

TE KOOP
€ 450.000 K.K.

Makelaardij van der Wier O.G.

Verbindingsweg 24

9865 TE Opende

0594-657401

info@makelaardijvanderwier.nl



Gealstrjitte 1

9289 HT Drogeham



Inleiding

Ben je op zoek naar een vrijstaande jaren '30 woning met volop ruimte en mogelijkheden? Dan is deze charmante woning aan de Gealstrjitte 1 wellicht de woning die je zoekt! De woning beschikt over een ruime L vormige woonkamer en een royale woonkeuken, ideaal voor wie houdt van leefruimte. Authentieke details zoals glas in loodramen en ensuite deuren zijn nog aanwezig en geven het huis die kenmerkende jaren '30 sfeer. Op de eerste verdieping vind je een ruime badkamer, terwijl er op de begane grond nog een extra kleine badkamer aanwezig is. Het geheel staat op een royaal perceel van 625 m² en wordt bovendien aangevuld met een stenen garage met verdieping van ca. 104 m², perfect voor hobby, opslag of werkruimte. Zie jij jezelf hier al wonen?

Wonen in Drogeham

Drogeham is een prettig en rustig dorp met basisvoorzieningen binnen handbereik, zoals een basisschool, agrarische winkel en diverse sportverenigingen. Voor wie meer wil, liggen Surhuisterveen en Drachten op korte rijafstand, met een uitgebreid aanbod aan winkels, scholen en horeca. Zo heeft Drogeham het beste van twee werelden: rustig wonen met de gezelligheid van een dorp en toch alle gemakken dichtbij.



Ligging en indeling

Begane grond:

Via de entree aan de voorzijde komen we binnen in de hal met prachtige glas-in-loodramen. Onder de trap is een kast met kelderruimte. Vervolgens komen we in de lichte L vormige woonkamer, waar dankzij de ruime opzet verschillende zitopstellingen mogelijk zijn. Via de suitedeuren bereiken we de royale woonkeuken, met plek voor een grote eettafel. De keuken biedt volop werk- en opbergruimte. Daarnaast zorgt de schuifpui voor veel licht, een mooi uitzicht én direct contact met de achtertuin. Aansluitend bevindt zich een tweede hal, ook bereikbaar via de zijkant van de woning. Deze geeft toegang tot het toilet en de bijkeuken met ruimte voor het witgoed. Hier vind je tevens de stookruimte met cv ketel en een extra badkamer met douche.

Eerste verdieping:

Via de overloop zijn de drie slaapkamers en de nette badkamer met douche, toilet en wastafel bereikbaar. De grootste slaapkamer beschikt over een eigen wastafelmeubel en inbouwkasten. Vanuit deze kamer heb je bovendien toegang tot het balkon. Daarnaast is er nog een tussenkamer die ook als slaapkamer kan worden gebruikt. Met een vlizotrap is de vliering te bereiken.



Ligging en indeling

Tuin:

Naast de woning ligt een ruime oprit met meer dan voldoende parkeerruimte. De oprit loopt door over het hele perceel en leidt naar een vrijstaande stenen schuur achter op het erf. Deze schuur is volledig geïsoleerd, voorzien van een elektrische deur en een verdieping en heeft een oppervlakte van maar liefst 104 m². Zoveel ruimte biedt volop mogelijkheden! De tuin is verzorgd aangelegd met gras en beplanting langs de randen. Direct achter de woning bevindt zich een beschut terras met schutting, waar je heerlijk van de zon kunt genieten.

Bijzonderheden

- Vrijstaand wonen met 144 m² woonoppervlakte
- Jaren '30 stijl met glas in lood en andere karakteristieke details
- Ruime woonkeuken met schuifpui naar de tuin
- Moderne badkamer op de verdieping + extra badkamer beneden
- Perceel van 625 m² met nette achtertuin
- Vrijstaande stenen garage met verdieping van ca. 104 m²

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1937
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	625 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	144 m ²
Inhoud	519 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	104 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline HRC25CW6
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

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

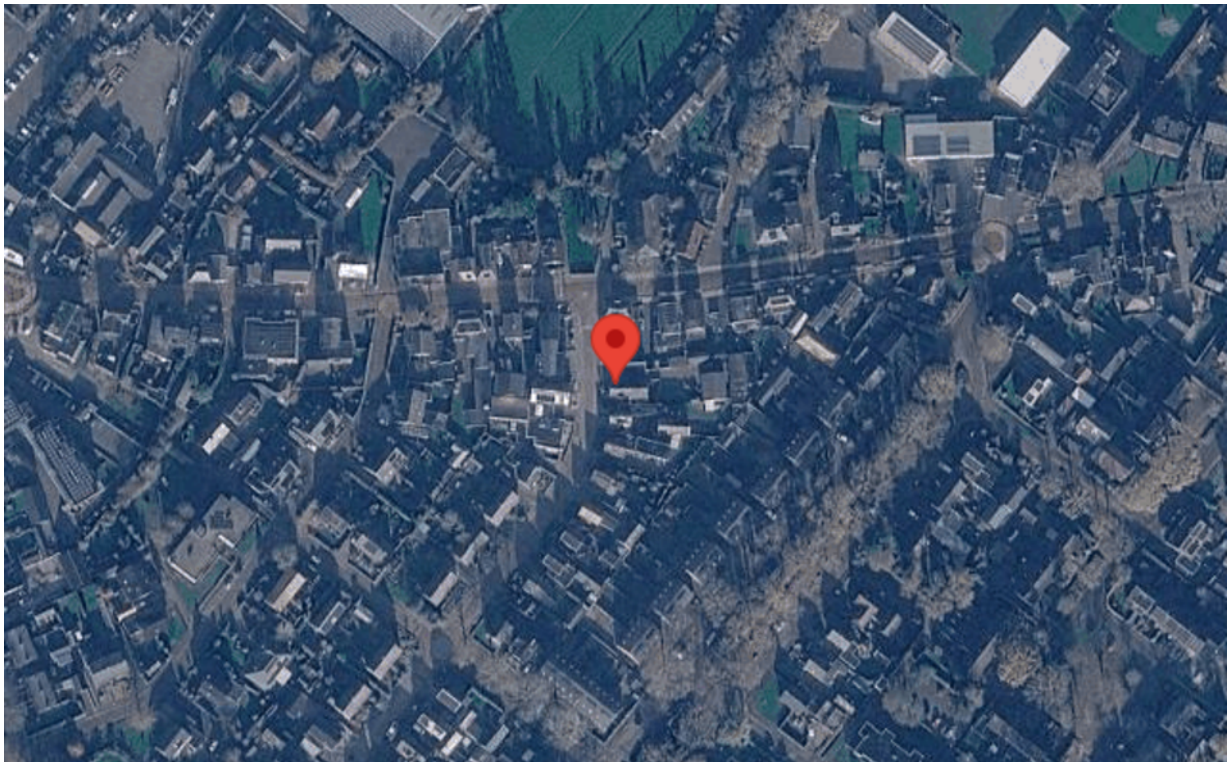
Foto's



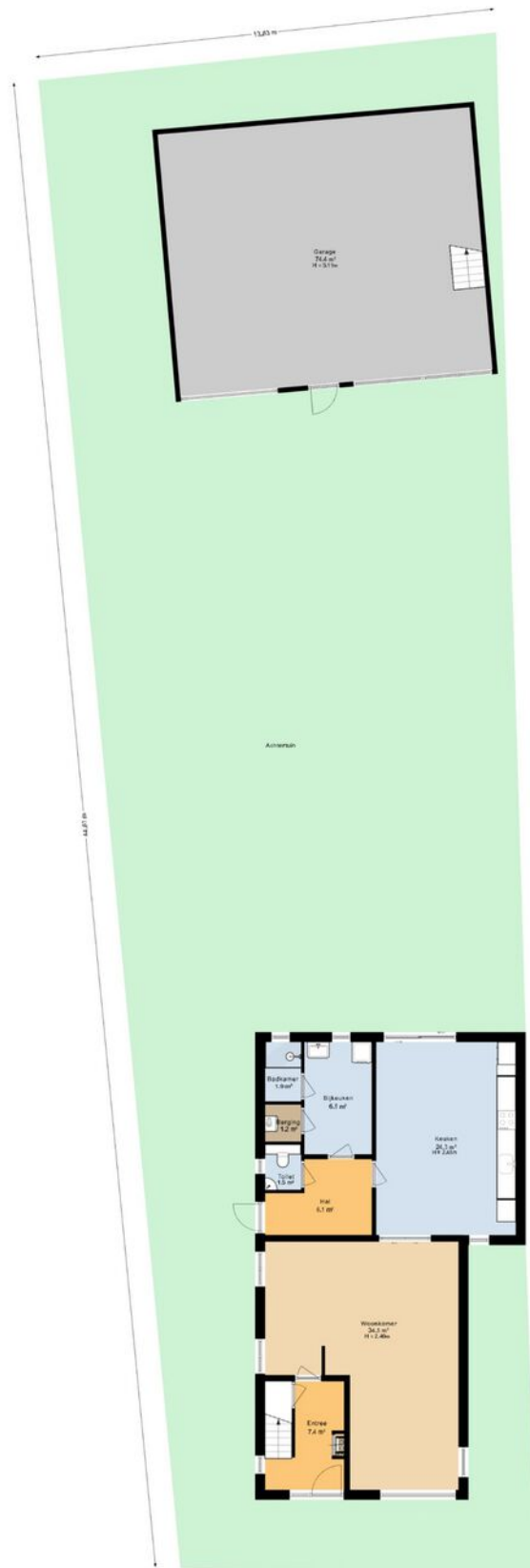
Foto's



Google maps



Tekeningen



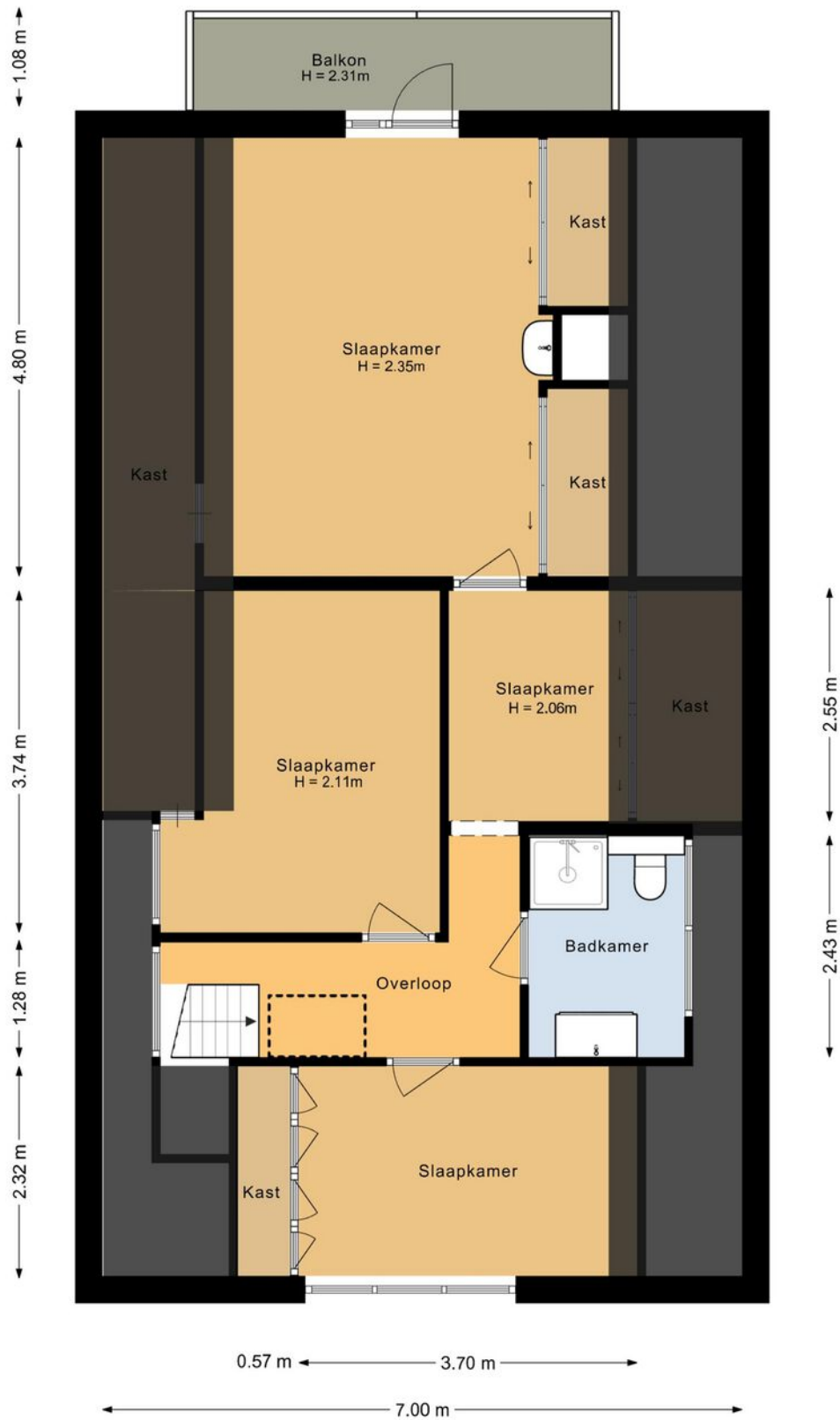
Deze plattegrond is opgesteld door ST.B.ZAND.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



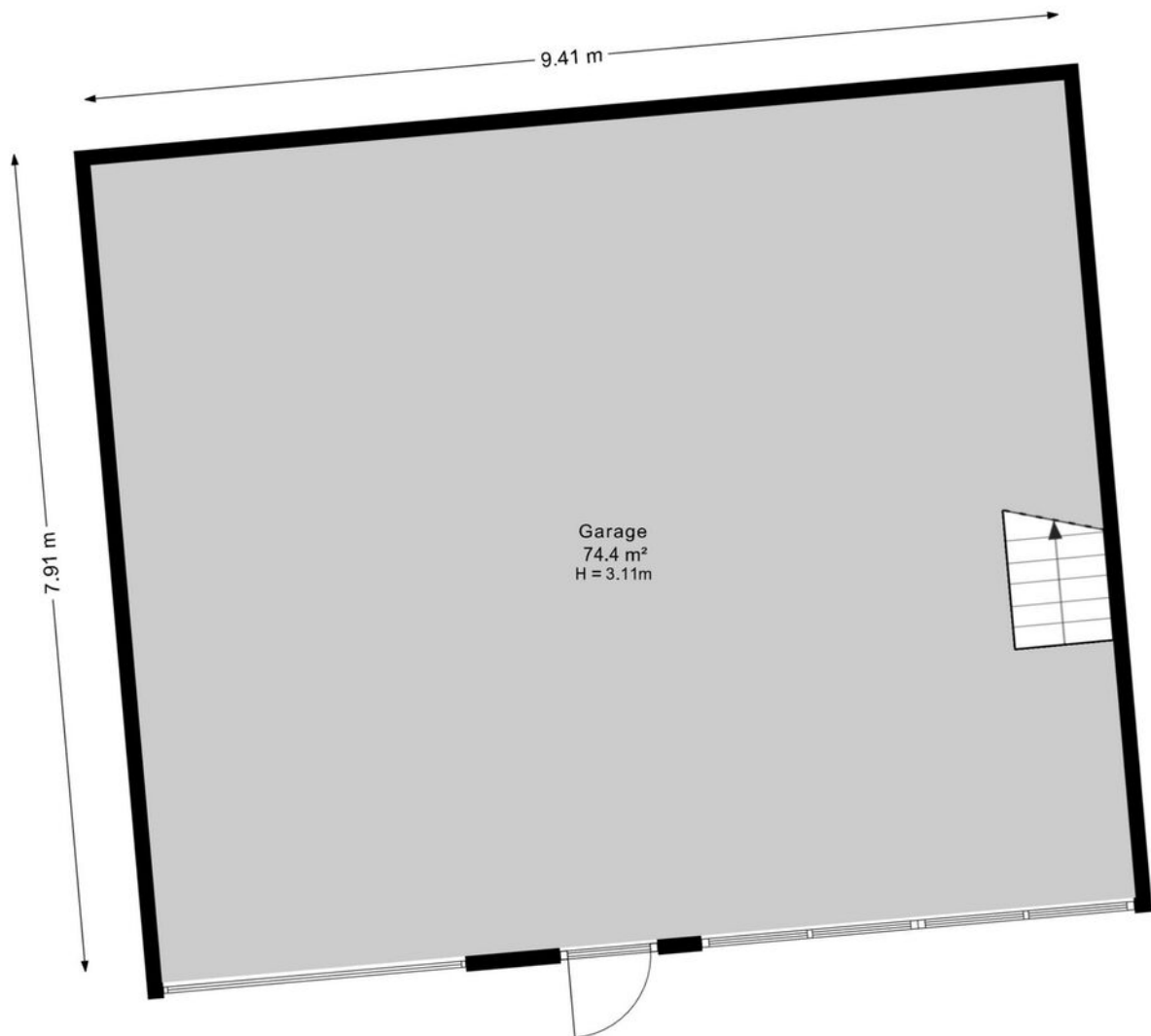
Deze plattegrond is opgesteld door STIJLZINNIG.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



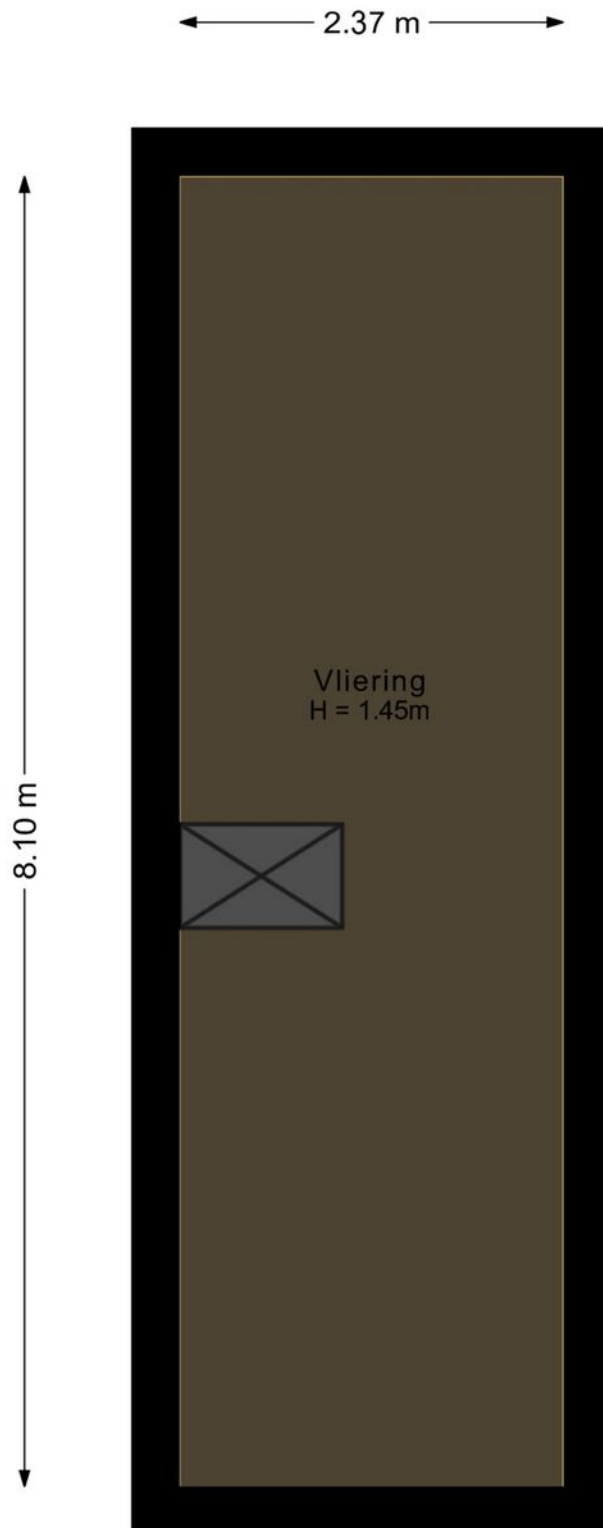
Deze plattegrond is opgesteld door STIJLZINNIG.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



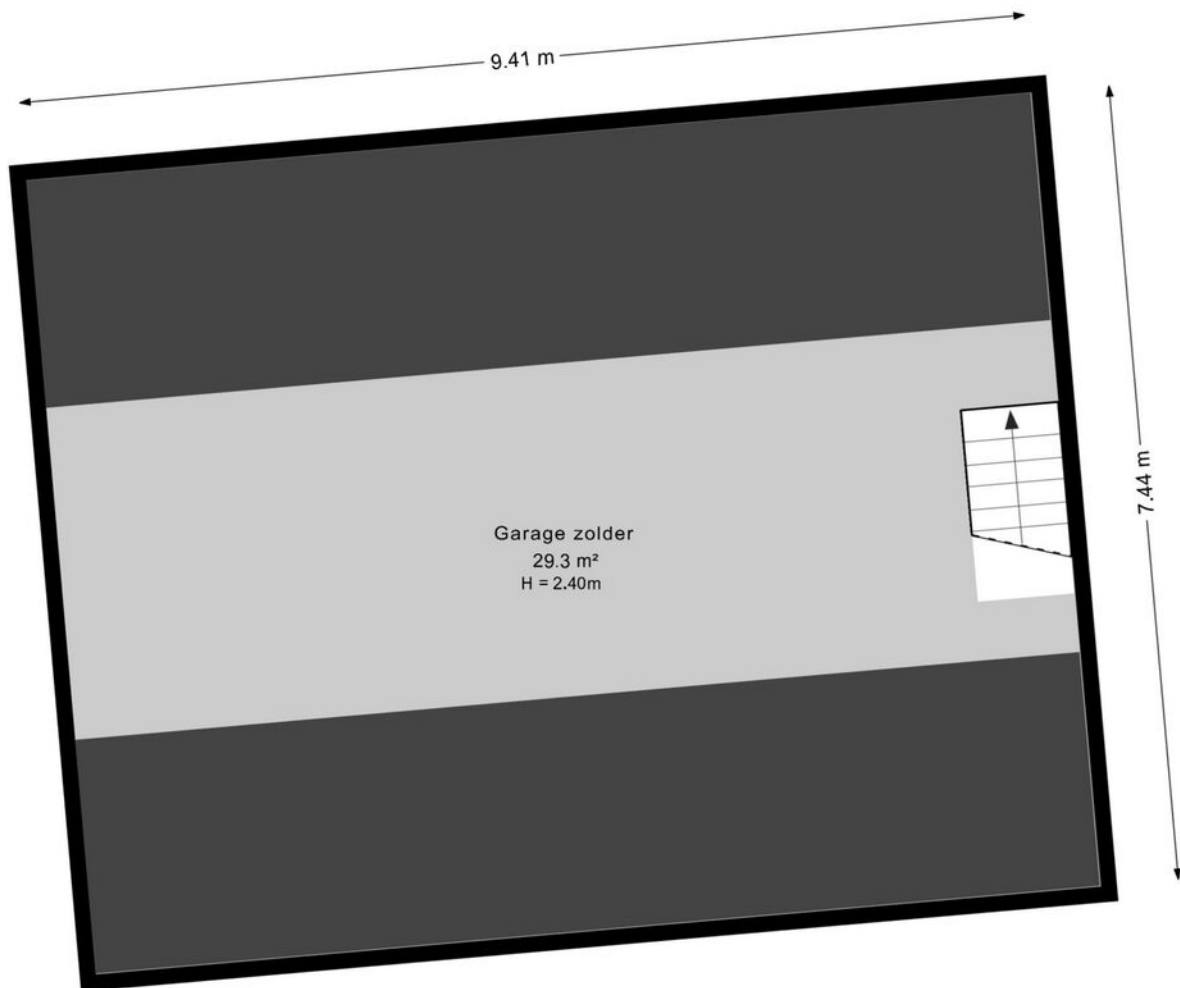
Deze plattegrond is opgesteld door STIJLZINNIG.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



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

Tekeningen



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

Foto's



Foto's



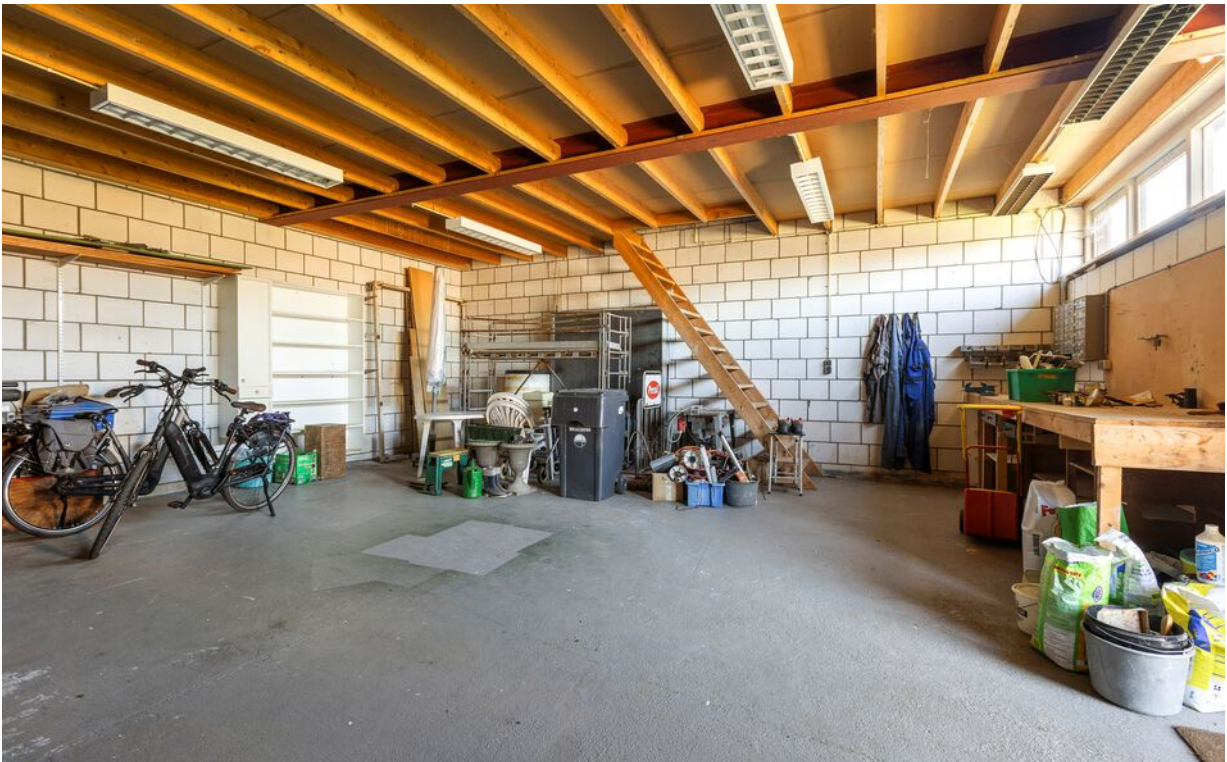
Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Makelaardij van der Wier O.G.

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