



TE KOOP



Hooiland 28
9205 EC Drachten

Vraagprijs € 505.000 k.k.

Zoek je een instapklare woning op een toplocatie? In de gewilde wijk 'Het Himsterhout' staat deze prachtige 2/1 kapwoning met uitbouw en een garage met bijgebouwde ruime bijkeuken. De woning combineert modern wooncomfort met een uniek vrij uitzicht over groen en een waterpartij.



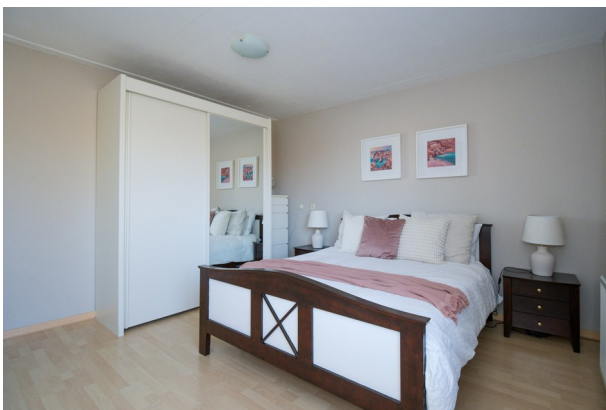
Zoek je een instapklare woning op een toplocatie? In de gewilde wijk 'Het Himsterhout' staat deze prachtige 2/1 kapwoning met uitbouw en een garage met bijgebouwde ruime bijkeuken. De woning combineert modern wooncomfort met een uniek vrij uitzicht over groen en een waterpartij. Met een ruim perceel van 320 m² en een hoogwaardig afwerkingsniveau is deze woning een buitenkans.

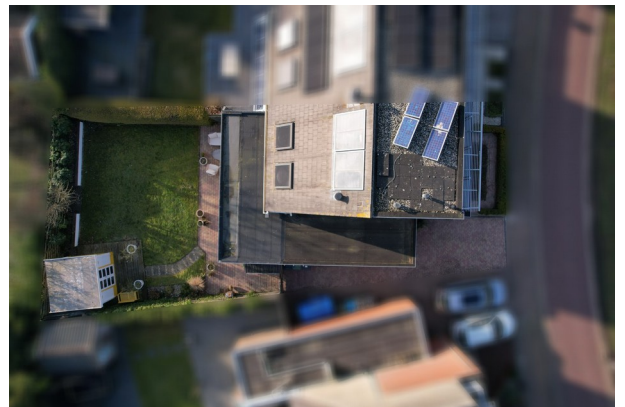
De achterzijde van de woning is voorzien van een stijlvolle uitbouw met fraaie overstek. Door de vele raampartijen en de grote schuifpui geniet je hier van een maximale lichtinval en betrek je terras en de tuin, op het zuiden gelegen, bij de woonruimte. De begane grond beschikt over een plavuizen vloer met comfortabele vloerverwarming. De moderne luxe leefkeuken voldoet aan alle hedendaagse wensen.

De houtkachel staat centraal in de woonkamer en zorgt voor extra sfeer. De woning is voorzien van een WTW installatie en zonnecollectoren met een boilervat van ca 160 liter, welke zorgt voor het opwarmen van het tapwater. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een complete badkamer. Een vaste trap leidt naar de zolderverdieping waar zich de vierde slaapkamer bevindt, met toegang tot het balkon.

Een heerlijke plek om te wonen, deze prachtige 2/1 kapwoning in de gewilde wijk 'Het Himsterhout' te Drachten. Deze woonwijk is ideaal gelegen aan de rand van Drachten, op een 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 gond

Entree, modern luxe toilet (wandcloset) met fonteintje, meterkast, trapopgang naar eerste verdieping.

Via de hal kom je in de leefkeuken, welke zich aan de voorzijde van de woning bevindt. Vanuit de leefkeuken heb je een prachtig vrij uitzicht over vijverpartij met veel groen.

De moderne luxe keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder; vaatwasser, inductiekookplaat, heteluchtoven, magnetron en koel/vries combinatie. In de ruime woonkamer en keuken ligt een mooie plavuizen vloer met vloerverwarming. De woonkamer met sfeervolle houtkachel is tuingericht en uitgebouwd aan de achterzijde. Door de vele raampartijen en de grote schuifpui geniet je hier van maximale lichtinval en betrek je de tuin en terras bij de woonruimte. De woonkamer biedt toegang tot de geïsoleerde bijkeuken waar zich de witgoed-aansluitingen, de HR CH ketel en het boilervat t.b.v. het verwarmen van het tapwater bevinden. Vanuit de bijkeuken kom je in de garage en is er toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk ca 12,3 m², 8,7 m² en 12,5 m². De slaapkamers hebben laag temperatuur radiatoren waardoor de woning bijzonder geschikt is voor verdere verduurzaming. De complete badkamer in lichte kleurstelling en met vloerverwarming is goed onderhouden en voorzien van ligbad, douchehoek, extra toilet en 2 wastafels.

Tweede verdieping

Een vast trap leidt naar de tweede verdieping waar zich nog een ruime vierde slaapkamer bevindt met toegang tot een balkon. Hier kun je op mooie zomeravonden heerlijk genieten van het uitzicht. Op de zolder is een ruime berging aanwezig. Hier bevindt zich ook de WTW installatie. Op de zuidgevel liggen 2 warmwater zonnecollectoren en op het platte dak liggen 4 zonnepanelen.

Tuin

De mooie sfeervolle tuin is gelegen op het zuiden en biedt voldoende privacy. Via de schuifdeur in de woonkamer en/of de deur in de bijkeuken kom je op een ruim terras, aangelegd over de volle breedte van de woning. Achter in de tuin staat nog een mooi houten tuinhuisje van ca 7,5 m².

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- prachtige moderne luxe 2/1 kapwoning met uitbouw en tuin op het zuiden;
- in gewilde woonwijk 'Het Himsterhout' met veel groen en water in rustige omgeving;
- plavuizen vloer met vloerverwarming;
- zonnecollectoren met 160 liter boiler en WTW installatie;
- garage met bijgebouwde ruime bijkeuken (2010);
- luxe moderne keuken met ligging aan straatzijde;
- op de verdieping ligt mooie PVC vloer;
- toilet is vernieuwd;
- gelegen op ruim perceel van 320 m²;
- bushalte op loopafstand.

Overdracht

Aanvaarding In overleg
Vraagprijs
€ 505.000 kosten koper

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 2000
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Lessenaardak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 153 m²
Overige inpandige ruimte 14 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 5 m²
Externe bergruimte 8 m²
Perceel 320 m²
Inhoud 572 m³

Indeling

Aantal kamers
5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen
Douche, dubbele wastafel, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen Balansventilatie, dakraam, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, schuifpui, TV kabel, zonnecollectoren, en zonnepanelen

Energie

Energielabel A
Isolatie
Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming Cv-ketel, houtkachel, gedeeltelijke vloerverwarming en warmte terugwininstallatie
Warm water Cv-ketel, zonneboiler en zonnecollectoren
Cv-ketel Remaha (gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Kadastrale gegevens

SMALLINGERLAND F 2529
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 320 m²
Eigendomssituatie
Volle eigendom

Buitenruimte

Tuin
Achtertuin 125 m² (10,00 meter diep en 12,50 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het zuiden
Balkon/dakterras
Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging
Vrijstaande houten berging
Voorzieningen Elektra

Garage

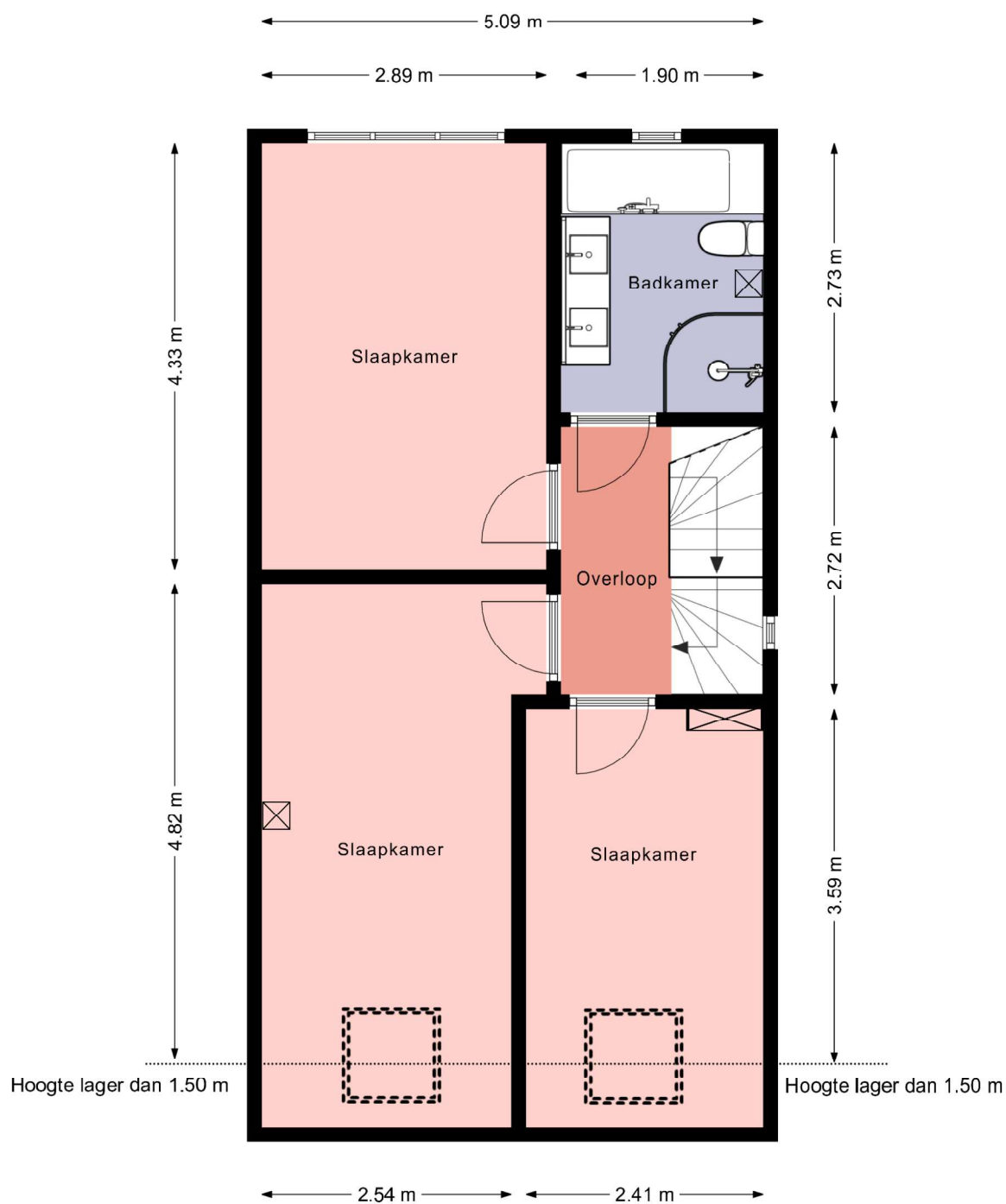
Soort garage
Aangebouwde stenen garage

Parkeergelegenheid

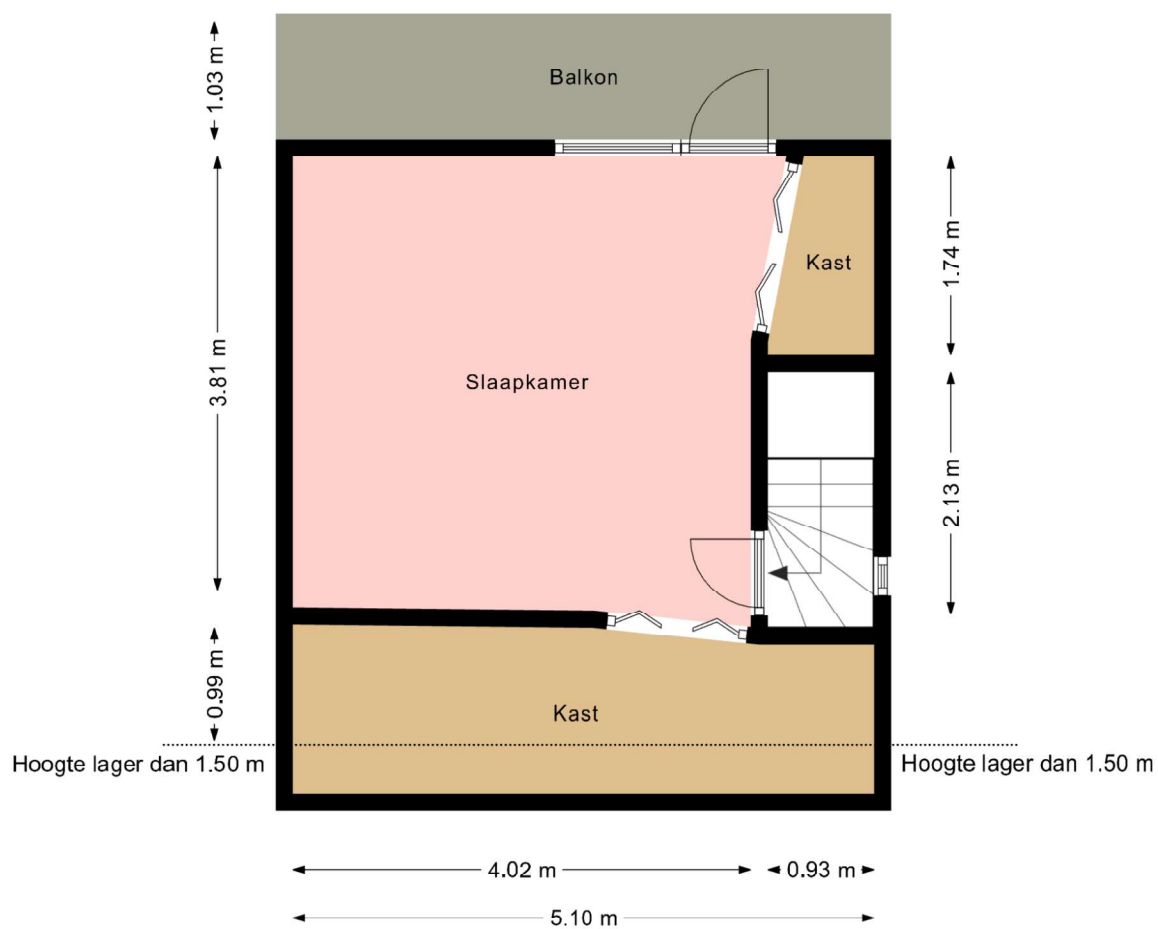
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren



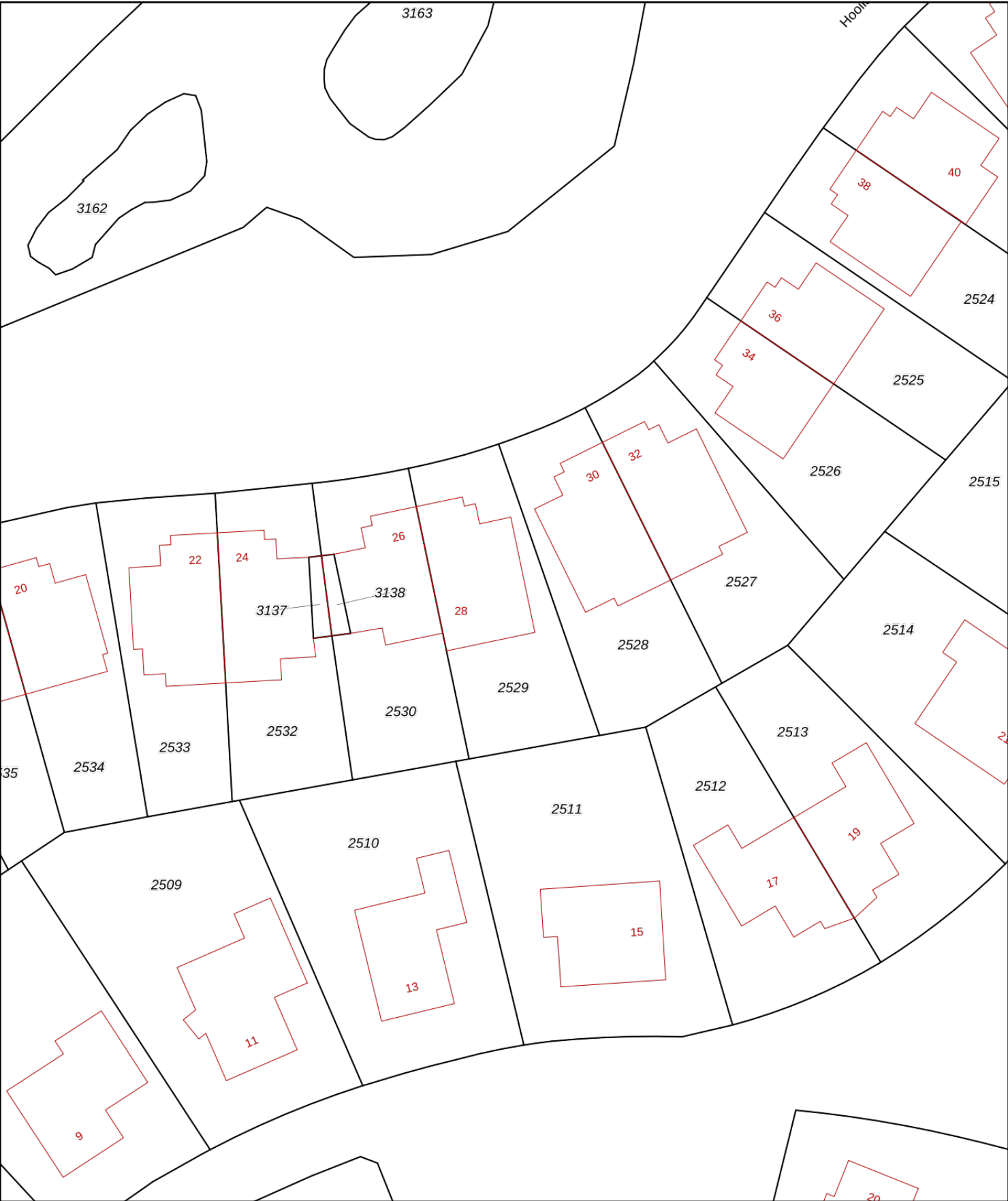
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten 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

2529

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Bedenktime

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.