Drachten

Splitting 44 | **Vraagprijs € 385.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.SPLITTING44.NL









Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1974
Woonoppervlakte:	120 m²
Perceeloppervlakte:	356 m²
Inhoud:	385 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	owb.nu/splitting44

Mijn Bedrijfsmakelaar® Noord

Omschrijving

Splitting 44, 9202 LG Drachten

Verzorgd gezinshuis met garage, vier slaapkamers en een prachtige tuin.

Op zoek naar een woning waar met veel zorg en aandacht is gewoond? Splitting 44 is een zeer verzorgde en goed onderhouden hoekwoning op een royaal perceel van maar liefst 356 m² eigen grond.
Met vier slaapkamers, een eigen oprit, aangebouwde garage en een zonnige, bloemenrijke tuin is dit een heerlijk compleet gezinshuis.

De woning maakt zowel binnen als buiten een keurige indruk. De woonkamer biedt een fijne leefruimte en staat in verbinding met de keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur.
Praktisch is de aanwezigheid van een bijkeuken en de aangebouwde garage.
Op de verdiepingen zijn in totaal vier slaapkamers aanwezig, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, thuiswerken of hobby's.

Ook buiten is het genieten. De royale tuin is met veel liefde aangelegd en biedt een kleurrijke combinatie van groen en bloemen.
Door de omvang van het perceel zijn er volop mogelijkheden voor meerdere zitplekken en is er veel ruimte om van het buitenleven te genieten.

Met 8 zonnepanelen is bovendien al geïnvesteerd in verduurzaming.

Indeling
Begane grond: Entree/hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer.
De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken.

Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde garage en een eigen oprit.

Eerste verdieping:
Overloop met vaste kast, drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van vaste kasten. De verzorgde badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereikbare overloop, afgesloten cv-ruimte en een vierde slaapkamer. Een volwaardige extra verdieping die uitstekend geschikt is als slaap-, werk- of hobbykamer.

Buitenom;
De woning staat op een mooi perceel van 356 m² eigen grond. Rondom ligt een zeer verzorgde, zonnige en bloemenrijke tuin.
Een fijne buitenruimte met volop groen, kleur en ruimte om verschillende zitplekken te creëren. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met toegang tot de aangebouwde garage.

Highlights
• Zeer verzorgde en goed onderhouden hoekwoning;
• Royaal perceel van 356 m² eigen grond;
• Eigen oprit en aangebouwde garage;
• Verzorgde badkamer met inloopdouche;
• Zonnige en fraai aangelegde bloemenrijke tuin;
• 8 zonnepanelen;
• Een compleet en comfortabel gezinshuis;

Kortom: een bijzonder verzorgd en compleet gezinshuis met verrassend veel ruimte, een royale tuin en een fijne combinatie van comfort en praktische mogelijkheden.
Een woning waar met zichtbaar veel aandacht voor is gezorgd en waar de volgende bewoners met veel plezier verder kunnen wonen.

Nieuwsgierig geworden? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf hoe prettig het wonen is aan de Splitting 44!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 385.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	120 m²
Perceeloppervlakte:	356 m²
Inhoud:	385 m³
Overige inpandige ruimte:	18 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dubbel glas, hr-glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin

Achtertuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin 143 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

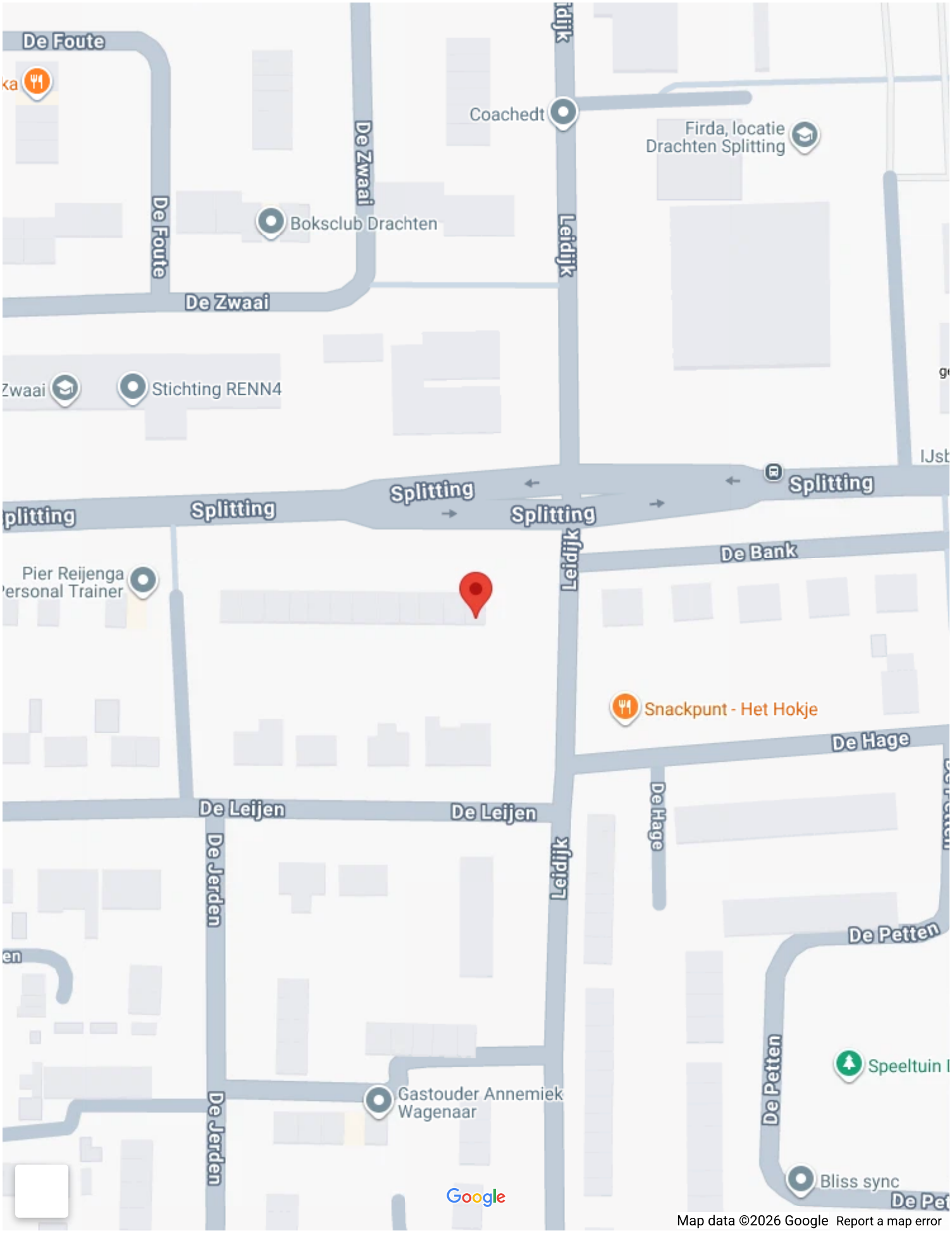
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektra

Op de kaart


De Foute
De Foute
De Zwaai
De Zwaai
Coachedt
Firda, locatie Drachten Splitting
Boksclub Drachten
Leidijk
Leidijk
Stichting RENN4
Splitting
Splitting
Splitting
Splitting
De Bank
Pier Reijenga
Snackpunt - Het Hokje
De Hage
De Leijen
De Leijen
De Jerden
De Jerden
Leidijk
De Hage
De Petten
De Petten
Gastouder Annemiek Wagenaar
Bliss sync
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart



Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Report a map error

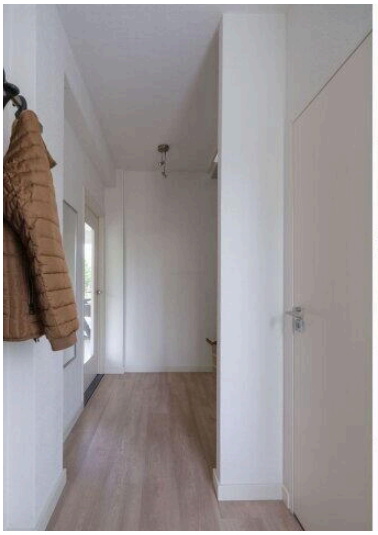
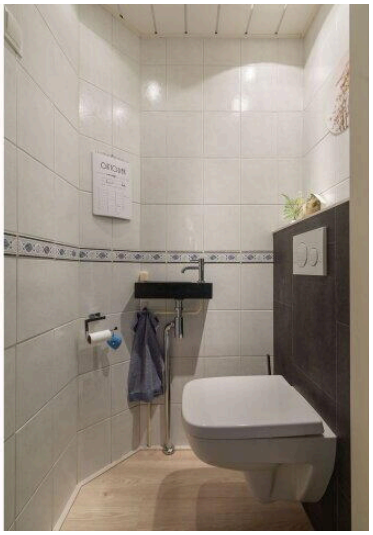
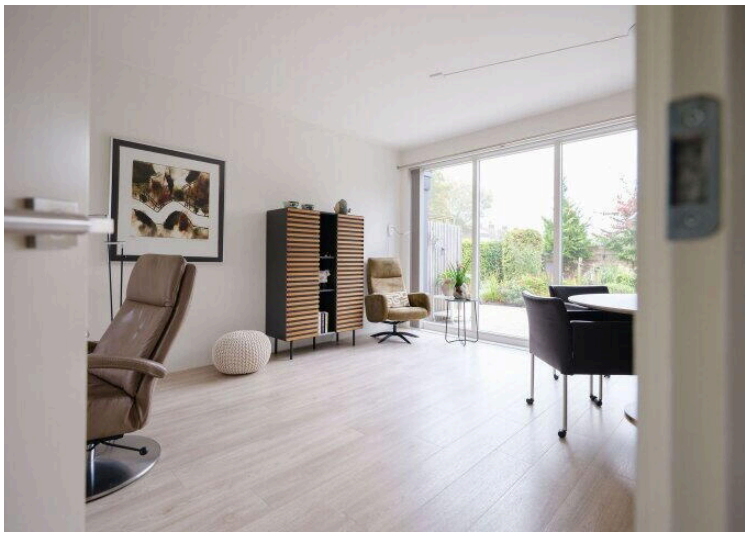
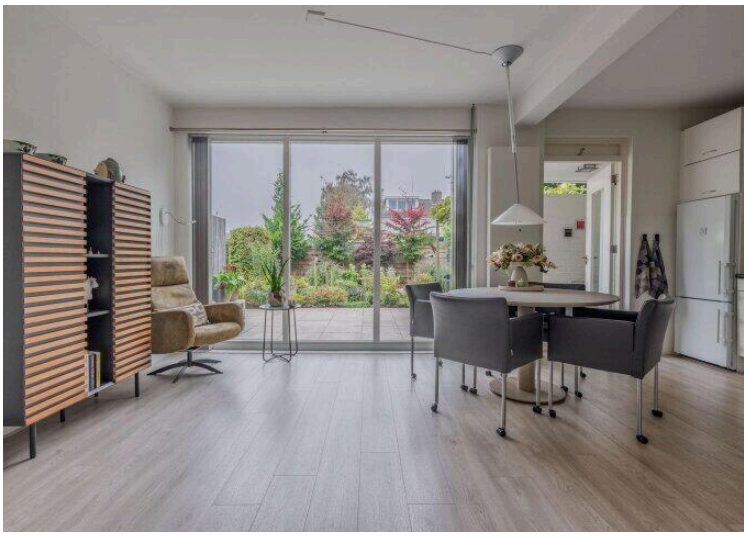


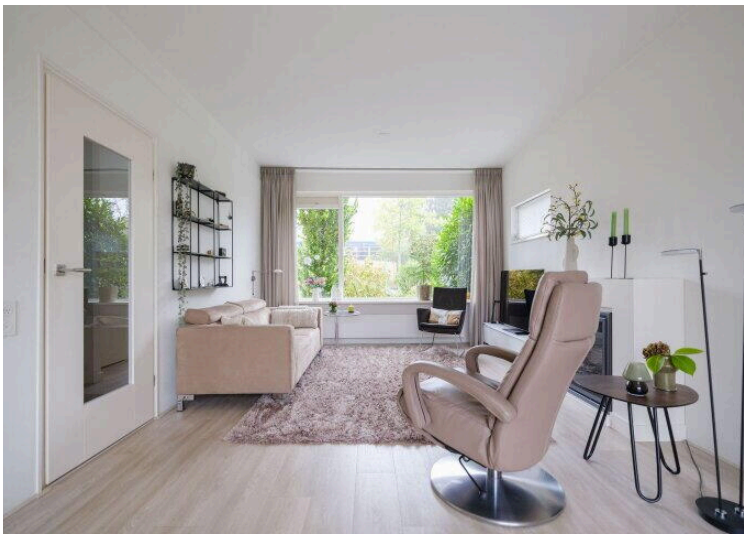






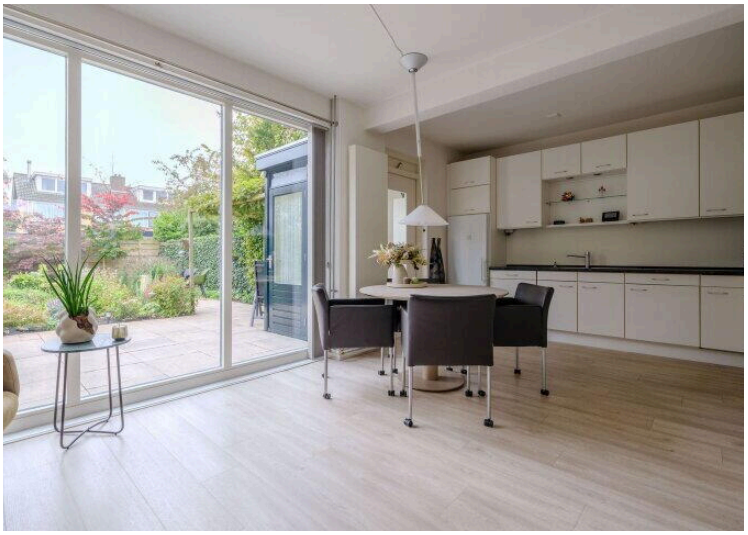








































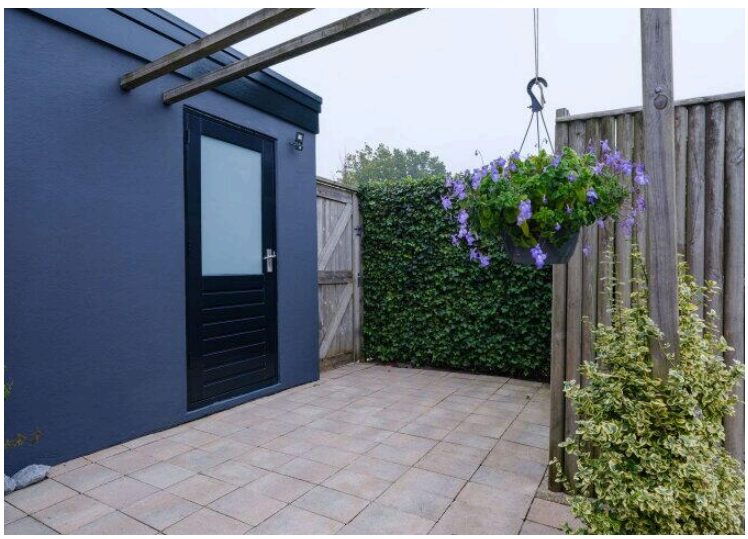


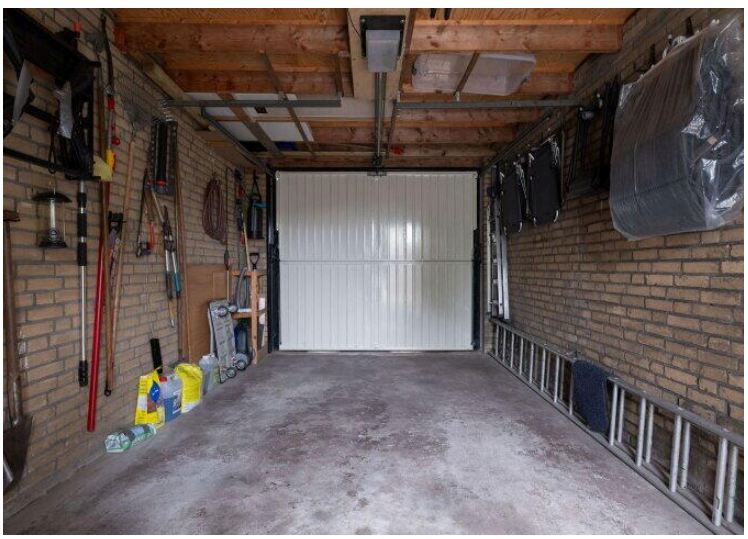


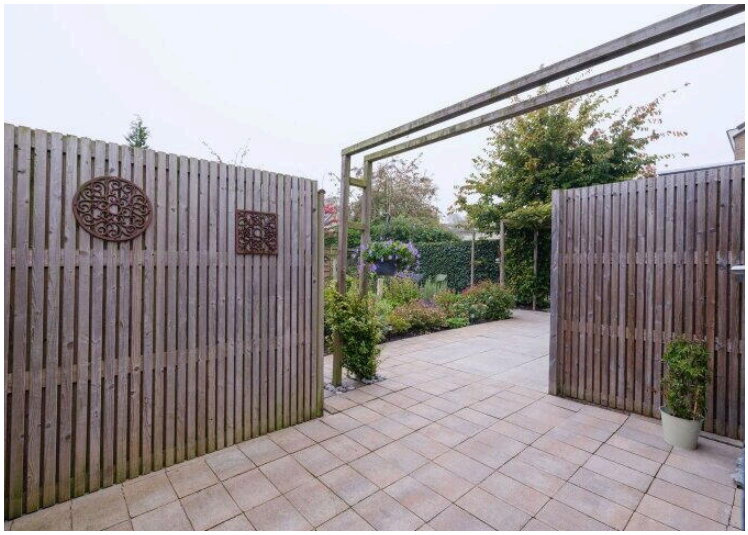










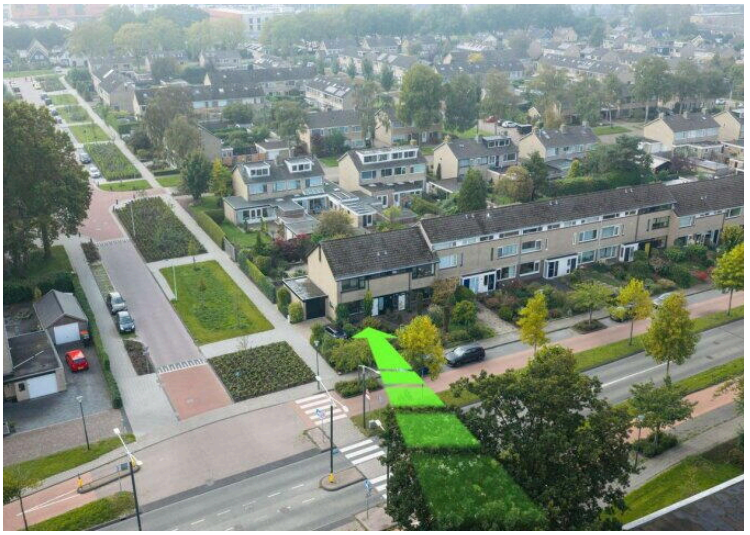








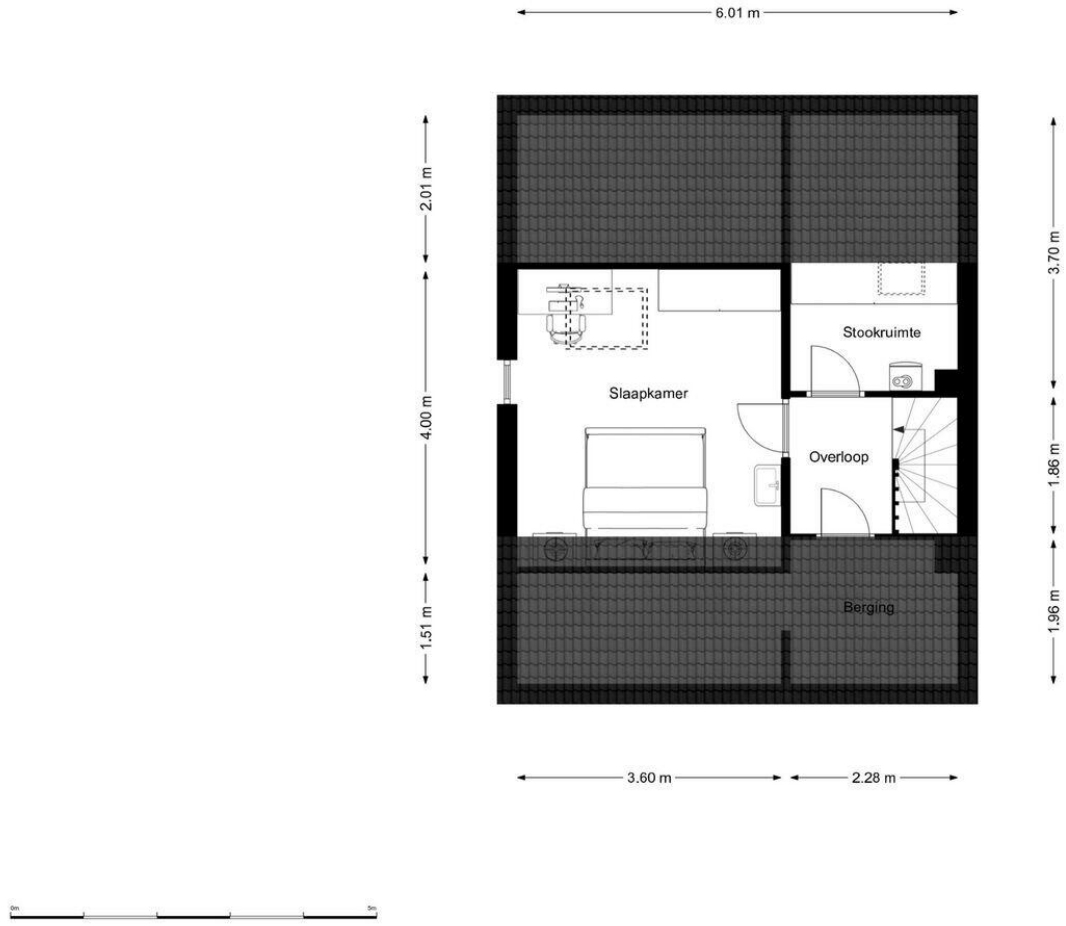





2.01 m
Bijkeuken
1.60 m
Garage
Keuken
6.00 m
7.78 m
3.78 m
1.88 m
WC
Entree
1.96 m
3.60 m
2.24 m


6.01 m
3.50 m
Slaapkamer
2.57 m
Slaapkamer
Hal
Berging
1.10 m
Kast
Kast
Kast
Kast
Overloop
1.88 m
Slaapkamer
3.50 m
Badkamer
1.96 m
3.60 m
2.28 m


6.01 m
2.01 m
4.00 m
1.51 m
3.70 m
1.86 m
1.96 m
Stookruimte
Slaapkamer
Overloop
Berging
3.60 m
2.28 m
0m
5m

Splitting 44

owb.nu/splitting44



Mijn Makelaar Mink

Kraaiheide 17
9202 PC, Drachten

www.mijnmakelaarmink.nl
0512 - 519 100

Scan Mij!