



DE VELDEN 46

9204 WH DRACHTEN

€ 375.000 K.K.

WAT EEN PLAATJE BEKIJK SNEL
DE FOTO'S !!

INLEIDING

DE VELDEN 46, 9204 WH DRACHTEN

Instapklare tussenwoning, ideaal gelegen in een groene en kindvriendelijke wijk in Drachten.

Welkom aan De Velden 46 in Drachten, een instapklare tussenwoning uit 2010 die tot in de puntjes is verzorgd. Hier komen comfort, ruimte en een warme sfeer samen.

De woning ligt in een kindvriendelijke woonwijk, er is een leuk speelveldje met toestellen voor kinderen direct achter de woning gelegen. Deze woning is compleet geïsoleerd, er is HR++ beglazing wat samen resulteert in een energiezuinig huis. De woning beschikt daardoor over een A label. De woonkamer is door de uitbouw met 1,2 meter aan de achterzijde heerlijk royaal. Zowel op de begane grond als de eerste verdieping geniet u van vloerverwarming.



LIGGING EN INDELING

DE VELDEN 46, 9204 WH DRACHTEN

Begane grond

Via de entree met ruime hal, meterkast, bergkast, toilet en trapopgang, stapt u door naar de woonkamer welke tuingericht is. De woonkamer vormt het hart van het huis. Een plek waar u via de achterdeur zo de achtertuin instapt. De wanden zijn strak afgewerkt en er ligt een visgraat pvc-vloer. De open keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is volledig ingericht. Deze goed en netjes onderhouden keuken is voorzien van 6-pits gasfornuis met oven, magnetron, koelkast, vriezer, ingebouwd koffiezetapparaat en vaatwasser.

De trapkast in de woonkamer zorgt voor extra opbergruimte.



FOTO' S



LIGGING EN INDELING

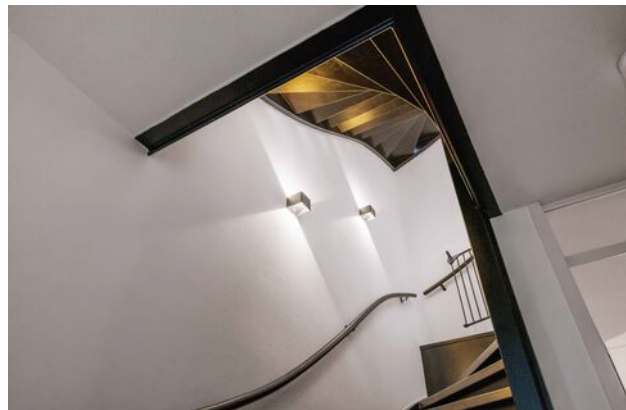
DE VELDEN 46, 9204 WH DRACHTEN

Verdiepingen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één opvallend royaal. Alle kamers zijn licht, netjes afgewerkt en door de vloerverwarming heerlijk comfortabel.

De badkamer is ruim en compleet. Voorzien van een inloofdouche, toilet en dubbele wastafel met spiegels.

Een vaste trap brengt u naar de zolder, een grote open ruimte met veel mogelijkheden. De cv-installatie is in een praktische inbouwkast fraai weggewerkt. Met deze ruimte kunt u alle kanten uit: een vierde slaapkamer, hobbyruimte, kantoor of logeerkamer.



FOTO' S



FOTO' S



LIGGING EN INDELING

DE VELDEN 46, 9204 WH DRACHTEN

Buitenhuis en locatie

De achtertuin is voorzien van gazon en borders met beplanting. De houten overkapping aan het huis biedt een sfeervolle plek om lange avonden buiten te zitten, terwijl de houten berging zorgt voor extra opslag. Via het achterpad stapt u zo richting het speelveldje direct achter het huis.

Deze woning ligt in een geliefde, kindvriendelijke en groene woonwijk aan de rand van Drachten. Op loop- en fietsafstand vindt u winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en ander dagelijkse voorzieningen. En moet u de snelweg op? Dan zit u binnen enkele autominuten zo op de A7. Het beste van twee werelden komen samen bij dit huis: rustig wonen met alle voorzieningen dichtbij.

Wilt u zelf de gemakken ervaren van deze instapklare tussenwoning in Drachten? Neem gerust contact met ons op, dan plannen wij graag een bezichtiging met u in.

FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2010

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 171 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 125,1 m²

Inhoud 424 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6,6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 16,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In bosrijke omgeving
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Voortuin

KENMERKEN

Oriëntering	Zuidoost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE
Bouwjaar	2010
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

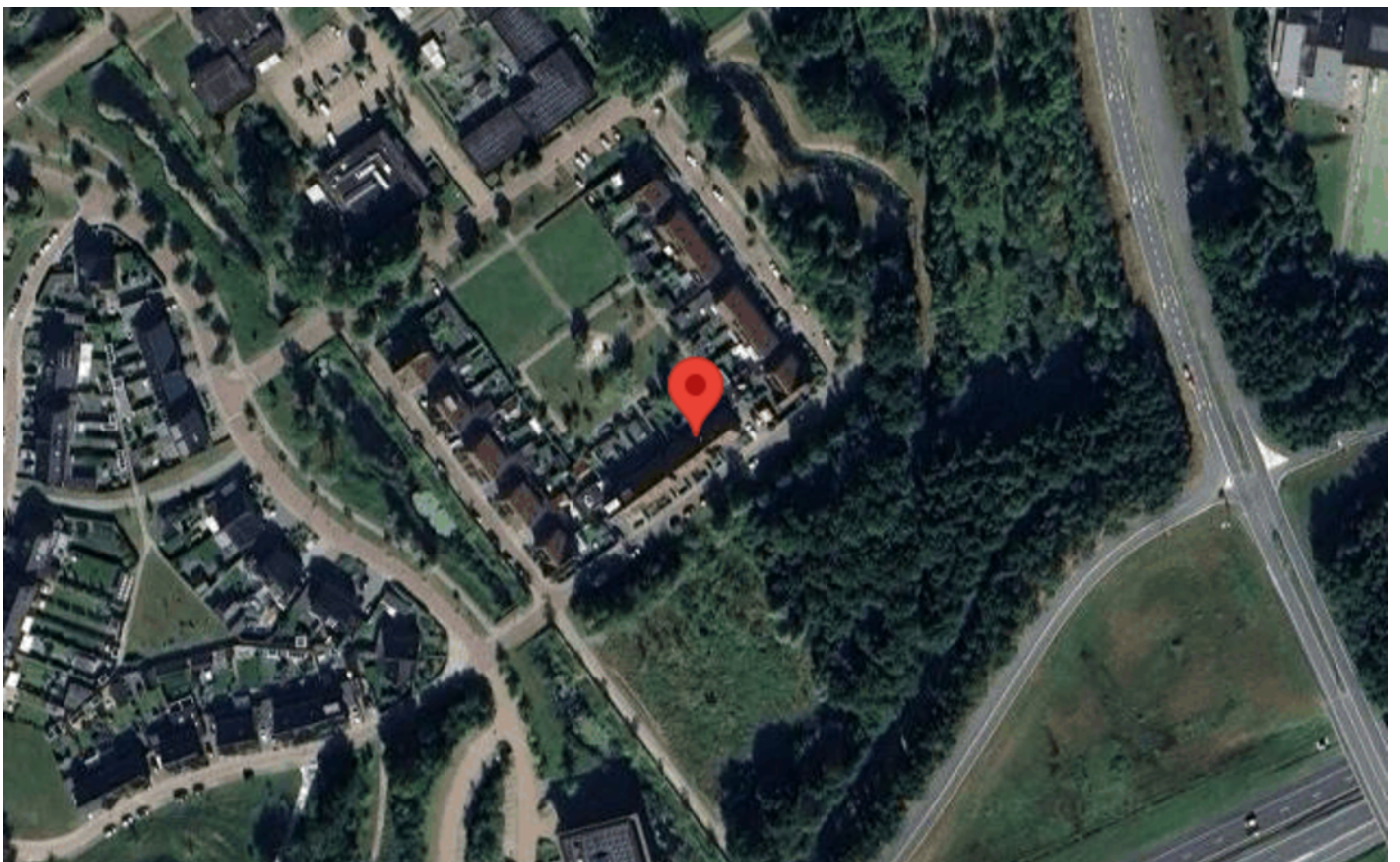
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

TEKENINGEN

GOOGLE MAPS





makelaardij
Reinette

Raadhuisstraat 17
9363 CB Marum
0594-643034
info@makelaardijreinette.nl