



TE KOOP



Hillemalaan 16
9203 PM Drachten

Vraagprijs € 345.000 k.k.

Op zoek naar een echt ruim gezinshuis op een toplocatie? Deze uitgebouwde woning in de supergewilde woonwijk De Singels heeft het allemaal! Met vijf slaapkamers, een eigen garage met oprit en een prachtig vrij uitzicht over een vijverpartij woon je hier heerlijk comfortabel.

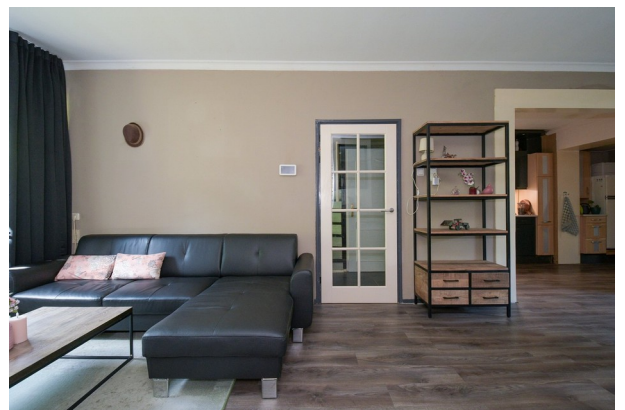


Op zoek naar een echt ruim gezinshuis op een toplocatie? Deze uitgebouwde woning in de supergewilde woonwijk De Singels heeft het allemaal! Met vijf slaapkamers, een eigen garage met oprit en een prachtig vrij uitzicht over een vijverpartij woon je hier heerlijk comfortabel.

Deze verrassend ruime tussenwoning is aan de achterkant stijlvol uitgebouwd en haalt met de riante kunststof schuifpui het buitenleven direct naar binnen. De woning beschikt over een eigen garagebox van 21 m² met oprit en is in 2024 volledig uitgerust met hoogwaardige kunststof kozijnen.

Dankzij de ligging op het noordwesten geniet je hier volop van de middag- en avondzon, met de overkapping als perfecte schaduwplek! De praktische stenen berging, gelegen achter op het erf, is ideaal voor stalling van fietsen en tuinmeubels.

De woning heeft betonnen vloeren en is op traditionele wijze gebouwd. Aan de voorzijde is er vrij uitzicht over de straat met veel groen en een vijverpartij. Ligging is op loopafstand van het centrum en nabij diverse sportvoorzieningen. Kortom een fantastische plek om te wonen.







Begane grond

Entree/hal, meterkast, trapkast waar zich de HR CV ketel; merk Intergas, bouwjaar 2023 bevindt en trapopgang naar eerste verdieping. Het toilet is verplaatst naar de uitbouw aan de achterzijde van de woning waardoor er in de hal meer ruimte is gecreëerd. De ruime en lichte woonkamer heeft een prachtig vrij en rustgevend uitzicht over de vijver aan de voorkant. De sfeerhaard heeft een centrale plek in de woonkamer.

Vanuit de uitbouw heb je via een schuifpui direct toegang tot het terras. De nette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur; vaatwasser, vijf pits gasfornuis, koelkast en heteluchtoven. De grote schuifpui in de uitbouw zorgt voor veel lichtinval en betreft de tuin direct bij binnenruimte. In de aangebouwde bijkeuken is een sfeervolle zithoek gecreëerd.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers met een oppervlakte van 9,5 m2, 10 m2, 6,3 m2 en 6,6 m2. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche en dubbele wastafelmeubel. Tevens bevindt zich hier de wasmachineaansluiting.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de bovenste etage, waar je terecht komt op een volwaardige en riante zolderverdieping. De royale dakkapel maximaliseert hier de leefruimte, het lichtinval en biedt een prachtig uitzicht over de woonwijk.

Tuin

De sfeervolle tuin is gelegen op het noordwesten. Hierdoor geniet je hier heerlijk van de middag- en avondzon, met de overkapping als perfecte schaduwplek! De praktische stenen berging is gelegen achter op het erf en is ideaal voor stalling van fietsen en tuinmeubels.

Gelegen in de populaire en groene wijk De Singels, met een prachtig vrij en rustgevend uitzicht over de vijver aan de voorkant.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- ruime woning met uitbouw aan achterzijde (2006);
- schuifpui (kunststof) in de uitbouw;
- garagebox (21 m2) met oprit;
- kunststof kozijnen (2024);
- gewilde locatie woonwijk De Singels;
- ligging tegenover vijverpartij;
- dakkapel op zolderverdieping;
- energielabel B;
- 5 slaapkamers.

Overdracht

Aanvaarding In overleg
Vraagprijs
€ 345.000 kosten koper

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1968
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Dwarskap bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 133 m²
Externe bergruimte 31 m²
Perceel 214 m²
Inhoud 433 m³

Indeling

Aantal kamers
6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen
Douche, dubbele wastafel, ligbad, en toilet
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen Natuurlijke ventilatie, schuifpui, en TV kabel

Energie

Energielabel B
Isolatie
Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas en muurisolatie
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Intergas (gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Kadastrale gegevens

DRACHTEN C 7627
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 195 m²
Eigendomssituatie
Volle eigendom
DRACHTEN C 7817
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 19 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin Achtertuin
Achtertuin 81 m² (12,50 meter diep en 6,50 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom

Bergruimte

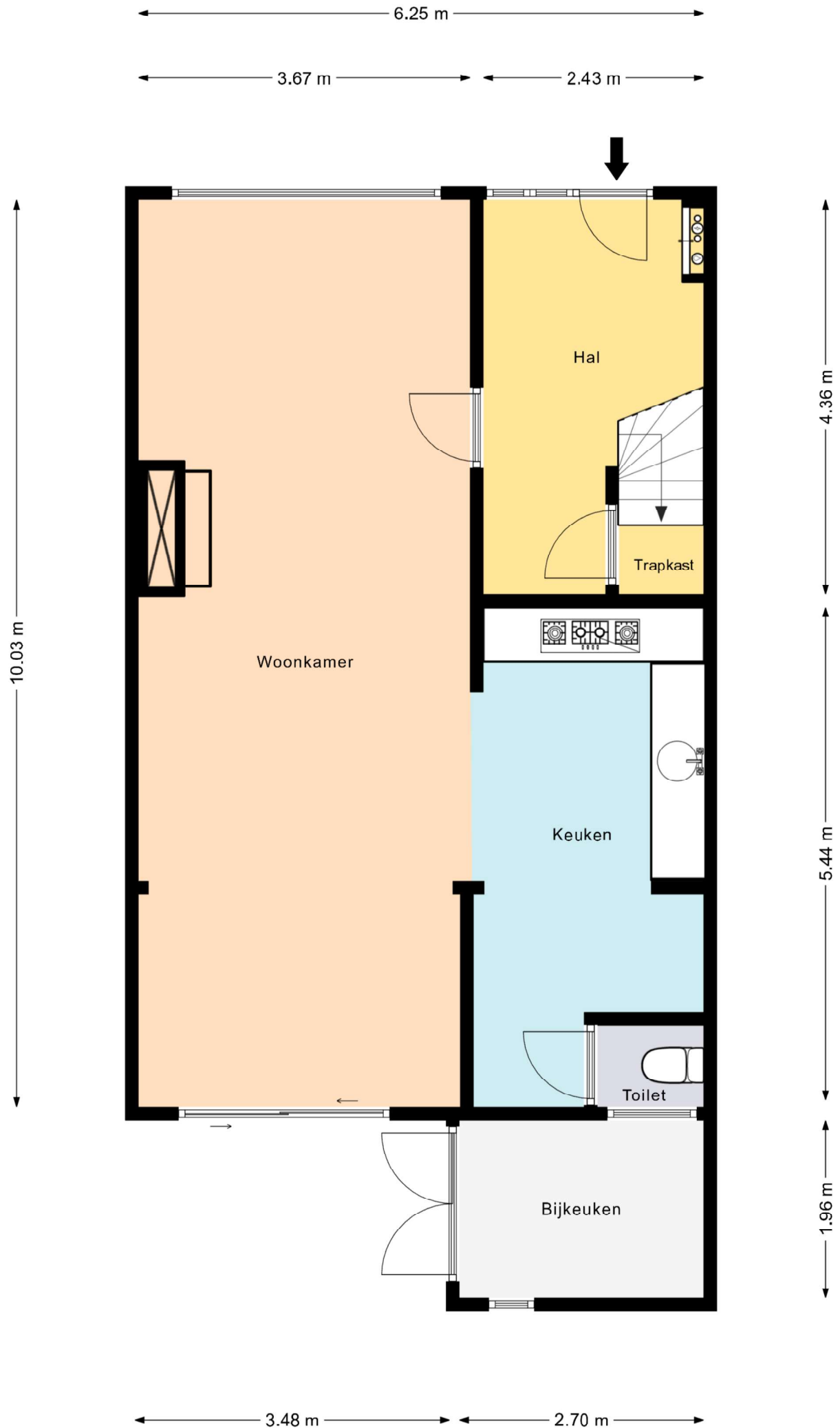
Schuur/berging
Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen Elektra

Garage

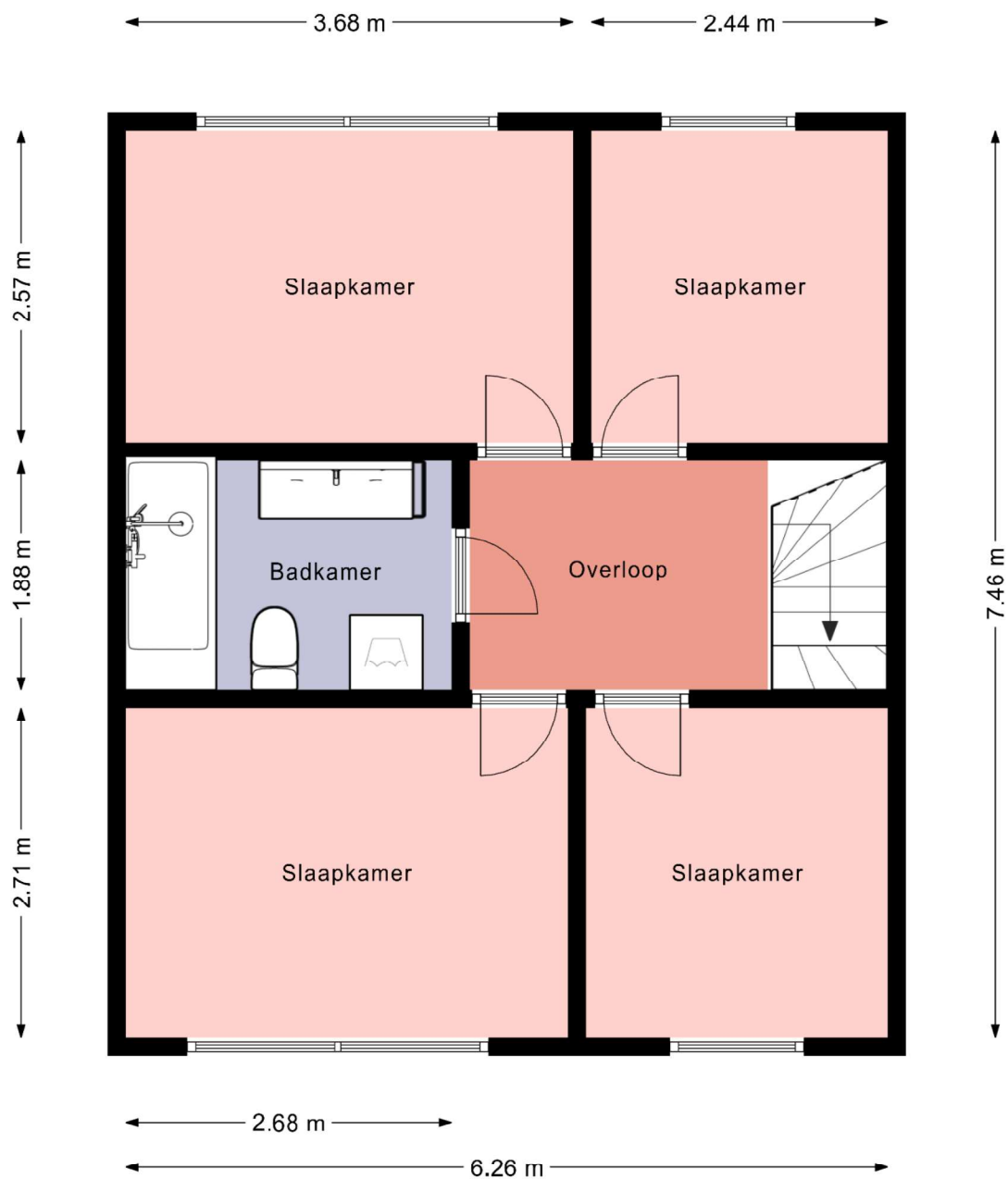
Soort garage
Garagebox
Capaciteit 1 auto

Parkeergelegenheid

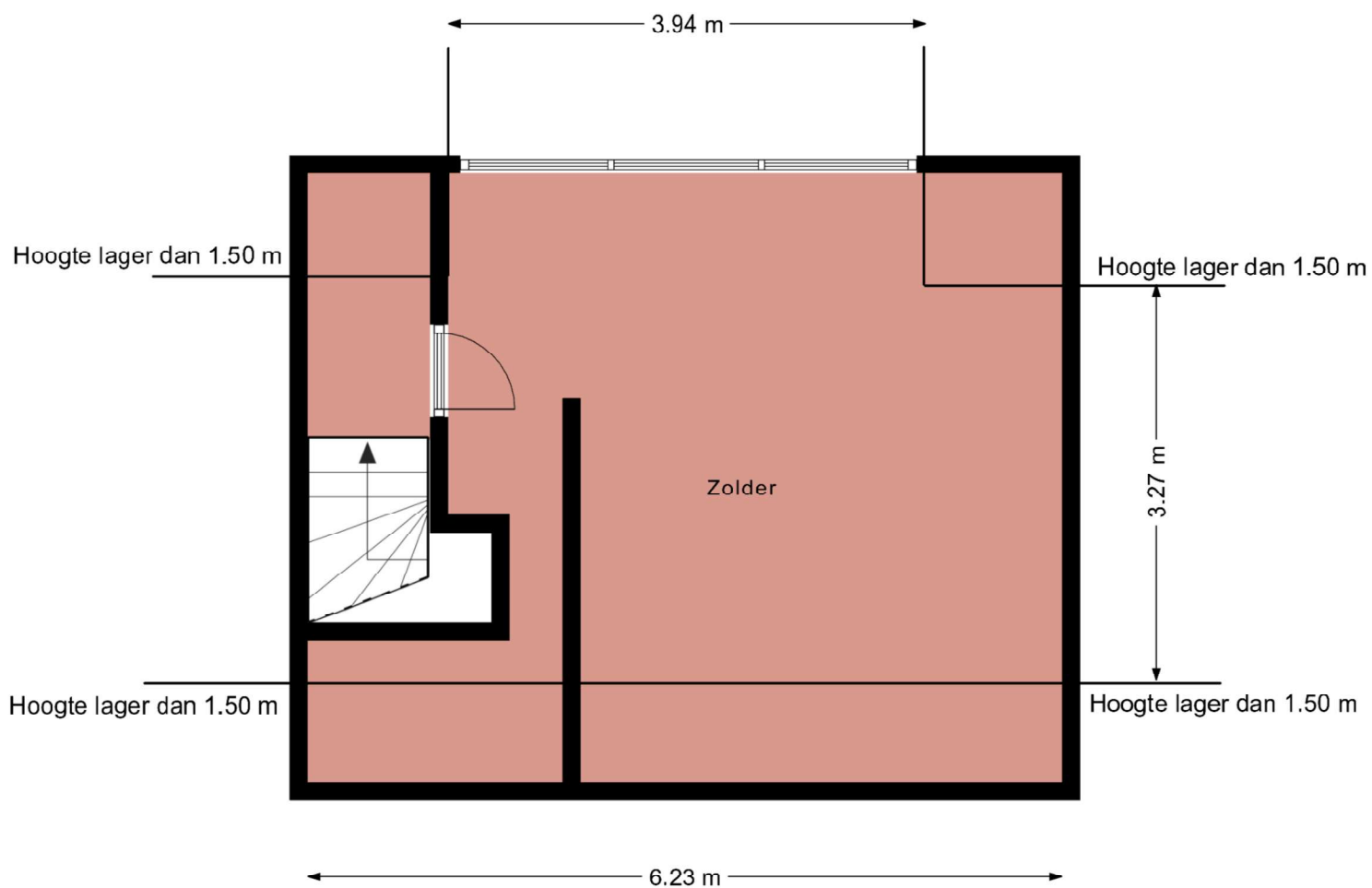
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren



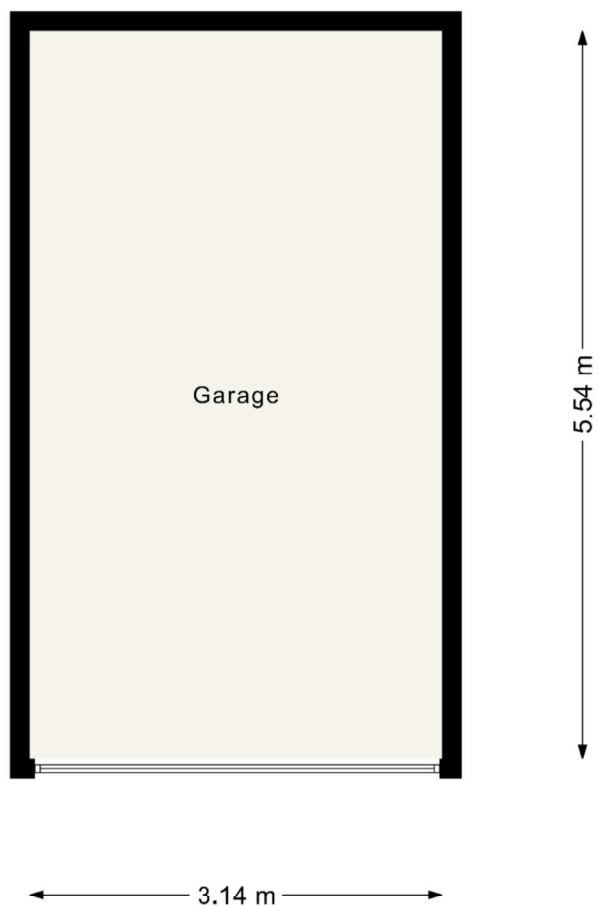
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



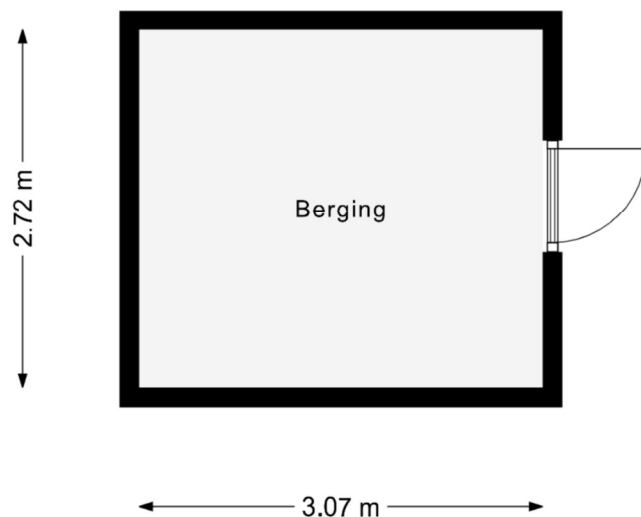
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



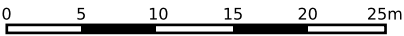
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Drachten

C

7627

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juli 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.

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.

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.