







De Sânnen 16 te Drogeham Vraagprijs: €495.000,- k.k.

Vrijstaand en levensloopbestendig wonen met vrij uitzicht over de landerijen!

Deze nette en uitgebouwde vrijstaande woning aan De Sânnen 16 in Drogeham biedt volop ruimte, comfort en een prachtig vrij uitzicht. De woning staat op een perceel van 615 m² en beschikt over een royale slaapkamer en een luxe badkamer op de begane grond, waardoor levensloopbestendig wonen hier uitstekend mogelijk is. Daarnaast zijn er een geïsoleerde garage van circa 38 m² en een sfeervolle overkapping met buitenkeuken en houtkachel aanwezig.

Onze flexibele makelaars laten je graag deze comfortabele vrijstaande woning aan De Sânnen 16 in Drogeham zien en het prachtige uitzicht ervaren! Neem contact op voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

Indeling

Begane grond:
Voorentree; hal met trapopgang en vaste kast; slaapkamer; woonkamer met erker; hal met toilet; badkamer; bijkeuken; extra kamer; royale keuken met toegang tot de achtergelegen hal; ruime slaapkamer met vaste kast en eigen toilet.

Eerste verdieping:
Overloop met vaste kast; twee slaapkamers.

Garage:
Geïsoleerde garage van circa 38 m² met een zolder, elektrisch bedienbare sectionaaldeur, betonvloer en kunststof goten.

Buiten:
Ook buiten heeft deze woning veel te bieden! Dankzij de onderhoudsarme tuin kun je volop genieten zonder veel tijd kwijt te zijn aan tuinonderhoud. Op eigen erf is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Achter de woning bevindt zich een sfeervolle overkapping met buitenkeuken en houtkachel, waar je geniet van een prachtig vrij uitzicht over de uitgestrekte landerijen. Een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen en tot in de late uurtjes van het buitenleven te genieten!

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en gemoderniseerd. Zo is de luxe badkamer vernieuwd in 2026, dateert de keuken uit 2014 en zijn alle platte daken in september 2026 voorzien van nieuwe dakbedekking. Het schilderwerk is uitgevoerd in 2024. Daarnaast wordt de woning volledig voorzien van HR++-isolatieglas. Het resterende glas is al besteld en wordt naar verwachting nog in 2026 geplaatst. De 8 zonnepanelen uit 2022 zijn gunstig op het zuiden gericht.

Ook buiten is het volop genieten. Vanuit de overkapping met buitenkeuken en houtkachel kijk je prachtig uit over de omliggende landerijen. Een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten!

Bijzonderheden:
- Uitgebouwde vrijstaande woning op 615 m² eigen grond;
- Vrij uitzicht over de landerijen;
- Levensloopbestendig met slaapkamer en luxe badkamer (2026) op de begane grond;
- Keuken uit 2014;
- Nieuwe dakbedekking op alle platte daken (2026);
- Schilderwerk uit 2024;
- HR++-isolatieglas (volledig in 2026);
- 8 zonnepanelen uit 2022;
- Geïsoleerde garage van circa 38 m²;
- Overkapping met buitenkeuken en houtkachel.

Wonen in Drogeham:
Drogeham is een gezellig en gemoedelijk dorp in de gemeente Achtkarspelen, omringd door het prachtige Friese landschap. Het dorp beschikt over diverse basisvoorzieningen, waaronder een basisschool, sportverenigingen en een actief verenigingsleven. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, supermarkten en horeca ligt Surhuisterveen op korte afstand. Daarnaast

biedt de groene omgeving volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Hier geniet je van de rust en ruimte van het dorpse leven, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1926

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	606 m^3
Perceel oppervlakte	615 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	158 m^2
Woonkamer	36 m^2

Details	
Ligging	In centrum, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Dakraam, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Keurmerken	Aangepaste woning, Energie Prestatie Advies
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Vrijstaand steen 39 m² (959 bij 404 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal

















Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl










Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

















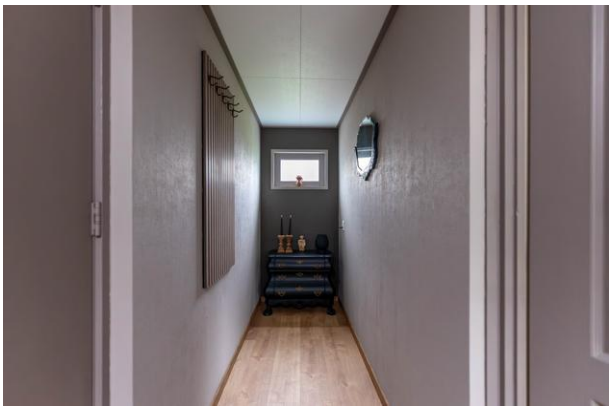
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

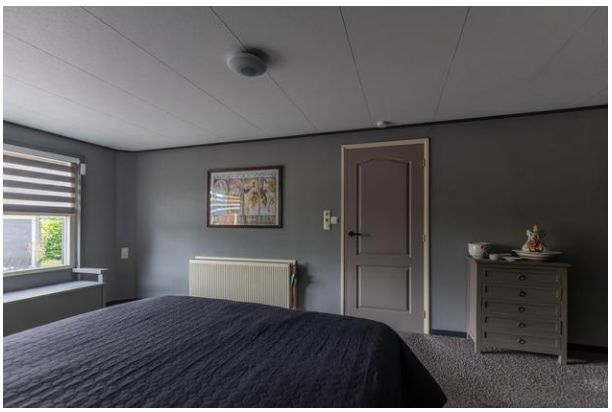
Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl




Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

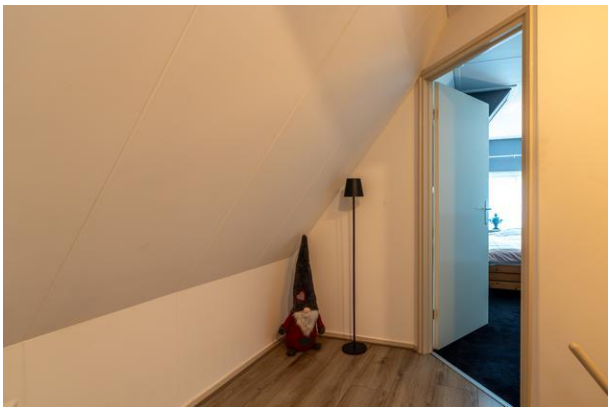
T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

















Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl










Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl















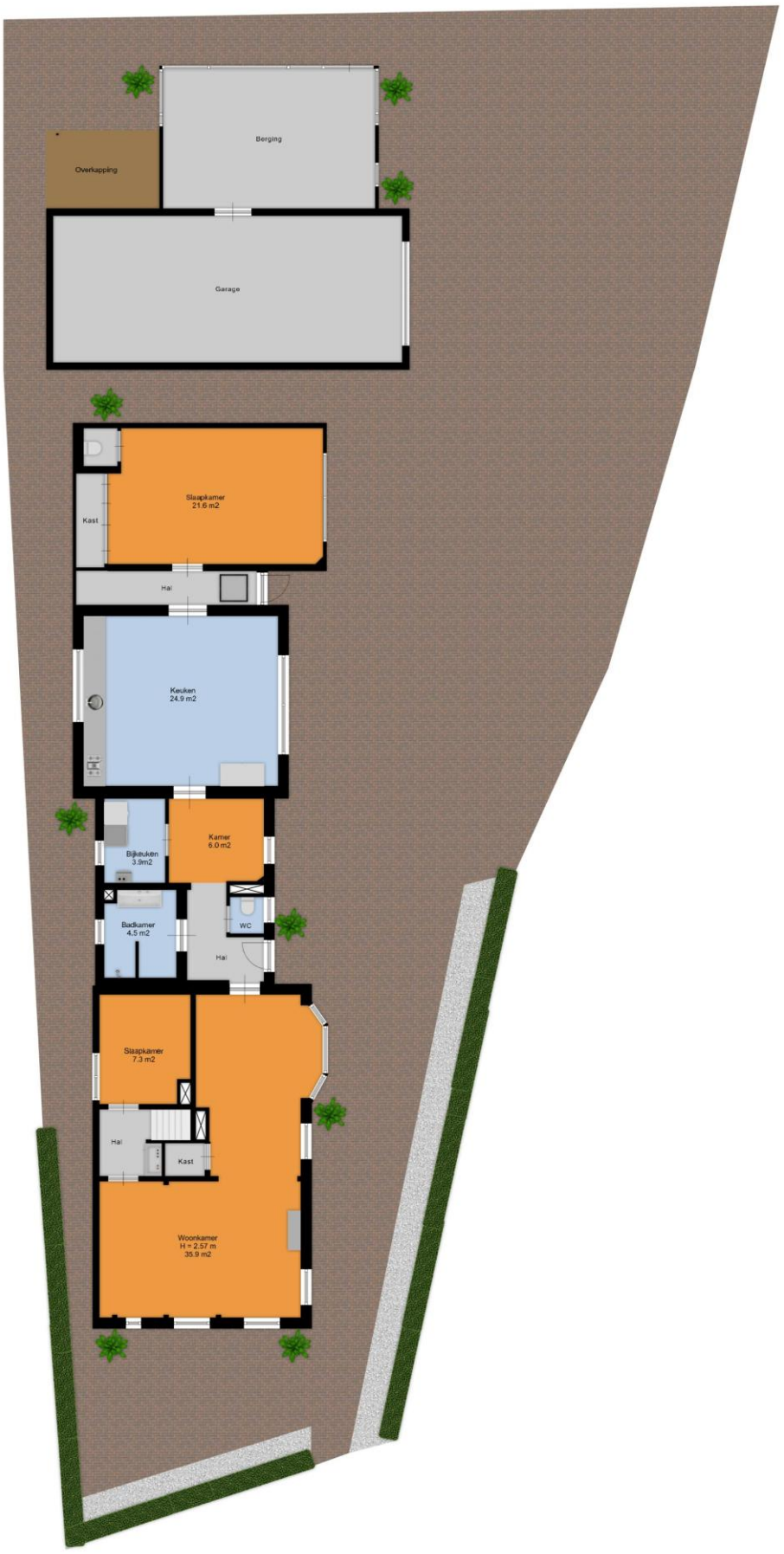
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

De Flexibele Makelaar



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

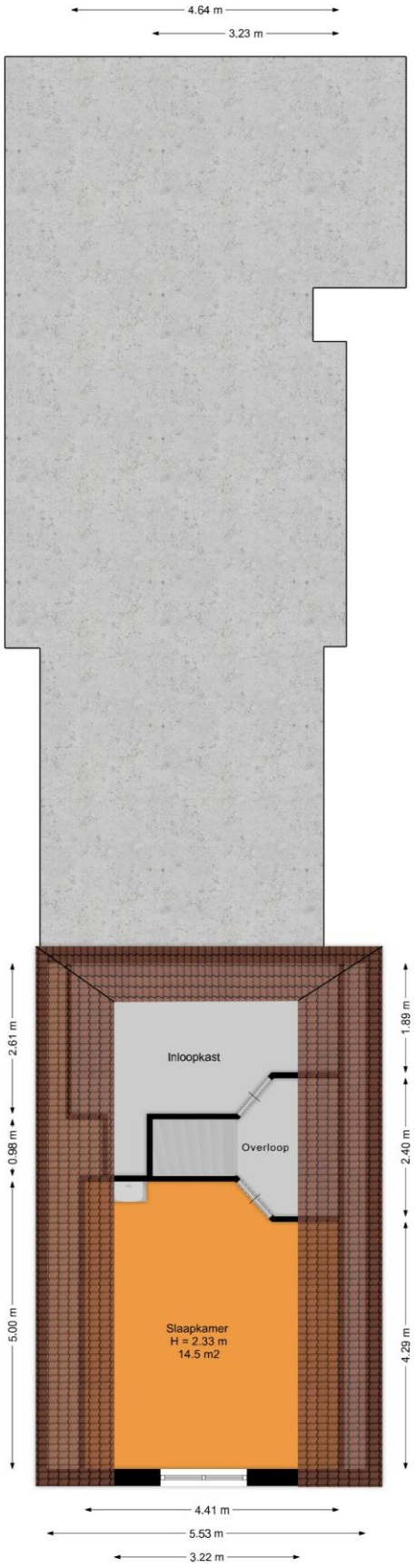


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

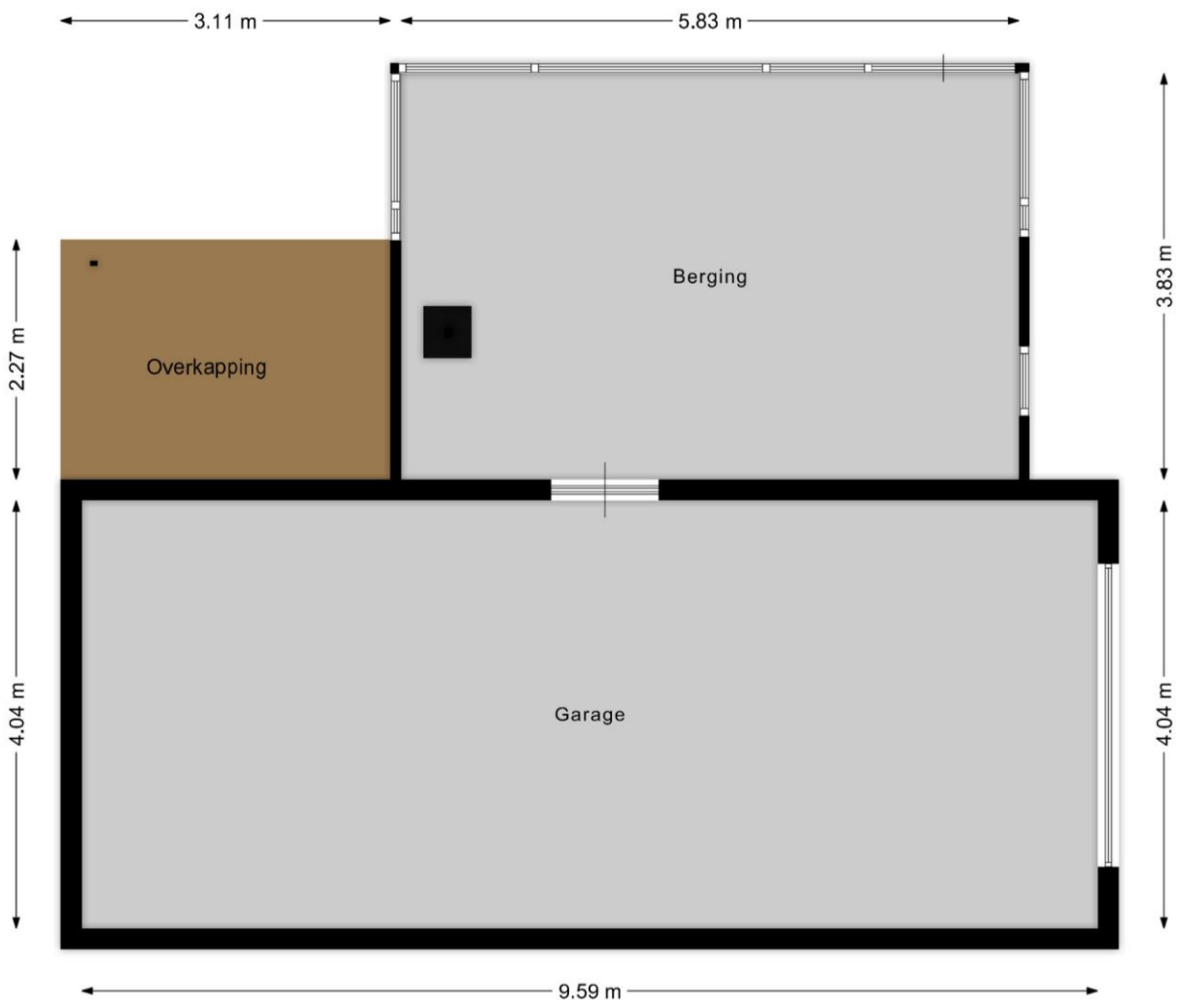


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

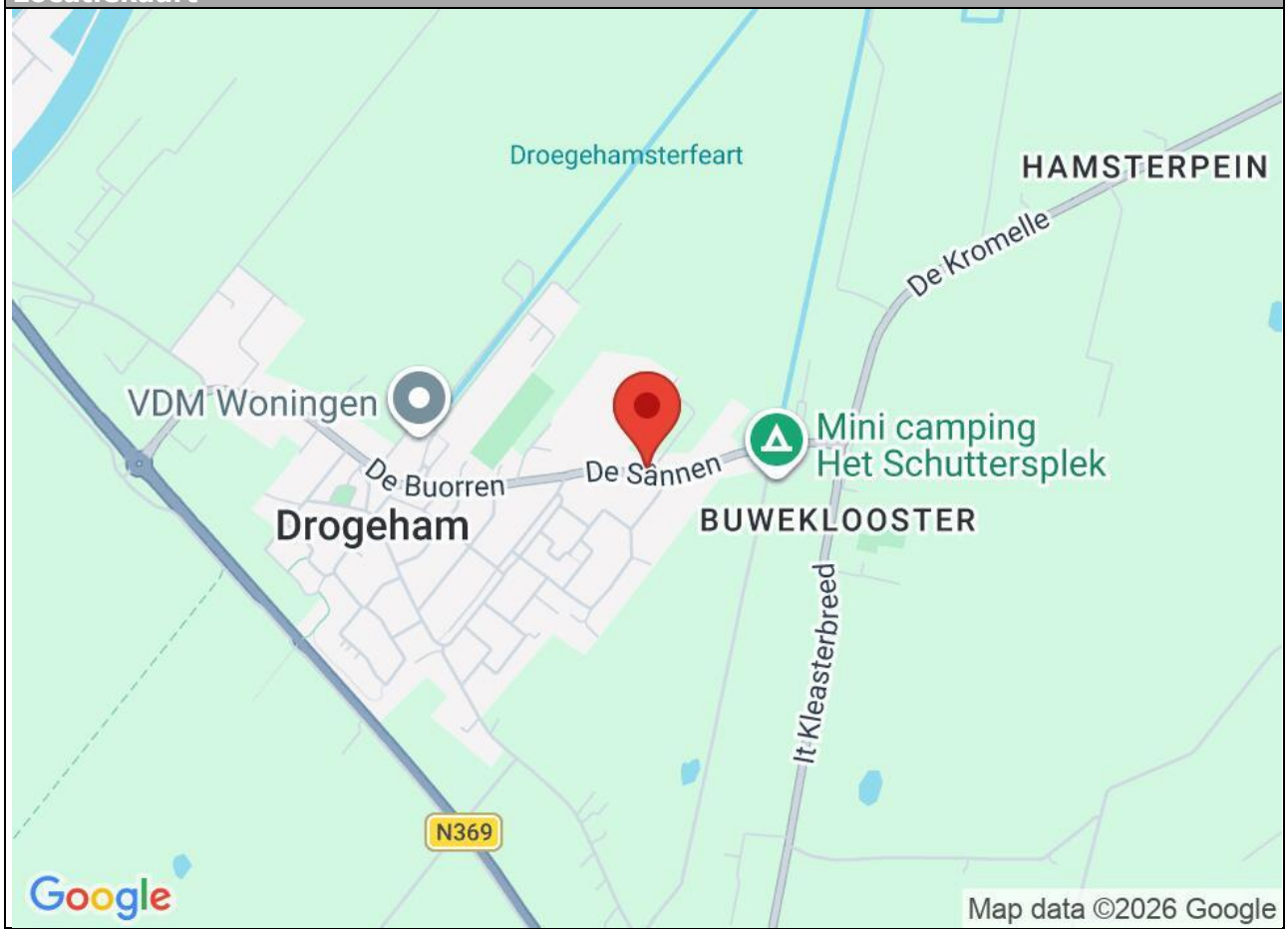


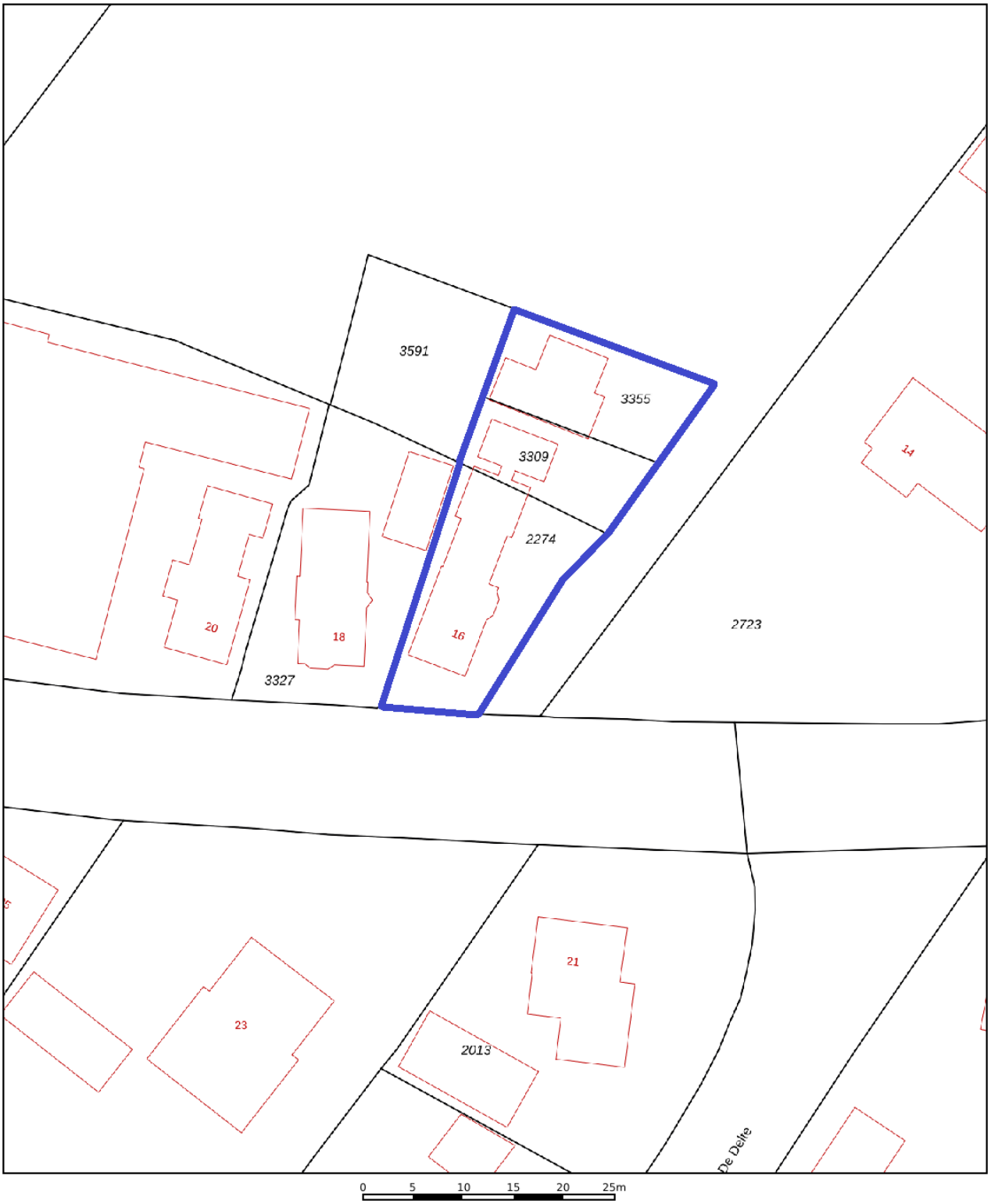
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen
Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen
T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Sânnen 16
Postcode / plaats	9289 HK DROGEHAM
Provincie	Friesland

Locatiekaart





Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Drogeham
Sectie	F
Perceel	2274

N

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 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.

Aanvullende informatie:

Brochure:
De brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen verstrekt door onder andere verkoper. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden hierin. Vermelde tekeningen en maten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn en hierover duidelijkheid te verschaffen richting verkoper voordat de koop definitief wordt.

Onderzoeksplicht:
De onroerende zaak moet (tenzij anders vermeld, bijvoorbeeld met As is, where is clausule) bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten voor normaal gebruik. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit gebruik belemmeren, tenzij koper hiermee bekend was bij het sluiten van de overeenkomst. Voor andere verborgen gebreken draagt verkoper geen aansprakelijkheid; dit risico ligt bij koper. Koper krijgt voorafgaand aan de koop de mogelijkheid bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.

Toelichting meetinstructie NEN2580:
De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 voor eenduidige metingen van oppervlaktes en inhoud. Kleine afwijkingen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten zijn echter mogelijk. Verkoper en De Flexibele Makelaar kunnen niet aansprakelijk gesteld worden indien maten en oppervlakten vermeld op Funda, de website, brochure of andere publicaties niet volledig overeenkomen met deze norm. Koper heeft zelf de gelegenheid gehad om maten en oppervlaktes te controleren en vrijwaart verkoper en makelaar van aansprakelijkheid betreffende meetverschillen.

AVG:
Er worden maatwerk-AVG-artikelen gebruikt die toestaan relevante informatie te delen met taxateurs, (ver)koopmakelaars, hypotheekadviseurs en notarissen.

Asbestclausule:
Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clausule opgenomen die stelt dat eventuele aanwezigheid van asbest voor risico van koper is. Koper verklaart bekend te zijn met wettelijke voorschriften omtrent verwijdering van asbest en accepteert alle hieruit voortvloeiende aansprakelijkheid en gevolgen. Dit risico is verrekend in de koopsom.

Ouderdomsclausule:
Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt standaard een clausule opgenomen waarin koper erkent dat bouwkwaliteit kan afwijken van nieuwe woningen. Eventuele gebreken door ouderdom komen voor rekening en risico van koper, tenzij verkoper aantoonbaar kennis heeft van verborgen gebreken die niet bekend zijn bij koper.

As is, where is (verschillende varianten mogelijk):
Bij woningen waarbij bijvoorbeeld renovatie noodzakelijk is en/of wanneer verkoper de woning niet (recentelijk) zelf heeft bewoond, aanvaardt verkoper geen aansprakelijkheid voor zichtbare of verborgen gebreken. Koper koopt de woning in de staat waarin deze zich bevindt ("as is, where is").

Koopovereenkomst:
Een overeenkomst tussen koper en verkoper is pas rechtsgeldig na schriftelijke vastlegging in de standaard koopovereenkomst opgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris:
De koper kiest in principe de notaris, tenzij anders overeengekomen.

Restricties notariskeuze:
Extra kosten verbonden aan royementen boven €225,- inclusief btw per inschrijving zijn voor koper. Ook overige administratie- of dossierkosten zijn voor koper. Bij notariskeuze buiten een straal van 25 km behoudt verkoper het recht om via volmacht te handelen; hieruit voortvloeiende extra notariskosten zijn voor rekening koper.

Voorbehouden:
Eventuele financieringsvoorbehouden, eventueel met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dienen duidelijk aangegeven te worden tijdens onderhandelingen en krijgen standaard een termijn van zes weken na mondeling akkoord. Dit geldt ook voor andere voorwaarden als voorbehoud verkoop eigen woning en/of bouwkundige keuring.

Oplevering:
De woning wordt geleverd in huidige staat met alle bijbehorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheken en beslagen.

Algemene Voorwaarden NVM:
De Flexibele Makelaar hanteert de nieuwste Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Deze zijn op aanvraag verkrijgbaar en te downloaden op de website van de NVM en De Flexibele Makelaar.

Waarborgsom/bankgarantie:
Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst (of vijf werkdagen na afloop ontbindende voorwaarden) dient koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.