



DRACHTEN | Het Helmhout 53-53A

€ 835.000 k.k.

Kenmerken en specificaties



Kadastrale aanduiding: Drachten, Sectie:

A, Nummer: 13017

Kadastrale oppervlakte: 1676 m²

Oppervlakte bedrijfswoning: 153 m²

Oppervlakte bedrijfsruimte: 216 m²

Oppervlakte kantoorruimte: 77 m²

Bouwjaar: 1997

Energie label bedrijfswoning: B



Wonen en werk combineren maar niet het gevoel hebben dat je op een bedrijventerrein woont? Op deze locatie kan dat!

Het geheel omvat een riante vrijstaande bedrijfswoning aan de achterzijde en vrijstaande bedrijfsruimte aan de voorzijde.

Woning

Het betreft een vrijstaande woning met vrij uitzicht op de achtergelegen groenpartij. De woning heeft een oppervlakte van totaal 152,9 m² verdeeld over 74,7 m² op de begane grond en 64,2 m² op de verdieping. De zolder van 22,1 m² is bereikbaar middels een vaste trap.

Indeling:

Begane grond: zij-entree met toilet, meterkast en trapopgang, woon- eetkamer met moderne keuken voorzien van gaskookplaat, vaatwasser, afzuigkap en combi-oven, hete lucht oven en koelkast. Toegang vanuit de keuken tot de bijkeuken met witgoedopstelling.

1e verdieping: overloop met 4 slaapkamers en een badkamer welke is voorzien van een toilet, inloofdouche en wastafel.

Zolderverdieping: ruime bergzolder via vaste trap.

Tuin: Een royale, verzorgde tuin waar rust en ruimte samenkomen. Geniet van zonnige dagen op het terras, van het vele groen en de privacy rondom. Achterin bevindt zich een handig tuinhok perfect voor fietsen, tuingereedschap of het opbergen van tuinspullen. Aan de voorzijde heeft het tuinhuis een veranda met terras.

Bedrijfsruimte:

De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van ca. 187 m² en is aan de voorzijde voorzien van een elektrische overheaddeur (400 x 400 cm). De bedrijfsruimte is tevens voorzien van een entresol van ca. 29 m² te bereiken via een stalen trap. Nokhoogte bedrijfsruimte ca. 600 cm
Goothoogte bedrijfsruimte ca. 460 cm

De kantoorruimte/kantine op de begane grond (totaal ca. 38,6 m²) heeft een eigen entree, waardoor deze ook afzonderlijk van de loods te betreden is. Bij binnenkomst een hal met toilet en toegang tot de kantoorruimte/kantine met keuken. De eerste verdieping is te bereiken via een trap vanuit de bedrijfsruimte, hier bevindt zich het kantoor met een kleine opslagruimte (totaal ca. 39 m²).

ALGEMEEN

- Bouwjaar 1997
- Perceeloppervlakte 1.676 m²
- Betonvloer in de bedrijfsruimte
- Staalconstructie v.v. geïsoleerde sandwichpanelen
- Lichtstraten in het dak
- Goothoogte ca. 4,6 meter
- Nokhoogte ca. 6 meter
- Energie label bedrijfsruimte B
- Houten kozijnen voorzien van dubbelglas
- Hete luchtverwarming (Thermo Air Heater uit 2012)
- Remeha HR CW 6 cv-ketel (uit 2011)

Ligging en bereikbaarheid:

Aan een vierbaans-uitvalsweg - directe verbinding tussen de A7 en de N31 - ligt het bedrijventerrein De Haven. Op industrieterrein De Haven, één van de grootste industrieterreinen in Noord Nederland, zijn veel verschillende soorten bedrijven gevestigd. In Smallerland is De Haven het enige terrein waar bedrijven in milieu categorie 5 terecht kunnen. Daarnaast is het terrein bereikbaar via het water voor schepen tot en met klasse IV (voor klasse Va-schepen is provinciale ontheffing nodig). Deze schepen kunnen lossen aan de openbare loswal of aan één van de kades van de bedrijven.

Bestemming:

Wonen in combinatie met bedrijfsactiviteiten, onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2.

Energie label:

De bedrijfswoning beschikt over een energie label B, geldig tot en met 21-3-2027.

Vraagprijs: € 835.000,-- kosten koper





De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Hoewel deze presentatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.



Bedrijfswoning





























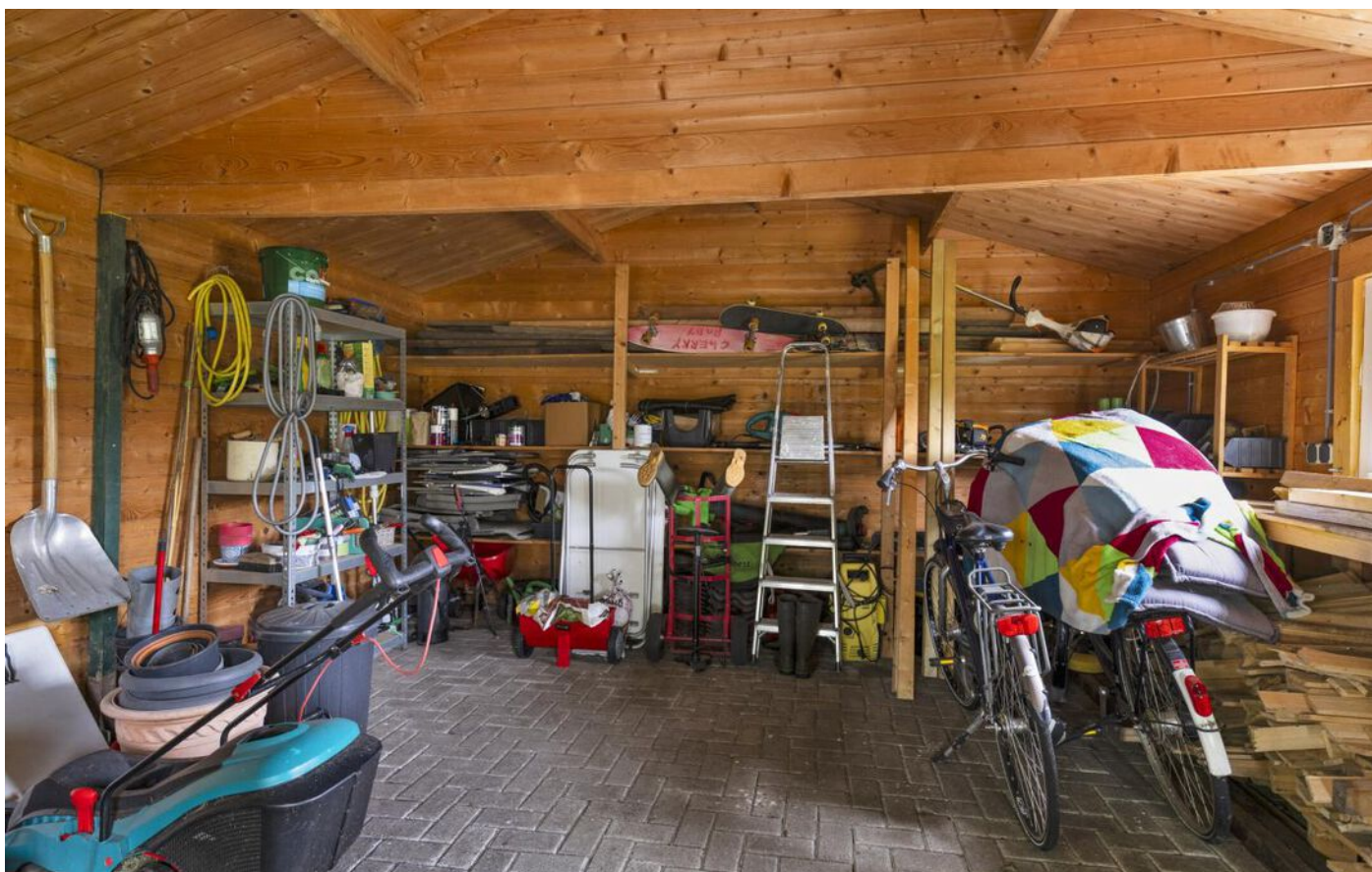


















Bedrijfsruimte











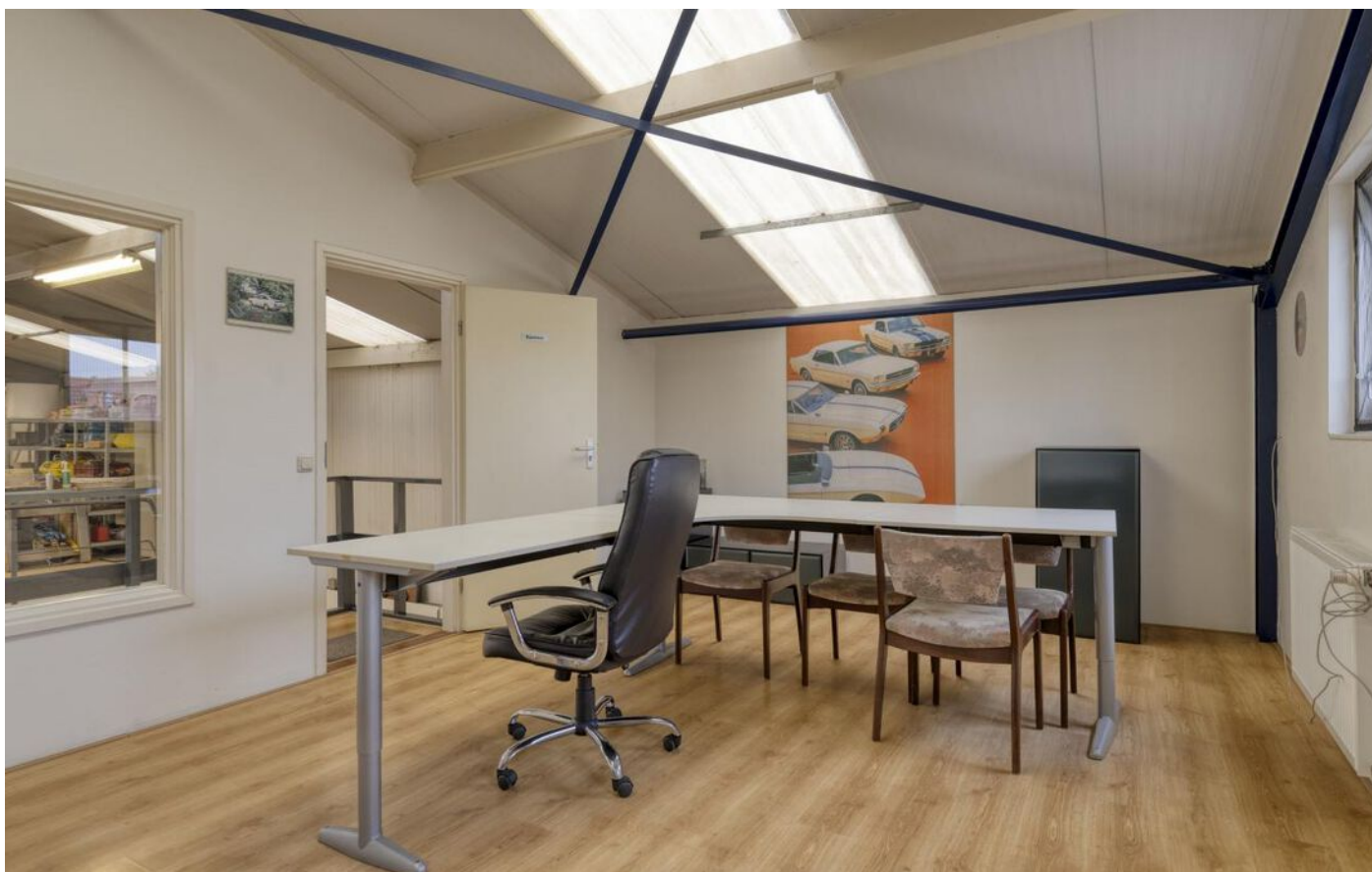
















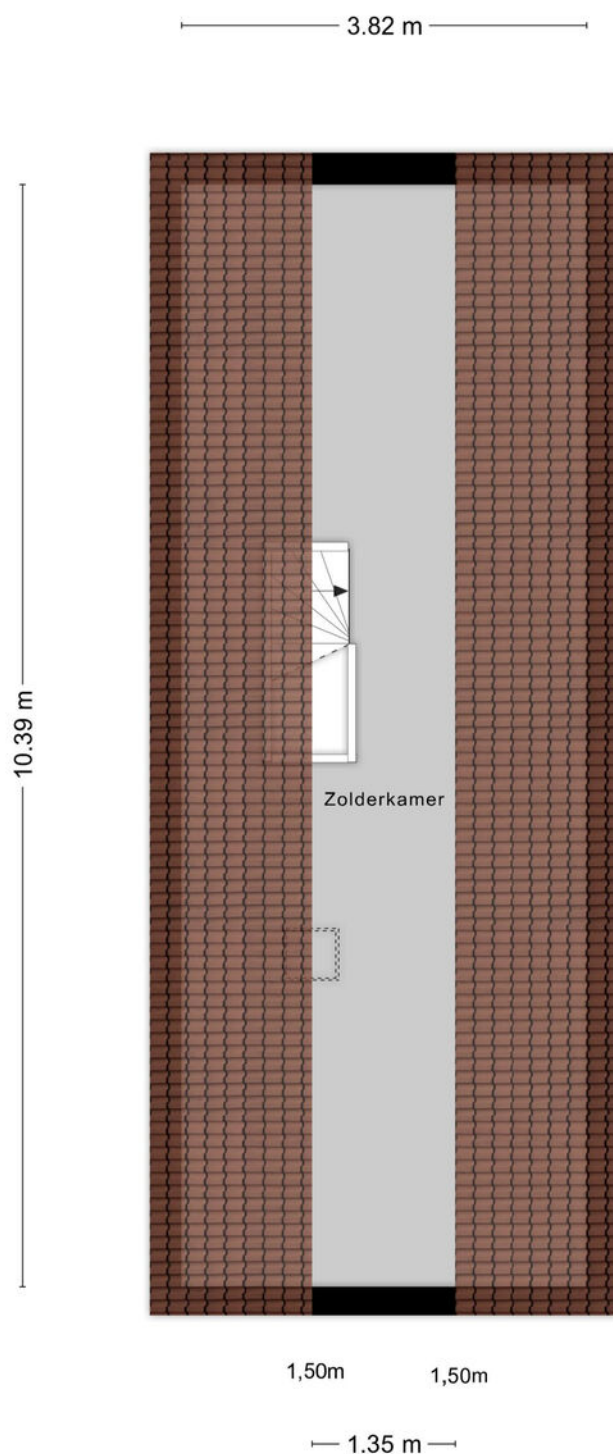
Plattegrond



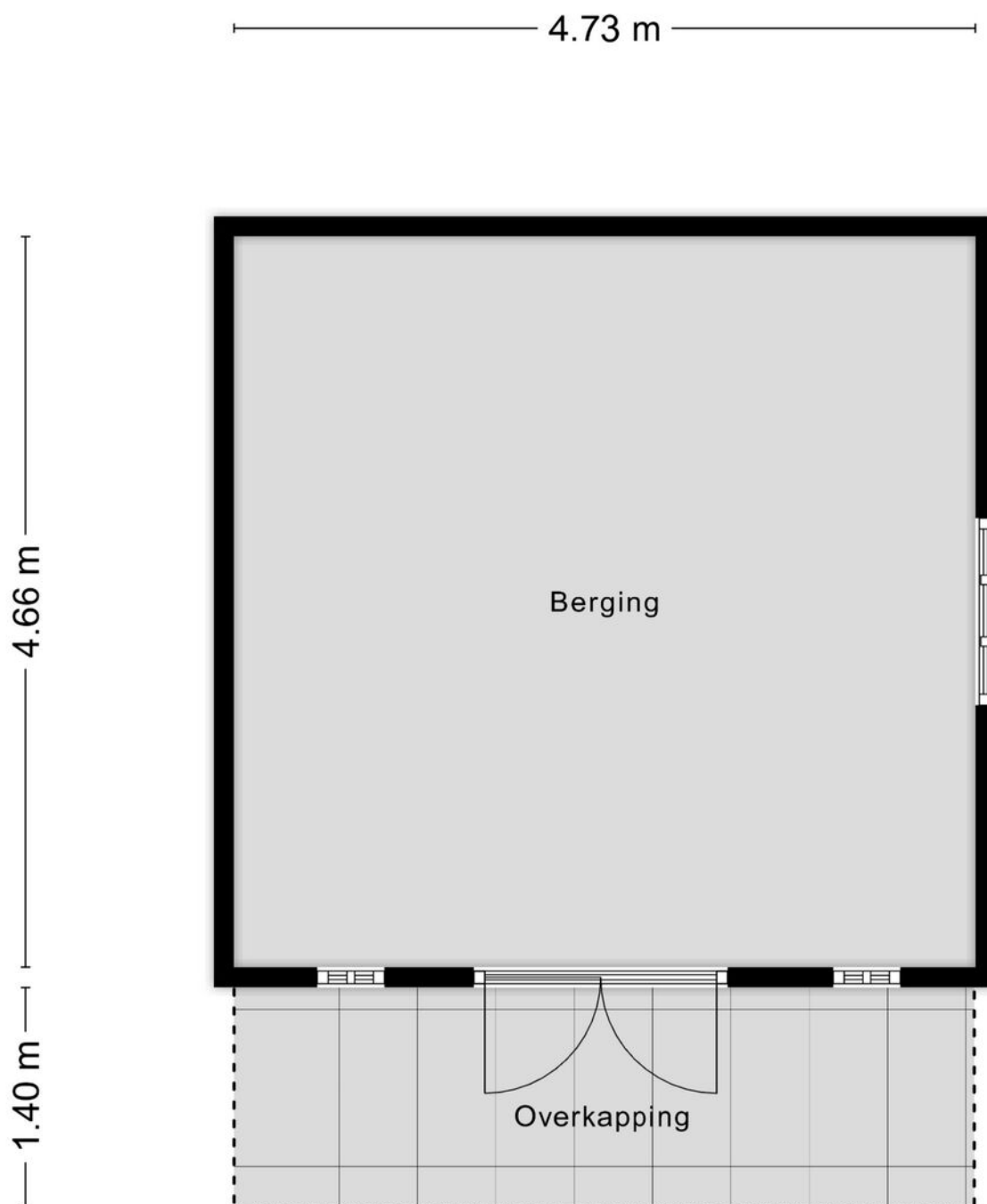
Plattegrond



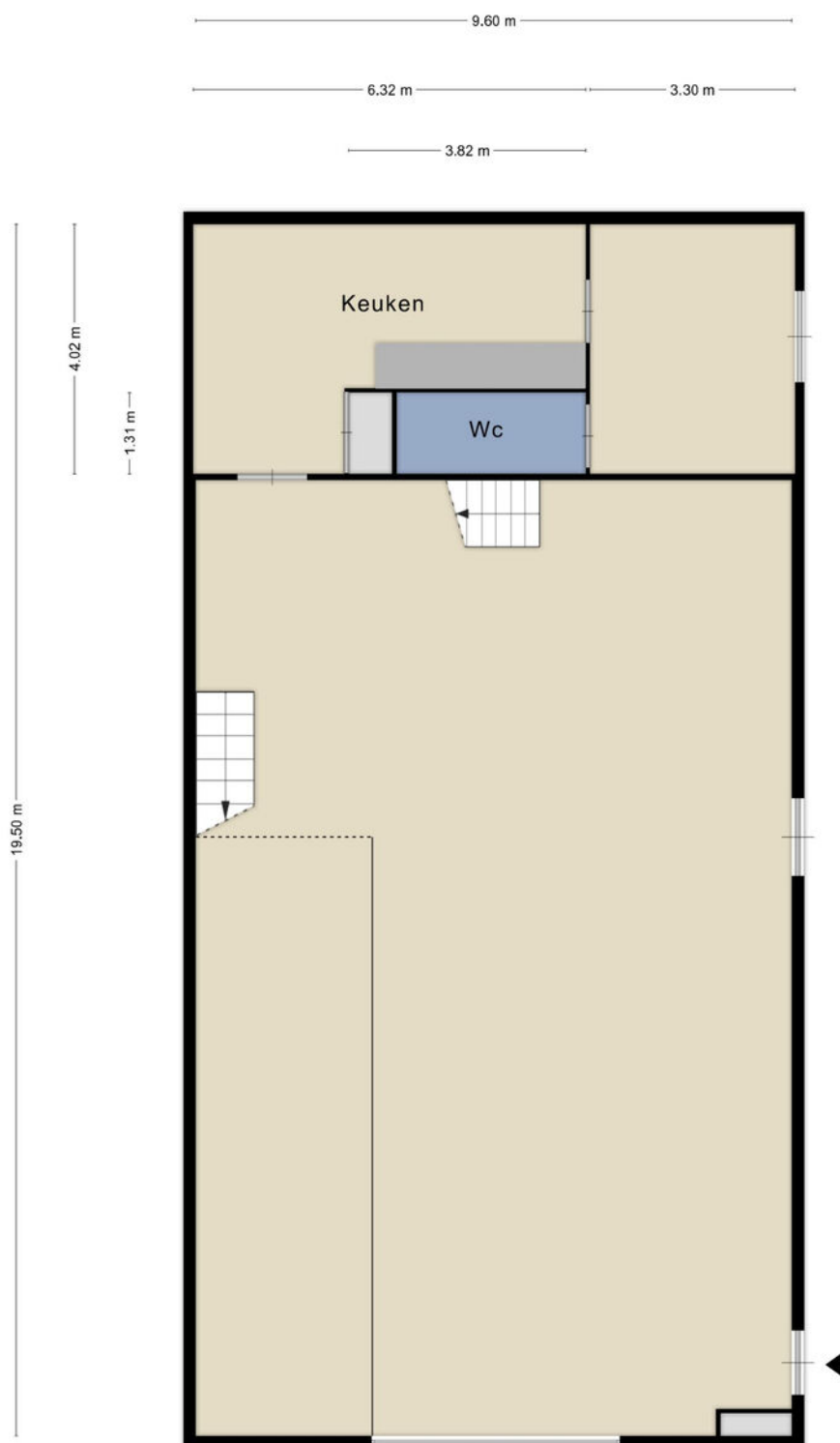
Plattegrond



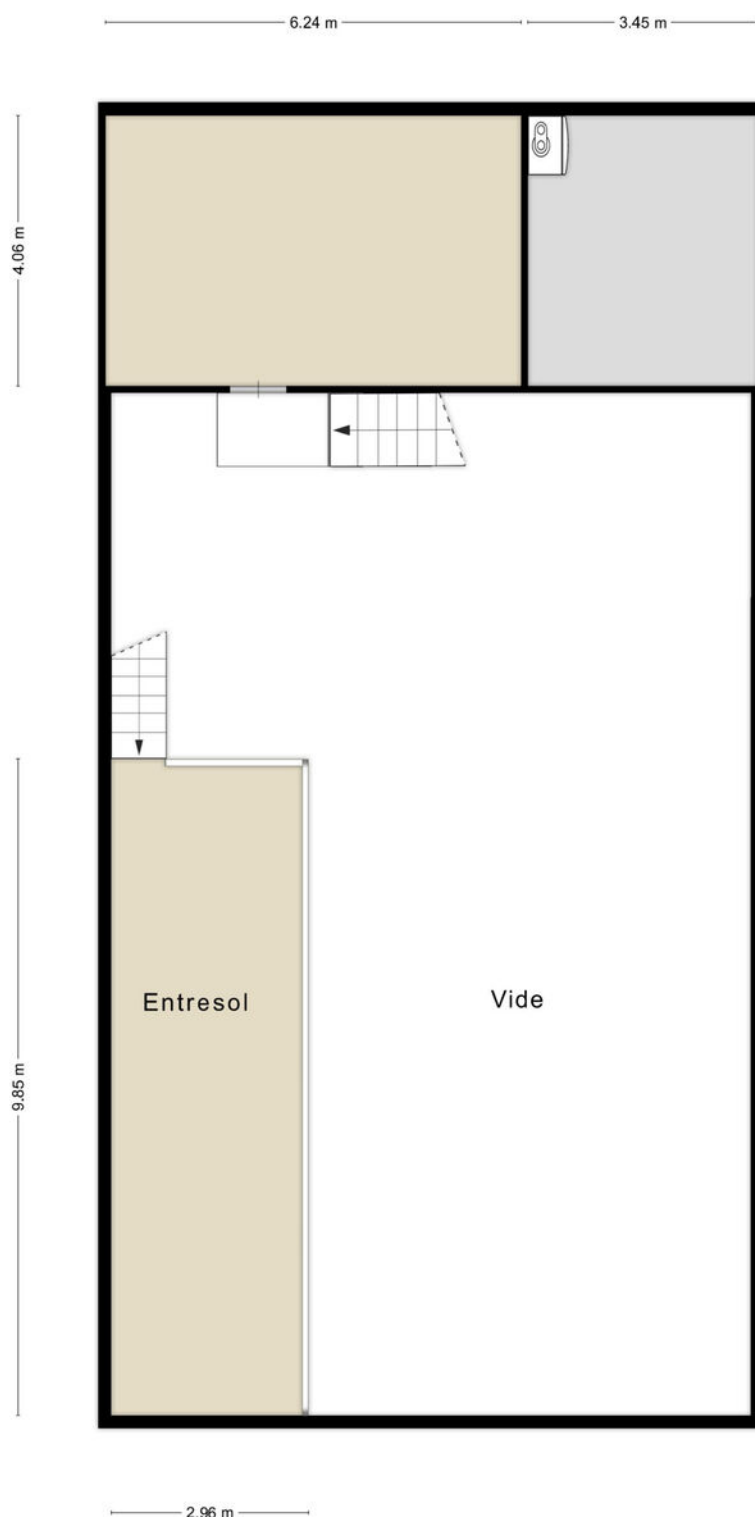
Plattegrond

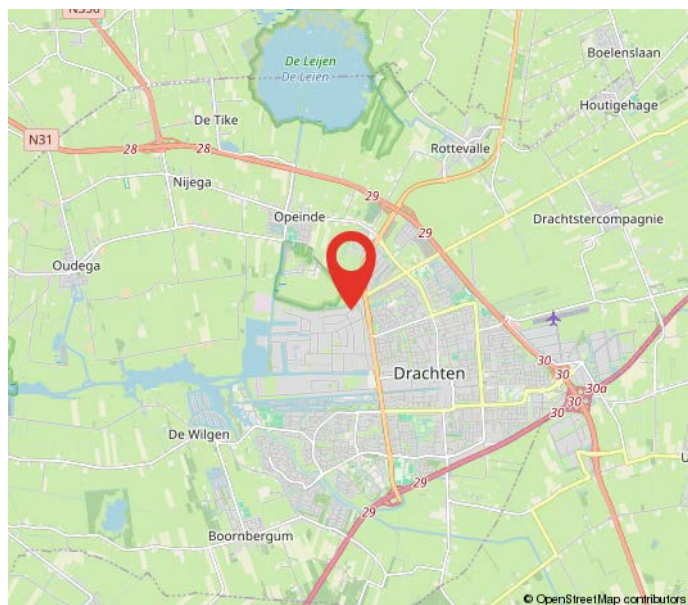


Plattegrond



Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Helmhout 53-53A



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Drachten
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	13017
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 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.			



[illegible]