

TE KOOP



Veenland 2
9205 ET Drachten

Vraagprijs € 795.000 k.k.

Prachtige watervilla gelegen aan het water op één van de mooiste plekjes in woonwijk 'Het Himsterhout'. Fantastisch panoramisch uitzicht over waterpartij met veel groen. De grote ramen rondom de woning en de toegang tot het vlonderterras direct op het water zorgen voor een zeer bijzondere woonbeleving.



Prachtige watervilla gelegen aan het water op één van de mooiste plekjes in woonwijk 'Het Himsterhout'. Fantastisch panoramisch uitzicht over waterpartij met veel groen. De grote ramen rondom de woning en de toegang tot het vlonderterras direct op het water zorgen voor een zeer bijzondere woonbeleving.

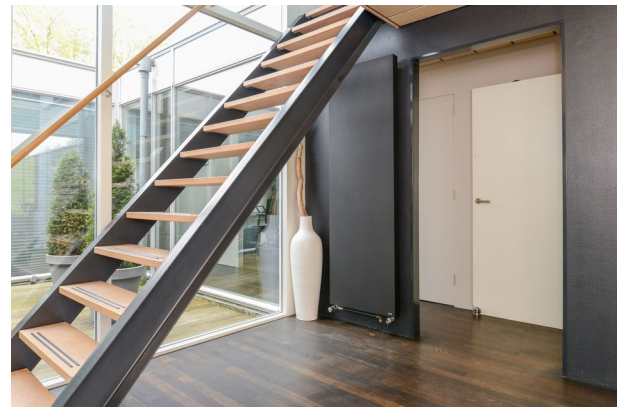
De onder architectuur gebouwde woning beschikt over 4 slaapkamers en 2 moderne luxe badkamers. Twee slaapkamers bevinden zich op de begane grond, waardoor levensloopbestendig wonen mogelijk is. De sfeervolle binnentuin/patio zorgt voor extra lichtinval in de aangrenzende vertrekken en is bereikbaar via openslaande tuindeuren.

De woning heeft uitstekende isolerende voorzieningen en een hoog afwerkingsniveau. Is voorzien van 12 zonnepanelen, een WTW (warmte terugwin unit) welke in 2023 nog is vervangen en een HR CV ketel met boiler voor optimaal watercomfort. In 2007 is de verdieping vergroot en de gevelbekleding is drie jaar geleden vervangen door hout met duurzaamheidsklasse II/II (Natural Cladding).

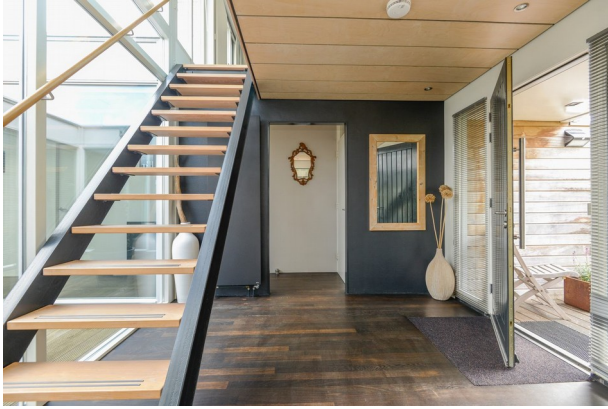
De fraai aangelegde tuin is gelegen op het zuidwesten en beschikt over diverse terrassen. De ruime garage van circa 28 m² is voorzien van een loopdeur en een elektrische sectionaaldeur. Er is een laadpaal aanwezig voor de auto. Via een tweetal brede schuifpuien is er direct toegang tot de veranda en het terras. Vanaf de veranda is het genieten van het mooie uitzicht en de prachtige natuur. Het is hier volop genieten van alle seizoenen.

Een heerlijke plek om te wonen, deze prachtige vrijstaande watervilla in de gewilde wijk 'Het Himsterhout' te Drachten. Deze woonwijk is ideaal gelegen aan de rand van Drachten en op steenworp afstand van de landerijen, vlakbij de bossen van Beetsterzwaag en de Friese wateren. Een omgeving voor prachtige fiets- en/of wandeltochten.

Aarzel niet en maak van deze prachtige woning jouw nieuwe thuis! Vraag vandaag nog een bezichtiging aan en ontdek de charme en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.









Begane grond

Entree, ruime hal met garderobe, moderne meterkast (krachtstroom), waterontharder, modern toilet met fonteintje en trapopgang naar de verdieping. De moderne luxe keuken in lichte kleurstelling met eiland en natuurstenen werkblad is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder; inductiekookplaat, vaatwasser (beide recentelijk vernieuwd), magnetron, oven (Neff) en koelkast.

De riante woonkamer (ca 54 m2) met een luxe Wenge houten vloer heeft 2 grote schuifpuien naar het terras met panoramisch uitzicht over het water. De patio/binnentuin is toegankelijk via openslaande deuren en biedt een heerlijke beschutte zithoek. Daarnaast zorgen de vele ramen voor extra lichtinval in de aangrenzende vertrekken.

Vanuit de hal krijg is er toegang tot de bijkeuken en ruime inpandige garage waar zich de technische installaties bevinden. De ruime garage van circa 28 m2 is voorzien van een loopdeur en een elektrische sectionaaldeur. Twee grote lichtkoepels zorgen voor voldoende licht. De omvormer van de zonnepanelen bevindt zich hier en ook is hier een laadpaal aanwezig voor de auto.

Via de gang is er toegang tot twee slaapkamers, waarvan één in de huidige situatie in gebruik is als kantoor. Vanuit de slaapkamer is er een weids uitzicht over het water. De moderne luxe badkamer is voorzien van inloofdouche, ligbad (whirlpool), dubbele wastafel met meubel en een designradiator.

Eerste verdieping

Een moderne stijlvolle trap leidt naar de overloop van de eerste verdieping. In 2007 is de ruimte op deze verdieping verbouwd en vergroot. Hier bevinden zich twee slaapkamers en een tweede moderne luxe badkamer met douchehoek, wastafelmeubel en derde toilet (wandcloset). Gelegen over de volle breedte van de woning bieden zowel de overloop als beide slaapkamers een fantastisch uitzicht over het water. Op het platte dak van de verdieping liggen 12 zonnepanelen.

Tuin

De tuin bevindt zich op het zuidwesten en heeft daarmee een uitstekende zonnestand. De tuin heeft diverse terrassen en een vlonderterras aan de voorzijde en zijkant van de woning. Daarnaast is er nog een vlonder met zitgedeelte direct aan het water. Het is genieten met dat fenomenale uitzicht en de natuur laat zich prachtig zien in al zijn facetten. Volop natuurbeleving met alle flora en fauna rondom!

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- watervilla met garage en panoramisch uitzicht;
- 4 slaapkamers en 2 badkamers;
- levensloopbestendig met badkamer en slaapkamers op begane grond;
- vervanging houten gevelbekleding (Natural Cladding) 2020;
- uitbouw/vergroot verdieping 2007;
- zonnepanelen 12 stuks 2017;
- laadpaal voor de auto 2019;
- WTW (warmte terugwin unit) vervangen in 2023;
- uitstekend geïsoleerd en hoog afwerkingsniveau;
- toplocatie aan het water.

Overdracht

Vraagprijs
€ 795.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Villa, vrijstaande woning (patiwoning)
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 2002
Soort dak Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 194 m²
Overige inpandige ruimte 35 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 14 m²
Perceel 791 m²
Inhoud 786 m³

Indeling

Aantal kamers
5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers 2 badkamers
Badkamervoorzieningen
2 douches, dubbele wastafel, ligbad, 2 toiletten, en 2 wastafelmeubels
Aantal woonlagen 2 woonlagen
Voorzieningen Balansventilatie, natuurlijke ventilatie, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label A
Isolatie Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming Cv-ketel en warmte terugwininstallatie
Warm water Cv-ketel en gasboiler
Cv-ketel Nefit (gas gestookt combiketel uit 2002, eigendom)

Kadastrale gegevens

BOORNBERGUM F 2866
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 791 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
Aan rustige weg, aan water, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin Achtertuin
Achtertuin 375 m² (15,00 meter diep en 25,00 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

Garage

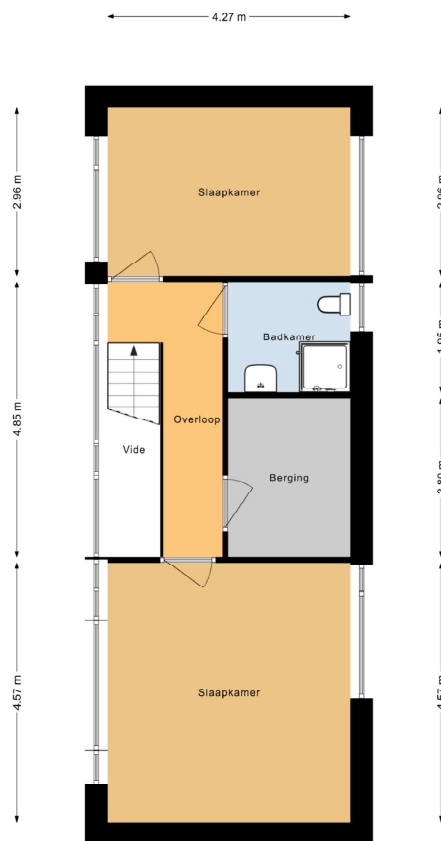
Soort garage
Aangebouwde stenen garage

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren



Deze plattegronden zijn indicatief.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



4.27 m

Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Boornbergum

F

2866

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 april 2025

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.

kadaster



Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule

Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen: Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Knijpstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is op aanvraag bij makelaardij Knijpstra te verkrijgen.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak is tevens op aanvraag verkrijgbaar.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Onderhandeling

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Afdwingen dat u in onderhandeling bent kan niet. Een verkopend makelaar kan wel aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopend makelaar slechts aangeeft dat hij uw bod aan de verkoper voorlegt, bent u niet in onderhandeling.

Courtage

de vergoeding voor de begeleiding door de makelaar bij de aan- of verkoop van een huis. De vergoeding wordt berekend op basis van een percentage over de transactieprijs. Deze vergoeding wordt in rekening gebracht zodra de overeenkomst tussen jou en een derde, koper of verkoper, tot stand komt.