

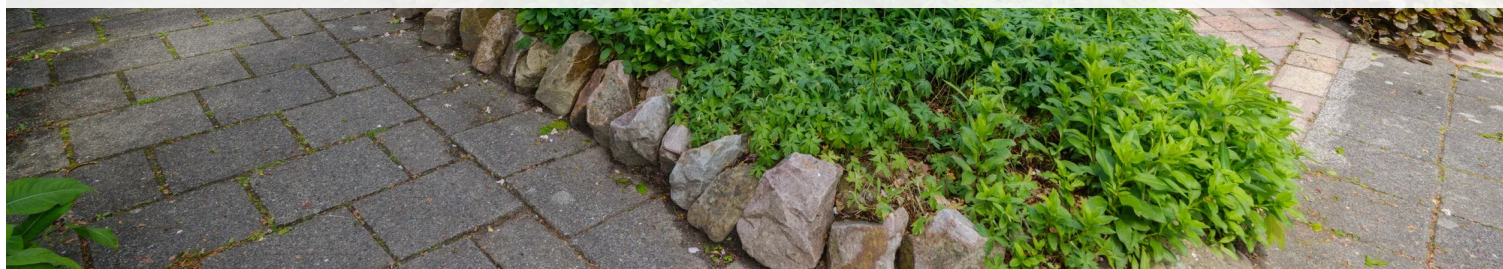
# Drachten

De Excelsior 63 | Vraagprijs € 360.000 k.k.

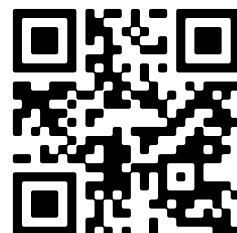


## BESCHIKBAAR

[WWW.DEEXCELSIOR63.NL](http://WWW.DEEXCELSIOR63.NL)



**Type object:** 2-onder-1-kapwoning  
**Bouwjaar:** 1980  
**Woonoppervlakte:** 125 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 336 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 434 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.owb.nu/deexcelsior63](http://www.owb.nu/deexcelsior63)



# Omschrijving

## De Excelsior 63, 9207 DC Drachten

Aan een rustig en kindvriendelijk hofje in de Folgeren staat deze instapklare twee-onder-een-kapwoning.

Een heerlijke gezinswoning met een verrassend ruime en groene achtertuin, moderne voorzieningen en alle dagelijkse gemakken binnen handbereik.

Diverse speeltuinen en een basisschool liggen letterlijk om de hoek, waardoor dit de ideale plek is voor gezinnen die comfortabel en rustig willen wonen.

Deze leuke woning beschikt over een eigentijdse keuken en een stijlvolle badkamer, waardoor je hier zonder klussen direct kunt wonen en genieten.

### Indeling;

Bij binnenkomst tref je een nette hal met toilet voorzien van een fonteintje.

De lichte, tuingerichte woonkamer voelt direct prettig aan dankzij de grote raampartijen en de openslaande terrasdeur naar de zonnige achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, een fijne plek om te koken met uitzicht op het rustige hofje. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken/berging bereikbaar, voorzien van witgoedaansluitingen, extra bergruimte en een eigen entree.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, tweede toilet en een wastafelmeubel.

De tweede verdieping biedt nog eens verrassend veel ruimte. Op de overloop bevindt zich de opstelplaats van de cv-ketel en volop bergruimte.

Daarnaast is hier een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd met een groot dakraam.

Buiten geniet je van een verzorgde, zonnige achtertuin die voor dit type woning opvallend ruim is. De tuin is groen aangelegd met een combinatie van terras, gazon, een prachtige kastanjeboom en diverse bloemen en planten. Dankzij de achterom via de steeg is de tuin ook praktisch in gebruik.

Aan de voorzijde van de woning is bovendien voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Kortom: een sfeervolle en moderne gezinswoning op een rustige en geliefde locatie in Drachten.

Klaar om nieuwe bewoners welkom te heten. Lees de volledige omschrijving



## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 360.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1980

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	125 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	336 m <sup>2</sup>
Inhoud:	434 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

## Energie

Energietabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en hr-glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas extreme (gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuint
Achtertuint:	200 m <sup>2</sup> (15,00 meter diep en 11,00 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren



# Op de kaart



This map shows the Drachten area in Friesland, Netherlands. A red pin is placed in the center of Drachten. The map displays a network of roads, including the A7 (Eindhovenweg) and various N-roads. Water bodies like the Oude Feanen and the IJssel are visible. The map also shows the boundaries of Friesland and Groningen. The Google logo is present at the bottom center, and the map data is attributed to GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google.







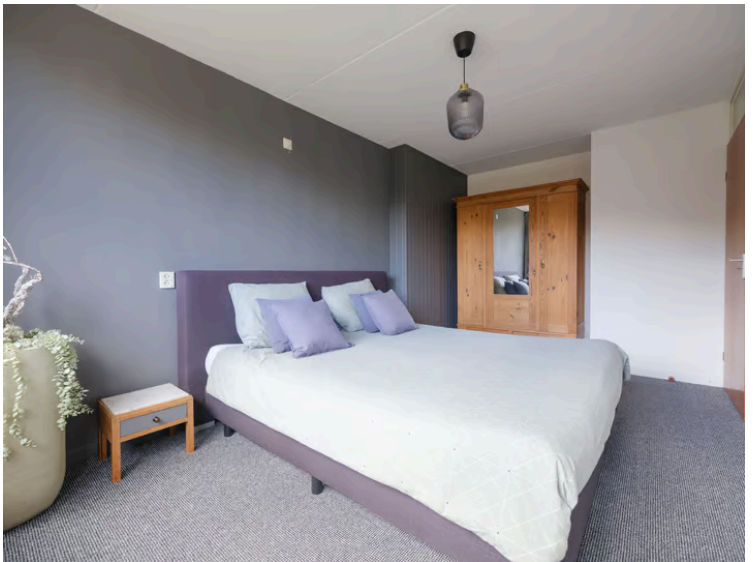




















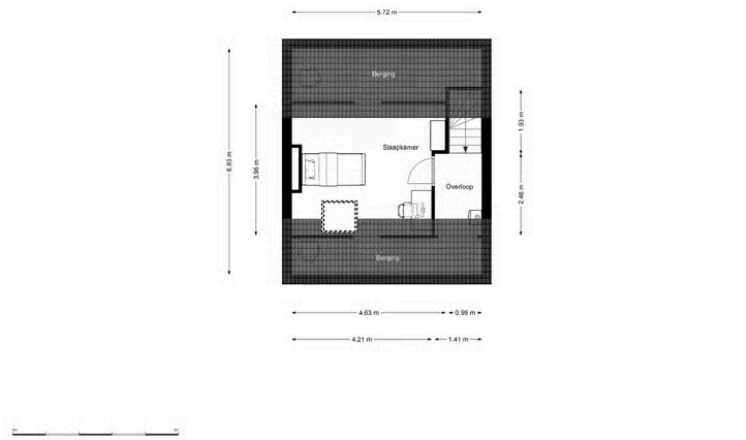
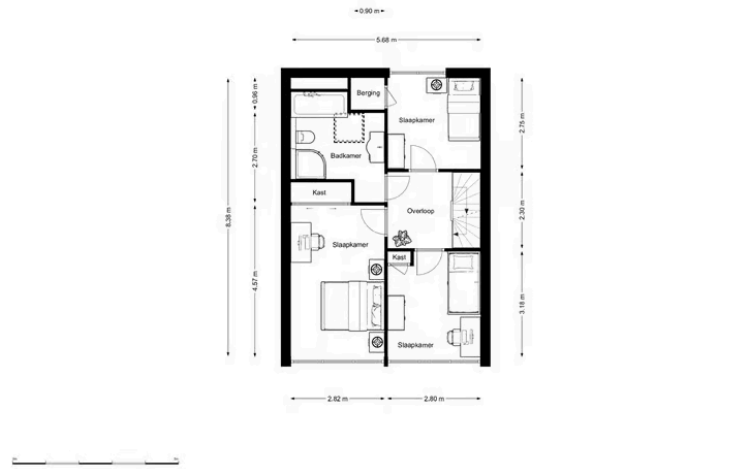
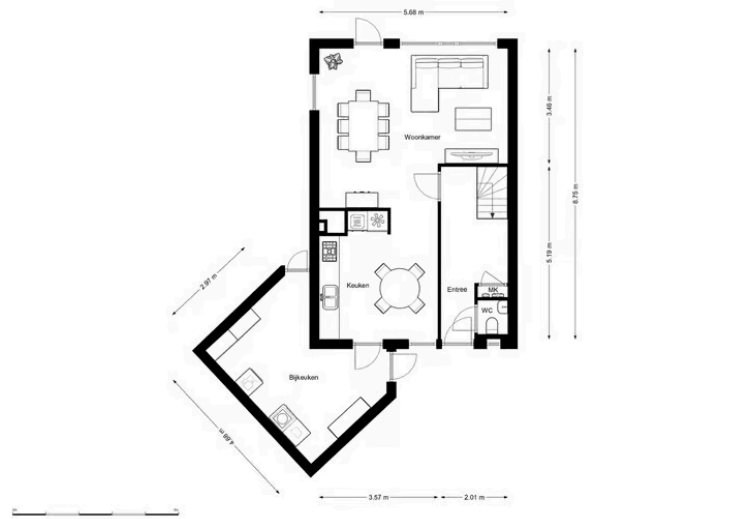














## De Excelsior 63

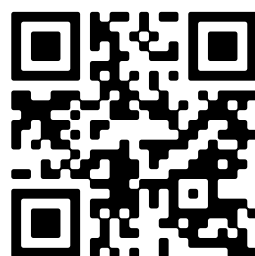
[www.owb.nu/deexcelsior63](http://www.owb.nu/deexcelsior63)



## Mijn Makelaar Mink

Kraaiheide 17  
9202 PC, Drachten

[www.mijnmakelaarmink.nl](http://www.mijnmakelaarmink.nl)  
0512 - 519 100



📱 Scan Mij!