

TE KOOP



Het Heem 1, Drachten

Vraagprijs € 275.000 k.k.

Frieswijk Makelaar NVM
Zuiderhogeweg 43
9203 SV Drachten

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

 **FRIESWIJK**
MAKELAAR 



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
72 m²

Perceeloppervlakte
219 m²

Inhoud
317 m³

Energie label
F

> Omschrijving

Hoekwoning op een mooie ligging aan groene zoom en met garage!

Nabij het centrum van Drachten staat deze starters- of gezinswoning aan het rustige hofje Het Heem. Liggend op een hoek aan een brede groene zoom met speelveldje, zonder inkijk in je woonkamer en met diepe tuin aan de achterzijde, zorgt de stand voor de privacy waarnaar je op zoek bent. Het huis verdient een modernisering en het is een fijne plek om te wonen en ook nog eens centraal in Drachten, dichtbij alle voorzieningen. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking!

Indeling

Begane grond

- entree/ hal
- meterkast
- toiletruimte
- diepe en koele provisie-kelderkast

Woonkamer en keuken

Door de grote vensters in de woonkamer valt het licht goed naar binnen. Voor is ruimte voor een tv/zithoek, je hebt hier een vrije zichtlijn over de groene zoom en de straat. Achter in de kamer is de plek voor een gezinstafel. Hier is de mogelijkheid om een open keuken te realiseren. Nu loop je vanuit de hal naar de keuken met een functionele opstelling. Hier bevindt zich ook de witgoedaansluiting.

1e verdieping

- overloop
- tweepersoons-slaapkamer met vaste kasten aan de achterzijde
- kleine slaap- of thuiswerkkamer met vaste kast aan de achterzijde
- slaapkamer met ruimte voor een tweepersoons aan de voorzijde
- badkamer met douche en wastafel

2e verdieping

- vlizotrap naar de verdieping met betonvloer

Het is goed mogelijk om een vaste trap en een slaapkamer op de verdieping te realiseren. Ook een dakkapel is een goede optie.





Tuin, berging en garage!

De achtertuin ligt op het oosten en is verzorgd aangelegd met gazon, sierbestrating, borders en heesters. De stenen berging met werkbank geeft je voldoende ruimte voor de fietsen en je tuinspullen. De tuin is diep, net als de tuinen rondom, dus veel privacy. Door de ligging heb je veel zon in de tuin en in de middag ook een schaduwplekje. De voortuin is ook verzorgd aangelegd met sierbestrating en border. In de straat is parkeren voorbehouden aan centrumbewoners met een parkeervergunning, dus weinig verkeer. Een mooie bonus van dit huis is de eigen vrijstaande garage! Hier heb je de mogelijkheid om de auto te stallen of te gebruiken voor berging of hobbyruimte. Met de oprit erbij geeft het je net even die extra luxe om je auto te parkeren bij het huis.

Overige informatie

- energielabel F geldig tot 04-11-2035
- voorzien van deels thermopane glas
- de begane grondvloer is deels beton/deels hout en de verdiepingsvloeren zijn beton (nehobo)
- eigen combiketel Intergas HRE 2017
- de steeg achter de woning is aangemerkt als buurpad waar iedereen die aan dit pad grenst met de woning een eigen achterom heeft
- de ouderdomsclausule en niet-bewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst
- de akte van levering dient te worden gepasseerd bij Breuker Netwerk Notarissen in Drachten
- kijk ook op de website van de woning hetheem1.nl

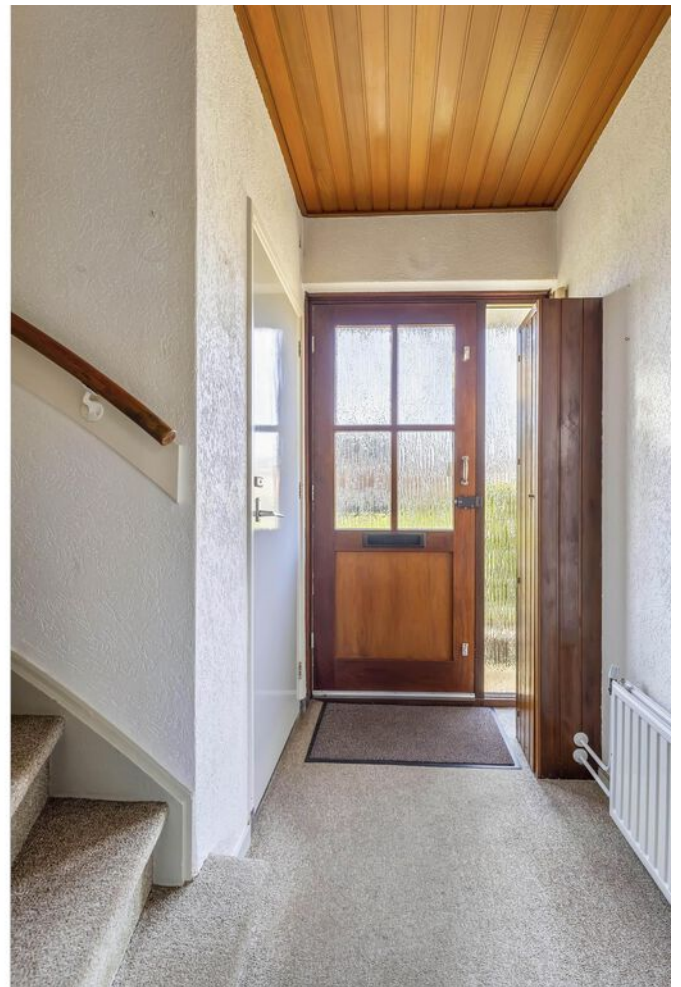
Interesse? Maak een afspraak voor een bezichtiging en denk aan je NVM aankoopmakelaar.

























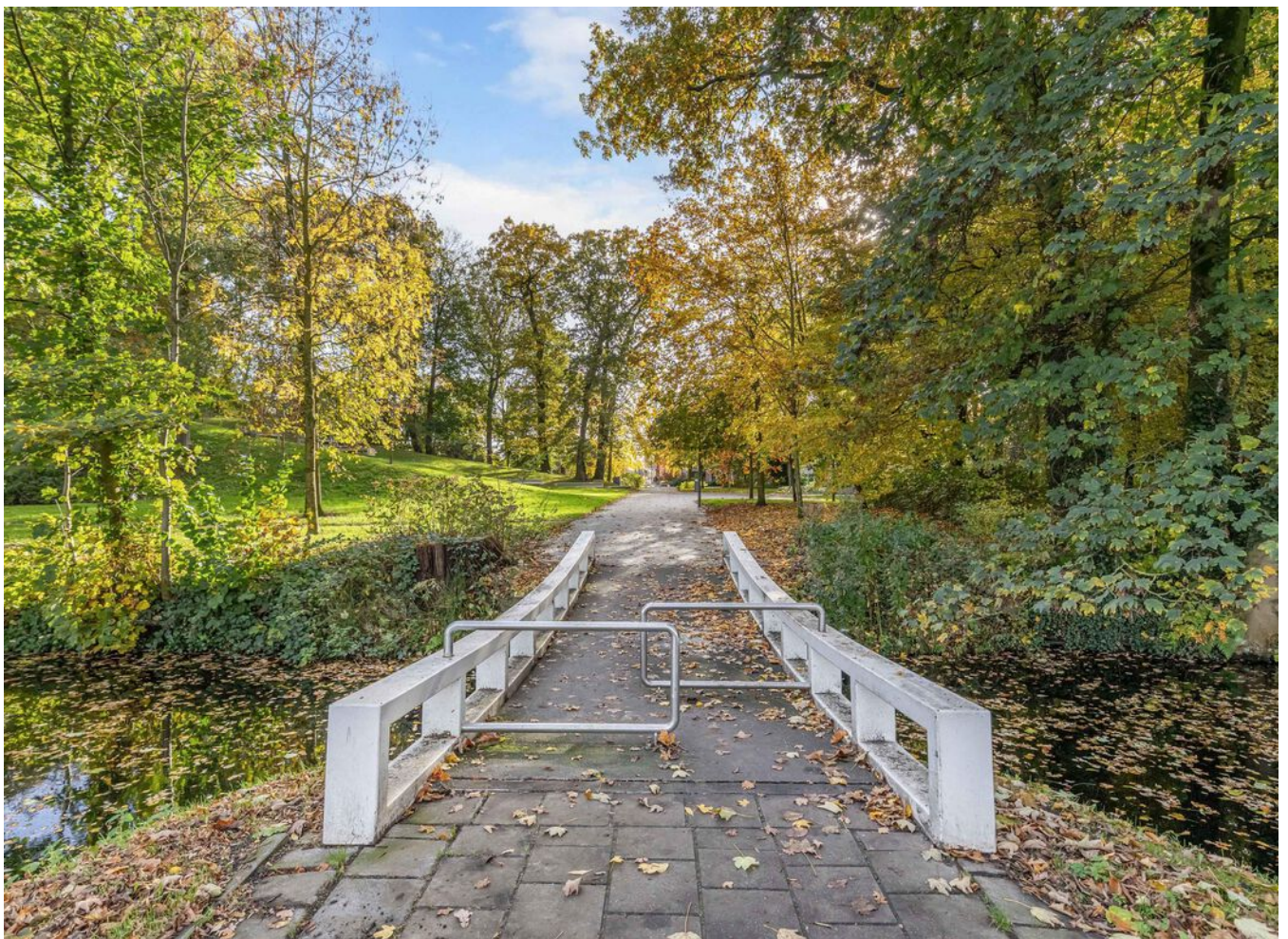




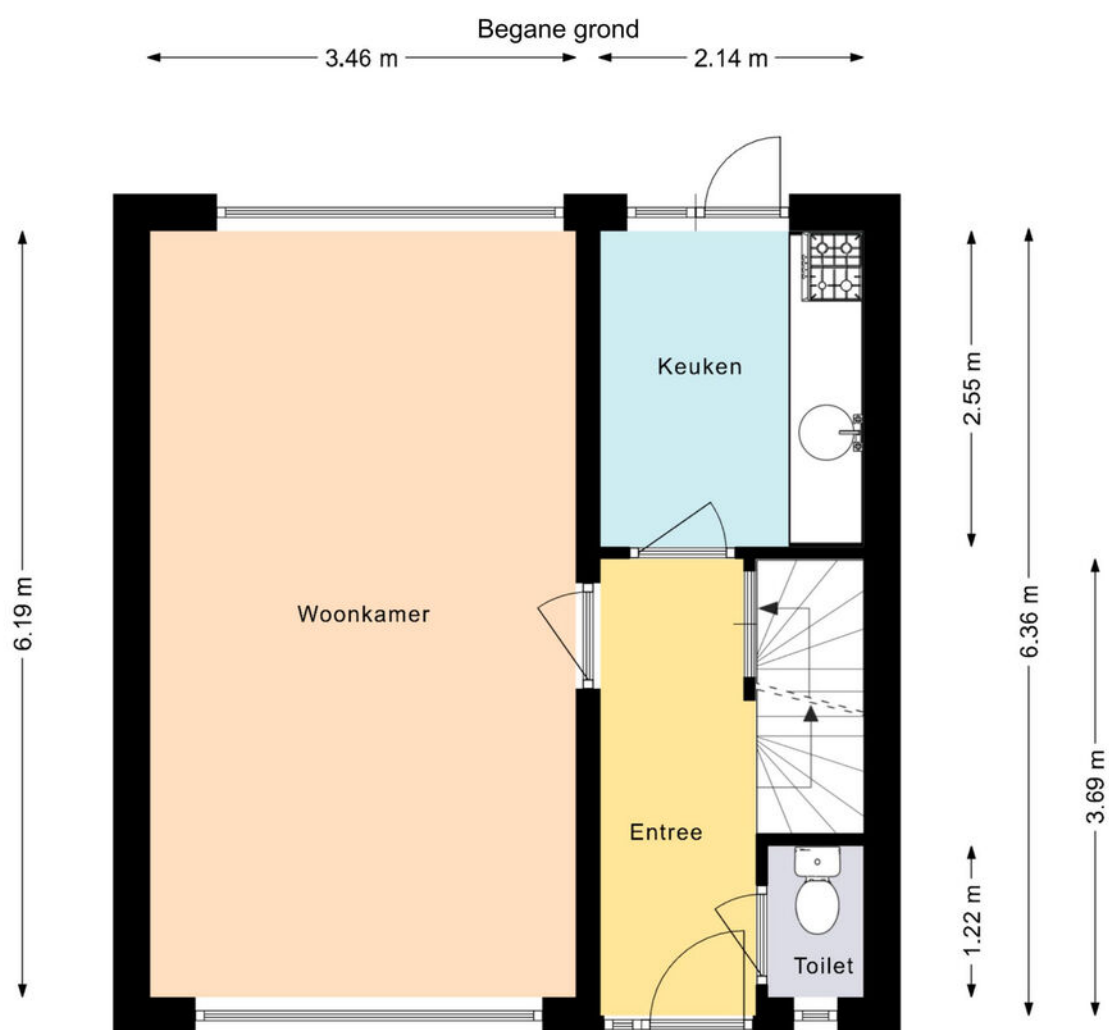






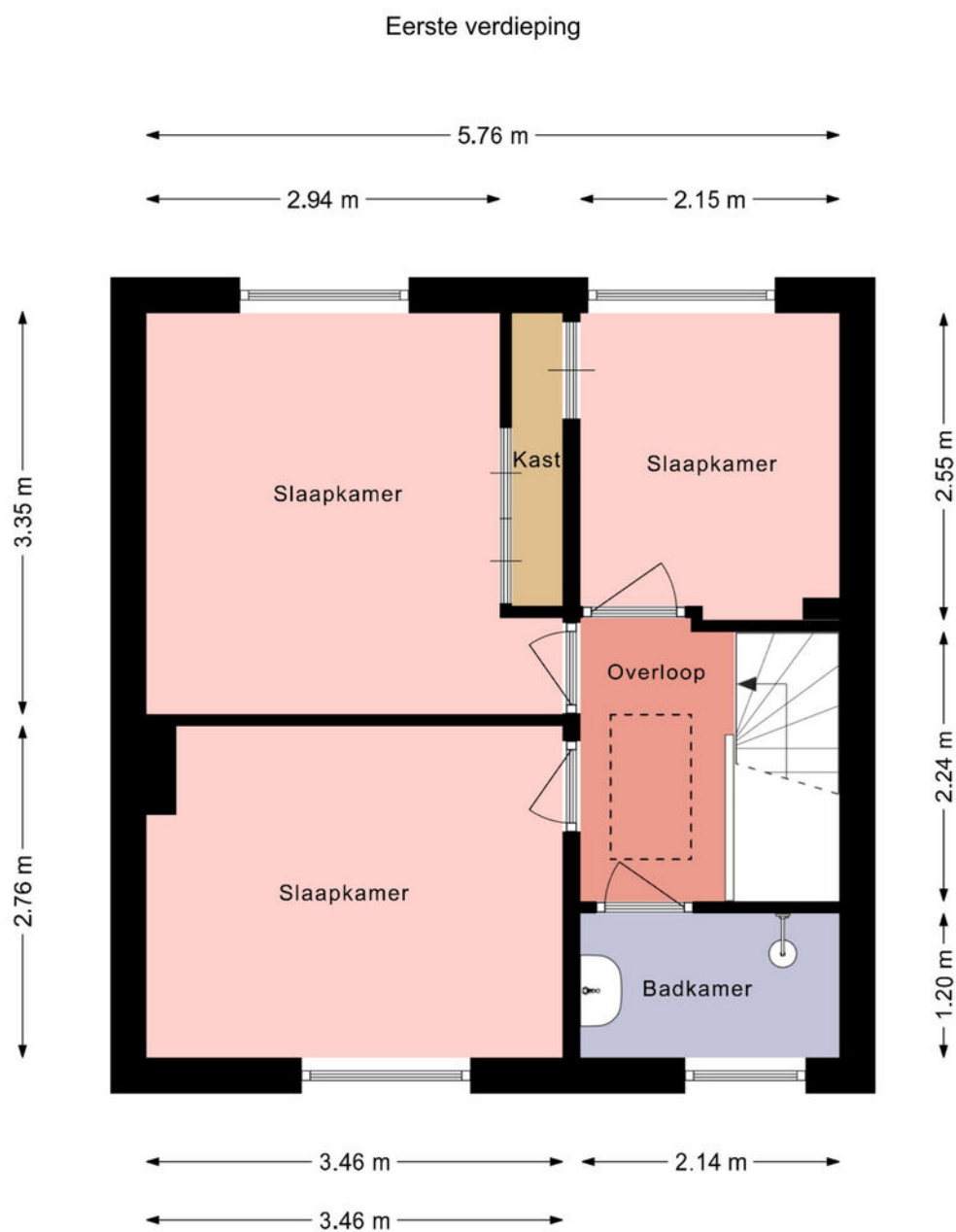


> Plattegrond



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

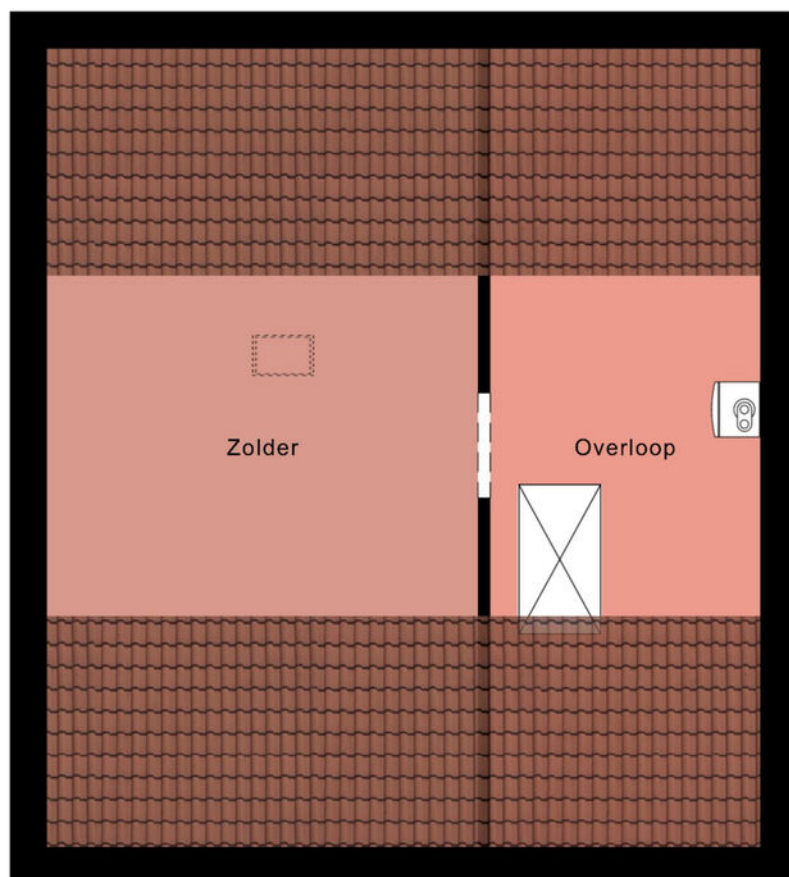
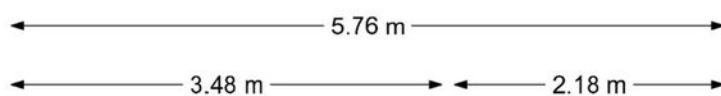
> Plattegrond



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

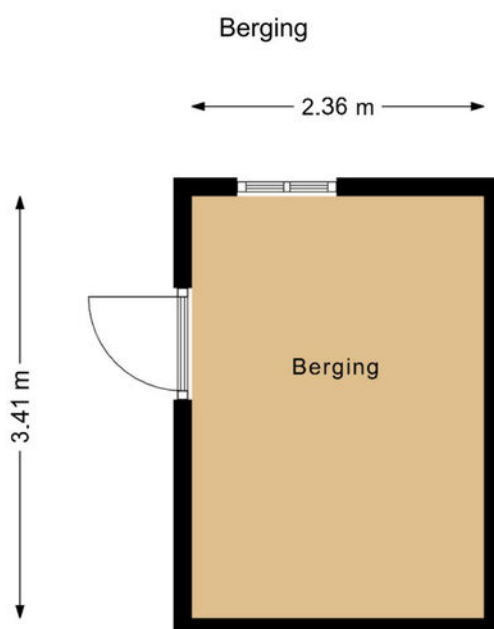
> Plattegrond

Tweede verdieping



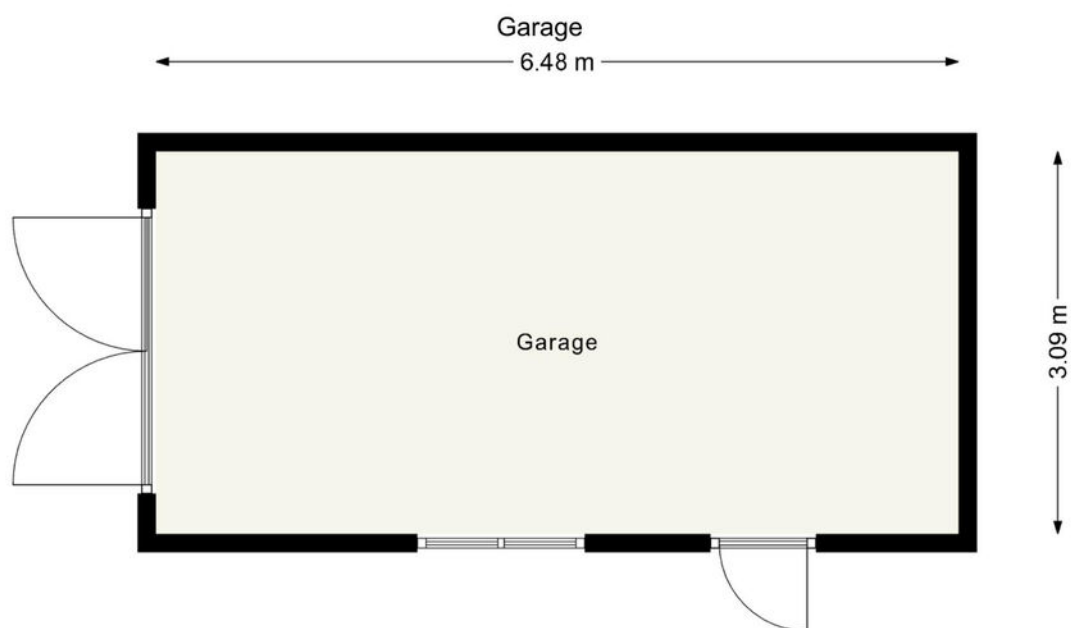
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond



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

> Plattegrond



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Het Heem 1

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

Perceel

Drachten

C

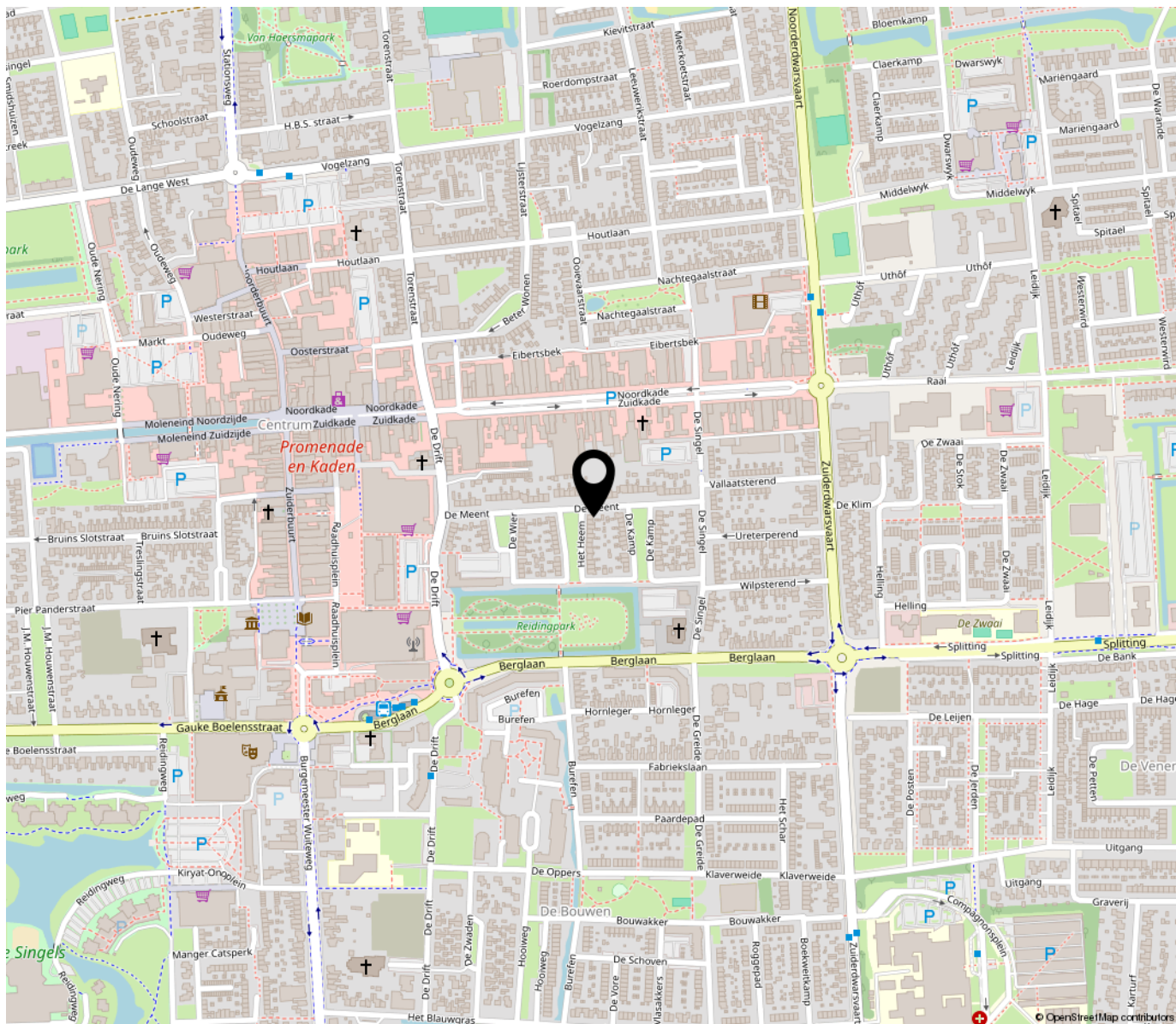
8062

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

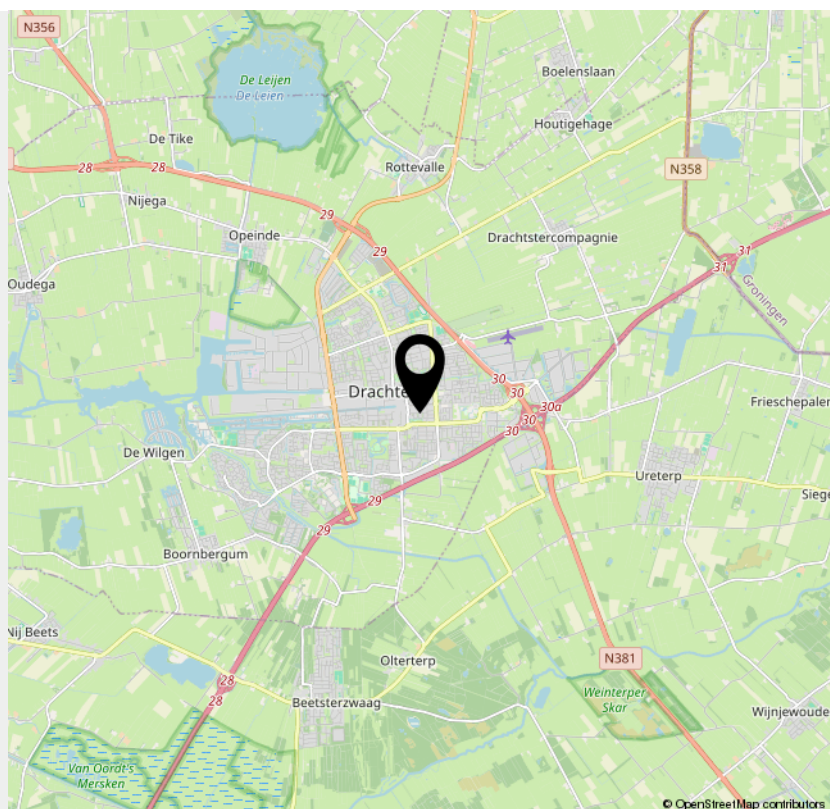
kadaster





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Nabij het centrum van Drachten staat deze leuke woning aan het rustige hofje Het Heem. Liggend op een hoek aan een brede groene zoom met speelveldje, zonder inijk in je woonkamer en met diepe tuin aan de achterzijde!



Lijst van zaken



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

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
-----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken

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

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐

Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren:

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

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Douche	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening, te weten:

– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Screens	☒	☐	☐	☐
---------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tuin

Inrichting

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

Overig

Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
-------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

> Bekijk deze
woning online!

het heem1.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

Het Heem 1, Drachten



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



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Frieswijk Makelaar NVM
Zuiderhogeweg 43
9203 SV Drachten

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

FRIESWIJK
MAKELAAR 