

TE KOOP
€ 425.000 K.K.

Makelaardij van der Wier O.G.

Verbindingsweg 24

9865 TE Opende

0594-657401

info@makelaardijvanderwier.nl



Topaas 29
9207 GB Drachten



Inleiding

Ben je op zoek naar een ruime, energiezuinige twee-onder-een-kapwoning in een groene, kindvriendelijke buurt in Drachten? Dan is deze woning aan de Topaas 29 de woning die je zoekt! De woning heeft vier slaapkamers, een bijkeuken en garage voor extra bergruimte. Daarnaast is er een zonnige, nette en volledig omheinde tuin gelegen op het noordwesten. Met een energielabel A is het bovendien comfortabel vertoeven. En wat dacht je van de speeltuin met veel groen voor de deur? Kortom, deze woning biedt alles wat je nodig hebt als stel of gezin!

Drachten

De woning is gelegen aan de noordkant van Drachten in de wijk "Burmaniapark". Op loopafstand bevinden zich in de naastgelegen wijk "De Folgeren" twee basisscholen, een kinderopvang, wijkcentrum en huisarts. Het winkelcentrum Noorderpoort is dichtbij met twee supermarkten en diverse speciaalzaken waaronder een bakker en slager. Naar het centrum fiets je in 10 minuten met al haar winkels, restaurants en cultuurmogelijkheden. En met de auto rijd je binnen 5 minuten op de N31 richting Leeuwarden en ook de A7 is met 10 autominuten te bereiken richting Groningen of Heerenveen.



Ligging en indeling

Begane grond:

De ruime woonkamer die over de gehele lengte van de woning is gelegen. De grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor veel natuurlijk lichtinval en door de L-vorm kan er een gezellige zithoek worden gecreëerd. De open keuken is aan de achterzijde gelegen. Deze heeft een hoekopstelling met een strak witte afwerking en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een koelkast, vaatwasser, combi-magnetron en een 4-pits gasfornuis. Aansluitend is ruimte voor een eettafel en via de schuifpui stap je zó de achtertuin in! Aansluitend is een ruime bijkeuken met plek voor witgoed en toegang tot zowel de tuin als de garage.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers gelegen en een ruime badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Met een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken, waar een vierde slaapkamer is gerealiseerd.



Ligging en indeling

Tuin

Naast de nette, onderhoudsvriendelijke voortuin is een oprit met parkeerplek voor twee auto's. Daarnaast is de garage te bereiken via de grote dubbele deuren. De achtertuin is gelegen op noordwesten en volledig omheind. Hierdoor kun je niet alleen beschut genieten van zowel zon als schaduw, maar is het ook veilig voor kinderen of huisdieren om vrij buiten te lopen. Aansluitend bij de woning en achterin de tuin is een terras aangelegd met sierbestrating met plek voor een zitopstelling. Langs de randen zijn bloembakken aangelegd en ook is er een grasgazon voor bijvoorbeeld een potje voetbal.

Bijzonderheden

- Ruim wonen in een rustige, kindvriendelijke buurt met alleen bestemmingsverkeer
- Energiezuinig met label A
- Vier slaapkamers
- Heerlijk lichte woonkamer met schuifpui naar de achtertuin
- Veel extra bergruimte met een aangebouwde garage
- Voldoende parkeerplek op eigen terrein

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2005
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	283 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	127 m ²
Inhoud	555 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	21 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Kenmerken

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

CV ketel

CV ketel	Intergas
----------	----------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2024
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

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

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object

Datum

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Buitenverlichting				
Vijver				
Broeikas				
Vlaggenmast				
Zonnepanelen				
Woning				
Alarminstallatie				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Rookmelders				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				
Vliegenhorren				
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails				
Gordijnen				
Rolgordijnen				
Vitrages				

**BLIJFT
ACHTER**

**GAAT
MEE**

**KAN WORDEN
OVERGENOMEN**

N.V.T.

Vloerdecoratie, te weten

Warmwatervoorziening/CV

CV met toebehoren

Close-in boiler

Geiser

Thermostaat

Airconditioning

Kokend waterkraan

Open haard, houtkachel

Allesbrander

Kachels

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel

(Combi)magnetron

Oven

Vaatwasser

Wasmachine

Wasdroger

Verlichting, te weten:

Opbouwverlichting

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau				
Spiegelwanden				
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires				
Wastafel(s)				
Toiletaccessoires				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				
Telefooninstallatie				
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking				
Voorzetramen				
Isolatievoorzieningen				
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				

Aanvullende
opmerkingen:

Voor akkoord:
De verkoper(s)

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

*Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.
Copyright VBO 2022, versie 2022_1.*

Naam kantoor:
Object:

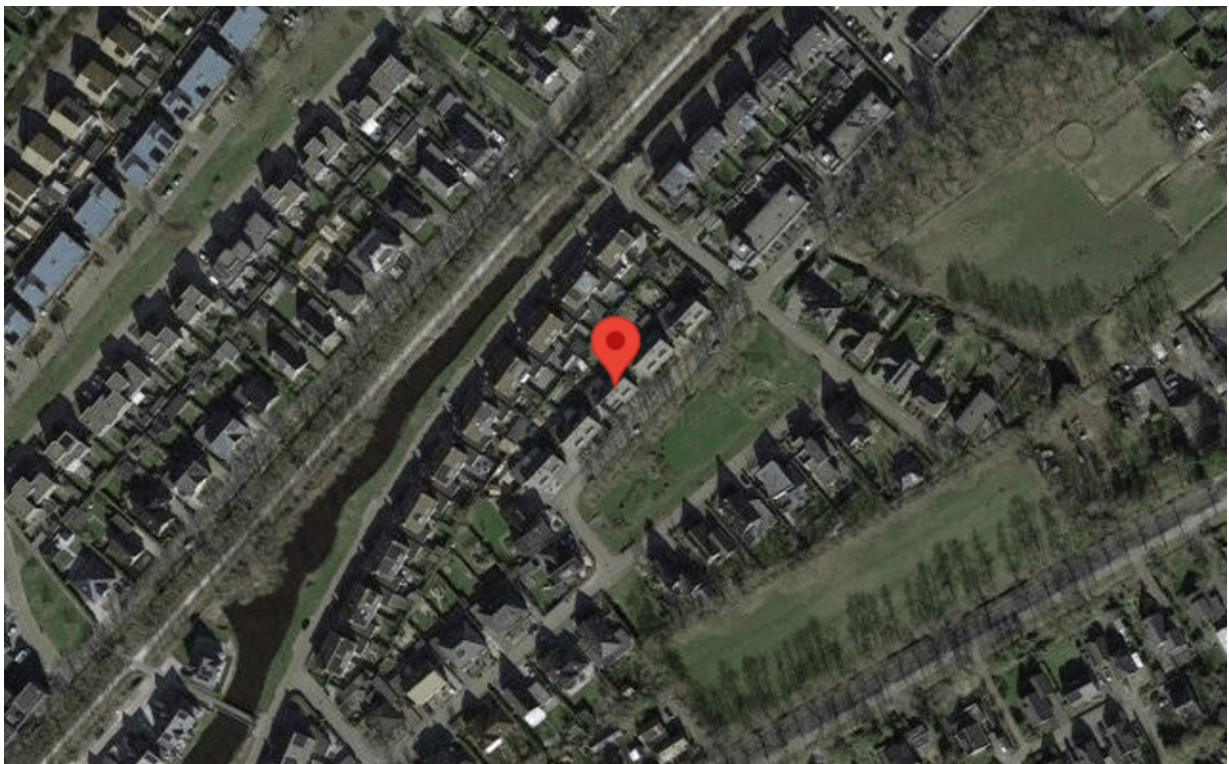
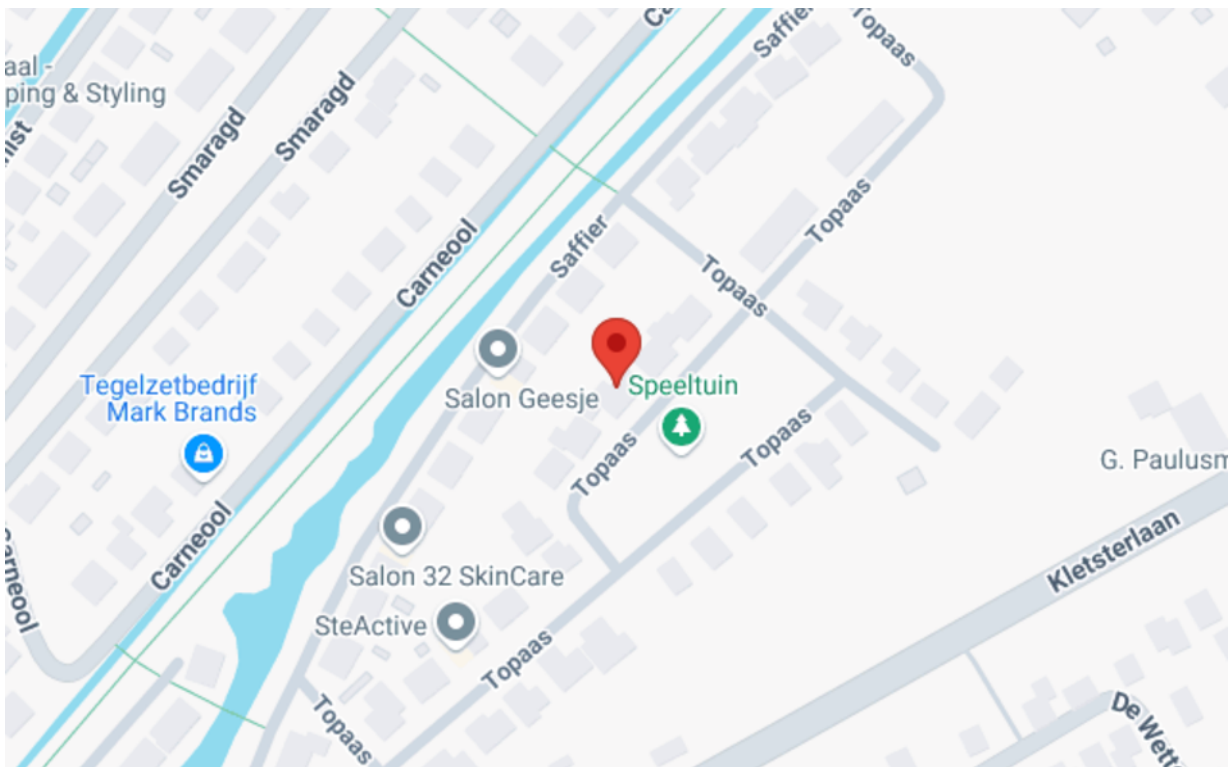
Foto's



Foto's



Google maps



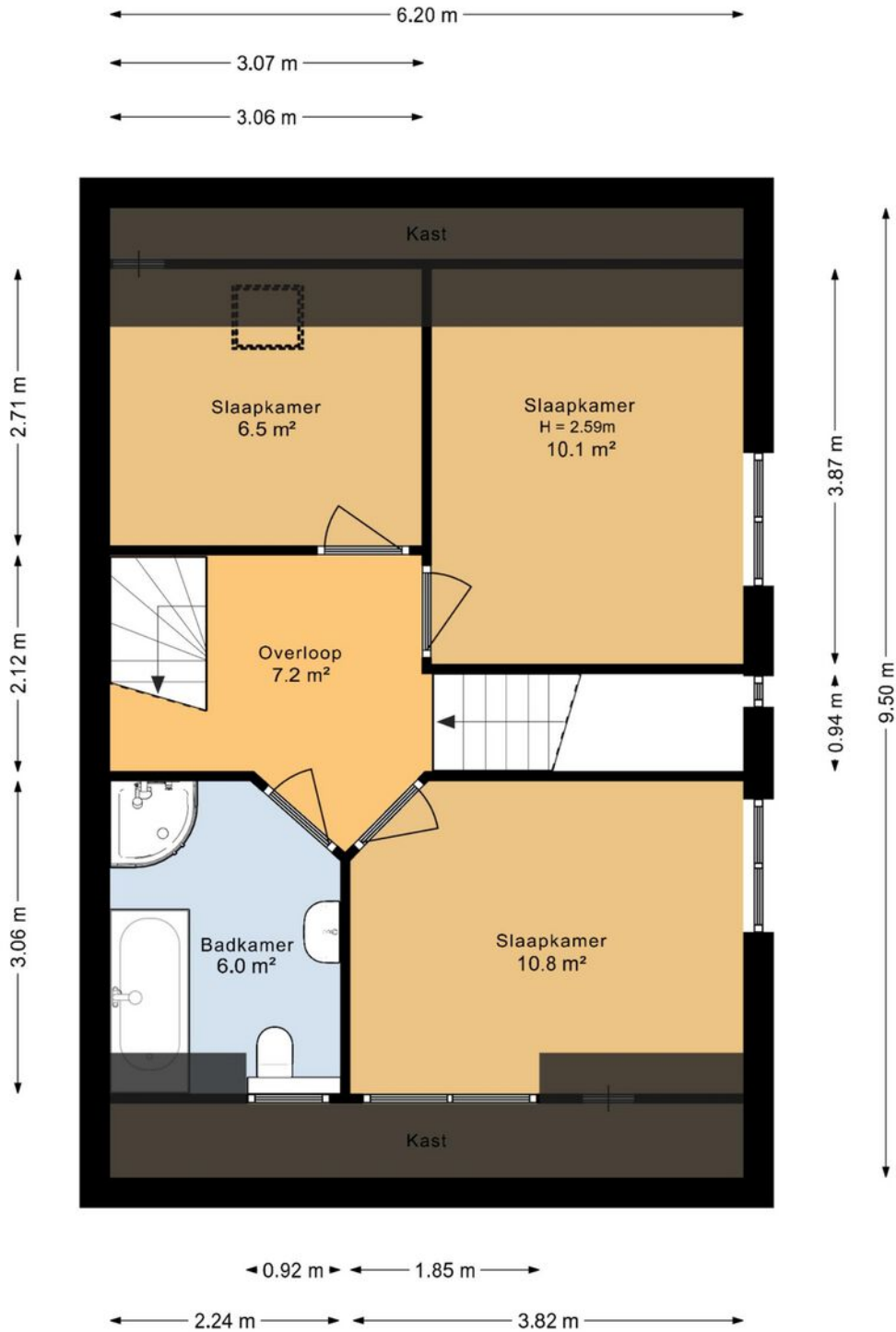
Tekeningen



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen

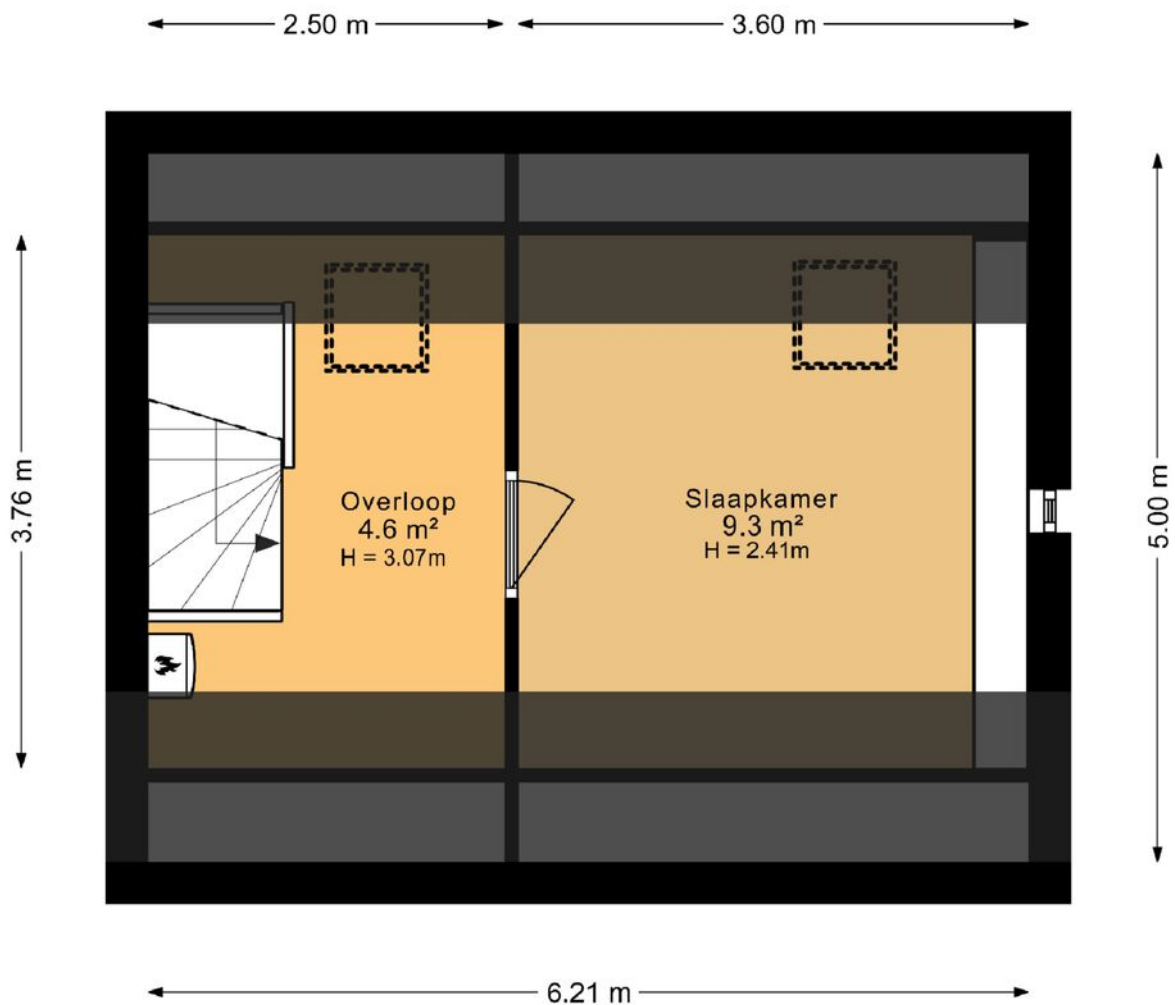
Topaas 29 Drachten Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

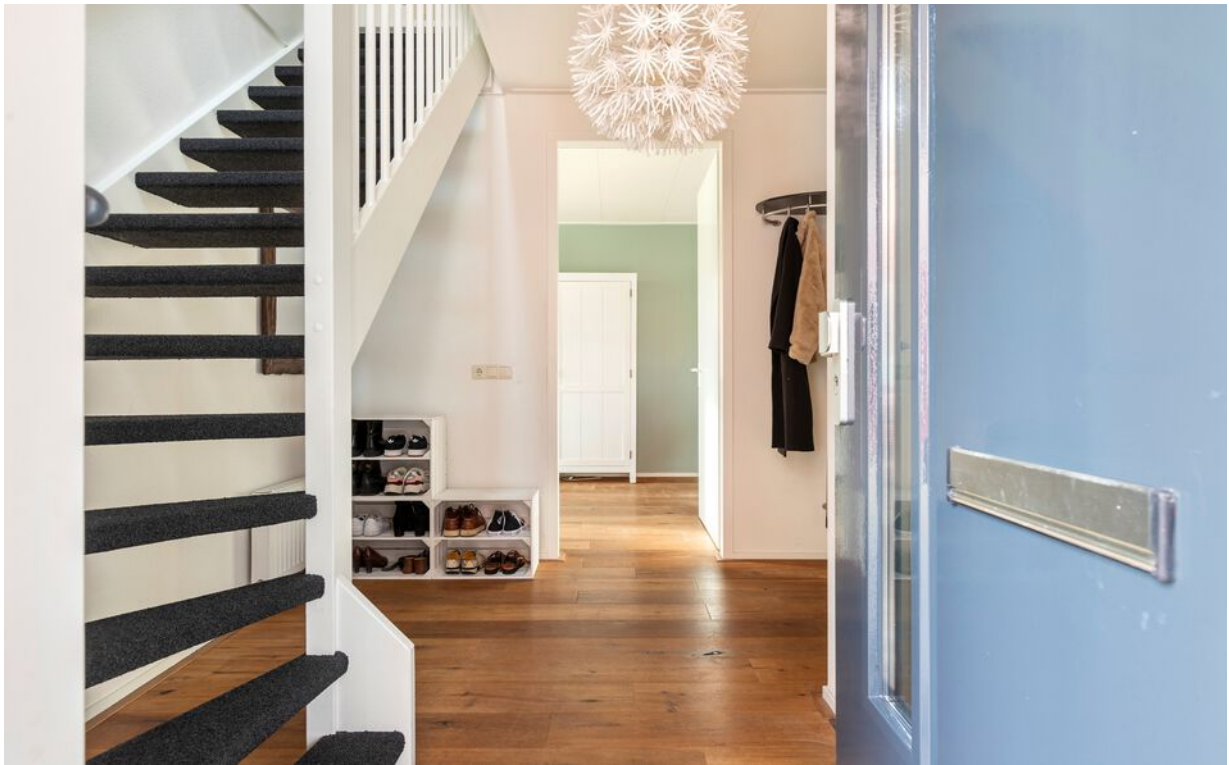
Tekeningen

Topaas 29 Drachten Tweede verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Makelaardij van der Wier O.G.

Verbindingsweg 24
9865 TE Opende
0594-657401
info@makelaardijvanderwier.nl