



FACTORNOORD
Makelaars & Taxateurs

TE KOOP
€ 325.000 K.K.



De Twee Gebroeders 104 A

9207 CH Drachten



Inleiding

Wonen op een rustige plek met volop ruimte en comfort? Dat kan aan De Twee Gebroeders 104A in Drachten!

Aan het einde van een rustige straat in de kindvriendelijke wijk De Folgeren staat deze goed onderhouden hoekwoning met aangebouwde garage, bijkeuken en een fijne tuin. Dankzij de ligging is er nauwelijks verkeer voor de deur – een ideale plek voor wie rust en ruimte zoekt.

De woning ligt op een perceel van 195 m² eigen grond en beschikt over een ruim voorterrein, waar je met gemak meerdere auto's, een caravan, camper e.d. kwijt kunt. Het centrum van Drachten ligt op fietsafstand en biedt een breed scala aan voorzieningen zoals winkels, horeca, scholen, theater en bioscoop.

Zoek je een geheel gemoderniseerde en ruime woning op een mooie plek? Maak dan een afspraak, want dan ben je hier aan het goede adres!



Ligging en indeling

Begane grond

- Entree/hal met meterkast en trapopgang
- Moderne toiletruimte (2019) met hangend toilet en fonteintje
- Lichte woonkamer met inbouwkast en schuifpui naar de tuin
- Open keuken (2019) met inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, Quooker en een composiet werkblad
- Bijkeuken met een kastenwand in de stijl van de keuken en voorzien van een koel-vriescombinatie, oven en magnetron.
- Garage/berging met lichtkoepel, deur naar de tuin en elektrische sectionale deur

Eerste verdieping

- Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping
- Drie ruime slaapkamers
- Moderne badkamer (2019) met douchecabine, hangend toilet, wastafelmeubel en designradiator



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Deze woning beschikt over een ruime zolderverdieping, bereikbaar via een vaste trap. De indeling is als volgt:

- Overloop met dakraam, opstelplaats voor de HR-combiketel (Remeha, 2019) en mechanische ventilatie
- Vierde slaapkamer met dakraam en ruime afsluitbare bergruimte.



Ligging en indeling

Tuin

De tuin is verzorgd aangelegd. Aan de voorzijde is extra ruimte waardoor je op de ruime oprit veel parkeerruimte hebt; ideaal voor de boot, caravan etc. De achtertuin biedt dankzij de aangebouwde aluminium overkapping een heerlijke plek om beschut buiten te zitten. Er is ook een achterom aanwezig.

Bijzonderheden

Kenmerken & voorzieningen

- Traditionele bouw met betonnen vloeren tot in de nok!
- Deels kunststof en deels houten kozijnen met dubbel glas
- Veel vernieuwingen in 2019 zoals keuken, badkamer, toilet en CV-ketel.
- Ruim voorterrein voor meerdere voertuigen
- Zeer rustige en centrale ligging



Ligging en indeling

Ligging

Drachten is de tweede plaats van Fryslân op basis van het aantal inwoners. Er wonen circa 45.000 inwoners. Hierdoor heeft Drachten een goed voorzieningenniveau met onder andere een uitgebreid winkelcentrum, gezellige horeca, bioscoop, theater, een ziekenhuis, diverse wijkwinkelcentra etc. Drachten ligt centraal in Fryslân en is met de auto of openbaar vervoer per bus uitstekend bereikbaar via de A7 (richting Groningen/Heerenveen) en de N31 (richting Leeuwarden).

Kortom: een instapklare gezinswoning op een rustige locatie met volop ruimte en comfort.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1984

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Dwarskap

Isolatievormen Dubbel glas
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 195 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 117,39 m²

Inhoud 492 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 18,49 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 8,75 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij school

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noord west

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Achtertuin

Kenmerken

Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja

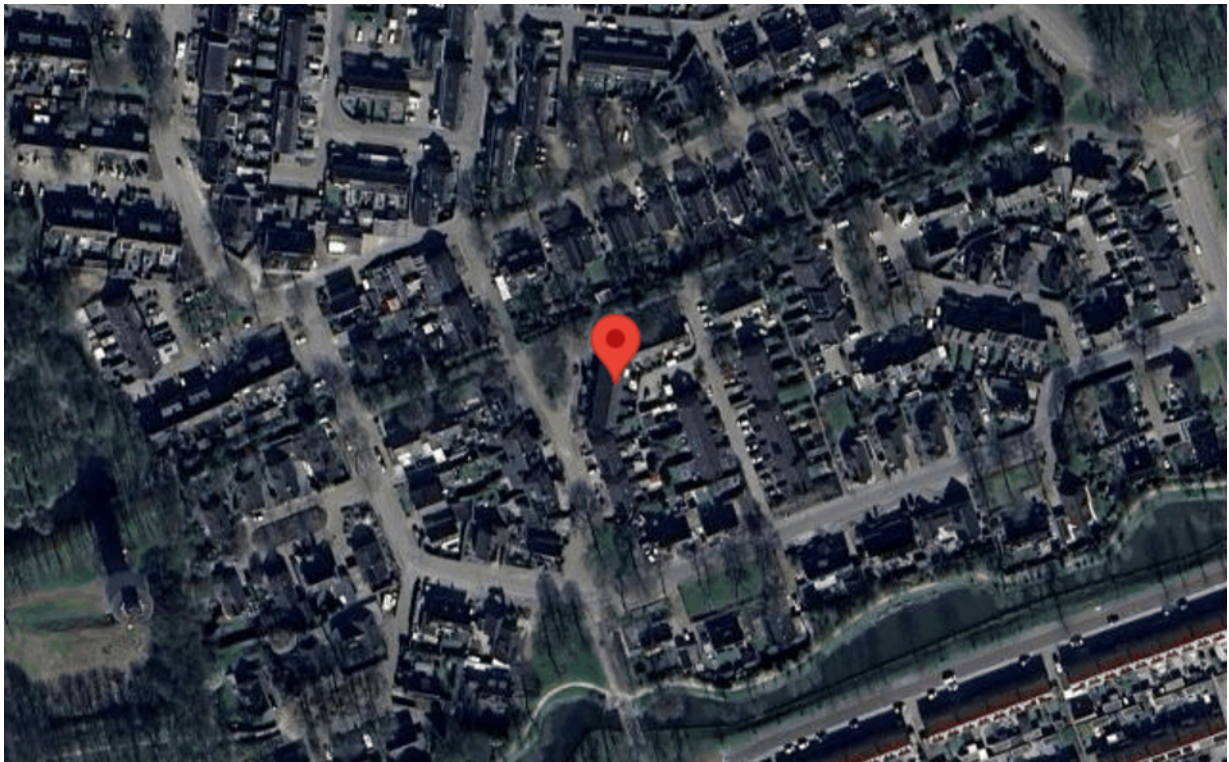
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Google maps



Foto's



Foto's



Foto's



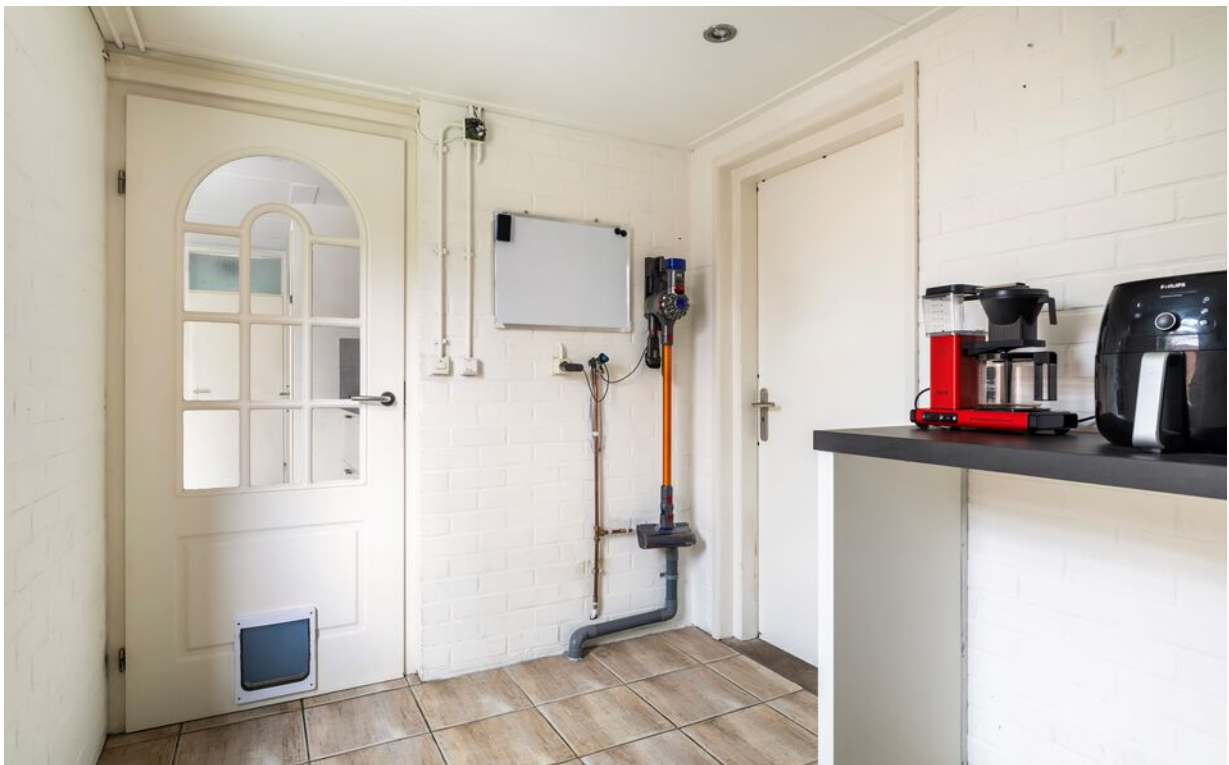
Foto's



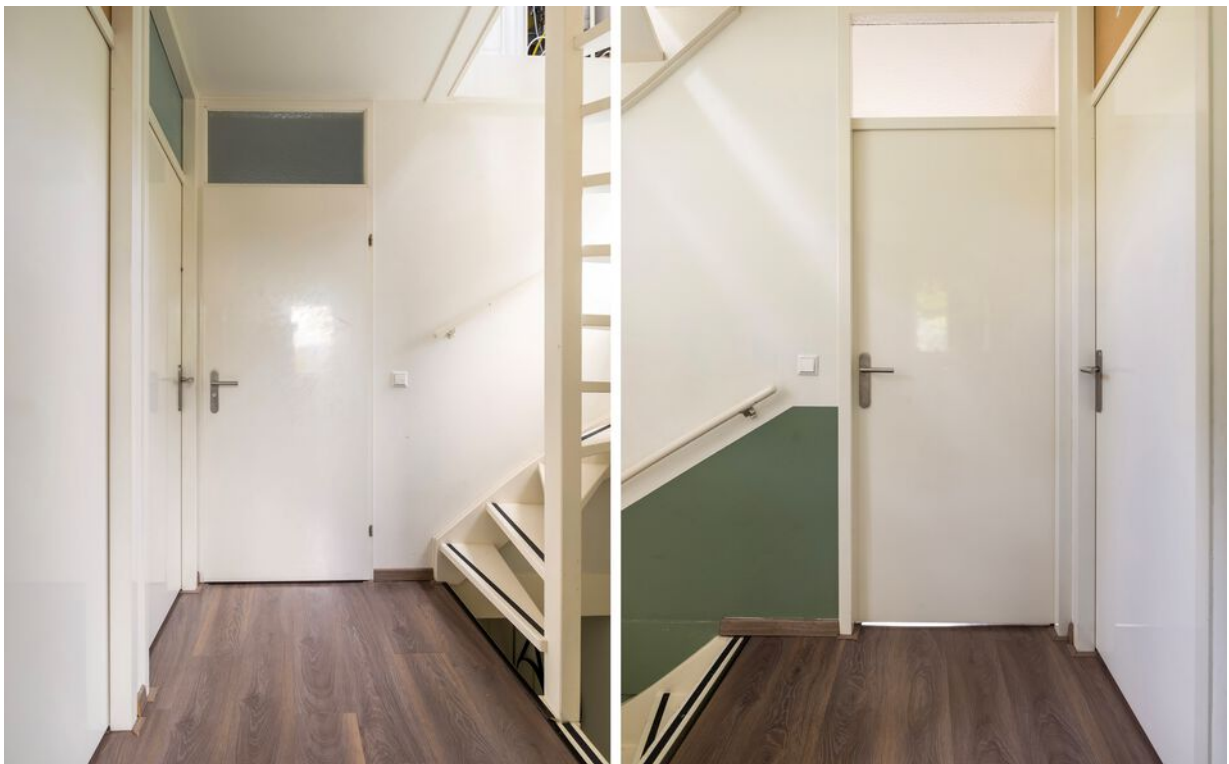
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

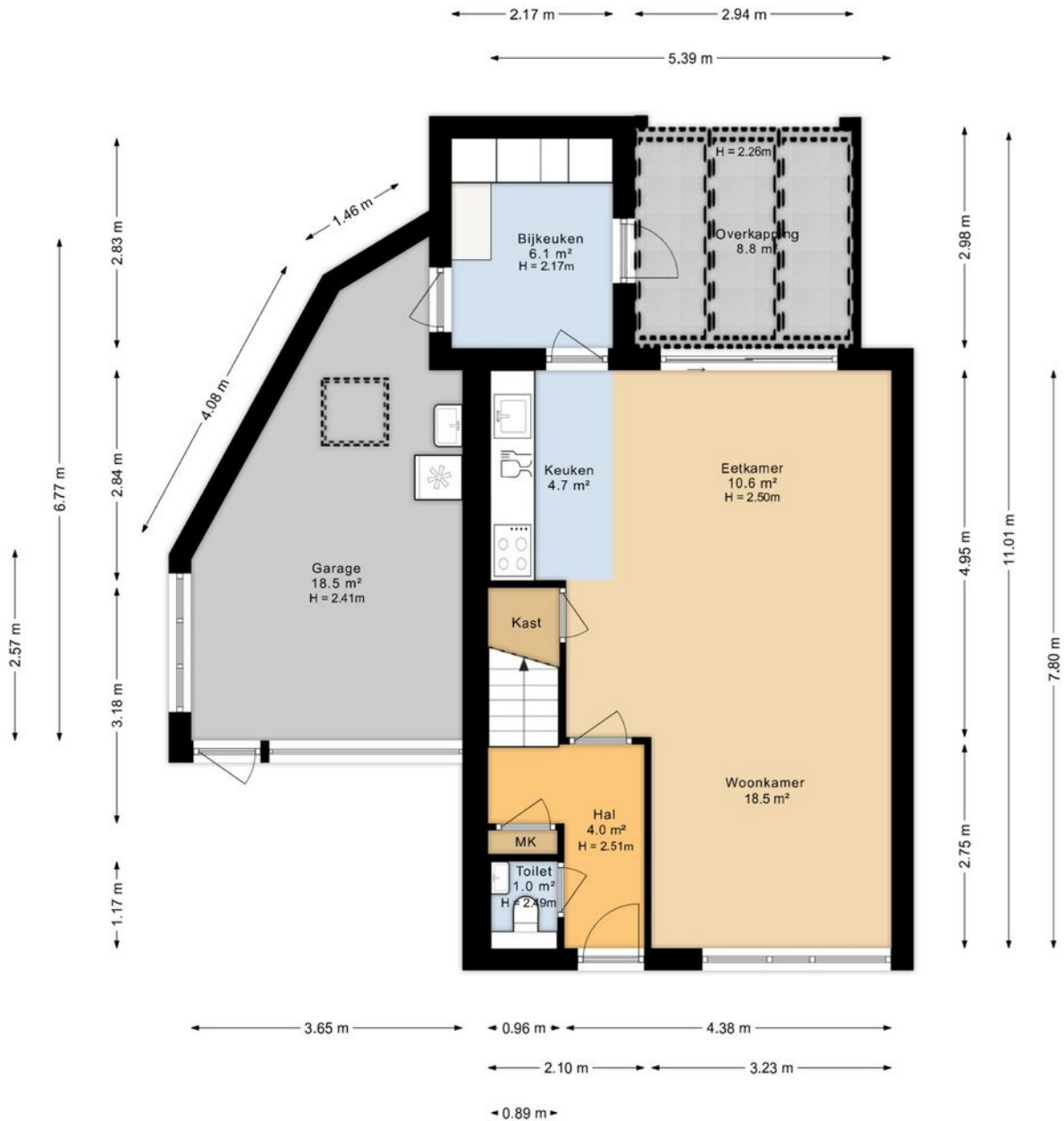




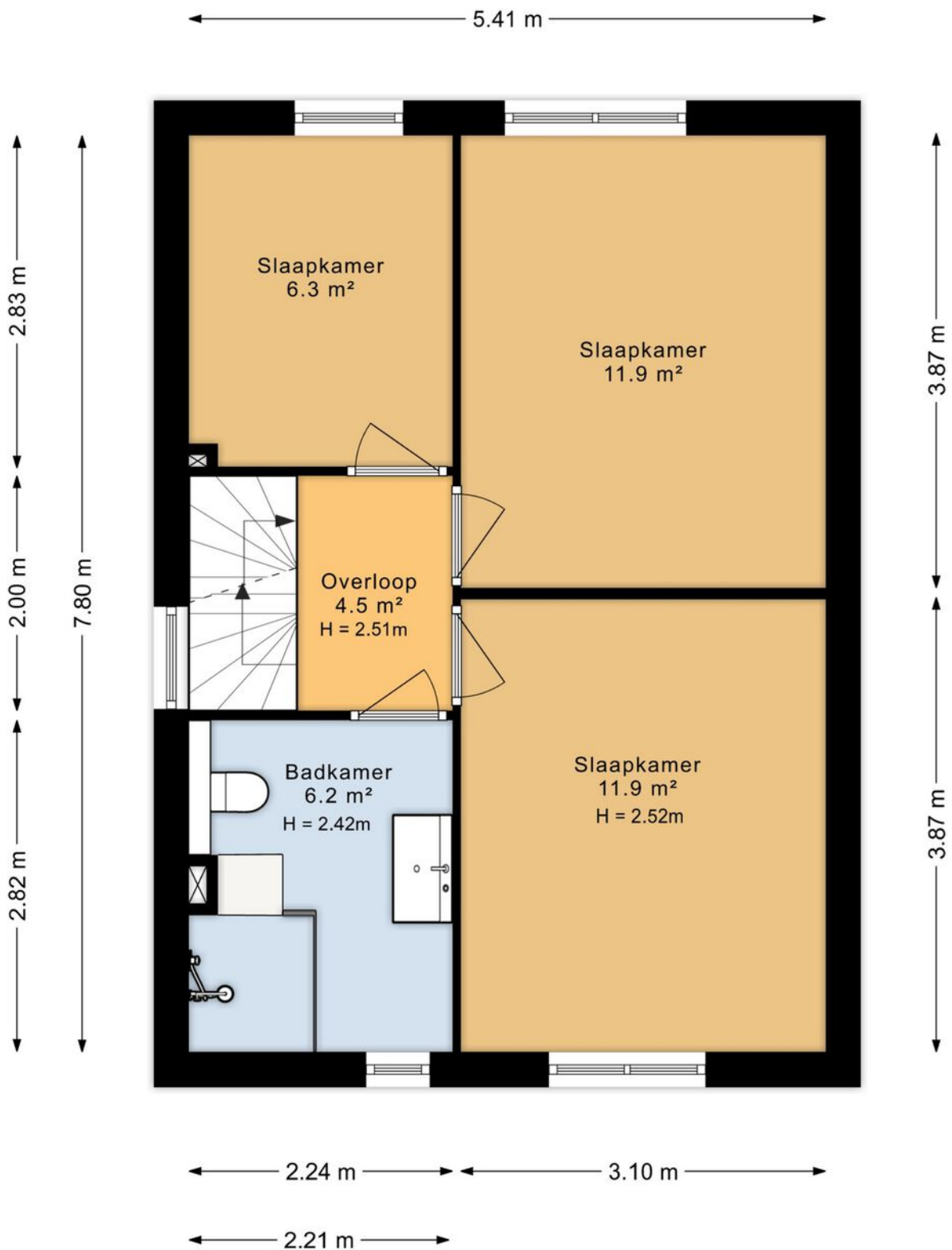


13705	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Drachten	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 04-09-2025 om 08:34.
104a	Huisnummer	Gemeentecode:	DTN02	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	13705	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	195	
	Bebouwing			

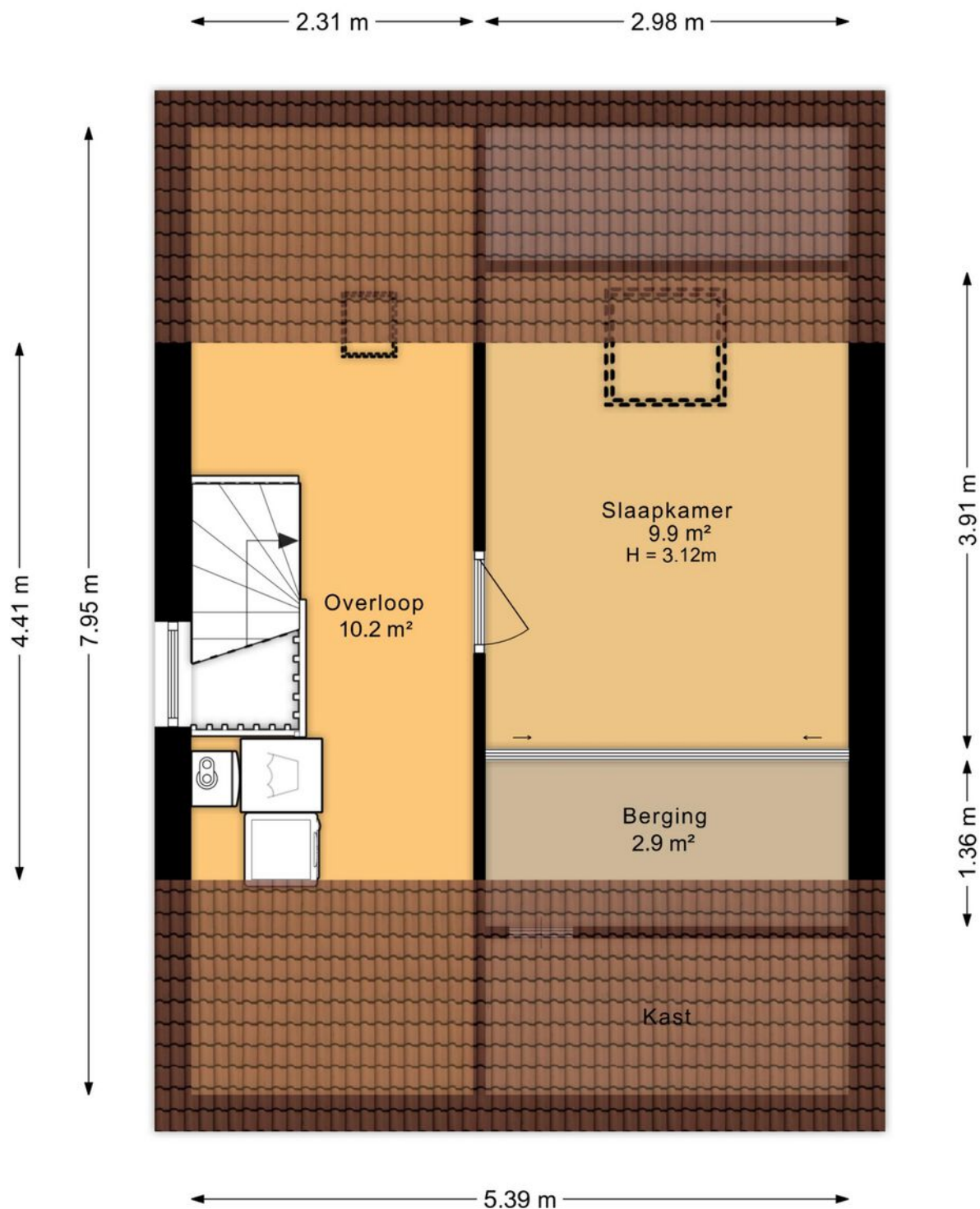
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



