

WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER

40

P.K.PELSTRAAT DRACHTEN

<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type</b>	tussenwoning
<b>Ligging</b>	in centrum, in woonwijk
<b>Bouwjaar</b>	1973
<b>Garage</b>	geen garage
<b>Berging</b>	vrijstaand steen
<b>Permanente bewoning</b>	ja
<b>Huidig gebruik</b>	eigen
<b>Huidige bestemming</b>	Woonruimte
<b>Woonoppervlakte</b>	129 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	189 m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	392 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers</b>	6
<b>Aantal slaapkamers</b>	5
<b>Onderhoud binnen</b>	goed
<b>Onderhoud buiten</b>	goed
<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Warm water</b>	c.v.-ketel
<b>Type ketel</b>	Remeha Avanta
<b>Eigendomsoort</b>	eigen
<b>Isolatie</b>	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
<b>Tuin diepte/lengte</b>	10 m
<b>Tuin breedte</b>	6 m
<b>Achtertuint</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Ligging</b>	noord
<b>Kwaliteit</b>	verzorgd
<b>Achterom</b>	ja

# INDRUK

Op een gewilde locatie nabij veel voorzieningen gelegen keurig onderhouden tussenwoning met fraaie uitbouw aan de achterzijde en een vrijstaande berging. Deze ruime gezinswoning met wel 5 slaapkamers ligt in een kindvriendelijk hofje nabij een groot plantsoen met speelveld en grote speeltuin. De wijk is rustig en ligt op korte afstand van het centrum, supermarkt, openbaar vervoer, schouwburg, zwembad en basisscholen.

De eigenaren zelf aan het woord: Ik kwam hier april 1996 en vanaf 2000 woonden we hier als gezin met 5 kinderen. Door een flinke verbouwing is het een heel praktisch, gezellig huis met ruimte voor de kinderen. Een fijne eetkeuken is aangebouwd. Dit bleek ideaal. De kinderen konden tv kijken in de woonkamer en in de eetkeuken hadden we een rustig plekje voor lezen en spelletjes doen. Bovendien is het een ideale plek om met veel mensen te eten.

De 2e etage is verruimd met 2 slaapkamers met elk een wastafel. Eén slaapkamer met een grote dakkapel met wijds uitzicht en de andere kamer met een dakraam. De berging is mooi afgewerkt zodat alles netjes achter deurtjes kan worden opgeruimd. De tuin is mooi beschut met 's zomers veel zon. De voortuin heeft een heerlijk terrasje waar we 's ochtends op een bankje koffie drinken en aanspraak hebben van burens. Heel gezellig. Kinderen spelen veilig op het pleintje of het nabijge schoolplein.

Het is een fijne rustige gezellige buurt variërend van gezinnen met kinderen tot ouderen. De wijk de Singels vinden wij heel fijn. Alles dicht bij de hand: winkels, sportfaciliteiten, school, park, openbaar vervoer en



# INDRUK

heel dichtbij het bos van Beetsterzwaag. Waarom wij dan weggaan? De kinderen zijn de deur uit, ik heb een hobby die meer ruimte vraagt en we willen een nieuwe uitdaging aangaan. Wij blijven wonen in deze mooie groene ruim opgezette wijk!

Bijzonderheden:

- Goede ontsluiting naar zowel A7 (Heerenveen-Groningen) als N31 (richting Leeuwarden) en N381 (richting Emmen).
- De woning is uitstekend onderhouden, in 2017 is woning binnen geschilderd.
- Schilderwerk buitenom wordt dit voorjaar nog uitgevoerd.
- Alle deuren zijn vernieuwd.
- Electra groepenkast is vernieuwd.
- De woning is geheel v.v. isolatieglas en de vloer en het dak zijn na-geïsoleerd.
- Verwarming middels CV-installatie met HR combiketel (2014).
- Bouwjaar 1973.
- Grondoppervlak 189 m<sup>2</sup>.

Indeling: hal met trapopgang, vernieuwd toilet en provisieruimte. Doorzonkamer van 28 m<sup>2</sup> met veel daglicht, de dichte keuken is in lichte kleur en geplaatst in een hoekopstelling. Vanuit de keuken is de uitbouw (2000) gerealiseerd waardoor er een ruime woonkeuken is ontstaan.

1e Verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers van 10, 12 en 13 m<sup>2</sup>, vernieuwde badkamer met douche, wastafelmeubel en 2e toilet.  
2e Verdieping: via vaste trap bereikbaar; hier zijn 2 slaapkamers gecreëerd en v.v. grote dakkapel en velux dakraam. Tevens is op deze etage de wasmachine aansluiting en is de bergruimte keurig weggewerkt.







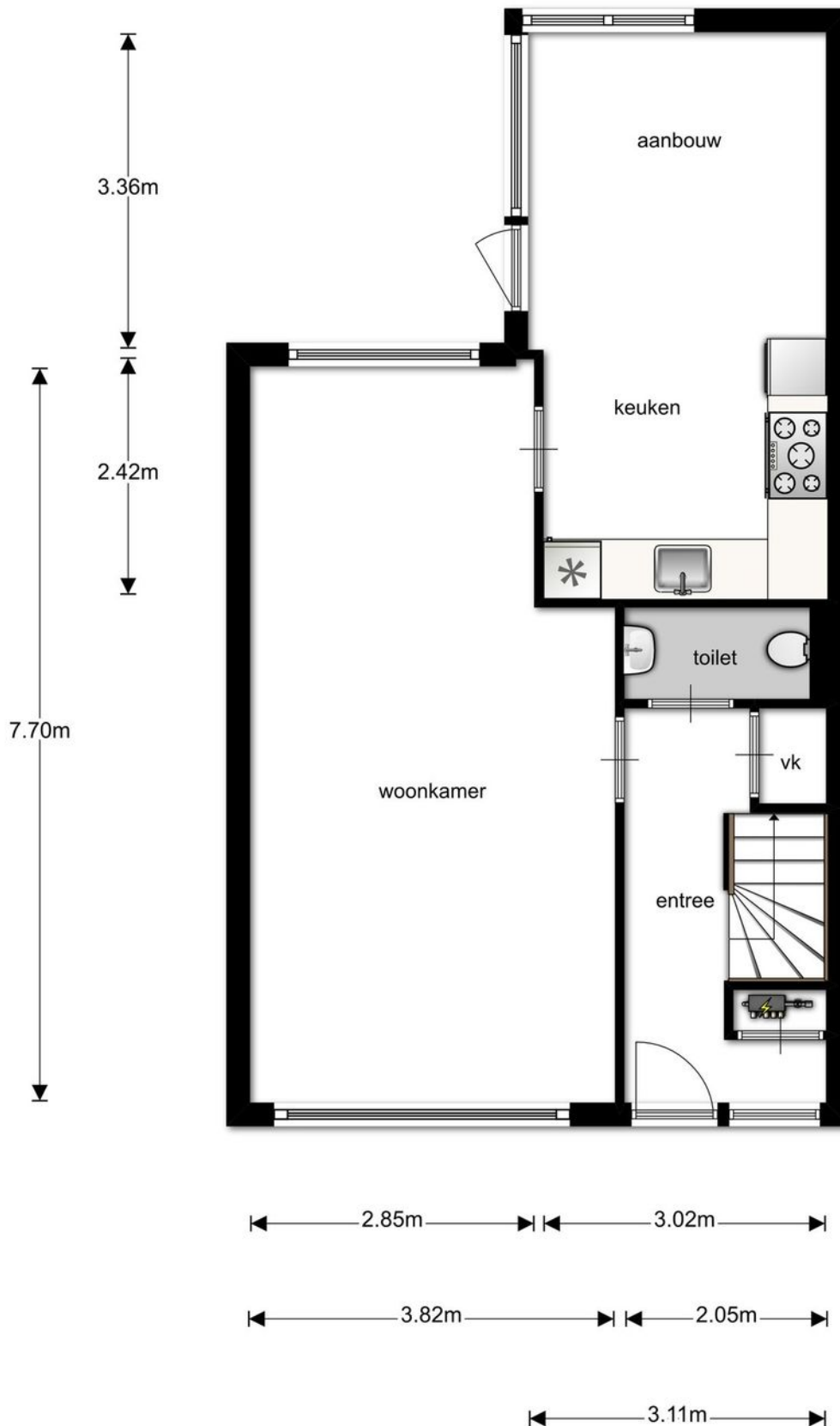






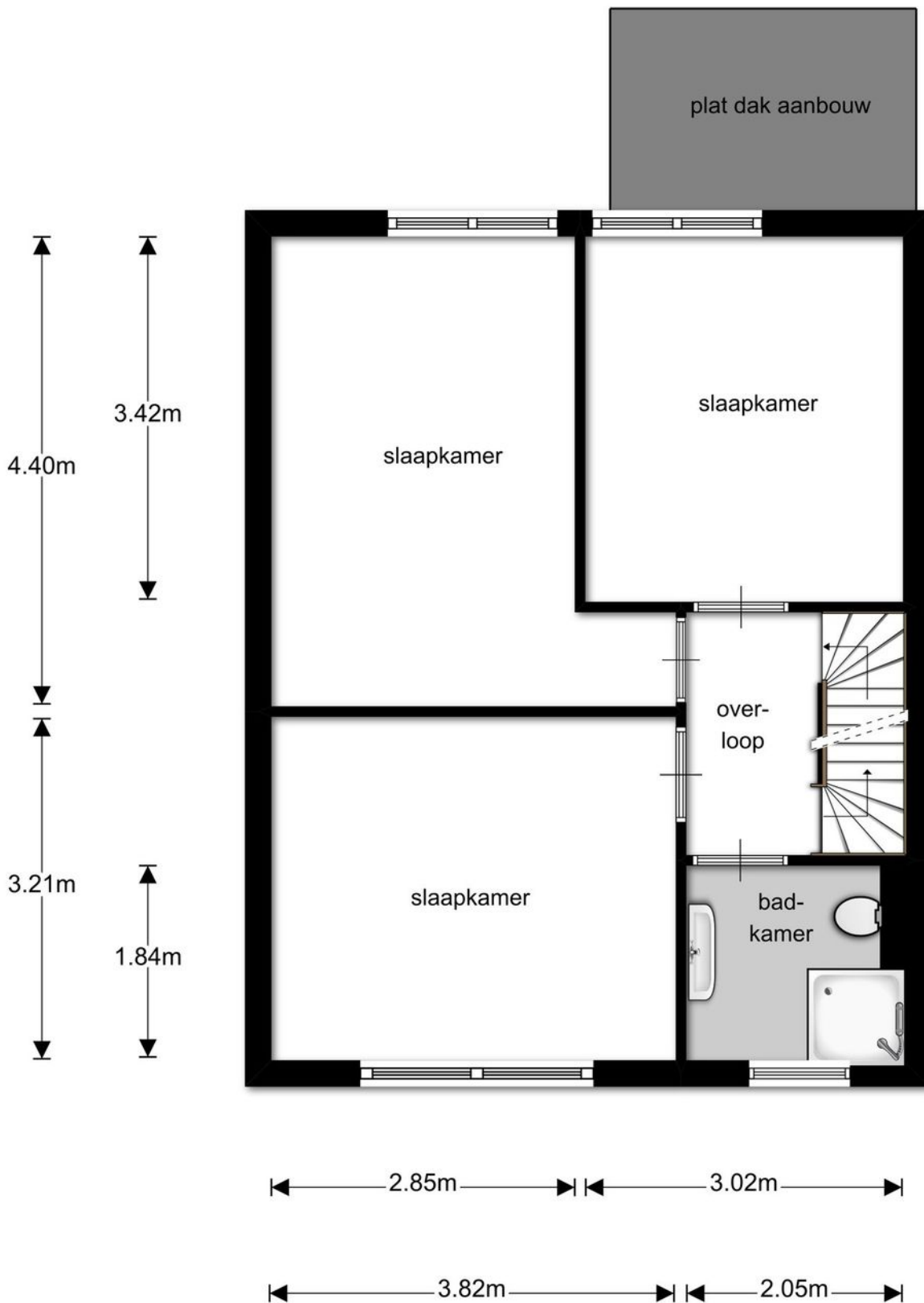


# PLATTEGROND



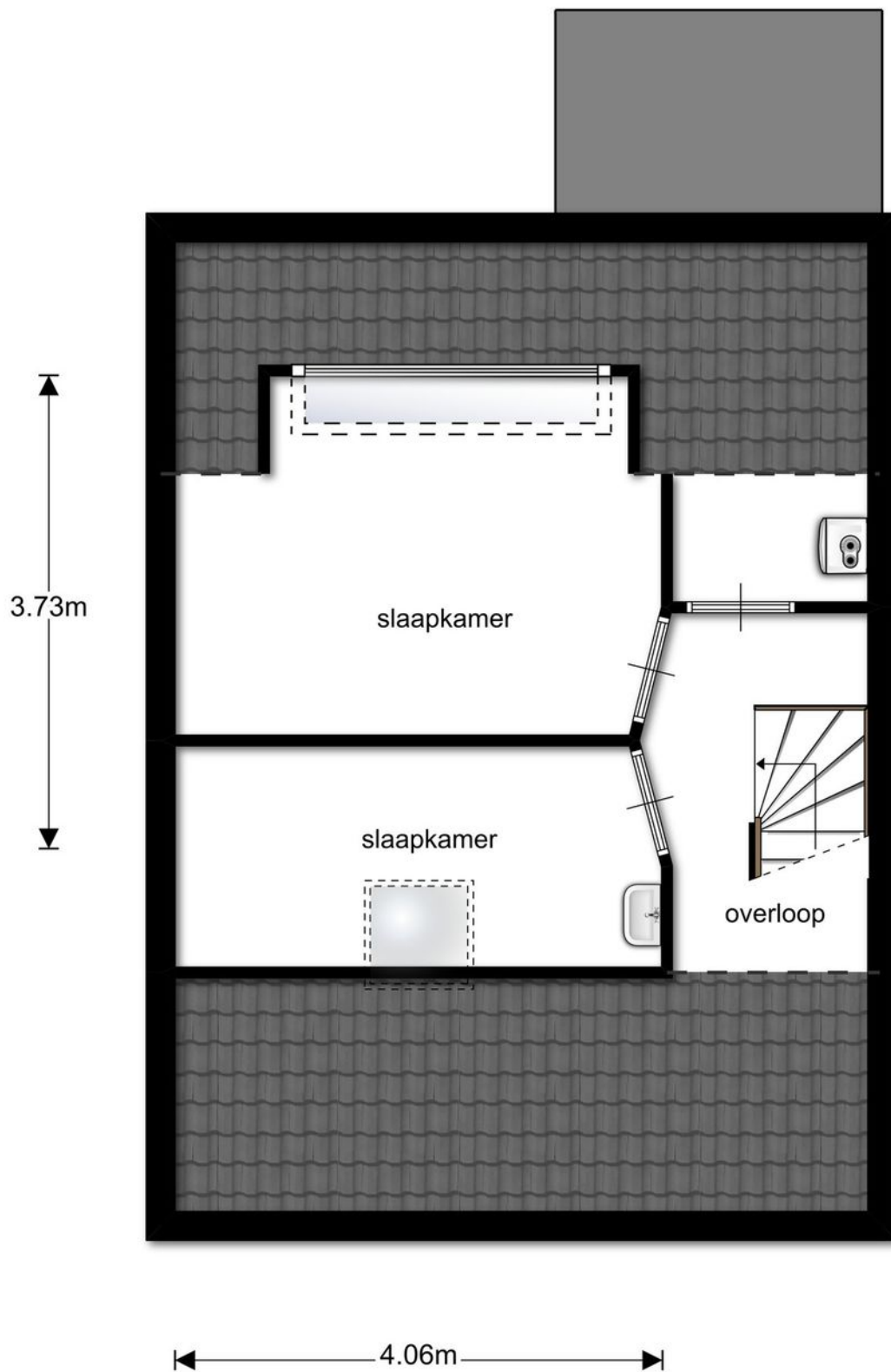
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: P.K. Pelstraat 40 Dr



0 m 5 m 25 m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Y, 12 februari 2019</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Drachten</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 7590</p>	
--	---	--

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.

  
**Makelaardij**  
**Friesland**  
makelaardijfriesland.nl

Stationsweg 23  
9201 GG Drachten

0512 - 36 80 36  
drachten@makelaardijfriesland.nl  
www.makelaardijfriesland.nl



vastgoedcert  
gecertificeerd

