkeuken en een berging (eveneens met een overkapping) geplaatst. Kortom een heerlijke plek om te wonen.







Begane grond

Entree, hal, modern toilet (wandcloset) met fonteintje, meterkast, garderobekast en trapopgang met trapkast naar de eerste verdieping. Vanuit de hal kom je in de ruime sfeervolle woonkamer. In de woonkamer ligt een mooie PVC vloer. Het fraaie stucwerk op de begane grond geeft een luxe uitstraling.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van een prachtige woon-leef keuken. De moderne luxe keuken met uitzicht over de tuin is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder; inductiekookplaat, close-in boiler, combi magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Via de woon-leef keuken kom je in de tussenhal welke toegang geeft tot het kantoor/werkkamer. Het kantoor is geïsoleerd, verwarmd en heeft ook aan voorzijde van de woning een aparte entree, zodat je werk en wonen gescheiden kunt houden. Aangrenzend kom je in de bijkeuken waar zich de witgoedaansluitingen bevinden. Daarnaast is er nog een bergruimte voor stalling van o.a. fietsen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk 12,3 m², 9,1 m², 5,6 m² en 7,6 m². Nagenoeg alle ruimtes zijn voorzien van fraai stucwerk. De gehele verdieping heeft kunststof kozijnen. De moderne luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet (wandcloset).

Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping. Hier bevindt zich een prachtige lichte ruimte met een oppervlakte van circa 14 m²; uitermate geschikt als vijfde slaapkamer. De overloop geeft verder toegang tot de technische ruimte met de HR CV ketel, ATAG (2017) en de omvormer van de zonnepanelen.

Tuin

De tuin is gelegen op noordwesten en hier bevindt zich een sfeervolle overkapping met buitenkeuken en keukenblok, incl. elektra en warm water via een boiler. Daarnaast staat er een houten berging met overkapping en is er een achterom. De aanwezige lei-lindes geven veel privacy.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- riante woning (182 m²) met uitbouw op uitstekende locatie;
- grotendeels kunststof kozijnen;
- oprit geschikt voor meerdere auto's;
- 5 slaapkamers en extra kantoor begane grond;
- 15 zonnepanelen;
- vloerisolatie (Tonzon) in de kruipruimte;
- vrij uitzicht over plantsoen;
- moderne luxe keuken en luxe badkamer;
- waterontharder;
- overkapping met buitenkeuken;
- veel stucwerk.

Overdracht

Aanvaarding In overleg
Vraagprijs
€ 440.000 kosten koper

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1972
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak
Dwarskap bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 182 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 28 m²
Externe bergruimte 4 m²
Perceel 332 m²
Inhoud 605 m³

Indeling

Aantal kamers
7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers
1 badkamer Badkamervoorzieningen
Inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen
Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label A
Isolatie
Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming Cv-ketel en elektrische verwarming
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel ATAG (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Kadastrale gegevens

SMALLINGERLAND C 10269
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 48 m²
Eigendomssituatie
Volle eigendom
SMALLINGERLAND C 6805
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 284 m²
Eigendomssituatie
Volle eigendom

Buitenruimte

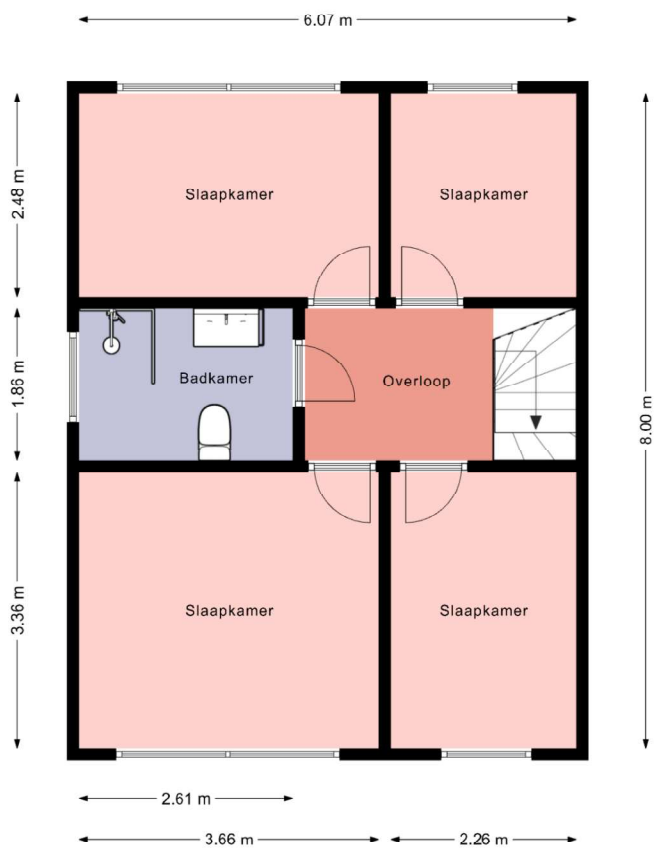
Ligging
Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin Achtertuin en voortuin
Achtertuin 138 m² (14,50 meter diep en 9,50 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom

Parkeergelegenheid

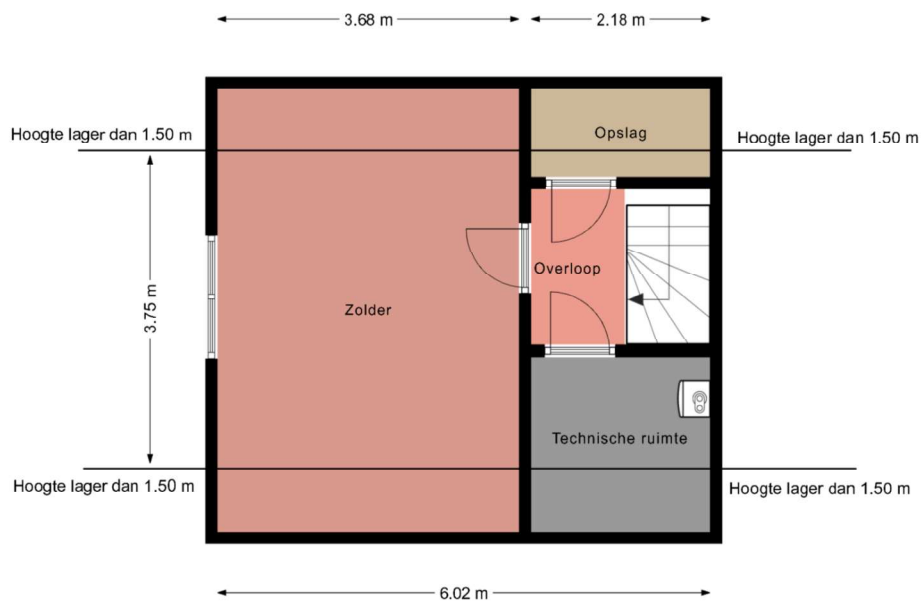
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren



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 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 6805</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 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.