



KNIJPSTRA
MAKELAARDIJ

TE KOOP



Graanland 11
9205 EE Drachten

Vraagprijs € 510.000 k.k.

Zoek je een huis dat anders is dan de standaard? Dan moet je deze woning echt even zien. Deze unieke vrijstaande woning is gelegen in de gewilde woonwijk Himsterhout.



Zoek je een huis dat anders is dan de standaard? Dan moet je deze woning echt even zien. Deze unieke vrijstaande woning is gelegen in de gewilde woonwijk Himsterhout. Het ontwerp van de woning is van Bert Baron, architect uit Drachten en gebouwd door bouwbedrijf Posthumus uit Wijnjewoude. De woning is levensloopbestendig met een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Veel senioren overwegen een appartement voor het gemak, maar missen vaak de ruimtelijkheid en een eigen buitenruimte. Deze woning biedt het beste van twee werelden. Het beste alternatief voor een appartement. De woning valt direct op door het markante piramidedak, bekleed met hoogwaardige leistenen en voorzien van een stoere royale overstek. Dit geeft het huis een krachtige, tijdloze uitstraling.

De woonkamer met vide is de absolute eyecatcher. Door de vide voelt het heerlijk ruim en licht aan. In de winter kruip je lekker bij de open haard, terwijl je voeten heerlijk warm blijven door de vloerverwarming die over de hele benedenverdieping ligt. Comfortabeler wordt het niet!

De woning is traditioneel gebouwd met extra dikke muren. Het geheel ligt op een mooie locatie met een ruim perceel van 606 m². Een heerlijke plek om te wonen, deze unieke vrijstaande woning in de gewilde wijk Het Himsterhout te Drachten.

Het Himsterhout is ideaal gelegen aan de rand van Drachten, op steenworp afstand van de landerijen, vlakbij de bossen van Beetsterzwaag en de Friese wateren. Een omgeving voor prachtige fiets- en/of wandeltochten.





Begane grond

Entree, hal, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer met vide geeft direct een ruimtelijk gevoel door de hoogte en het fraaie lichtspel. De ingebouwde open haard zorgt voor de sfeer en past perfect in zowel een modern als in een klassiek interieur. Nagenoeg de gehele begane grond is voorzien van plavuizen met vloerverwarming. De open keuken met rondom uitzicht is al wat ouder en toe aan een moderniseringsslag.

Via de woonkamer kom je in de ruime slaapkamer die zich aan de achterzijde bevindt. Vanuit de slaapkamer krijg je toegang tot de ruime badkamer, welke is voorzien van een dubbele wastafel en doucheruimte. De slaapkamer geeft tevens toegang tot het buitenterras. Terug naar de hal is de bijkeuken toegankelijk waar zich de witgoedaansluitingen bevinden en de CV ketel met de vloerverwarming verdeler. Ook het moderne toilet (wandcloset) met fonteintje bevindt zich hier en er is nog een vaste kast, geschikt voor berging.

De ruime garage is bereikbaar via de bijkeuken en heeft een oppervlakte van circa 32 m². De garage beschikt over een elektrisch bedienbare deur. Het dak van de garage verkeert in matige staat, waarbij rekening dient te worden gehouden met noodzakelijk onderhoud aan de dakbedekking.

Eerste verdieping

Een vaste trap leidt naar de verdieping. De overloop geeft door de vide een fraai ruimtelijk overzicht. Vanaf de overloop kom je in een ruime slaapkamer met dakkapel. Verder is er een ruimte ingericht als bergruimte, maar met het plaatsen van een dakkapel is het mogelijk hier nog een extra 'kleinere' slaapkamer te creëren.

Tuin

De tuin is gelegen op het noordwesten. De groene achtertuin met bomen en struiken geeft voldoende privacy en beschutting. Er is een heuse stenen waterput waar met behulp van een pomp het water uit kan worden gehaald om op droge dagen de tuin te sproeien.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- levensloopbestendige woning op uitstekende locatie;
- slaapkamer en badkamer op begane grond;
- ontwerp is van architect Bert Baron;
- leistenen dak;
- unieke woning, woonkamer met vide;
- piramidedak met grote overstek;
- bouwtekeningen van de woning aanwezig;
- elektrische garagedeur;
- vloerverwarming begane grond.

Overdracht

Aanvaarding In overleg
Vraagprijs
€ 510.000 kosten koper

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 2000
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en leisteen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 110 m²
Overige inpandige ruimte 30 m²
Perceel 606 m²
Inhoud 510 m³

Indeling

Aantal kamers
3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers
1 badkamer Badkamervoorzieningen
Douche, dubbele wastafel, en vloerverwarming
Aantal woonlagen 2 woonlagen
Voorzieningen Natuurlijke ventilatie, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Energielabel C
Isolatie
Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming Cv-ketel, open haard en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Nefit Ecomline (gas gestookt combiketel uit 2000, eigendom)

Kadastrale gegevens

SMALLINGERLAND F 2509
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 606 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

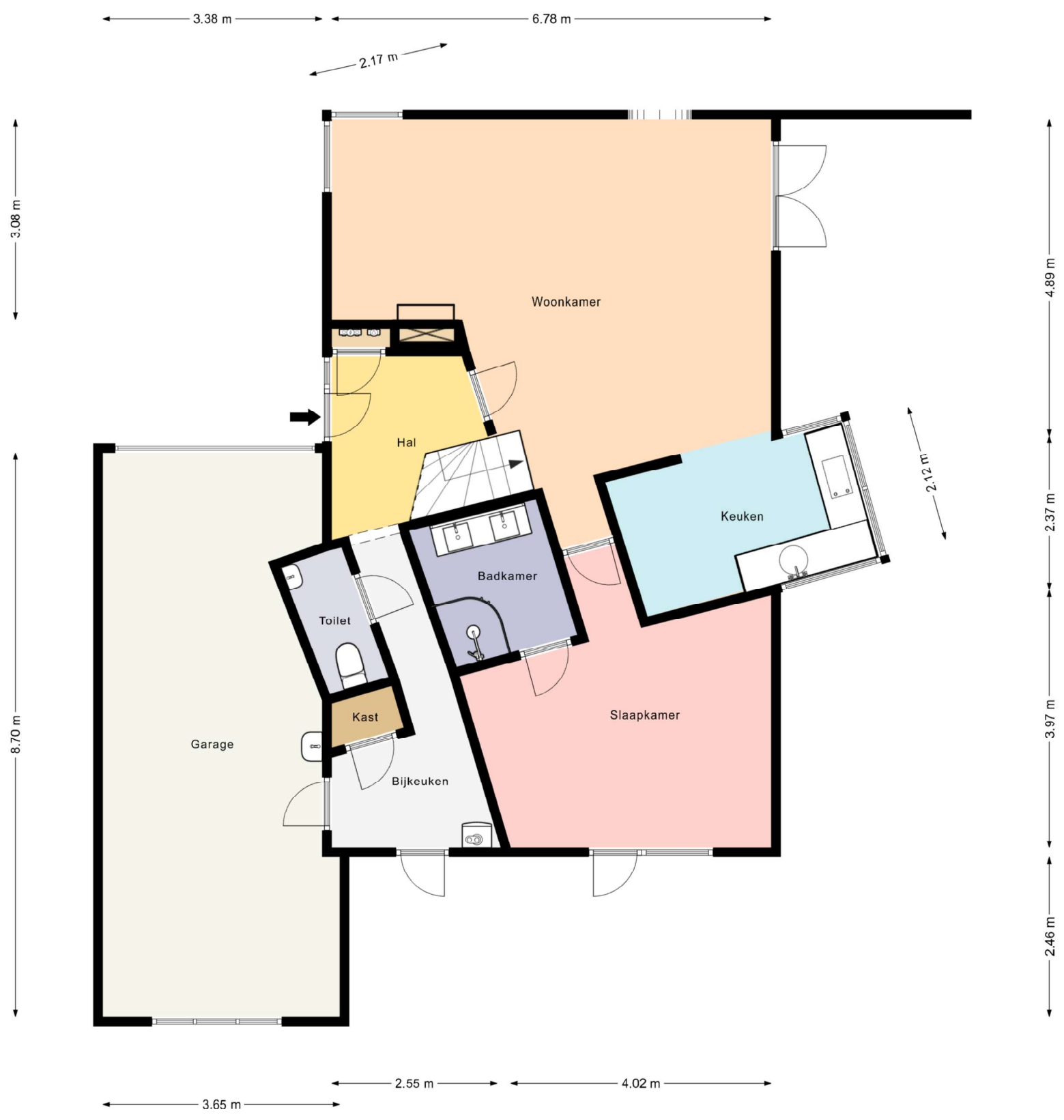
Ligging
Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin Achtertuin en voortuin
Achtertuin 285 m² (15,00 meter diep en 19,00 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het noordwesten

Garage

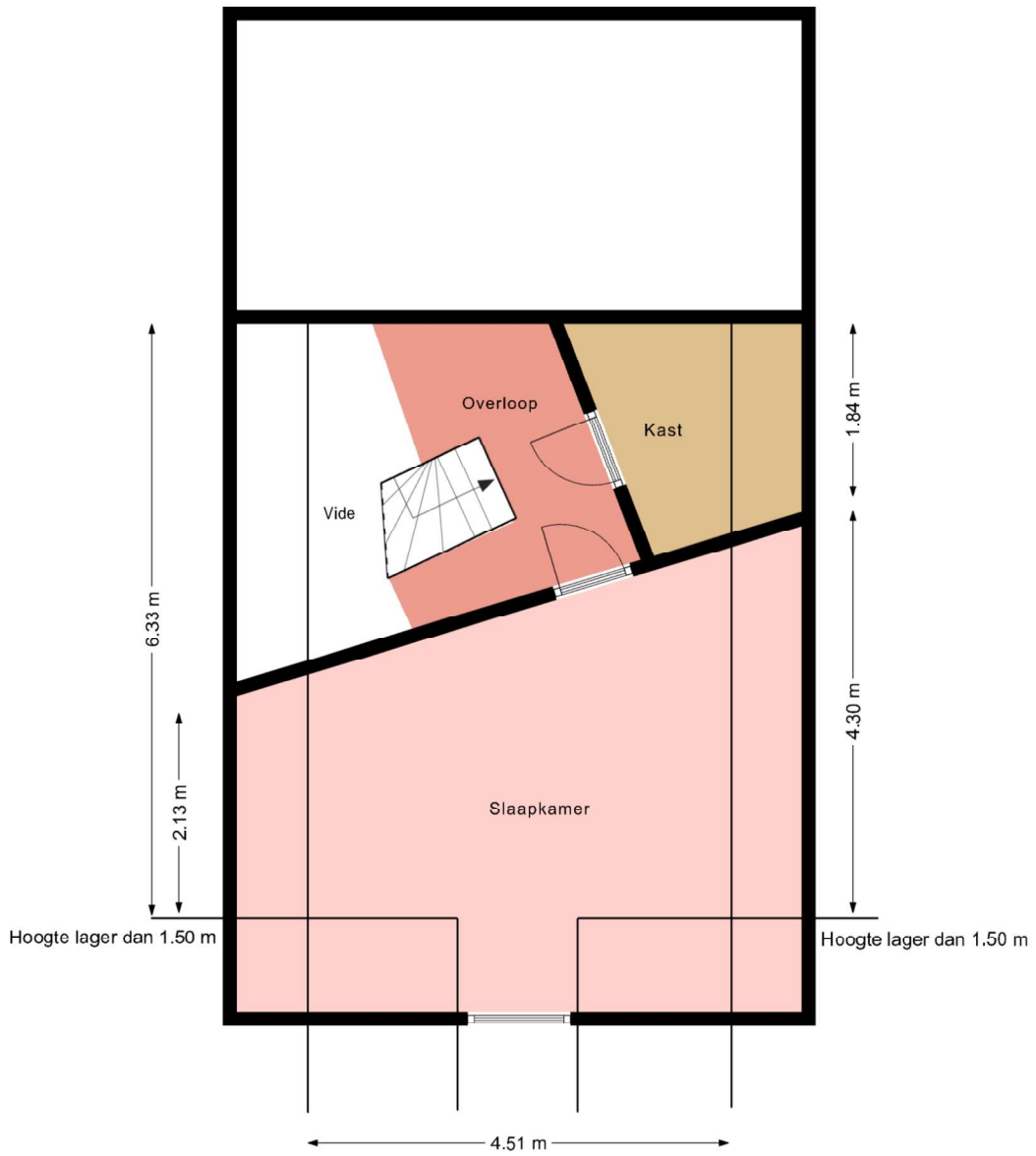
Soort garage
Aangebouwde stenen garage
Capaciteit 1 auto
Voorzieningen
Elektrische deur, elektra, verwarming en stromend water

Parkeergelegenheid

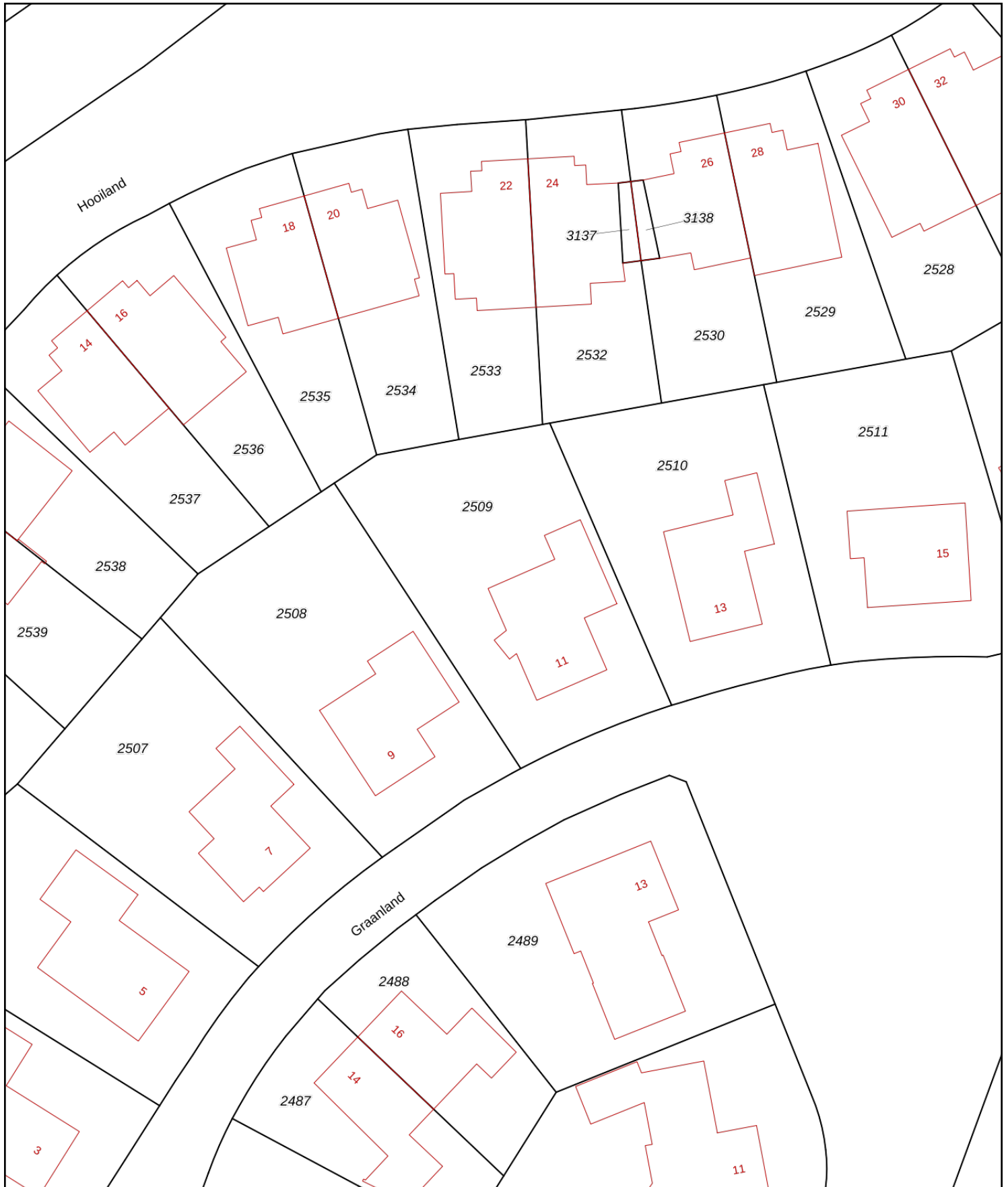
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren




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.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Boornbergum</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2509</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 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.

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.