KNIJPSTRA MAKELAARDIJ

TE KOOP

De Foreest 1
9202 AV Drachten

Vraagprijs € 497.000 k.k.

Mooie vrijstaande woning welke de afgelopen jaren compleet is getransformeerd tot een modern, gasloos en 'nul-op-de-meter' thuis. Door de aanbouw is er een grote, lichte woon/leef-keuken ontstaan.

VBO MAKELAAR

06 456 253 61

funda

Mooie vrijstaande woning welke de afgelopen jaren compleet is getransformeerd tot een modern, gasloos en 'nul-op-de-meter' thuis. Door de aanbouw is er een grote, lichte woon/leef-keuken ontstaan. Een fijne centrale plek in het huis voor het hele gezin. De grote dubbele garage, een werkkamer op de begane grond en een fijne tuin op het zuiden, maakt deze woning tot een heel complete en comfortabele gezinswoning.

Flexibel wonen met ruimte voor wel 4 slaapkamers! Deze woning groeit moeiteloos met je mee: transformeer de kantoorkamer op de begane grond eenvoudig tot slaapkamer en breng de royale hoofdslaapkamer op de verdieping in een handomdraai terug naar de originele indeling van twee volwaardige kamers.

Dankzij het energielabel A++, 18 zonnepanelen (2021) en een all-electric Bosch warmtepomp (2023) ben je hier helemaal voorbereid op de toekomst en blijven de energielasten laag. Daarnaast beschikt de woning deels over vloerverwarming en worden de slaapkamers verwarmd en gekoeld door Airco’s.

Dit huis is onderhoudsvriendelijk; zo zijn de voor- en achtergevel vervangen door kunststof en is de woning nagenoeg volledig uitgerust met kunststof kozijnen en HR+++ glas. De royale garage biedt plaats aan twee auto's en is daarnaast erg geschikt als extra bergruimte of als klusruimte.

De riante oprit biedt plaats aan meerdere auto’s en eventueel is er ook nog ruimte voor een caravan of kamper. De sfeervolle tuin ligt gunstig op het zuiden en biedt door de beschutte ligging veel privacy. Kortom: een moderne, degelijke, zeer energiezuinige en ruime vrijstaande woning waar je zo in kunt. Kom gerust eens kijken!

Begane grond
Entree/hal, meterkast (vernieuwd en uitgebreid), modern toilet (2023) met fonteintje, trapgang naar eerste verdieping. Via de hal kom je in het kantoor/werkruimte met een oppervlakte van ca 10^2. Deze ruimte is eventueel ook zeer geschikt als extra slaapkamer. De ruime sfeervolle woonkamer is voorzien van een prachtige PVC vloer met vloerverwarming. Door de grote raampartijen is de woonkamer heerlijk licht.

De moderne luxe keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder; inductie kookplaat, combi-oven, vaatwasser en losse koelkast-vries combinatie. De uitgebouwde lichte woon/leef-keuken is de centrale plek in de woning en biedt een fraai uitzicht over de tuin. Via een schuifpui is er toegang tot het terras. De woon/leef-leuken staat in verbinding met de bijkeuken; deze heeft een lichtkoepel waardoor de ruimte heerlijk licht en ruimtelijk aanvoelt. De dubbele garage is toegankelijk vanuit de bijkeuken.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk 16,3 m^2 en 21,4 m^2. Beide slaapkamers beschikken over een airco voor verwarmen en koelen. De grootste slaapkamer heeft een dakkapel, heerlijk licht en ruim. De prachtige moderne luxe badkamer (2025) is nieuw, heeft tevens een dakkapel en beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafel en tweede toilet (wandcloset).

Tuin
De sfeervolle tuin is gelegen op het zuiden en biedt door de beschutte ligging veel privacy. De tuin is sfeervol ingericht met diverse terrassen, een pergola en veel groen. Naast de woning staat nog een houten tuinhuisje van circa 3,5 m^2. Op het platte dak en op de zuidgevel van de woning liggen in totaal 18 zonnepanelen.

Bijzonderheden
Een greep uit de kenmerken:
-vrijstaande woning met aanbouw woon/leef-keuken;
-flexibel wonen met ruimte voor wel 4 slaapkamers;
-kantoor/werkruimte begane grond;
-dubbele garage;
-gasloos, nul op de meter;
-deels vloerverwarming;
-energielabel A++
-nagenoeg volledig voorzien van kunststof kozijnen (HR+++);
-voorgevel en achtergevel zijn vervangen (kunststof);
-all-electric warmtepomp, Bosch (2023);
-moderne luxe badkamer (2025);
-beide slaapkamer met airco voor verwarmen en koelen;
-18 zonnepanelen (2021);
-beschutte tuin op het zuiden.

Overdracht
Aanvaarding In overleg
Vraagprijs
€ 497.000 kosten koper

Bouw
Soort woonhuis
Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1974
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud
Gebruiksoppervlakten
Wonen 150 m²
Overige inpandige ruimte 33 m²
Perceel 411 m²
Inhoud 642 m³

Indeling
Aantal kamers
4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen
Inloopdouche, ligbad, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen 2 woonlagen
Voorzieningen Buitenzonwering, natuurlijke ventilatie, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie
Energielabel A++
Isolatie
Dakisolatie, driedubbel glas, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming Gedeeltelijke vloerverwarming en warmtepomp
Warm water Elektrische boiler

Kadastrale gegevens
DRACHTEN B 5474
Kadastrale kaart
Oppervlakte 411 m²
Eigendomssituatie
Volle eigendom

Buitenruimte
Ligging
Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin Achtertuin en zijtuin
Zijtuin 132 m² (16,50 meter diep en 8,00 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het zuiden

Bergruimte
Schuur/berging
Vrijstaande houten berging

Garage
Soort garage
Aangebouwde stenen garage
Capaciteit 2 auto's
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 kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Drachten
Sectie	B
Perceel	5474

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 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 rechtenworden 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.