



FFRIESWIJK
MAKELAAR 

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

22 a

Hof van Edenlaan

DRACHTEN

Vraagprijs
€ 435.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
129 m²

Perceeloppervlakte
446 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1978

Energie label
D

Omschrijving

Twee-onder-één-kapwoning aan de Hof van Edenlaan. Paradijselijk wonen in alle rust en met veel privacy.

In één van de mooiere straten van Drachten staat op een rustige locatie aan de Hof van Edenlaan dit woonhuis met aangebouwde garage. Met een royale tuin en veel privacy in en rondom de woning is dit een heerlijke plek om te wonen en te genieten van het leven. Dichtbij het centrum, de uitvalswegen, het wijkwinkelcentrum en sportvelden. Het woonhuis is buitenom goed onderhouden. Binnen mag je het huis helemaal naar eigen smaak maken maar dat is zeker de moeite waard! Met de creatieve indeling beneden, de vier slaapkamers boven en een perceel van 446m² heb je hier alle ruimte voor. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond

- entree
- lichte hal met garderobehoek
- meterkast met 7 groepen
- toiletruimte met fonteintje

Woonkamer en keuken

Wat direct opvalt is de lichtinval voor in de woonkamer. Het zonlicht valt namelijk goed naar binnen door de hoge raamvensters in de voorgevel. De "zitkuil" geeft net die extra sfeer aan de woonkamer met meer hoogte in de kamer en tegelijkertijd het knusse gevoel waar je naar op zoek bent. Met de open haard heb je in de winterperiode comfortabele en sfeervolle warmte in huis. Hier is ook de plek voor een grote tv/zithoek en ben je verbonden met buiten door de tuindeur naar het terras in de diepe voortuin. Eigenlijk is het een tweede achtertuin omdat je geen inkijk hebt van andere woningen aan de voorzijde en je hiermee geniet van veel privacy in de leefruimte.

Achter in de kamer is plek voor de gezinstafel. Ook hier is een tuindeur voor de verbinding met het terras op zomerse dagen. Je bent hier verbonden met de open keuken die net als de zithoek aan de voorzijde verlaagd is. Er is een handige ontbijtbar en de keukenopstelling is functioneel, voorzien van een vaatwasser, een oven, gaskookplaat, een koelvries-combi en uiteraard lades en kastjes.

- bijkeuken met witgoedopstelling met buitendeur en deur naar de garage
- ruime aangebouwde stenen garage voor de auto en de fietsen

1e verdieping

- wenteltrap vanuit de woonkamer naar de overloop
- een tweepersoonsslaapkamer aan de voorzijde met een breed en diep balkon
- een slaapkamer aan de voorzijde met deur naar het balkon
- een ruime tiener-slaapkamer aan de achterzijde
- moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet met wandcloset

Vervolg

Op de verdieping zijn de kamers grotendeels voorzien van HR++ glas.

2e verdieping

- wenteltrap naar de ruime overloop
- vierde slaapkamer

Tuin en garage

De achtertuin is verzorgd aangelegd met border, gazon en twee terrassen. Door de brede tuin en het feit dat er geen woningen aan de achterzijde zijn ervaar je veel privacy. Door de stand van de tuin kun je in de zomer genieten van zowel schaduw als zon. De achtertuin is bereikbaar via de oprit, langs de aangebouwde garage. De lange oprit biedt ruimte voor meerdere auto's. De voortuin is verrassend diep, aangelegd met gazon en borders en is er een terras bij de tuindeur in de voorgevel. Door de grootte van de tuin, de stand van de woning en de ligging in de straat ervaart deze voortuin als een tweede achtertuin. Heerlijk zonnig en veel privacy.

Overige informatie

- energielabel D geldig tot 5.2.2036
- de woning is voorzien van dakisolatie van het bouwjaar en voorzien van HR++ glas, HR glas en enkel glas
- eigen ketel hete-luchtverwarming Heluto 2007 en eigen watergeiser/boiler Smith 2005
- overdracht van de woning kan op korte termijn

Omgeving

- op loop- en fietsafstand van het centrum van Drachten
- het wijkwinkelcentrum Noorderpoort ligt 'om de hoek', met o.a. twee grote supermarkten, bakkers, slagerij, drogisten, bloemist en boekenkiosk
- de Hof van Edenlaan heeft één-richtings-verkeer voor auto's
- de woning wordt verkocht met een niet-zelfbewoningsclausule, een asbestclausule en ouderdomsclausule

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

Uit een overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als koper én verkoper de overeenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere koper en particuliere verkoper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden er is geen koop zolang het koopcontract niet door beide partijen is ondertekend. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel deze woningpresentatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.





































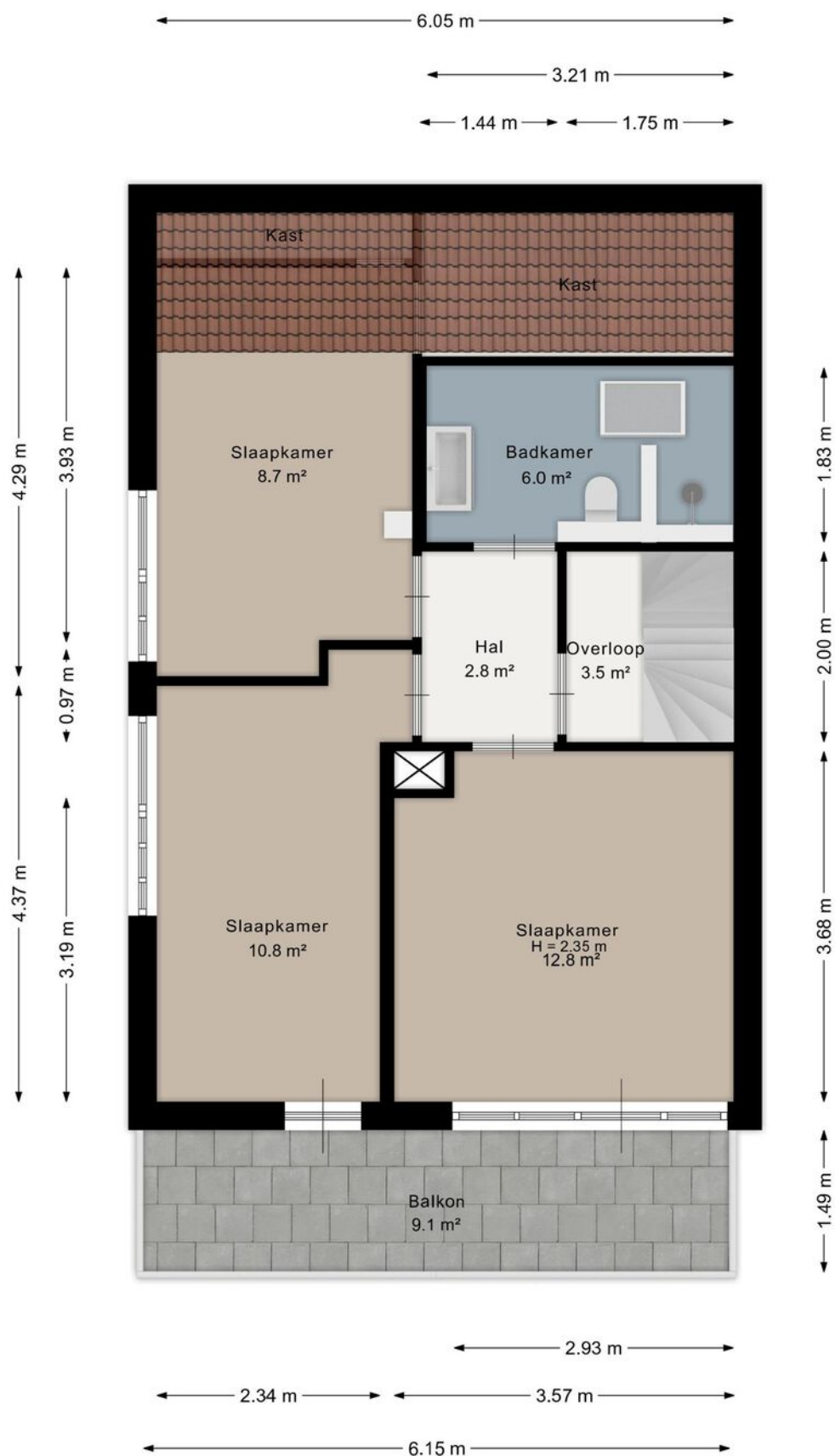


Plattegrond



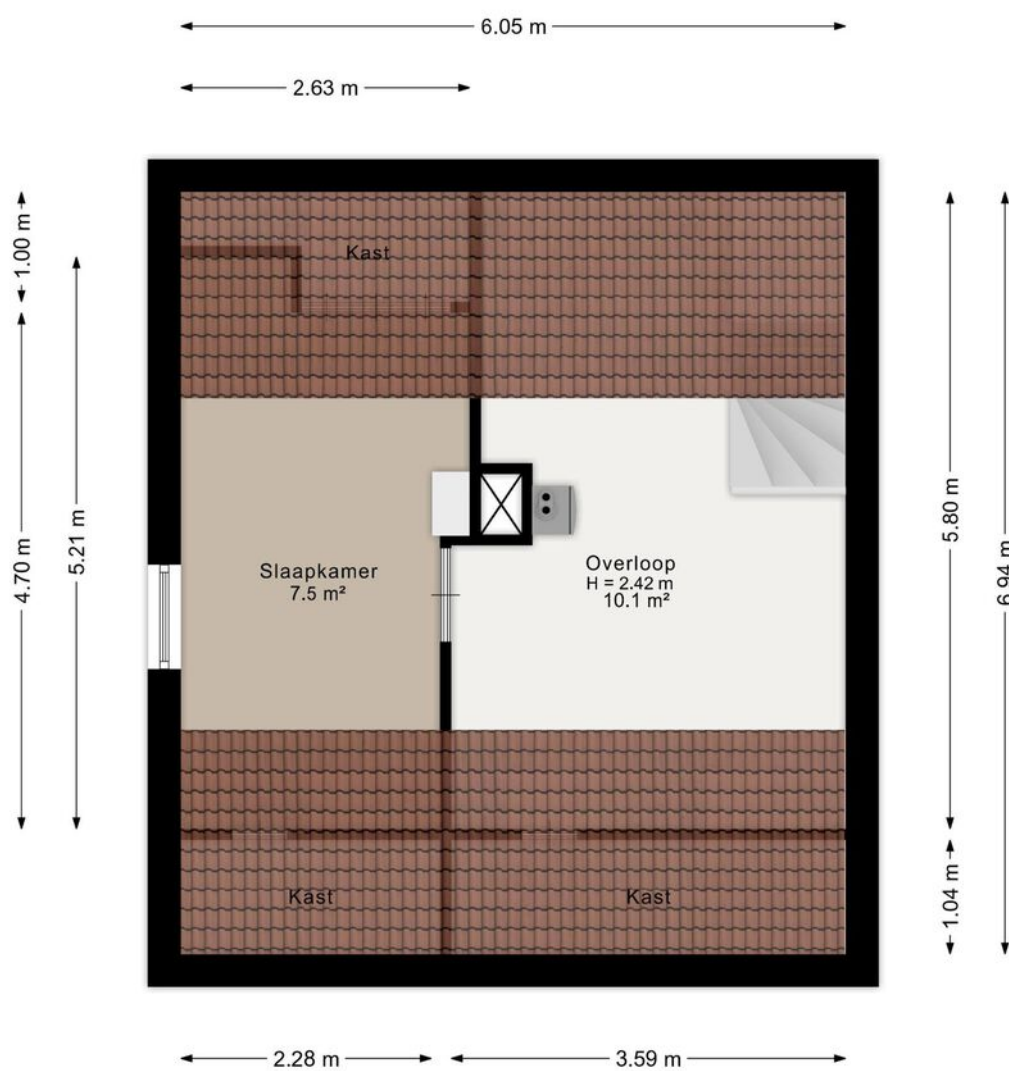
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

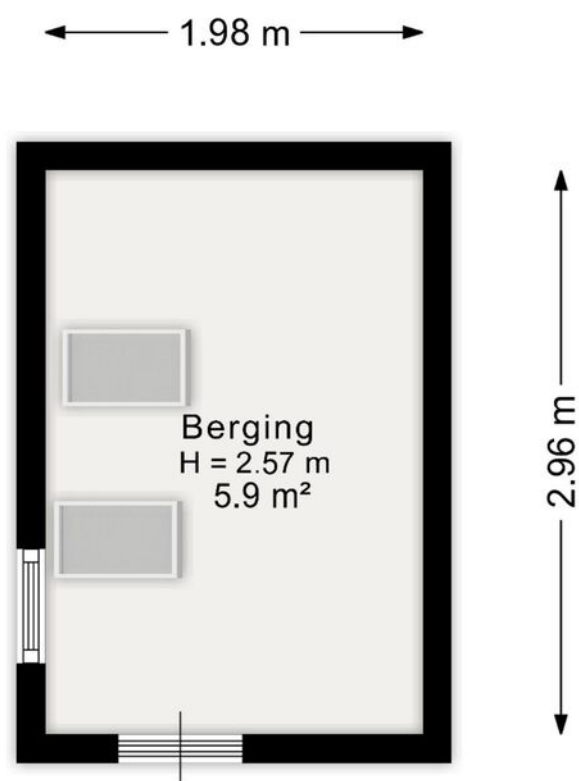
Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



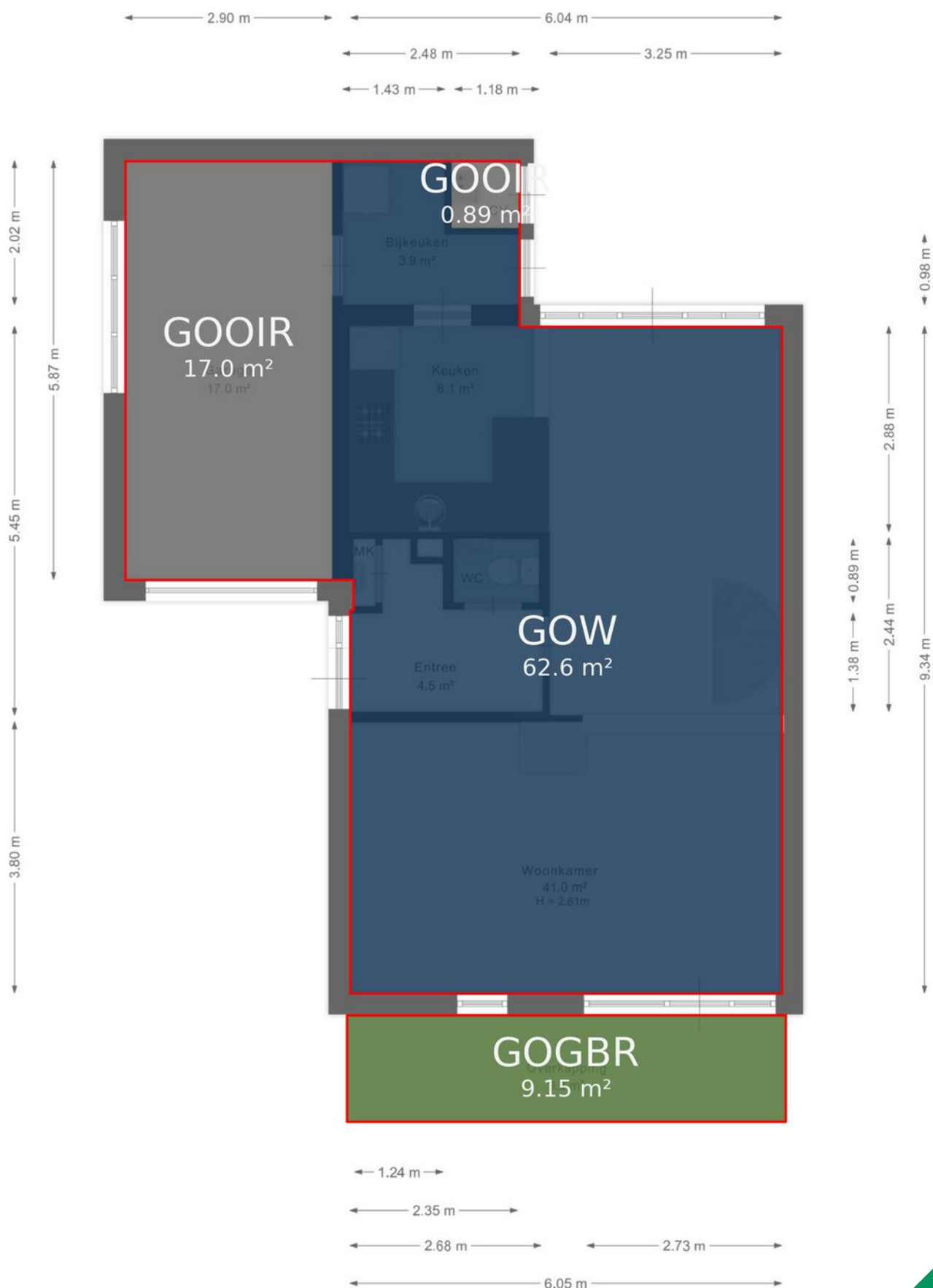
Plattegrond



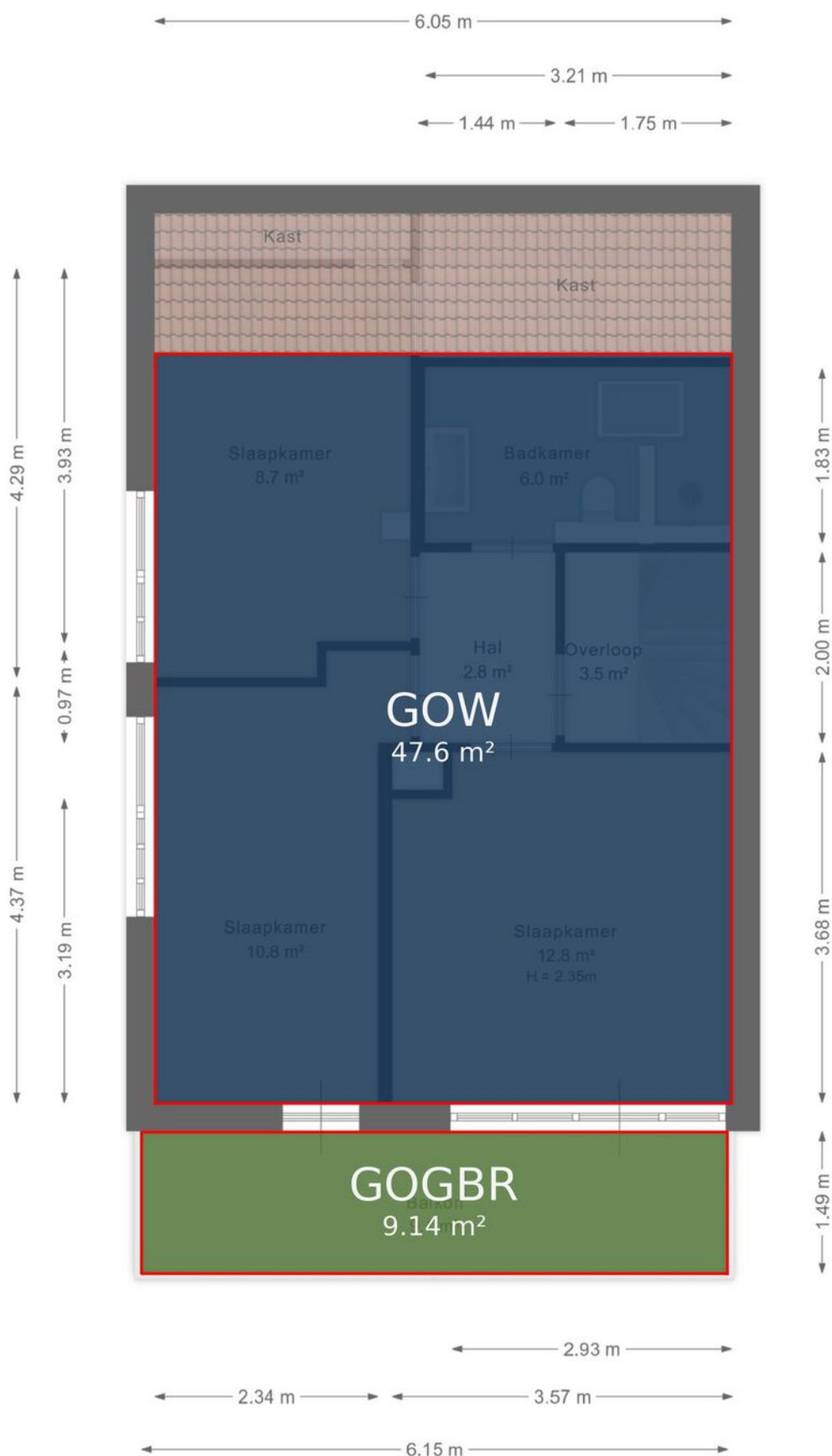
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond

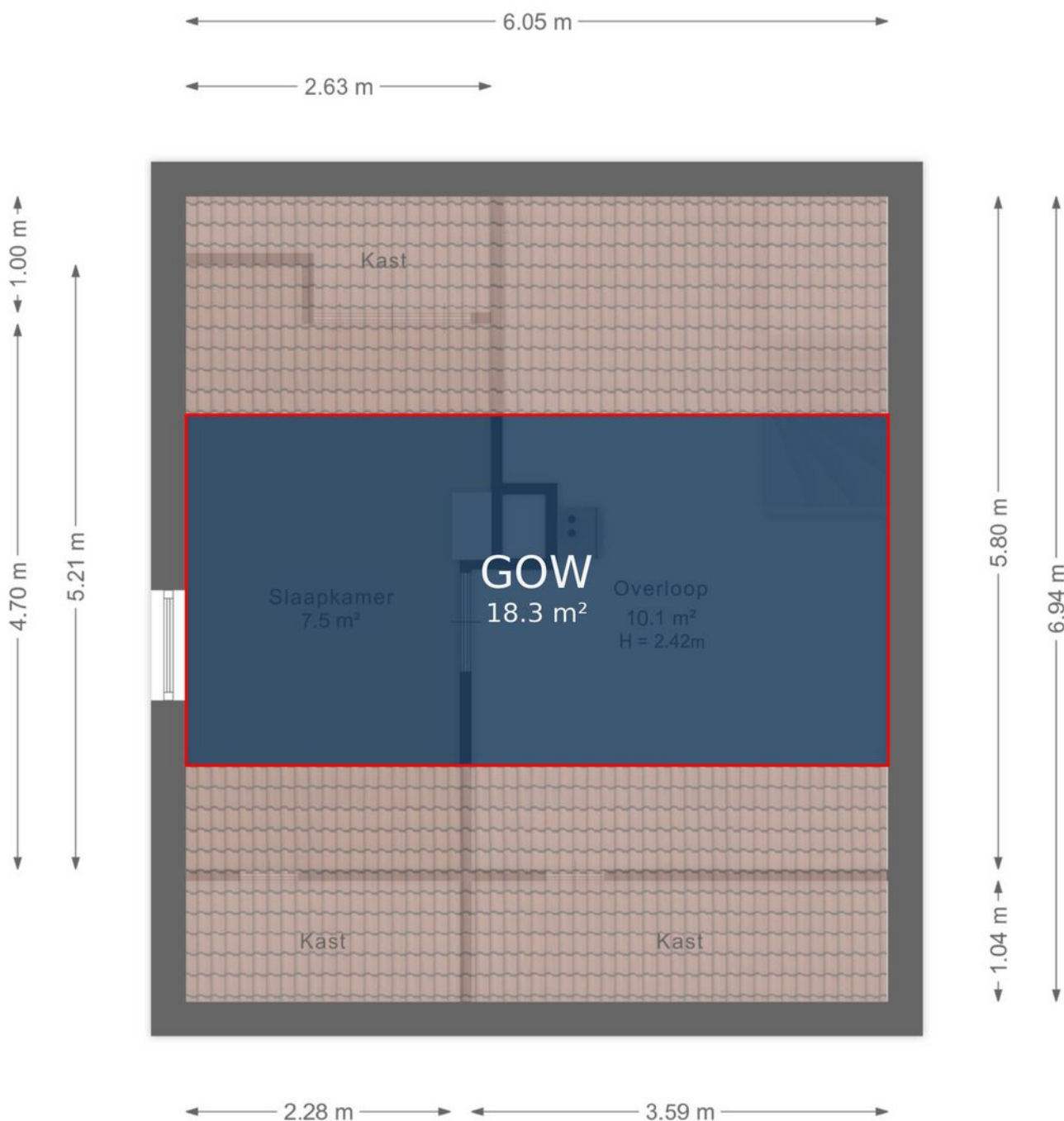


Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Kadastrale kaart

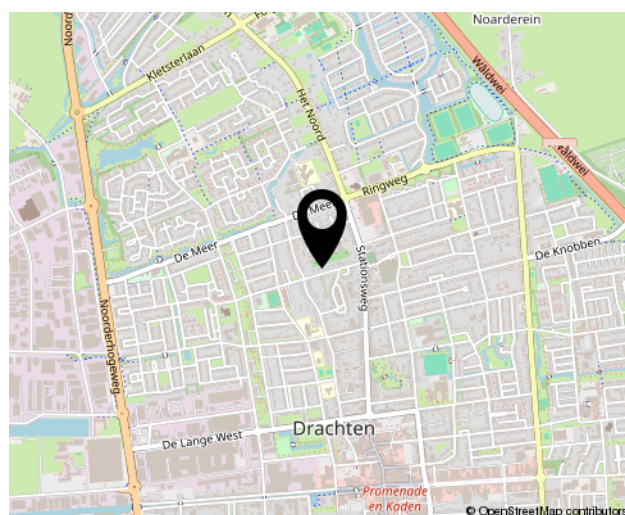
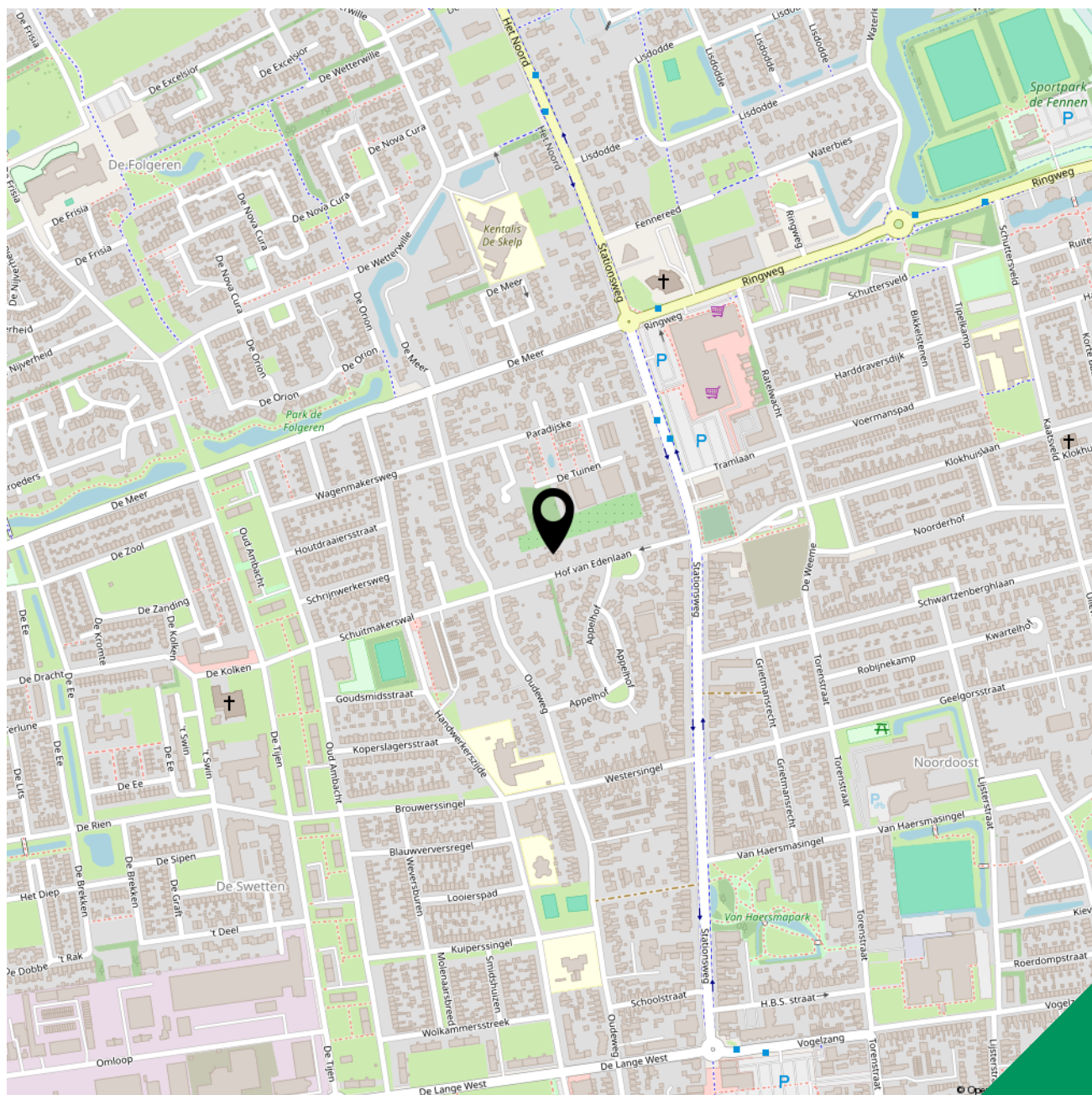
Kadastrale kaart

Uw referentie: Hof van Edenlaan 22a



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Drachten	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Perceel 8758		
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

[hof van edenlaan22 a.nl](https://hofvanedenlaan22.a.nl)

FRIESWIJK
MAKELAAR

Hof van Edenlaan 22 a, 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!***