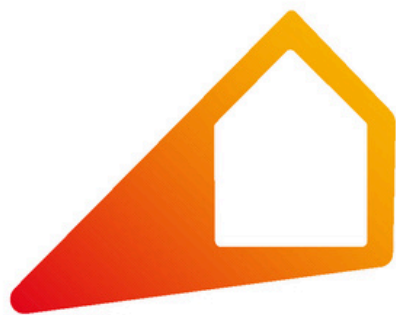




Noorderlicht

Makelaars van jouw thuis



Zoek je een thuis of wil je graag verkopen? Wij zijn specialist op het gebied van de aankoop & verkoop van je woning!

Bel ons 0512-543210

Stationsweg 82, 9201GR Drachten
info@noorderlichtmakelaars.nl



HOUTLAAN 26

DRACHTEN

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

205 m²

PERCEELOPPERVLAKE

363 m²

INHOUD

726 m³

BOUWJAAR

1921

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

In het centrum van de stad, op een hoek locatie staat het mooiste huis van de Papagaaienbuurt. Met een aangebouwde werkruimte met een eigen entree wat werken aan huis of slapen beneden mogelijk maakt.

Dat hier met liefde is gewoond en dat dit je nieuwe woonplek kan worden vertelt dit huis je zelf! De huidige eigenaren verlaten met enig weemoed deze plek. Ze vertellen er dit over:

"Nu we gaan inpakken voor de verhuizing, komen alle mooie herinneringen aan de tijd dat we hier mochten wonen weer naar boven. De sfeer, de verrassende hoekjes en de ruimte. Het voelde altijd als een warme deken. In de erker van de woonkamer wegdromen met een boek of een plaatje draaien en vergeet die grote kerstboom niet! In de keuken deelden we lief en leed met vrienden en familie aan onze stamtafel of tijdens het koken aan het eiland."

"Buiten de eerste zonnestralen opvangen 's ochtends vroeg met een bakje koffie voor de dag begint. 's avonds lekker nagenieten in de jacuzzi. Zoveel privacy en toch midden in het centrum. Nu we loslaten omdat we teruggaan naar onze roots mag het van jou zijn. Voor ons was het een heel blij huis!"

De indeling is al volgt:
Entree, tochtportaal, ruime hal met originele trapopgang. Kamer en suite met een erker naar de tuin en met vrij uitzicht op de tuin en de monumentale omgeving. de hoge plafonds en originele raampartijen vallen op. Er is een rookkanaal met houtkachel. terug in de hal vindt je er een luxe toilet met fontein.

Grote woonkeuken in een L-vorm met alle ruimte voor een grote stamtafel en een praktische keuken met een kookeiland, een Quooker en alle wenselijke inbouwapparatuur. Grenzend aan de keuken is de praktijkruimte met een eigen entree en toegang buiten de tuin om via de aangrenzende steeg. Ook vanuit de keuken een doorgang naar de achter entree waar ook de aansluitingen voor het witgoed zich bevinden. Aangrenzend is nog een inpandige

schuur met ruimte voor de fietsen en tuingereedschap.

Op de verdieping is een ruime overloop, een badkamer met een dubbele wastafel, inloopdouche, bidet en een toilet.

Er zijn drie slaapkamers op deze woonlaag waarvan één met een deur naar het platte dak. De deuren met zijn fraaie details en beslag vallen op en geven de sfeer die zo kenmerkend is voor deze bouwperiode. Maar we gaan verder.

Op de tweede verdieping vind je een ruime overloop en een vierde slaapkamer. Er is ook een open slaapzolder die heel eenvoudig met een wand en deur te maken is tot een vijfde slaapkamer. Bergruimte is er volop. (Ook voor de grote kerstboom uit de erker:)

Historie en ontwerp:

Het huis en de omringende panden zijn gebouwd in 1921 en ontworpen door gemeentearchitect Cornelis Rienks de Boer en het schilderwerk naar ontwerp van Theo van Doesburg. De primaire kleuren die Van Doesburg voorschreef, bezorgden de wijk de naam Papegaaienbuurt. Theo was destijds lid van de kunstbeweging de stijl, verwant met de stijlperiode van Piet Mondriaan. Nu is het een gemeentelijk monument.

Belangrijke details:

Goed onderhouden geheel. Buitenom geleverd in 2024. Gemeentelijk Monument.

Hedendaags comfort in een woning met karakter.

Vijf slaapkamers en een zesde mogelijk.

Praktijk/salon aan huis.

Ook levensloop bestendig omdat beneden slapen ook mogelijk is!

Maar liefst 205 m2 gebruiksoppervlak wonen!

Verduurzaming:

Energielabel B.

Dakisolatie met glaswol.

Muurisolatie 2021.

Vloerisolatie met DroCom chips 2021.

7 Zonnepanelen 2024.



Parkeren is op eigen erf.

Er wordt in 2026 een 'achterpad' gerealiseerd waar alle bewoners van de Papegaaienbuurt in principe de auto kunnen parkeren met vergunning.

De woning hoort bij de Papegaaienbuurt en daar is een VVE aan verbonden. De VVE is specifiek opgericht voor het schilderwerk aan de buitenkant.

Stadshart en omgeving.

Het winkelcentrum en ook het stadshart is om de hoek. De ontsluiting naar de snelwegen naar Leeuwarden, Groningen en Heerenveen-Amsterdam is goed. Basisscholen, voortgezet onderwijs en een goed openbaar vervoer, Drachten heeft het allemaal. En wat is er fijner dan even de stad in, die leuke winkel en dat gezellige terras.

Dus kom snel kijken voor je te laat bent! Bel of mail voor een afspraak en neem gerust je eigen NVM aankoopmakelaar mee.

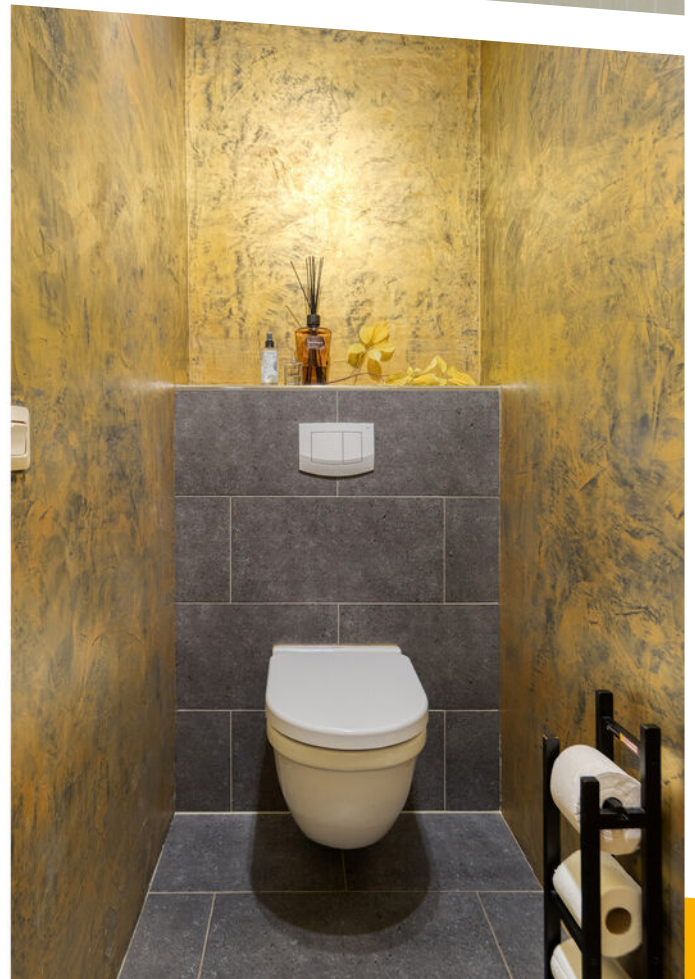
Alle informatie is te vinden op noorderlichtmakelaars.nl/aanbod/

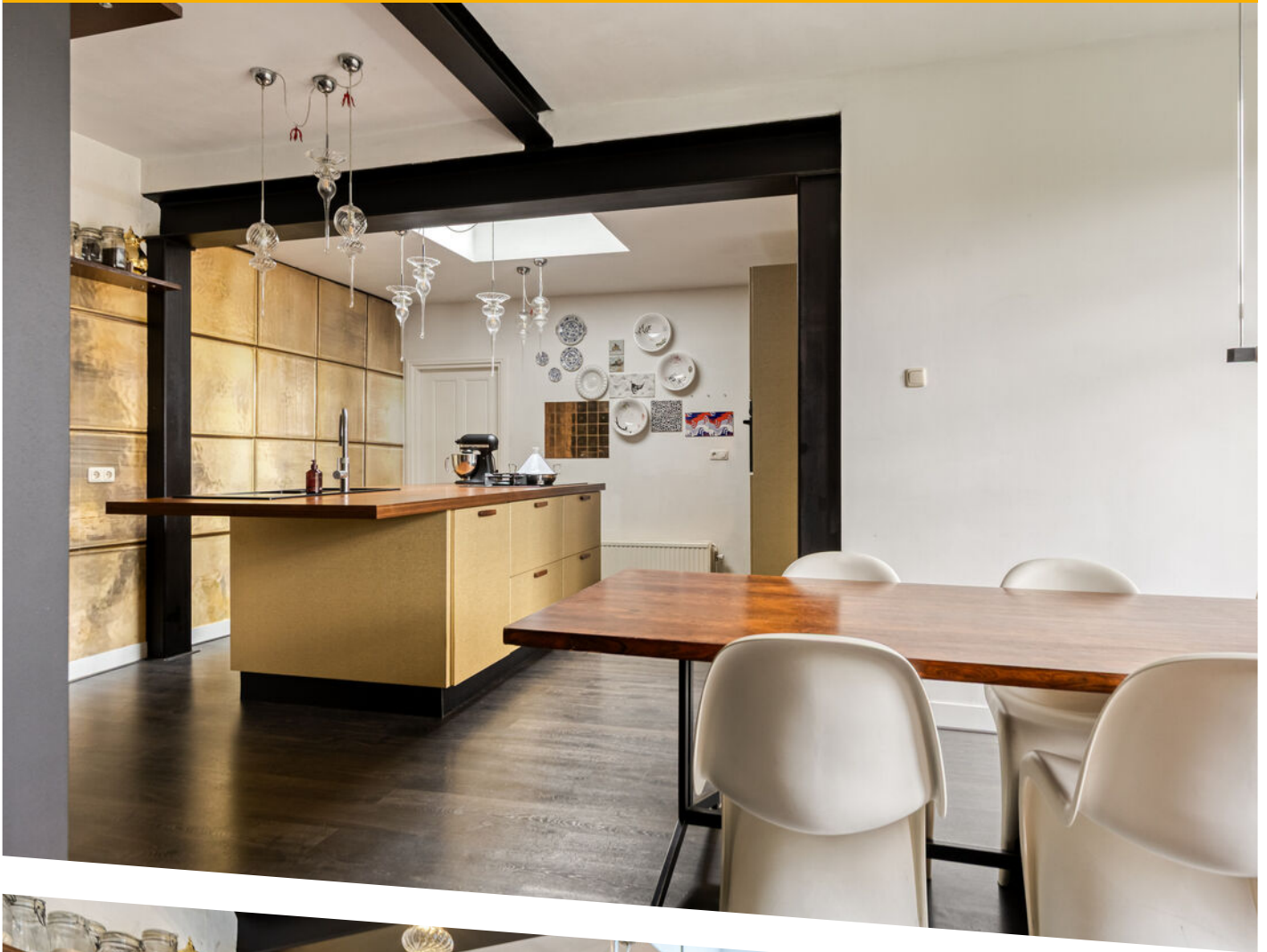
Wilt u eerst een preview van deze woning? Dat kan! Zowel op Funda als op onze eigen website staat naast gewone en 360° foto's ook een video.

Tot slot:

Deze presentatie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan deze presentatie geen rechten worden ontleend en aanvaardt de makelaar of zijn opdrachtgever geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid of onjuistheid van de in deze presentatie verstrekte informatie. Mocht deze presentatie of andere verstrekte informatie vragen oproepen, dan nodigen wij je van harte uit deze onder onze aandacht te brengen. raak voor bezichtiging.





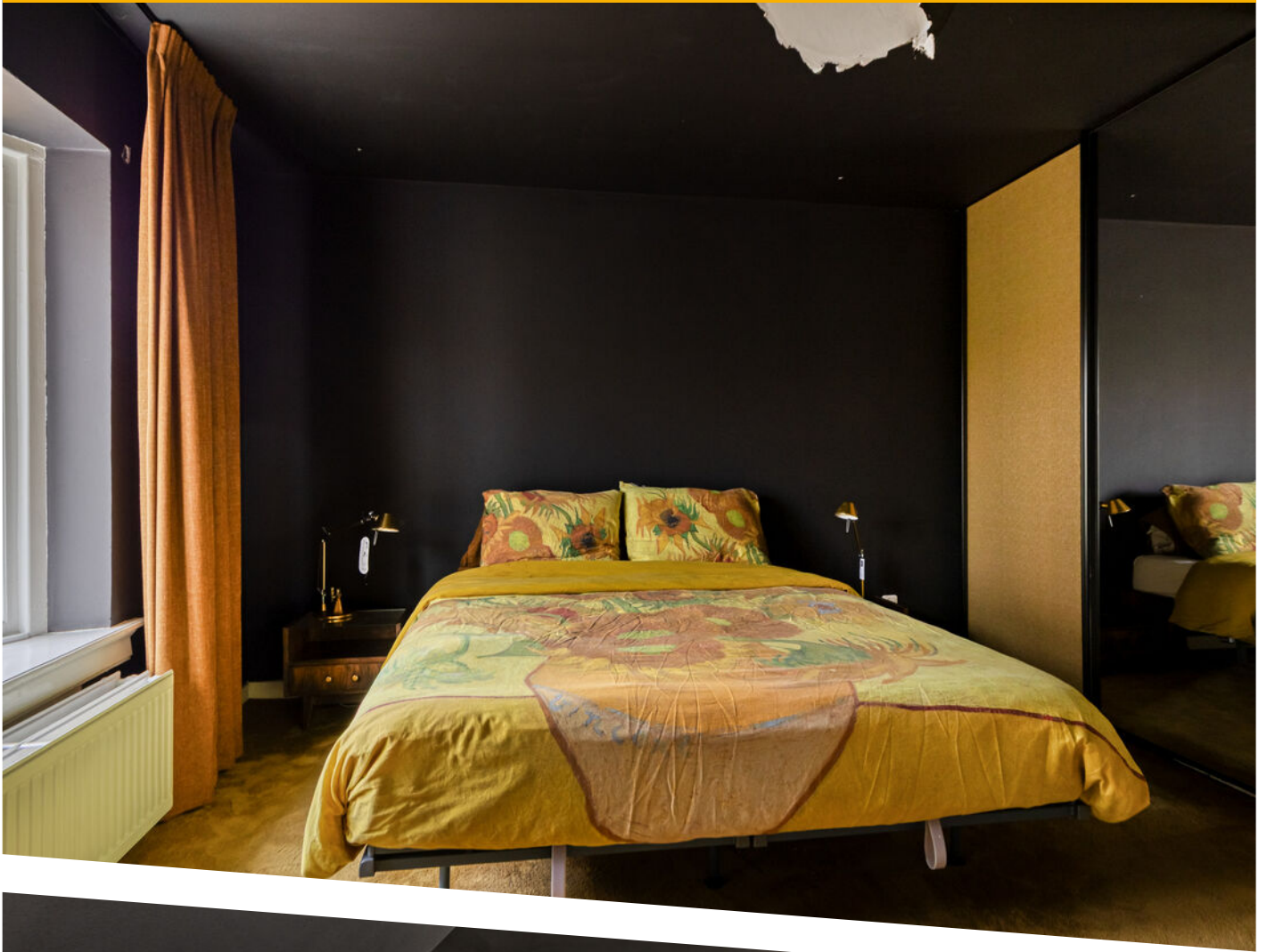


















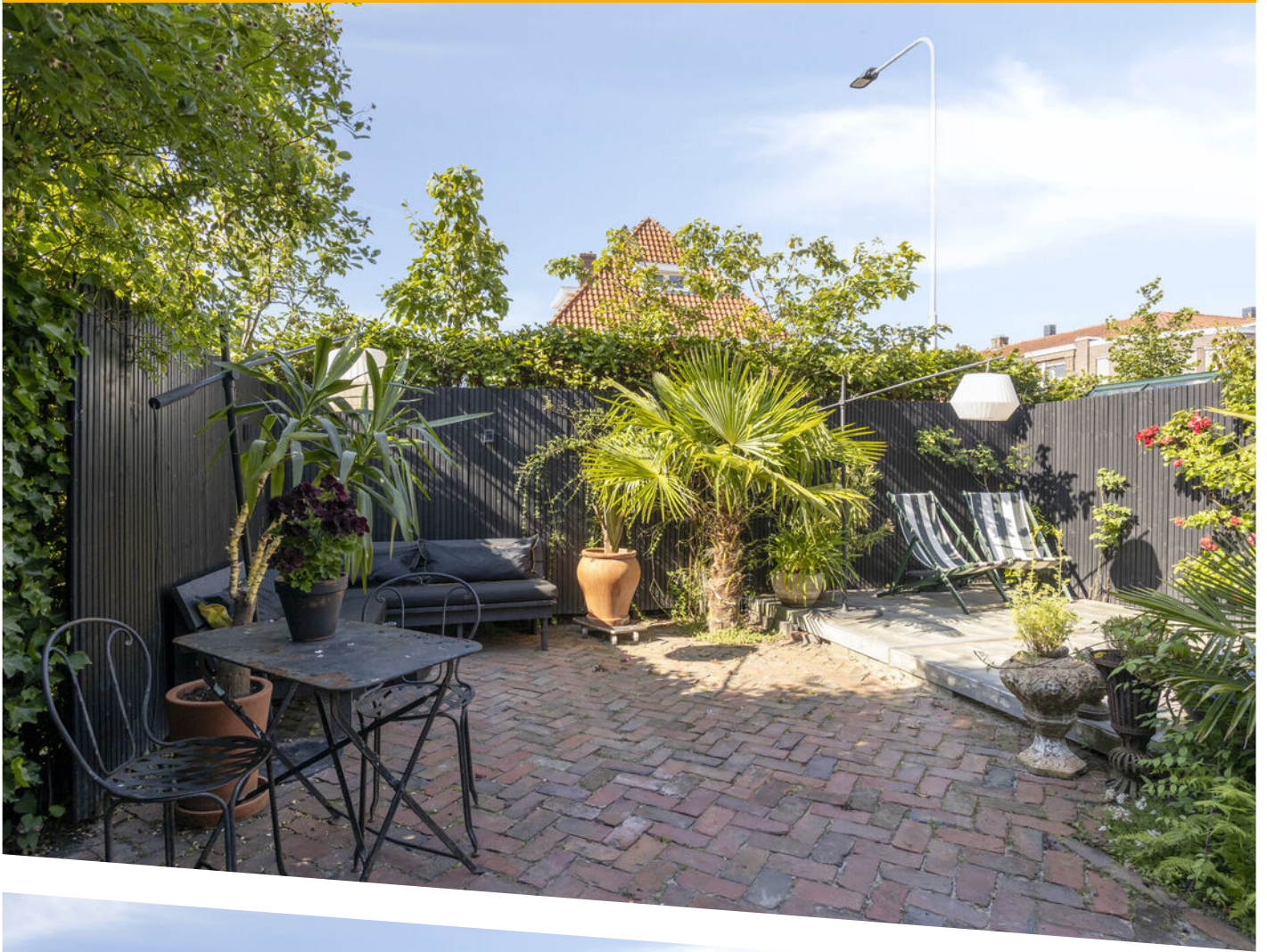


















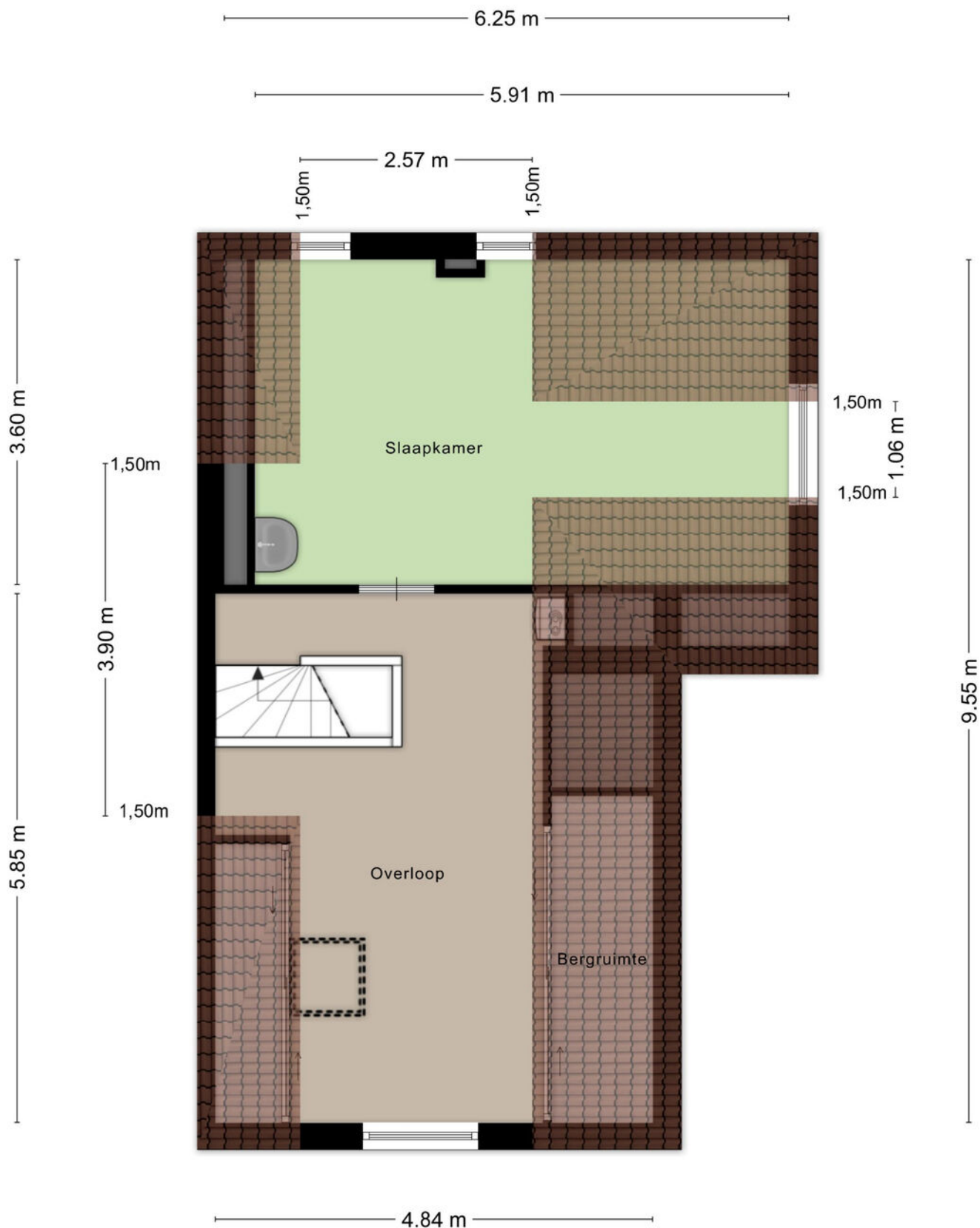
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



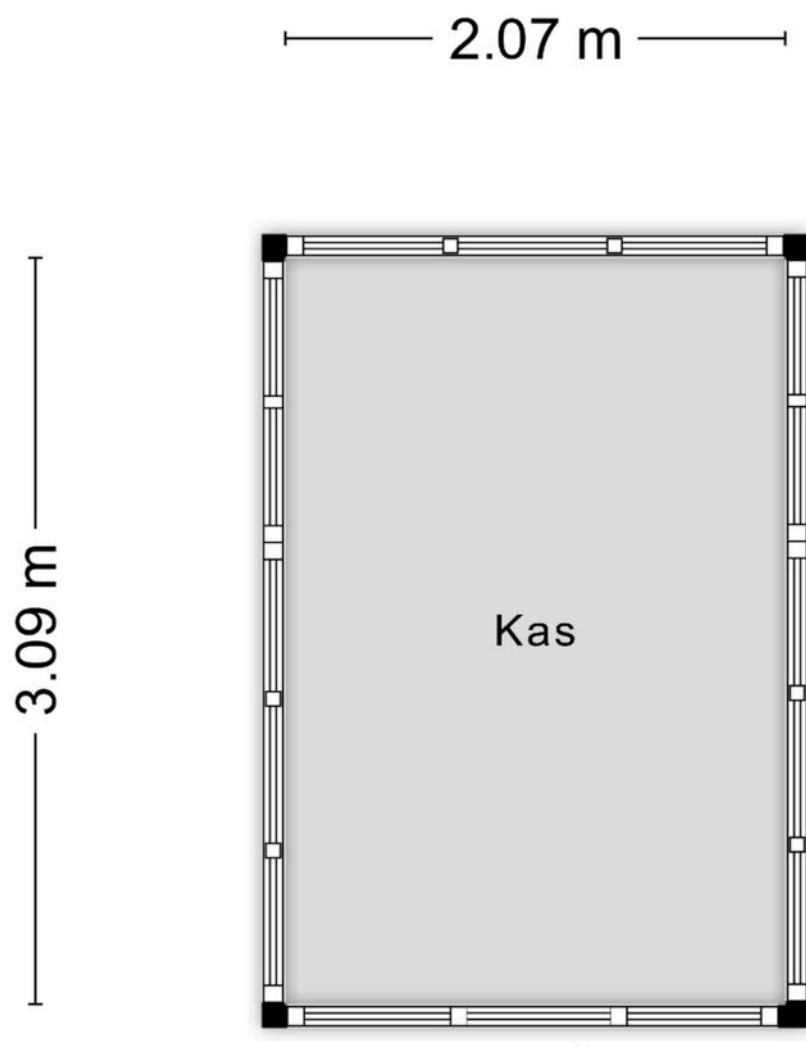
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

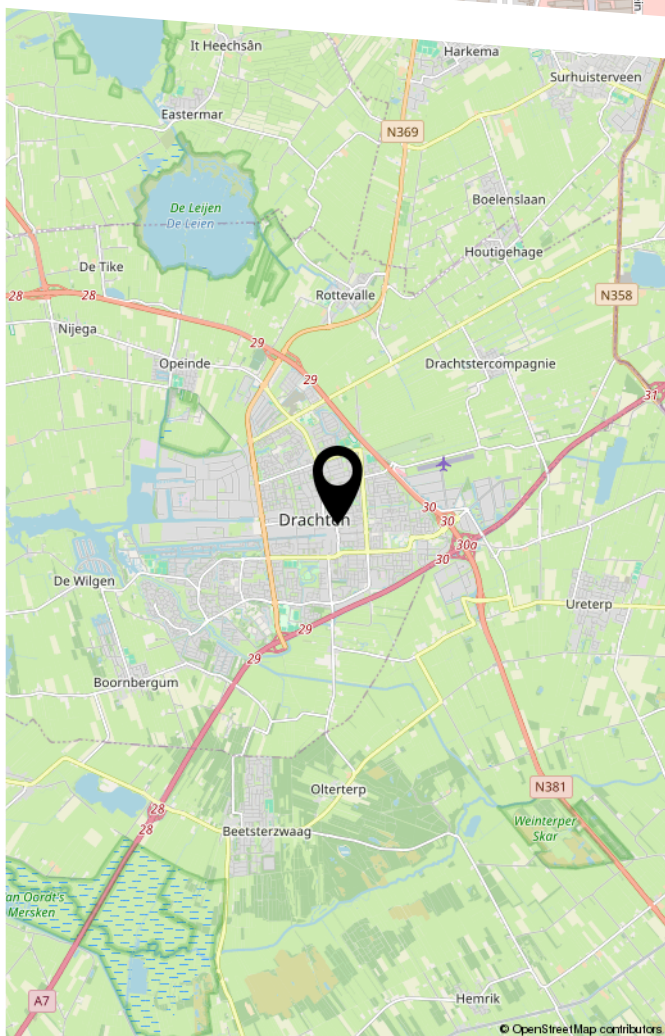
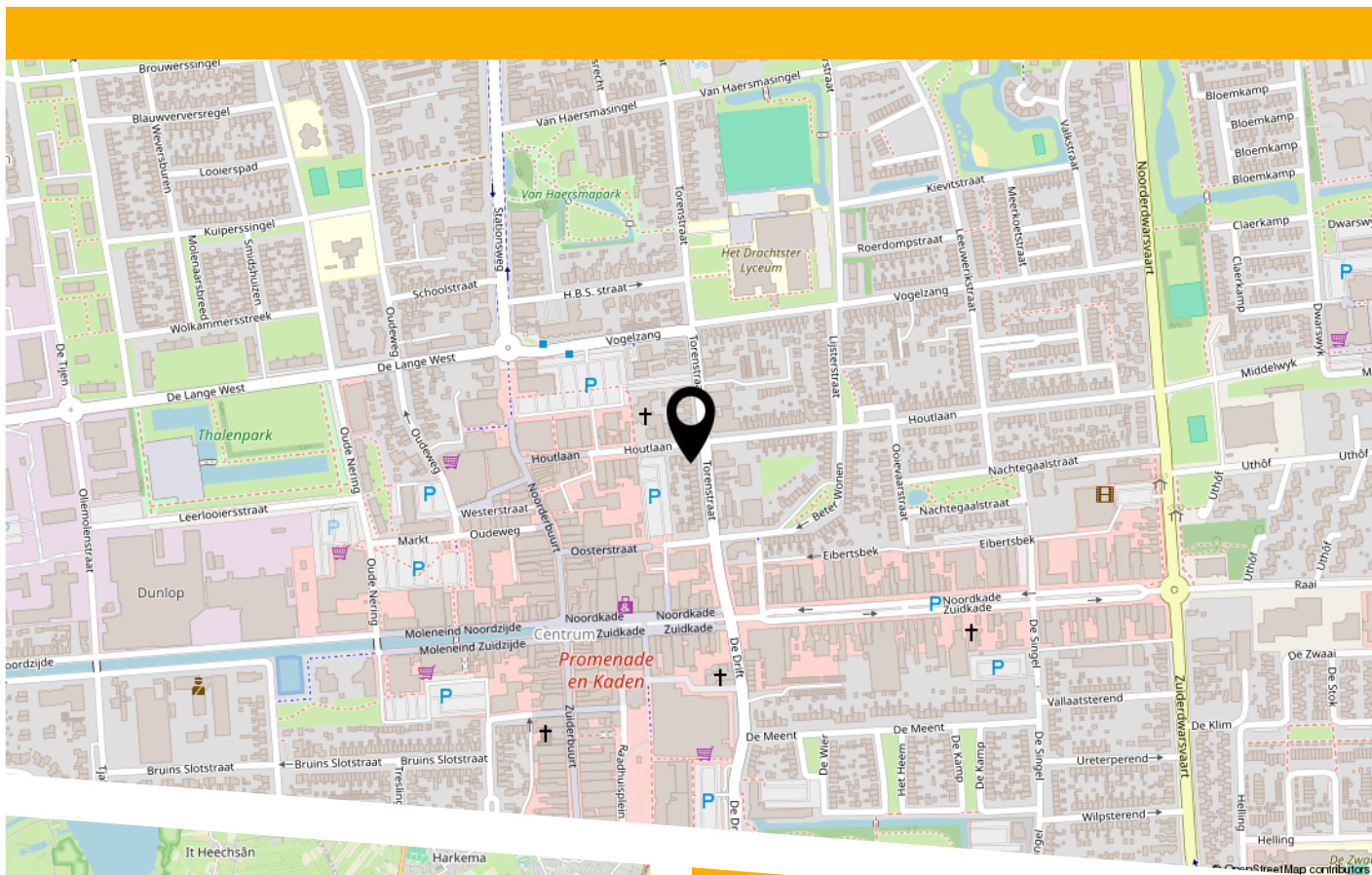
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast bijkeuken		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- toiletrolhouder beneden		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
een deel van de beplanting		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
losse buiten verlichting in tuin		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek		X	
- vlaggenmast(houder)	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

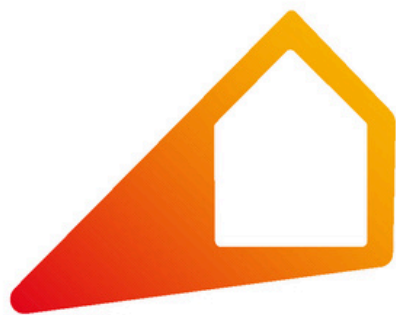
houtlaan26.nl

Noorderlicht

Houtlaan 26, Drachten



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



Noorderlicht

Makelaars van jouw thuis

Wil jij je huis verkopen of ben je benieuwd wat je woning waard is? Doe de gratis waardebepaling op onze site.



Scan mij

Bel ons 0512-543210

Stationsweg 82, 9201GR Drachten
info@noorderlichtmakelaars.nl