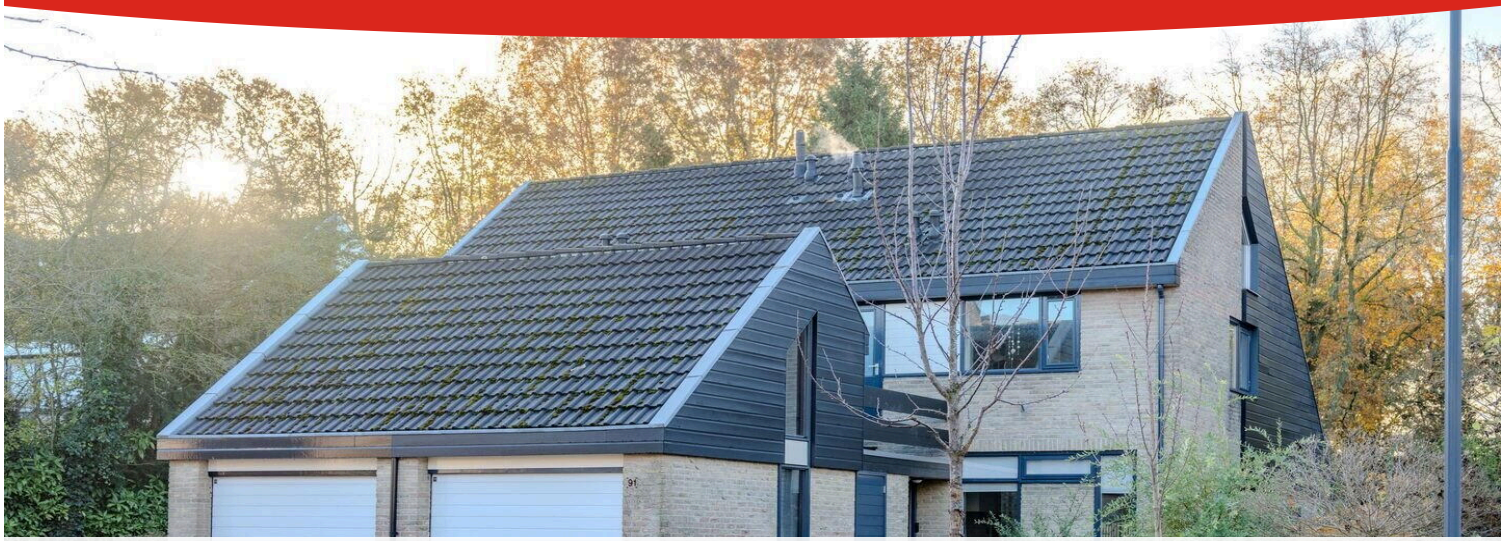
Drachten

Fluessen 91 | **Vraagprijs € 399.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.FLUESSEN91.NL









Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1978
Woonoppervlakte:	124 m²
Perceeloppervlakte:	335 m²
Inhoud:	393 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	owb.nu/fluessen91

Mijn Bedrijfsmakelaar® Noord

Omschrijving

Fluessen 91, 9204 HT Drachten

Modern wooncomfort, verrassend veel ruimte en een prachtige groene ligging!

Op een mooie en rustige locatie, direct grenzend aan een parkachtige groenstrook, staat deze ruime en verzorgde twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage, vier slaapkamers en een heerlijke achtertuin met veel privacy.

De woning is vanaf 2024 op diverse onderdelen gemoderniseerd. Zo zijn de woonkamer en keuken met elkaar verbonden, is er een nieuwe, complete keukenopstelling geplaatst en zijn de vloeren en wandafwerking grotendeels vernieuwd.
Dit heeft geresulteerd in een eigentijdse en sfeervolle leefruimte met een prettige lichtinval en een prachtig uitzicht op het groen.

Ook buiten is het volop genieten. De opnieuw aangelegde achtertuin grenst direct aan een parkachtige groenstrook, waardoor er veel privacy en een heerlijk vrij gevoel ontstaat.
Een bijzondere combinatie van comfortabel wonen in een woonwijk en het groen letterlijk in de achtertuin!

De ligging is bovendien ideaal. Basisscholen, een wijkwinkelcentrum en een kinderboerderij bevinden zich op korte afstand en de prachtige landelijke omgeving rondom Drachten is wandelend of fietsend eenvoudig bereikbaar.

Indeling
Begane grond: Entree, hal met toiletruimte voorzien van fonteintje en trapopgang naar de verdieping.
De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en biedt door de grote schuifpui een prachtig uitzicht op de achtertuin en de achtergelegen groenstrook.
De woonkamer beschikt over een schouwpartij met open haard, een mooie laminaatvloer en deels vernieuwd stucwerk.

Door het openmaken van de voormalige halfopen keuken is een mooie verbinding ontstaan tussen de woonkamer en de keuken aan de voorzijde.
Hier is een moderne en complete keukenopstelling geplaatst, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een fijne, open leefruimte met volop plaats voor een gezellige eethoek.

Vanuit de hal is de aangebouwde garage binnendoor bereikbaar. De garage beschikt over een elektrisch bedienbare deur en een praktische bergzolder.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot drie slaapkamers van een mooi formaat. Op deze verdieping zijn de vloeren en wandafwerking vernieuwd, wat zorgt voor een frisse en verzorgde uitstraling.
De badkamer is ingericht met een ligbad, toilet en wastafel. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de badkamer is er toegang tot een balkon/droogplateau.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereikbaar. Overloop met een afgesloten stookruimte, voorzien van de cv-installatie en praktische bergruimte. Daarnaast bevindt zich hier een ruime vierde slaapkamer met dakraam.

Buitenom:
De opnieuw aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. De diepe en zonnig gelegen tuin grenst direct aan een prachtige parkachtige groenstrook.
Hierdoor is er veel privacy en vormt het omliggende groen een natuurlijk verlengstuk van de tuin.
Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met toegang tot de aangebouwde garage.

Bijzonderheden / highlights
• Ruime en verzorgde twee-onder-een-kapwoning;
• Prachtige ligging direct grenzend aan een parkachtige groenstrook;
• Vanaf 2024 op diverse onderdelen gemoderniseerd;
• Woonkamer en keuken samengevoegd tot een open leefruimte;
• Nieuwe, complete keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur;
• Mooie laminaatvloer en deels vernieuwd stucwerk op de begane grond;
• Nieuwe vloeren en wandafwerking op de eerste verdieping;
• Tuingerichte woonkamer met schuifpui en open haard;
• Aangebouwde garage met elektrische deur en bergzolder;
• Opnieuw aangelegde, diepe achtertuin met veel privacy;
• Rustige en gewilde woonomgeving;
• Basisscholen, winkelvoorzieningen en groen op korte afstand.

Een verrassend ruime en gemoderniseerde woning op een prachtige groene locatie. Hier komen rust, privacy en wooncomfort op een fijne manier samen. Absoluut een bezichtiging waard!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 399.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1978
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	124 m²
Perceeloppervlakte:	335 m²
Inhoud:	393 m³
Overige inpandige ruimte:	10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rookkanaal, schuifpui, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre (gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

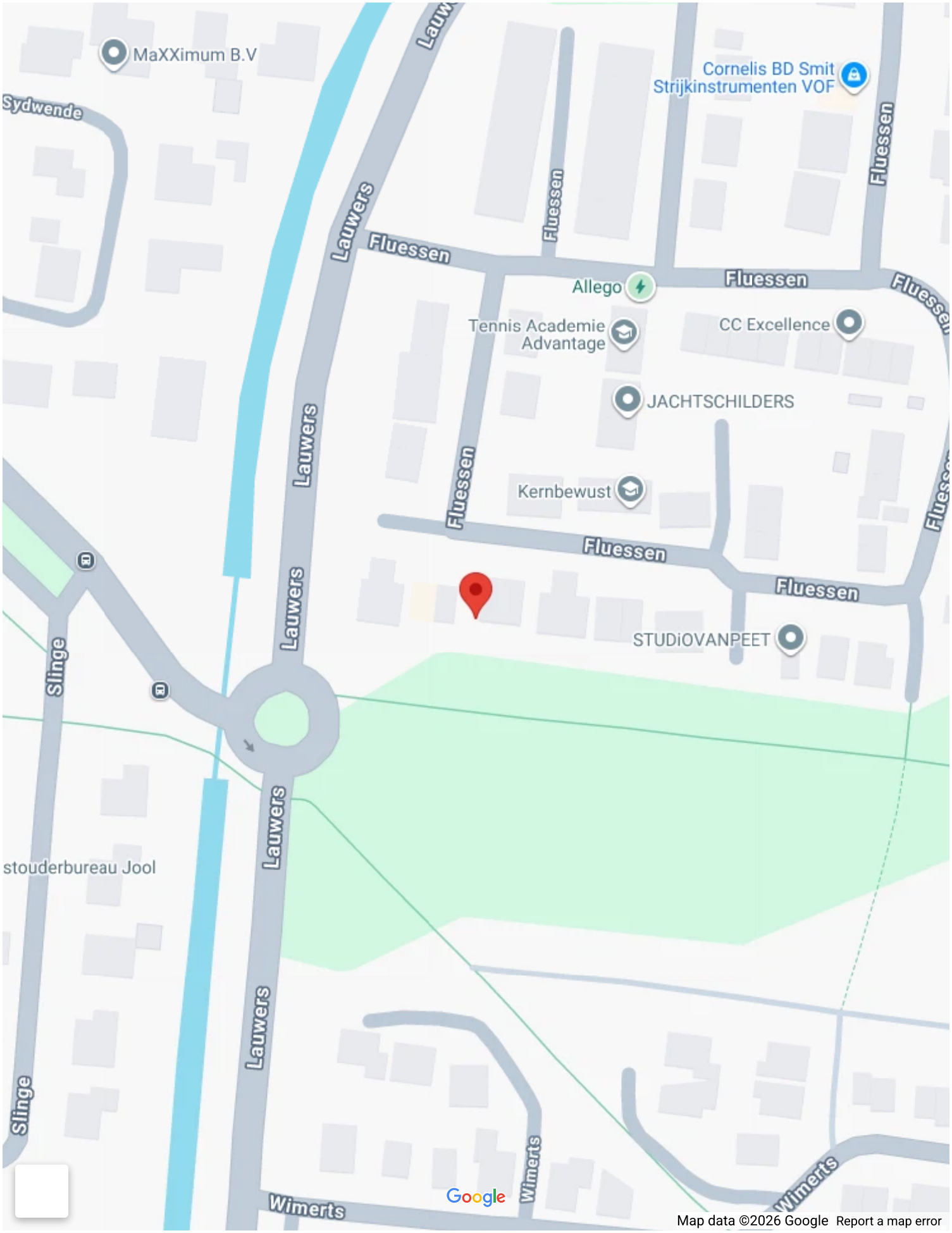
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	Achtertuin en voortuin 153 m^2
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

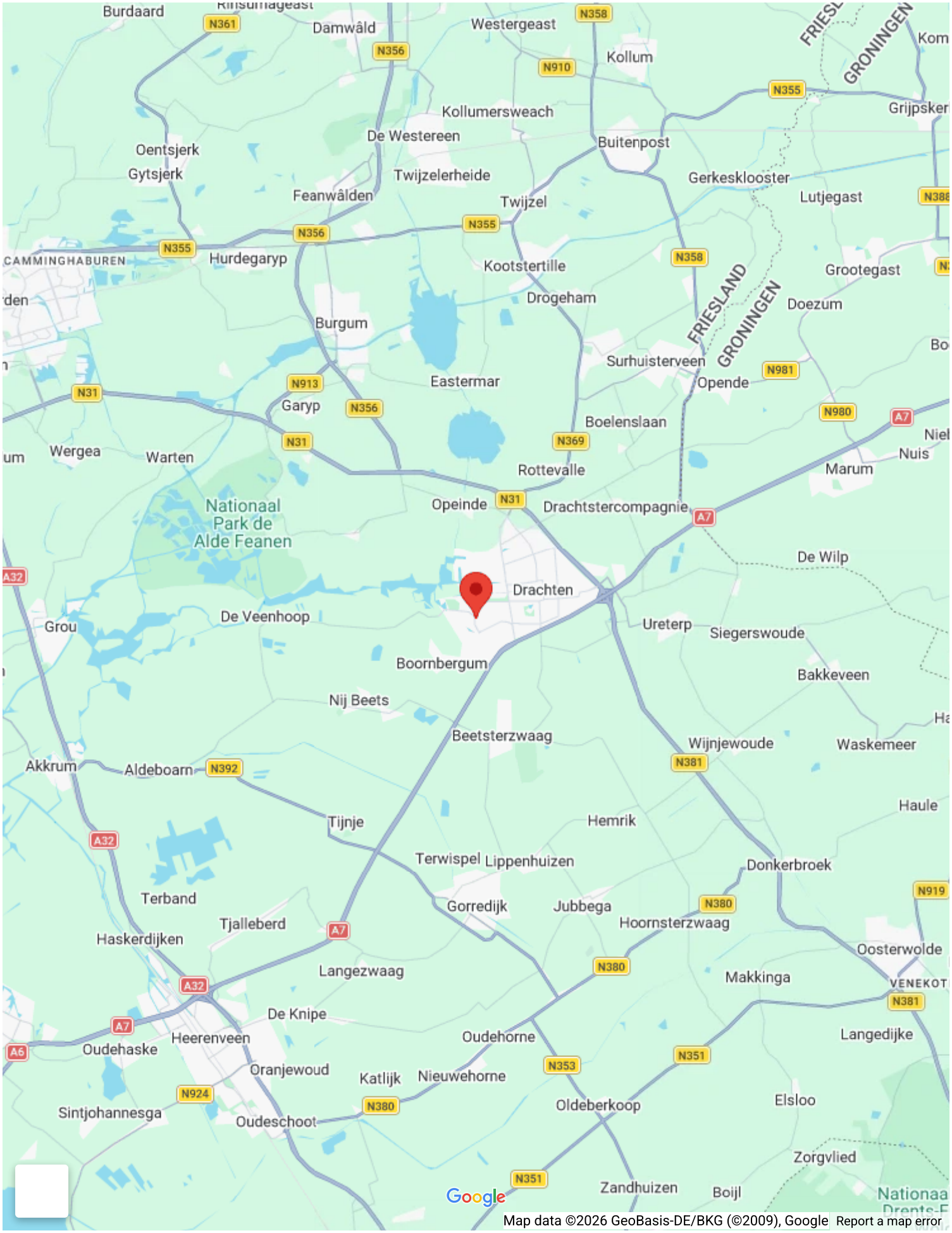
Garage

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

Op de kaart


MaXXimum B.V
Sydwende
Cornelis BD Smit
Strijkinstrumenten VOF
Fluessen
Lauwers
Allego
Tennis Academie
Advantage
CC Excellence
JACHTSCHILDERS
Kernbewust
STUDiOVANPEET
Slinge
stouderbureau Jool
Wimerts
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart



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



Fluessen 91

owb.nu/fluessen91



Mijn Makelaar Mink

Kraaiheide 17
9202 PC, Drachten

www.mijnmakelaarmink.nl
0512 - 519 100

Scan Mij!