

De Leijen 22

DRACHTEN



VRAAGPRIJS

€ 385.000 K.K.

0512 236111

info@frieswijkmakelaar.nl

www.frieswijkmakelaar.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR 

Kenmerken



Woonoppervlakte

121 m²

Aantal kamers

7

Perceeloppervlakte

379 m²

Aantal slaapkamers

5

Inhoud

455 m³

Bouwjaar

1970

Soort woning

eengezinswoning

Energie label

C



Twee-onder-één-kapwoning op een hoekperceel

Ruime twee-onder-één-kapwoning met royale tuin en vrijstaande garage op een mooie hoekligging.

Voor gezinnen een zeer interessant woonhuis met veel potentie. Met de ruime doorzon-woonkamer met een zij-aanbouw, de royale tuin en de vrijstaande garage biedt dit huis je alle ruimte. Het huis is in de afgelopen decennia goed onderhouden maar verdient qua modernisering een stap naar deze tijd. 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. Door de prachtige woonstand op de hoek van de straat geniet je van veel privacy. De verzorgd aangelegde tuin maakt het plaatje compleet. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond

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

Woonkamer en keuken

Vanuit de hal kom je de leefruimte binnen en loop je over een lamelparketvloer. 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. In de loop van de tijd is er een grote aanbouw aan de zijgevel gerealiseerd, met verrassend hoge nok en veel lichtinval. Ideaal voor een tweede zithoek, een speelhoek of rustige leesplek.

De dichte keuken heeft een functionele opstelling met een kunststof werkblad. De keukenopstelling beschikt over bergruimte met lades en kasten, een gaskookplaat met afzuigkap en een oven. Ook is hier de witgoedopstelling.

1e verdieping

- overloop
- een tweepersoonsslaapkamer aan de voorzijde
- een slaap-/werk-/babykamer aan de voorzijde
- een tweepersoonsslaapkamer aan de achterzijde
- een vierde slaapkamer aan de achterzijde
- een badkamer met brede douchehoek, handdoekradiator, wastafelmeubel en mechanische ventilatie

2e verdieping

- vaste trap met trapluik
- overloop
- een vijfde slaapkamer met wastafel en kantelraam. Het dak is geïsoleerd en de kamer biedt goede mogelijkheden voor een dakkapel
- cv-opstelling uit 2012, eigendom

Tuin en Garage

De verzorgde tuin omzoomt het huis. In de achtertuin kun je de hele dag van de zon genieten en de tuin is verzorgd aangelegd met terras, gazon, heesters en borders. Door de hoekligging, grootte van de tuin en de groene beschutting geniet je volop van alle privacy. Je hebt geen inkijk van andere woningen. Een heerlijke plek om te vertoeven. Via de brede oprit naar de vrijstaande garage heb je een eigen achterom. In de vrijstaande garage met berging is ruimte voor zowel je auto als ook de fietsen. Net als de achtertuin is ook de voortuin verzorgd aangelegd met gazon en border.

Overige informatie

- energielabel C geldig tot 18.03.2036
- de woning is voorzien van dakisolatie, HR++ glas op de hele 1e verdieping en deels op de begane grond en is deels voorzien van dubbel glas
- eigen cv opstelling Vaillant bj. 2012
- de niet (zelf) bewoningsclausule wordt in de koopovereenkomst opgenomen
- voorkeur voor aktepassering is bij notariskantoor Anna de Vries

Omgeving

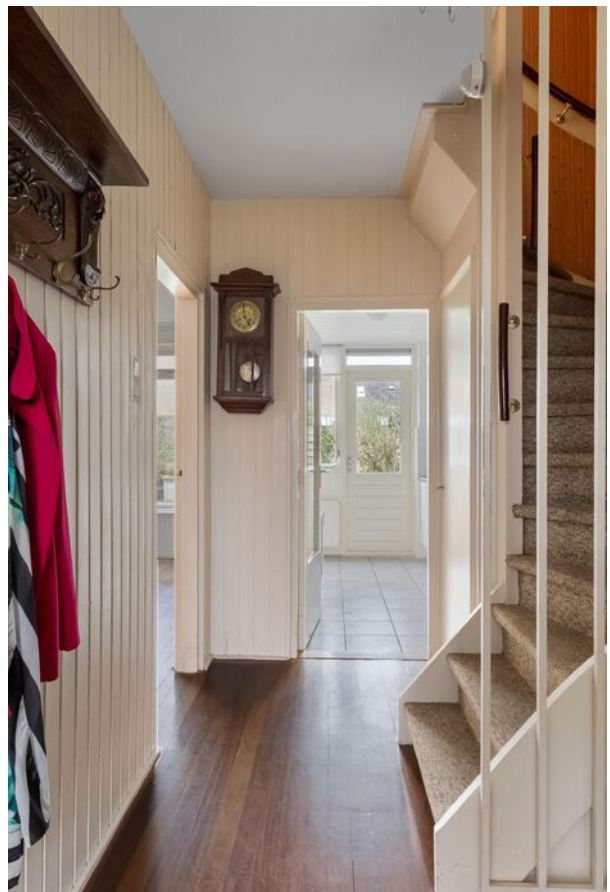
De woning ligt in een verkeersluwe straat met veel groen en een speelveldjes vlakbij, veel voorzieningen zoals het ziekenhuis Nij Smellinghe, basisscholen en huisarts zijn op loopafstand en je woont op fietsafstand van het winkelcentrum De Wiken met veel voorzieningen. De woonwijk De Venen ligt aan de 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.



Tekst

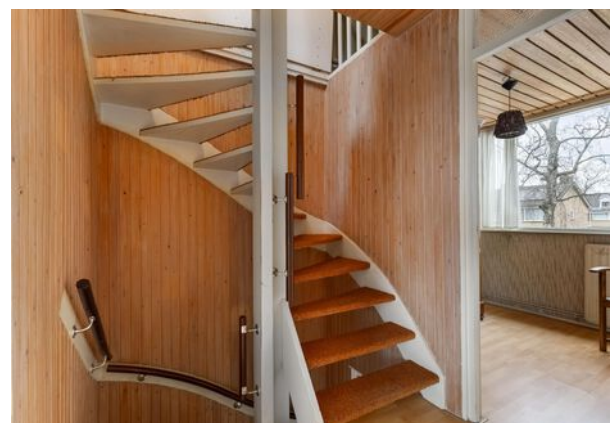












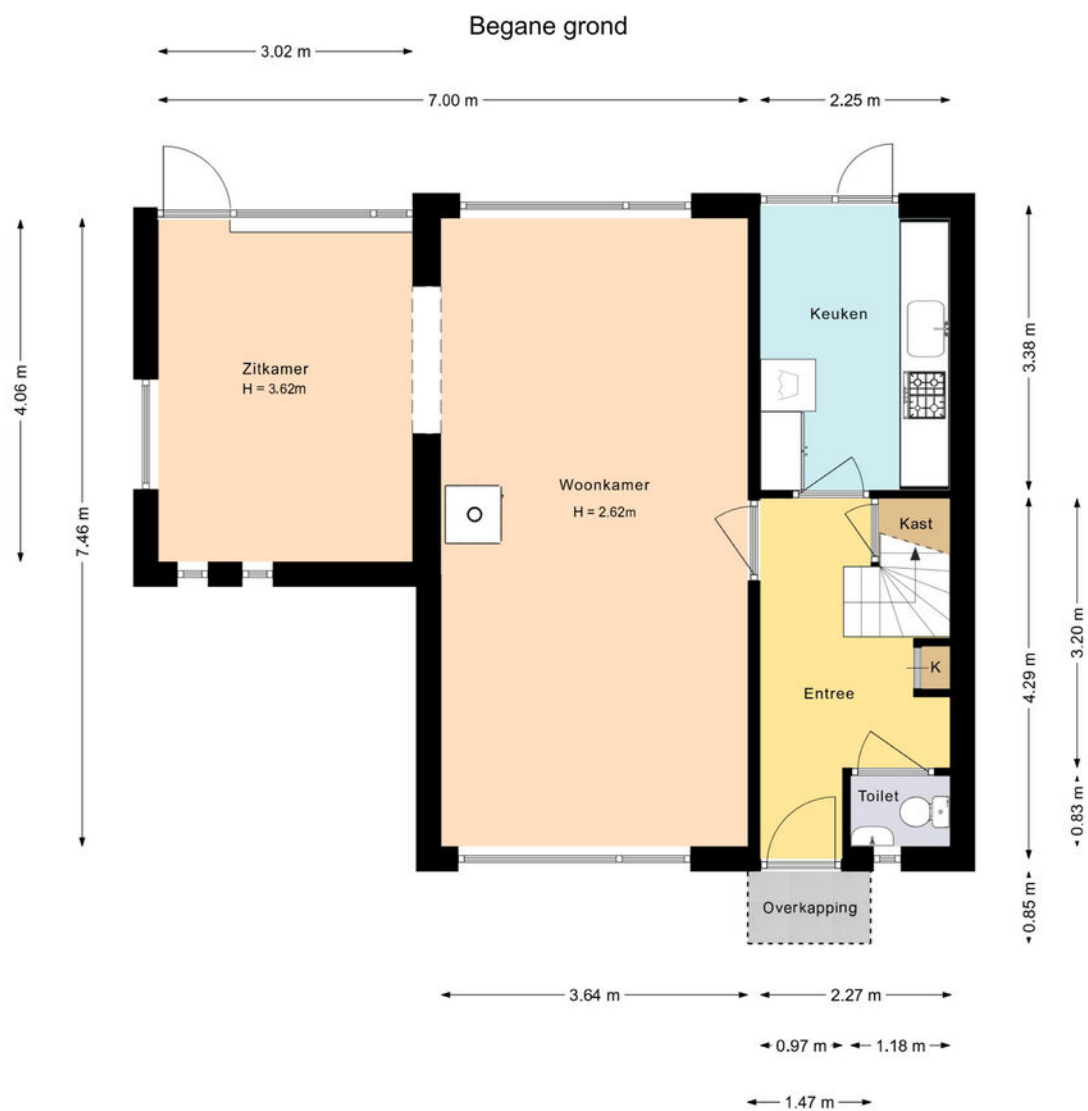








Plattegrond



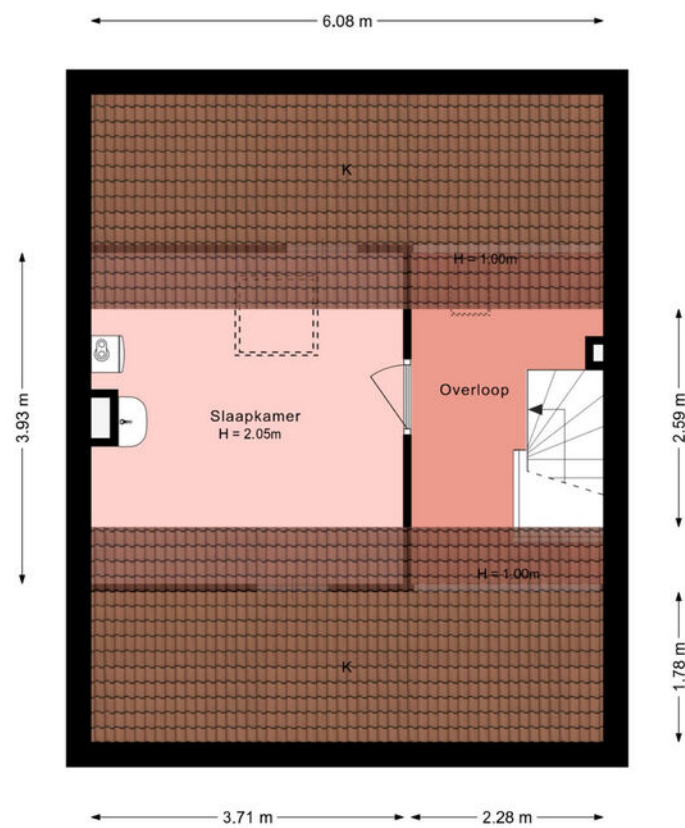
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

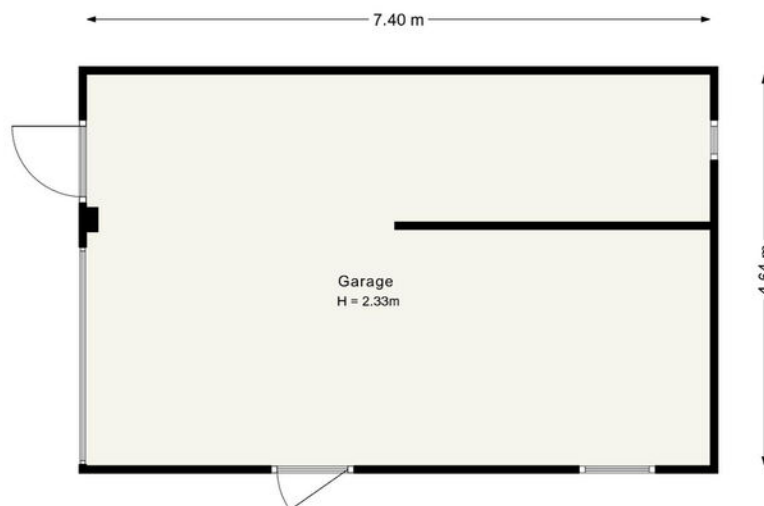
Tweede verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Garage



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De leijen 22



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 9439

kadaster

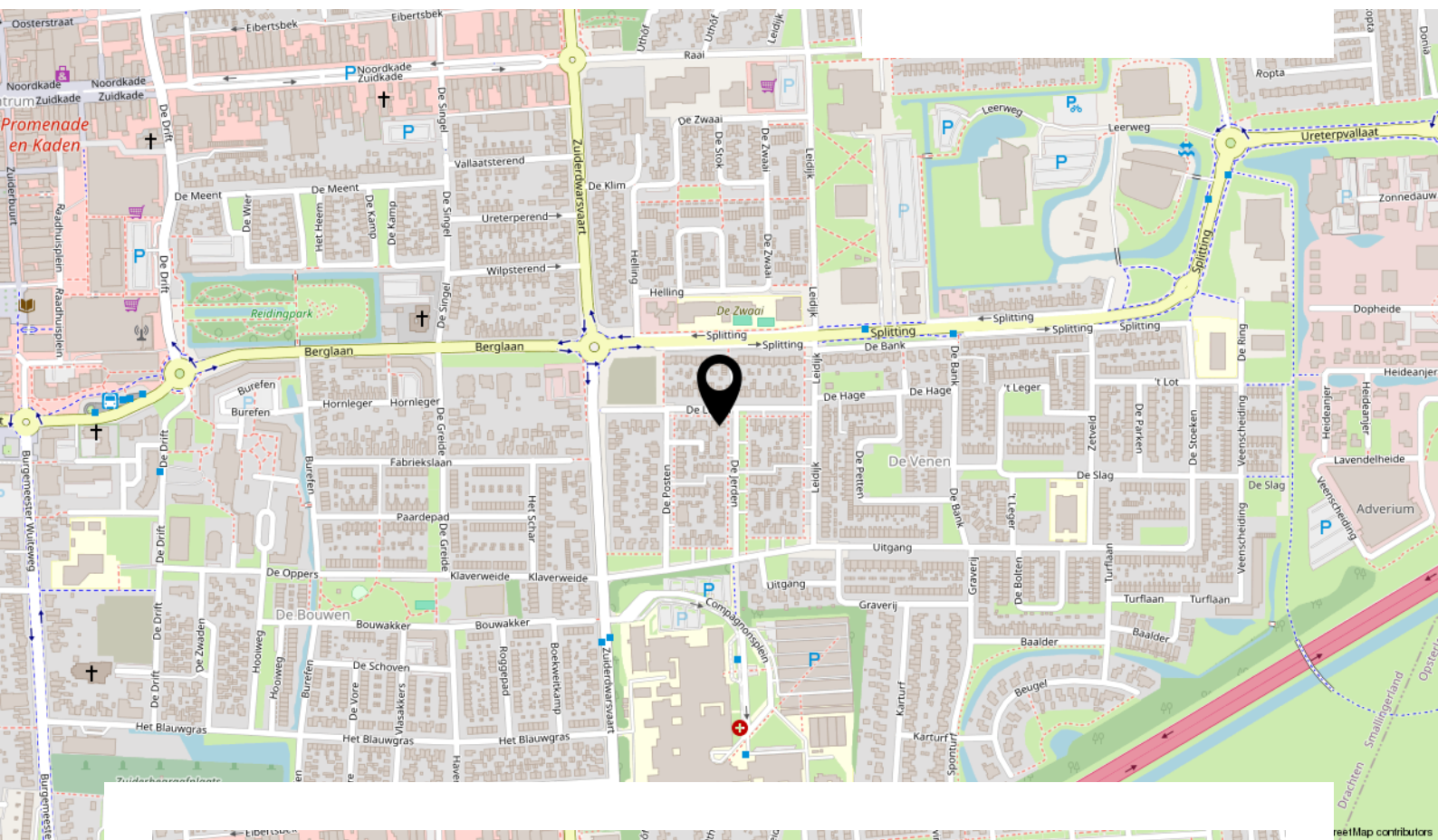
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026

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



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	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☒	☐	☐

Keuken

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

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

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

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:

– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

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

Tuin

Inrichting

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

Verlichting/installaties

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

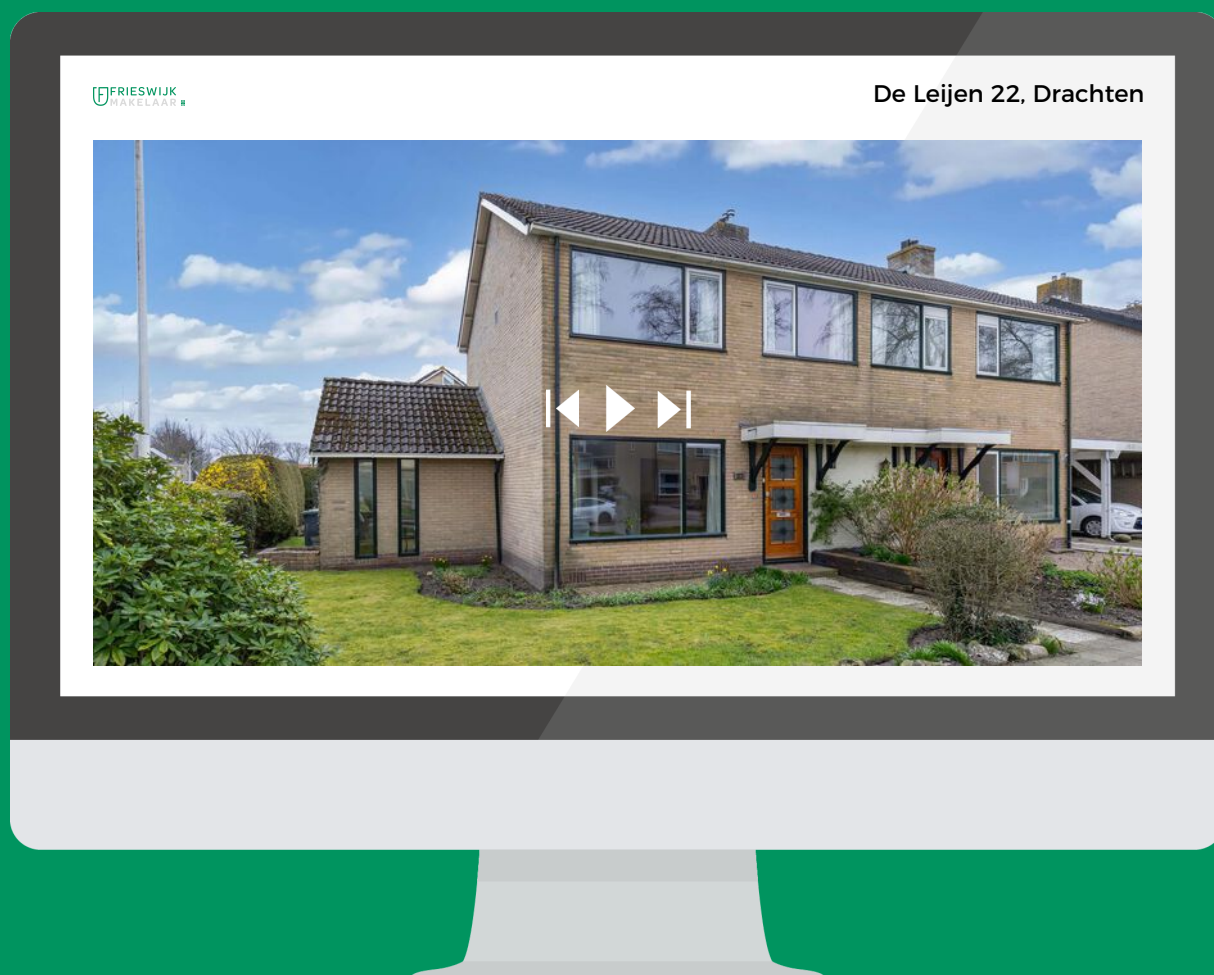
Overig

Overige tuin, te weten:

– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bekijk deze woning online!

de leijen22.nl



Scan de code en bekijk deze woning op je telefoon!



0512 236111

info@frieswijkmakelaar.nl

www.frieswijkmakelaar.nl

FFRIESWIJK
MAKELAAR

INTERESSE IN DEZE WONING?



FRIESWIJK
MAKELAAR 

**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

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