



FFRIESWIJK
MAKELAAR 

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

9

De Leijen DRACHTEN

Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
120 m²

Perceeloppervlakte
328 m²

Aantal kamers
6

Bouwjaar
1970

Energie label
C

Omschrijving

Ruime twee-onder-één-kap woning met diepe tuin en garage op een mooie woonstand.

Voor gezinnen een zeer interessant woonhuis. Met de ruime doorzon-woonkamer, de diepe tuin en de garage biedt dit huis je alles wat je nodig hebt. De woning is deels voorzien van kunststof kozijnen en deuren met uiteraard HR++ glas. Ook is het huis voorzien van gevel-, dak en bodemisolatie. Je ziet aan alles dat het huis met veel liefde is bewoond in de afgelopen decennia en dat het dan ook altijd goed is onderhouden. De Leijen is een rustige straat waar je kinderen heerlijk kunnen opgroeien. Door de ruimte om je huis, zowel voor als achter, geniet je van de privacy waar je naar op zoek bent. Wanneer je voor de woning staat met de zeer fraai aangelegde tuin voelt het meteen als thuis. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond

- entree met verrassend ruime hal
- meterkast
- toiletruimte met fonteintje
- provisiekast

Woonkamer en keuken

Vanuit de hal loop je over de luxe laminaatvloer in naturel tint de leefruimte binnen. Wat direct opvalt is het vele licht dat binnenvalt in de lange en brede doorzon-woonkamer. Voor in de kamer is de ruimte voor een TV/zithoek en achter is de plek voor een grote gezinstafel. Je kijkt hier uit over de diepe achtertuin met veel privacy. Er zijn goede mogelijkheden voor het realiseren voor een open keuken. De raamvensters zijn afgewerkt met natuurstenen vensterbanken.

De dichte keuken heeft een lange wandopstelling met een kunststof werkblad op prettige werkhoogte. De opstelling beschikt over veel bergruimte met lades en kasten, een dubbele spoelbak, een brede gaskookplaat met afzuigkap en een koelkast met een separate koellade. In de keuken is een ontbijthoekje en met de lichtkoepel is het ook altijd lekker licht. Dat is fijn koken! Vanuit de keuken kom je in de praktische bijkeuken met witgoedopstelling en een stortbakje. Hier is ook plek voor extra keukenapparatuur zoals bijvoorbeeld een vaatwasser of vriezer.

1e verdieping

- overloop
- een tweepersoonsslaapkamer met vaste kast aan de voorzijde
- een slaap-/werk-/babykamer aan de voorzijde
- een tweepersoonsslaapkamer met vaste kast en wastafel aan de achterzijde
- een slaapkamer aan de achterzijde
- een badkamer met grote inloopdouche en wastafelmeubel

Vervolg

- grote bergzolder met kantelraam. Het dak is geïsoleerd en de ruimte biedt goede mogelijkheden voor een extra slaapkamer en/of dakkapel
- cv-opstelling HRE 2024, eigendom

Tuin en Garage

In de achtertuin kun je de hele dag in de zon zitten maar ook genieten van schaduw door de stand op het noorden. Ideaal met het huidige klimaat. De achtertuin is zeer fraai aangelegd met terras, gazon en borders. Door de diepte van de tuin en de fraaie beschutting geniet je volop van alle privacy. Een heerlijke plek om te vertoeven. Door een schuifpoort tussen de garage en het huis heb je een eigen achterom en kom je op de lange oprit. In de vrijstaande garage is ruimte voor zowel je auto als ook de fietsen en de oprit biedt plek voor meerdere auto's. Net als de achtertuin is ook de voortuin zeer verzorgd en onderhoudsarm aangelegd met fraai hekwerk en borders.

Overige informatie

- energielabel C geldig tot 09.07.2035
- de woning is deels voorzien van kunststof kozijnen en grotendeels voorzien van HR en HR++ glas
- goed geïsoleerd met gevelisolatie, dakisolatie en bodemisolatie
- de boeidelen van het huis en de garage zijn van trespas (kunststof)
- eigen cv opstelling Intergas HRE bj. 2024

Omgeving

De woning ligt in een verkeersluwe straat met veel groen en een speelveldjes vlakbij, veel voorzieningen zoals het ziekenhuis Nij Smellinghe, basisscholen en huisarts zijn op loopafstand en je woont op fietsafstand van het winkelcentrum De Wiken met veel voorzieningen. De woonwijk De Venen ligt aan de zuidoost kant van Drachten, het dorpscentrum en het bustransferium zijn op korte afstand en de woning is tevens op korte afstand van het knooppunt A7/N31 Groningen-Heerenveen.

Is dit jouw nieuwe thuis? Maak een afspraak voor een bezichtiging. Denk aan je eigen NVM aankoopmakelaar.

































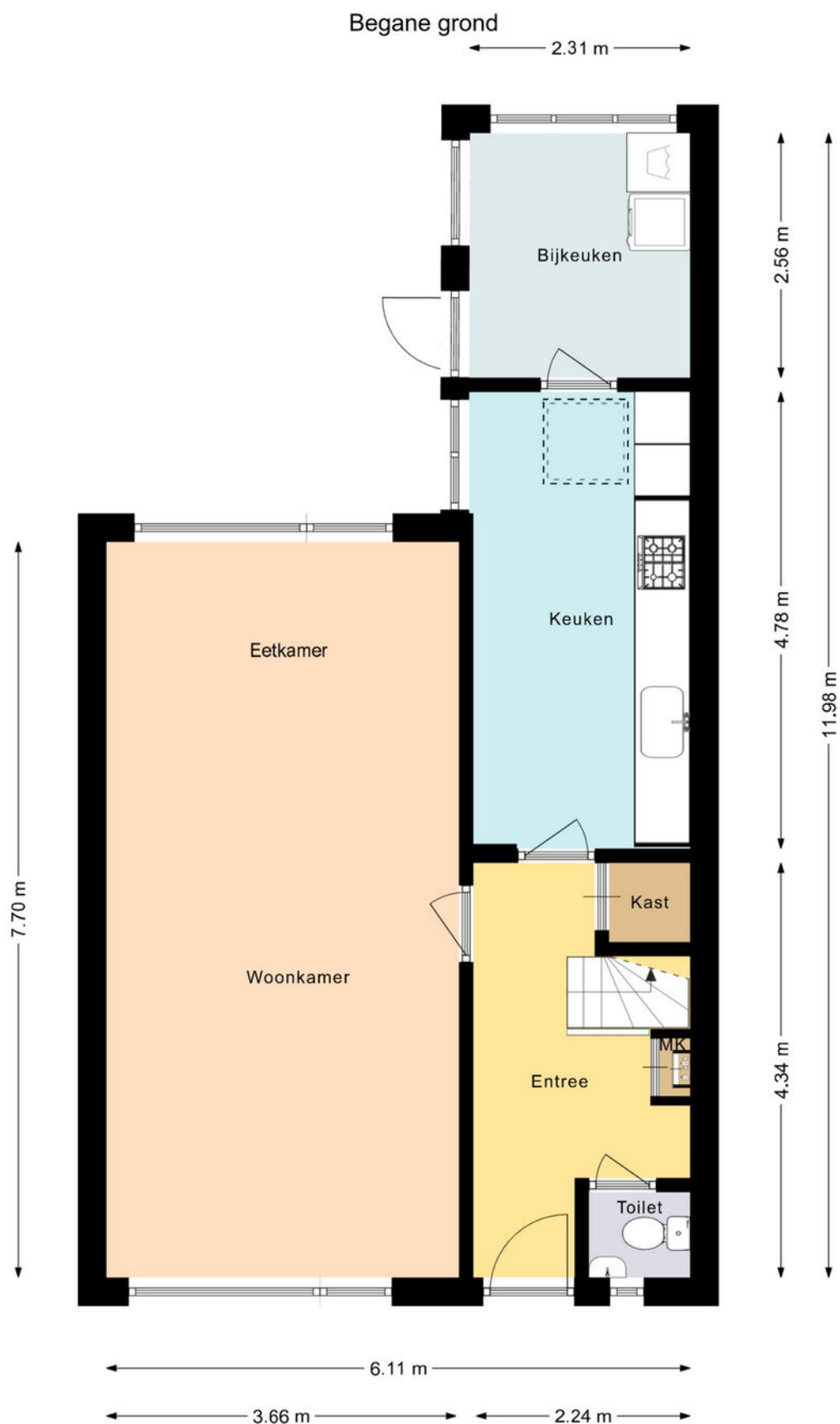








Plattegrond



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

Plattegrond

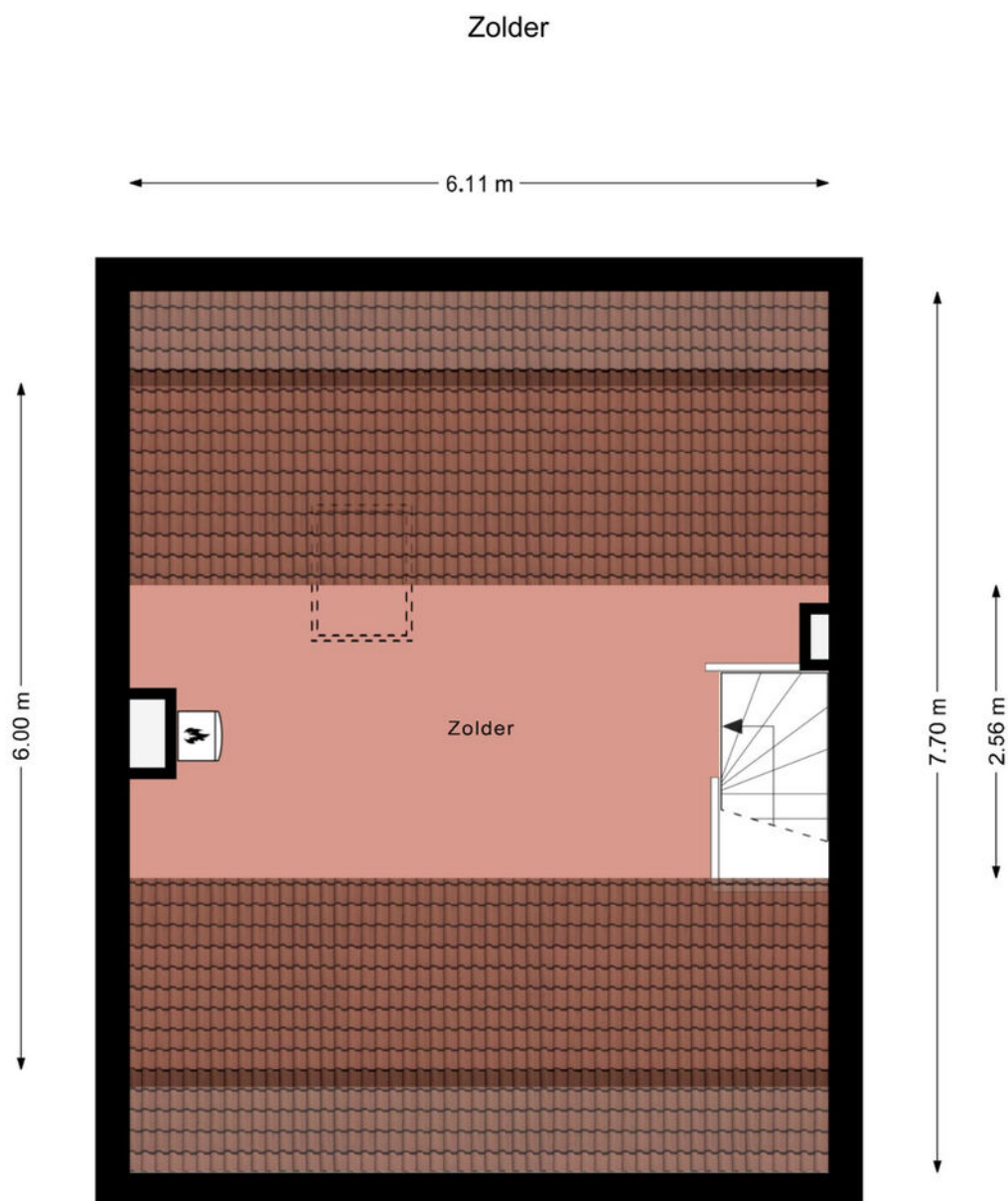
Eerste verdieping



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



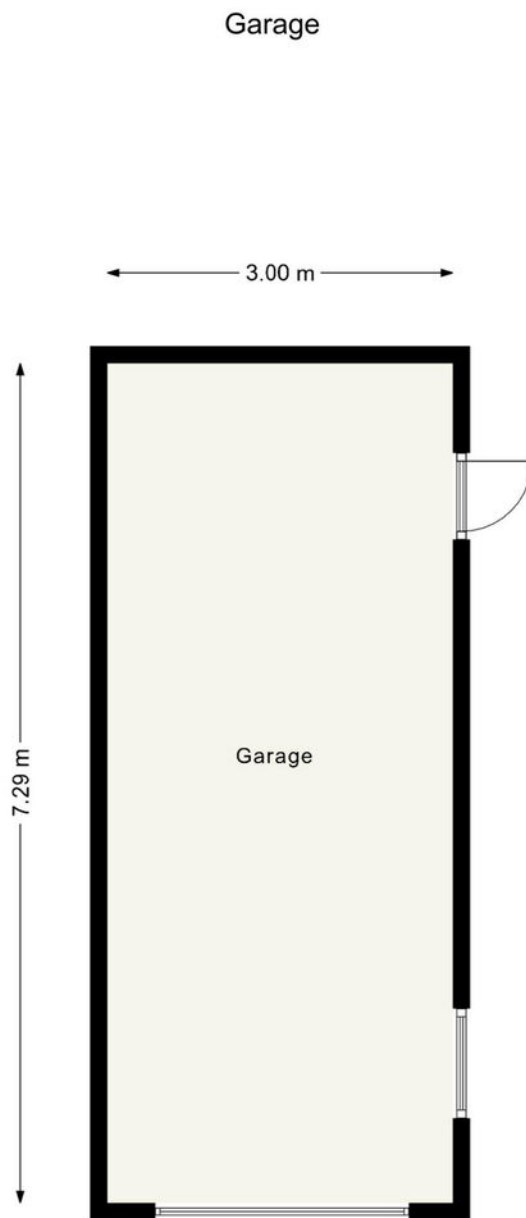
Plattegrond



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 Drachten

Sectie C

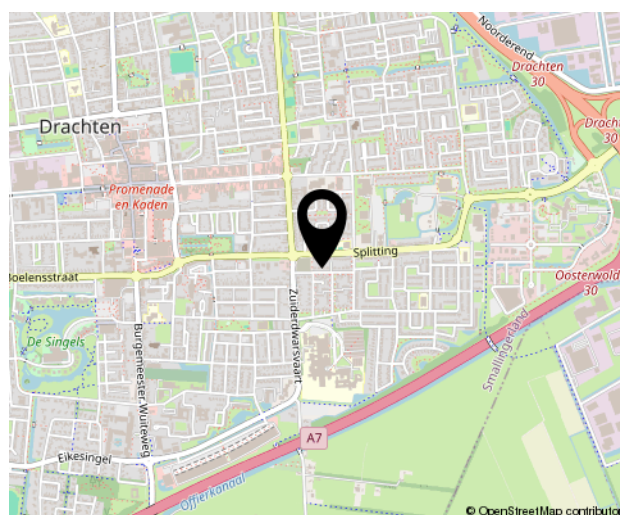
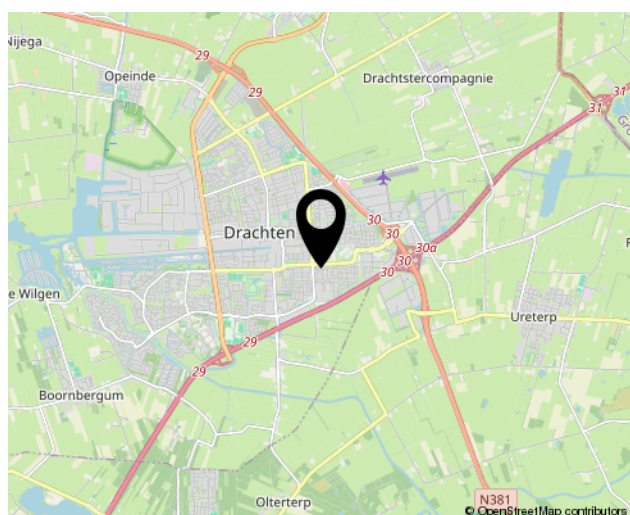
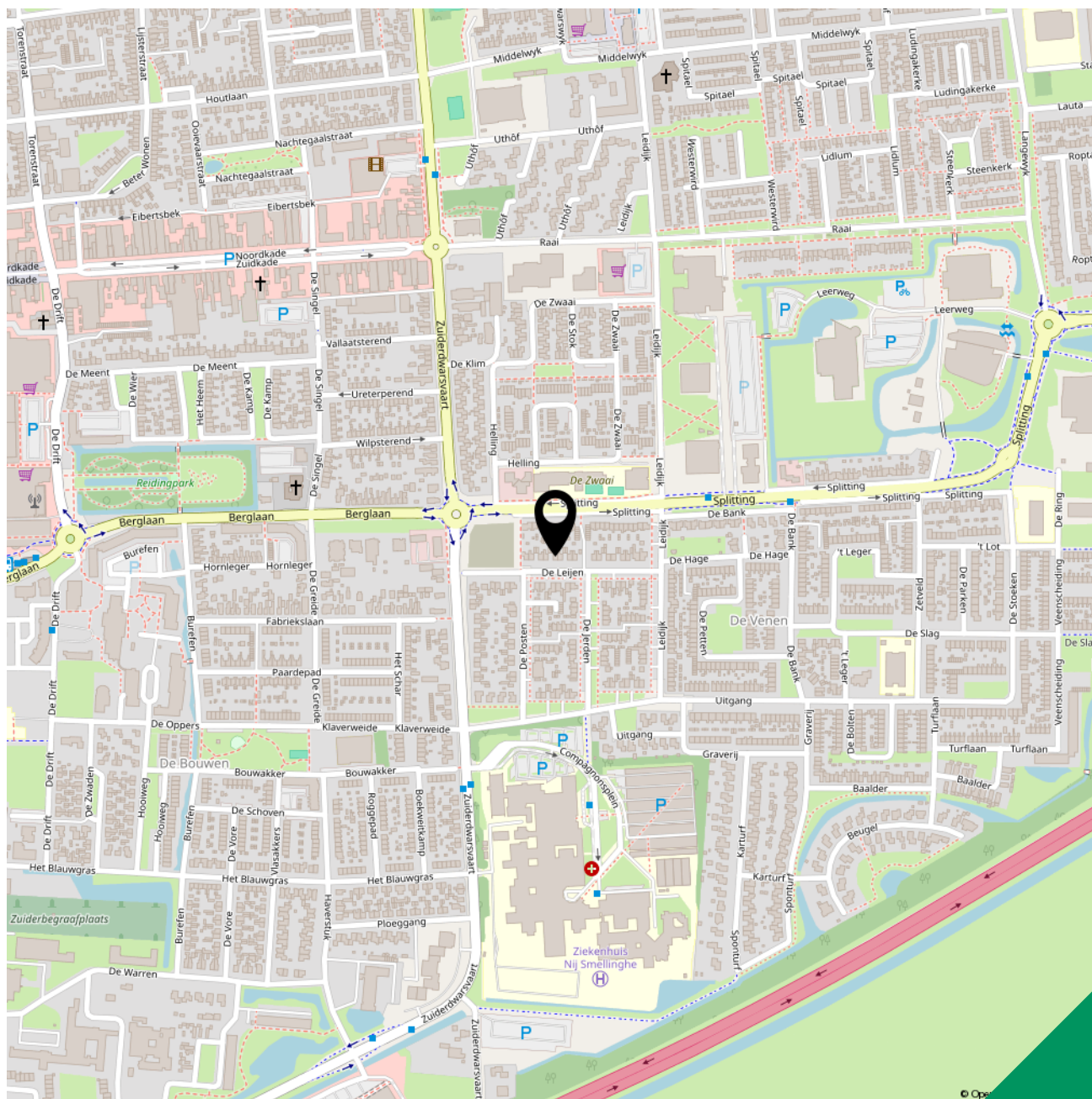
Perceel 7677

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



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

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
– Wandlamp boven eethoek	☐	☒	☐	☐
– Hanglampen/plafonnières op slaapkamers, keuken, toilet en bijkeuken	☒	☐	☐	☐

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Vitrages	☐	☒	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen op twee slaapkamers aan voorzijde woning	☒	☐	☐	☐
– Luxaflex in woonkamer en keuken	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐

Overige, te weten:

– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
-----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

	☒	☐	☐	☐
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐

Keukenaccessoires, te weten:

– Witte tafelmeubel en plank aan wand tegenover keuken	☒	☐	☐	☐
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken



Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

N.v.t.

Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren:

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

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid

(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Pergola en waslijn	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting op bijkeuken	☐	☐	☒	☐

Overig

Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

de leijen9.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

De Leijen 9, 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!***