



FFRIESWIJK
MAKELAAR 

0512 236111
info@frieswijkmakelaar.nl
www.frieswijkmakelaar.nl

45

Hanebalken DRACHTEN

Vraagprijs
€ 345.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
114 m²

Perceeloppervlakte
314 m²

Aantal kamers
6

Bouwjaar
1996

Energie label
B

Omschrijving

Ruime twee-onder-één-kap met garage en royale tuin aan de rand van Drachten.

Een heerlijk woonhuis. Deze twee-onder-één-kapwoning met garage op een mooie woonstand op de Hanebalken. Het woonhuis is goed geïsoleerd en geeft je veel leefruimte binnen en buiten met de vier slaapkamers en de verzorgde diepe achtertuin en brede oprit aan de voorzijde. De grote schuur achter in de tuin is perfect voor een creatieve hobby. Bovendien woon je aan de rand van Drachten, direct gelegen aan een groene zoom en prachtig wandelgebied. Je kunt hier in alle rust genieten met je gezin. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond

- overdekte entree
- hal
- meterkast

Woonkamer en keuken

De leefruimte beneden is in de praktische Z-vorm vormgegeven. Voor in de kamer is plek voor een ruime TV/zithoek en door de raamvensters aan de voorzijde komt veel daglicht naar binnen. Achter in de woonkamer is er ruimte voor een grote gezinstafel. De kamer is hier verbonden met de open keuken. De L-opstelling van de keuken heeft een kunststof werkblad op prettige werkhoogte. Naast de lades en kasten, waaronder een carrouselkast, heeft de keuken diverse inbouwapparaten zoals een oven, een vaatwasser, een magnetron, een koelvries-combinatie, een gaskookplaat en afzuigschouw.

Achterportaal, bijkeuken en garage

Vanuit de woonkamer kom je in het achterportaal, hier is de witgoedaansluiting. Via een schuifdeur kom je in de bijkeuken, voorzien van vaste kasten. Er is een loopdeur naar de aangebouwde garage. De garage heeft een kanteldeur en biedt ruimte voor je auto of meerdere fietsen.

- tussenportaal met trapopgang
- toiletruimte met fonteintje

1e verdieping

- overloop
 - een tweepersoons-slaapkamer aan de voorzijde
 - een slaapkamer aan de voorzijde
 - een tweepersoonsslaapkamer aan de achterzijde
- De eerste verdieping is afgewerkt met laminaatvloeren.

Badkamer

Een nette badkamer met ligbad en douche, tweede toilet en wastafelmeubel.

Vervolg

2e verdieping

Een overloop met mogelijkheden. Nu is de ruimte ingericht als game/tv kamer, maar een sport- of thuiswerkkamer is ook een uitstekende optie. Uiteraard is hier ook de grote vierde slaapkamer waarnaar je op zoek bent. Een mooie verdieping voor een tiener!

Ook op de tweede verdieping ligt een laminaatvloer en er zijn twee kantelramen voor extra daglicht.

Tuin, overkapping en schuur

Een opvallend diepe tuin, verzorgd aangelegd met terras en borders. Je hebt lang de zon in de tuin en er is veel ruimte voor kinderen om in eigen tuin te spelen. Aan het huis is een overkapping met veranda gebouwd, voorzien van grote antraciet plavuizen. Een heerlijke plekje om te vertoeven op mooie zomerse dagen! De tuin is keurig beschut en heeft veel privacy. Achterin staat een grote vrijstaande houten schuur met gevelisolatie, een loopdeur en een brede deur voor grotere spullen. Ideaal voor een motorhobby of een werkbank. Je hebt een achterom via je eigen oprit langs de woning naar de achtertuin. Deze oprit is breed en biedt plaats voor wel drie auto's. De voortuin is verzorgd aangelegd met een moderne grindborder met heesters.

Overige informatie

- energielabel B geldig tot 15.9.2035
- meterkast met 6 moderne groepen
- cv combiketel Intergas HRE bj 2013 - eigendom
- goede dakstand voor zonnepanelen
- traditionele bouw met betonvloeren en spouwmuren en geheel geïsoleerd
- geheel voorzien van isolatieglas, wel moet deels de isolatiebeglazing vervangen worden
- in de koopakte worden de ouderdomsclausule en de niet bewoningsclausule opgenomen

Omgeving

Woonwijk de Trisken ligt tegen het buitengebied van Drachten aan. Je bent meteen in het coulisselandschap van Friesland. Met snelle fietsverbinding naar alle gewenste basisvoorzieningen in het wijkwinkelcentrum De Drait en het centrum van het dorp. Bij de wijk is een bushalte voor een snelle lijnverbinding en je hebt een goede ontsluiting naar de A7 richting Leeuwarden, Groningen en Heerenveen. Het actieve dorp Drachten biedt o.a. een breed pakket van onderwijsinstellingen en het ziekenhuis Nij Smellinghe. Op het gebied van vrije tijd en sport kun je terecht bij veel sportverenigingen, kinderboerderij De Natuurij op korte afstand, schouwburg De Lawei en goede eetgelegenheden.

Interesse gewekt? Wij denken van wel. Maak een afspraak voor een bezichtiging. Neem gerust je eigen NVM aankoopmakelaar mee!









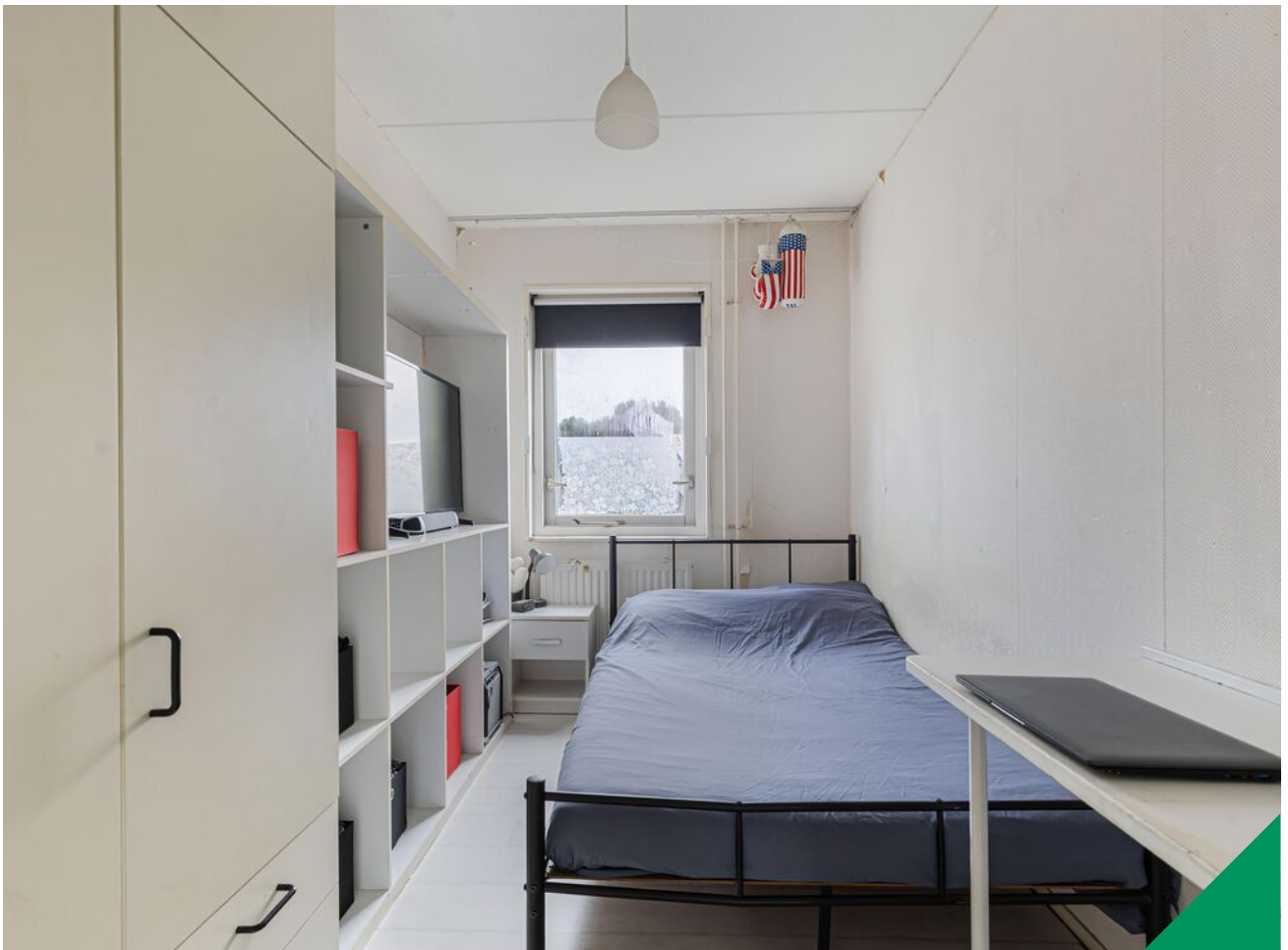
































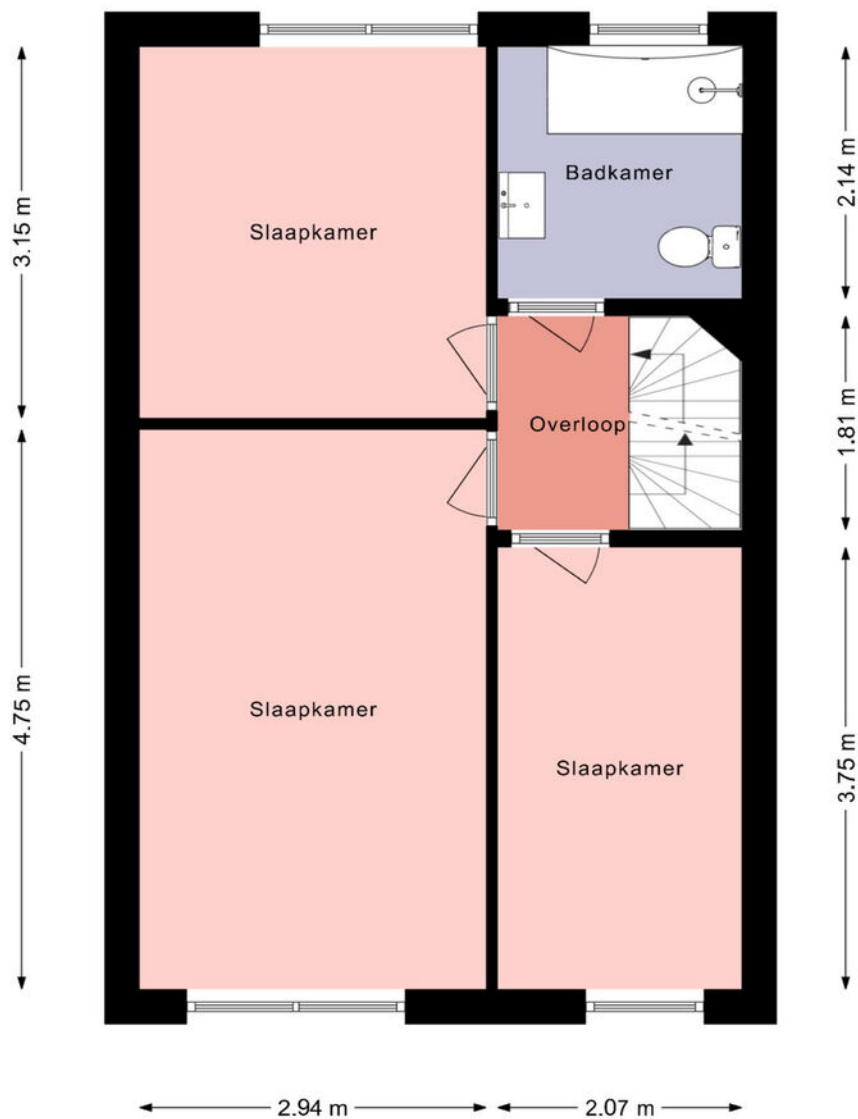
Plattegrond



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

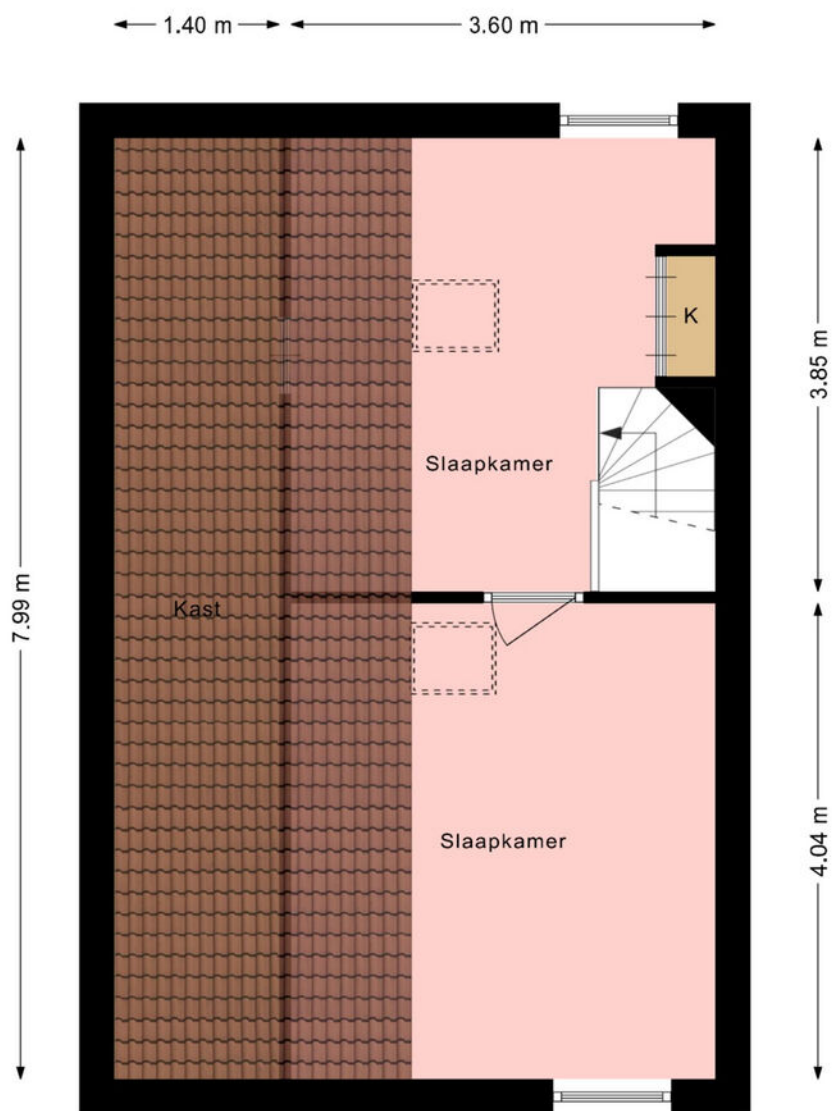
Eerste verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

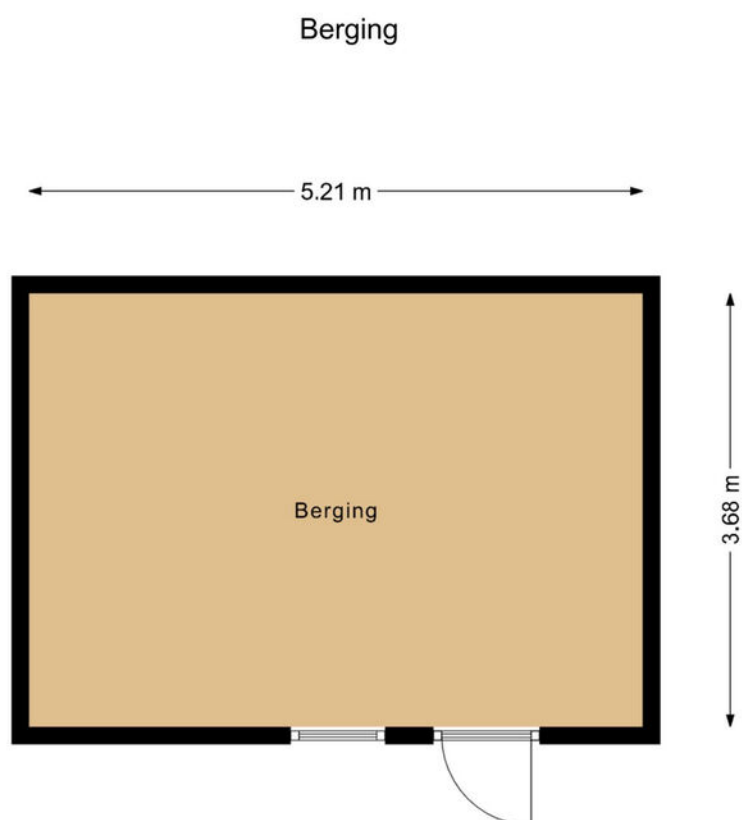
Plattegrond

Tweede verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



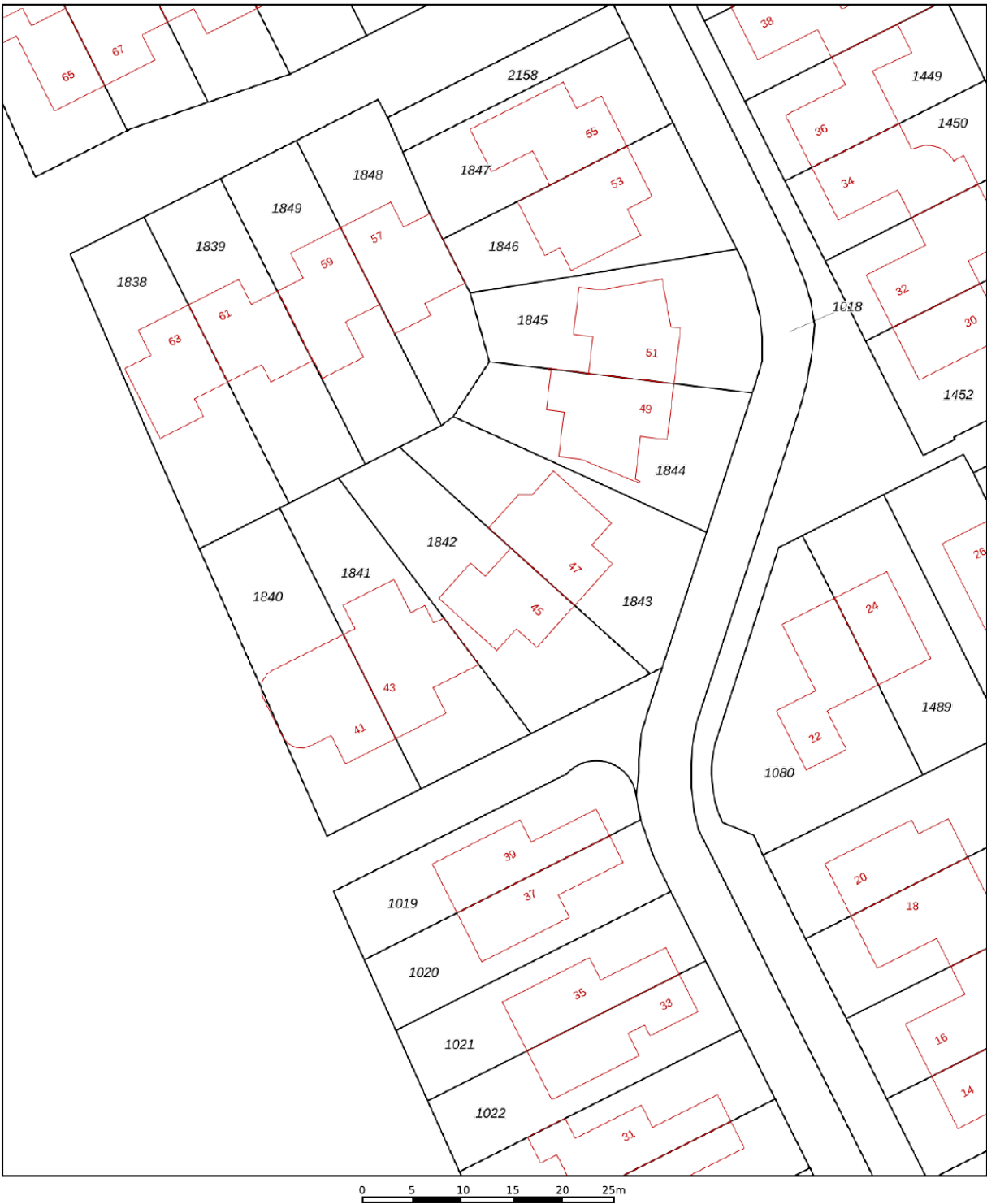
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: fmak



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Boornbergum

Sectie E

Perceel 1842

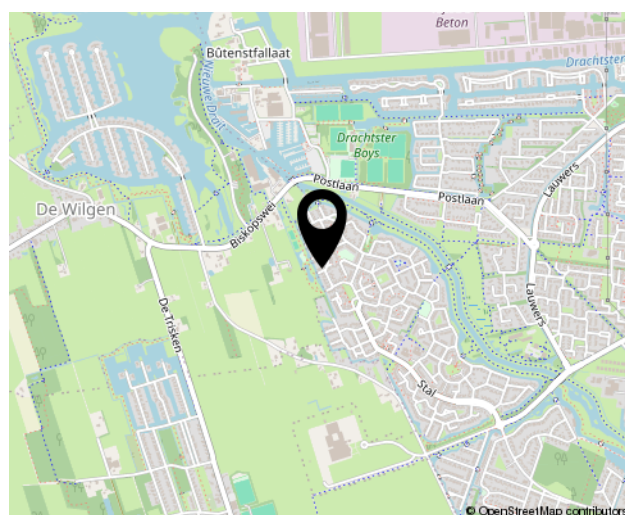
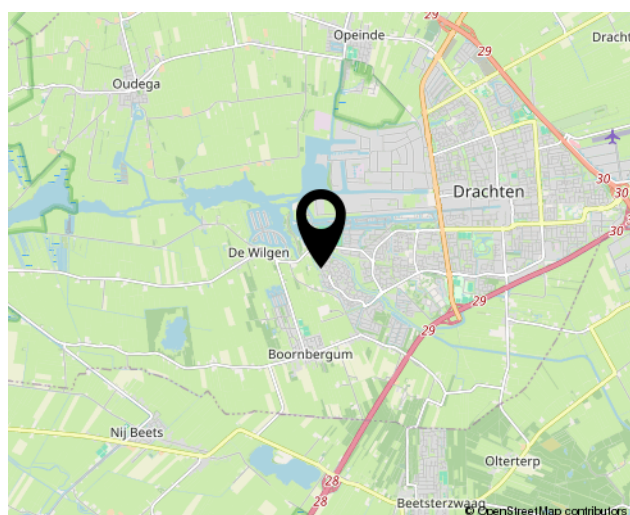
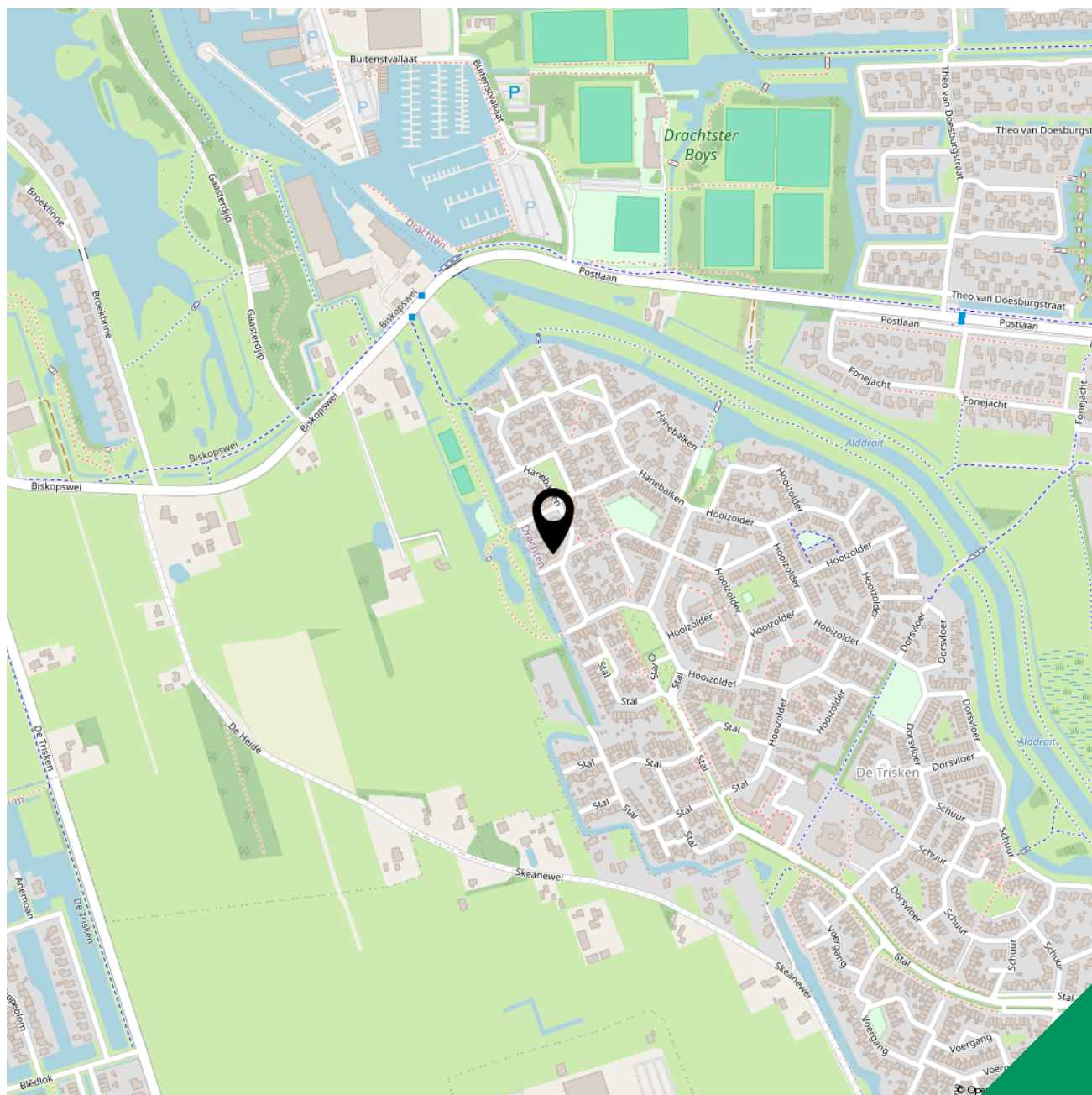
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken



Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

N.v.t.

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
--	------------------	-------------	---------------------------	--------

Sanitair

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bebouwing

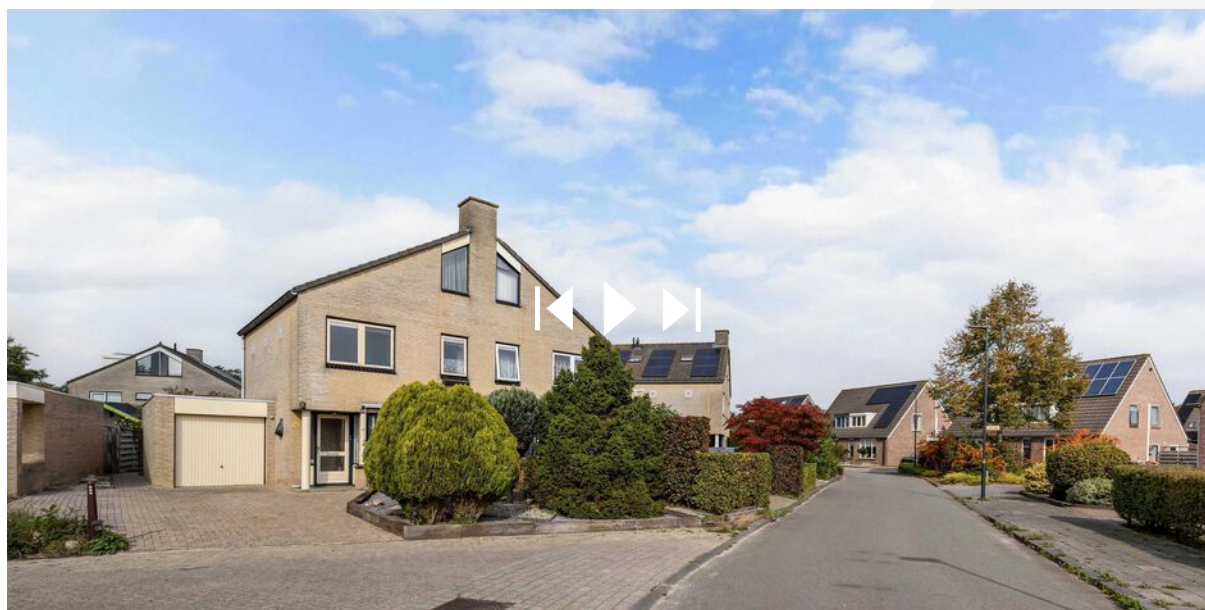
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bekijk deze woning online!

hanebalken45.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

Hanebalken 45, Drachten



Scan deze code **en bekijk de
woning op je mobiel!**





 **FRIESWIJK**
MAKELAAR 

Zuiderhogeweg 43
9203 SV, Drachten
0512 236111
info@frieswijkmakelaar.nl
www.frieswijkmakelaar.nl

Interesse?
***Neem contact
met ons op!***