



# De Frisia 81 Drachten

VRAAGPRIJS € 465.000,- k.k.

 **FRIESWIJK**  
MAKELAAR 

0512 236111 | [info@frieswijkmakelaar.nl](mailto:info@frieswijkmakelaar.nl) | [www.frieswijkmakelaar.nl](http://www.frieswijkmakelaar.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1984
Soort:	semi-bungalow
Kamers:	4
Inhoud:	699 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	178 m <sup>2</sup>
Garage:	24 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	416 m <sup>2</sup>
Energie label:	C

# Omschrijving

Vrijstaande semi-bungalow. Levensloopbestendig wonen op een heerlijke plek.

Op een mooie hoekligging vlakbij het park De Folgeren staat het vrijstaande woonhuis "Nynkehiem". Het is een levensloopbestendige semi-bungalow, ook uitstekend geschikt voor mantelzorg of praktijk-aan-huis. Het woonhuis biedt veel ruimte met de royale woonkamer en de riante slaapkamer met badkamer op de begane grond. Deze slaapkamer is ook geschikt als praktijkruimte beneden want boven zijn mogelijkheden om meer slaapkamers te realiseren. De ligging en de aanleg van de tuin op het zuidwesten in combinatie met de hoekstand in de straat geven je alle gewenste privacy. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking!

## Indeling

### Begane grond

- ruime entree met vide
- moderne meterkast met 4 groepen
- trapopgang met open trap
- toiletruimte voorzien van mechanische ventilatie

### Woonkamer en keuken

Licht en ruimte. Het valt direct op hoe groot de woonkamer is en het licht valt door de vele raamvensters goed naar binnen. De kamer is geheel naar eigen wens in te delen met een zithoek met tv en een grote eettafel. De kamer is voorzien van een airco-unit. De keuken is nu half open maar een open keuken realiseren behoort zeker tot de opties. De keuken heeft een functionele opstelling van eikenhout en is voorzien van oven, gaskookplaat, afzuigkap en koelkast.

### Slaapkamer en badkamer

Voorheen waren het twee slaapkamers, bedoeld voor levensloop wonen in combinatie met mantelzorg. Later is één riante slaapkamer gerealiseerd met vaste kastenwand en een inloopkast. Indien gewenst kunnen hier eenvoudig weer twee slaapkamers worden gemaakt. De slaapkamer heeft een schuifpui naar de achtertuin. De badkamer is vanuit de hal toegankelijk en ook vanuit de slaapkamer met een schuifdeur en biedt een ligbad met douche, een tweede toilet en een wastafelmeubel. De binnenkozijnen zijn breed en afgestemd op minder validen. Ideaal dus voor levensloopbestendig wonen maar ook opties voor mantelzorg of een praktijkruimte aan huis.

- bijkeuken met witgoedopstelling, vaste kast, stortbakje en binnendeur naar de garage
- een brede garage voorzien van een elektrisch bedienbare roldeur (met afstandsbediening), verwarming en elektra. De garage heeft een eigen oprit aan de achterzijde van het huis. Tevens is er een oprit aan de voorzijde.

### 1e verdieping

- ruime overloop met vide en daglicht, zeer geschikt om een extra en grote slaapkamer te realiseren, maar ook goed te gebruiken als hobbyruimte of berging
- slaapkamer aan de voorzijde
- slaapkamer aan de achterzijde met wastafel

### Tuin, berging en garage

In de achtertuin is privacy gegarandeerd. De achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en is fraai beschut. Over de hele breedte van de achtergevel is een elektrisch bedienbare zonwering met maar liefst vier knikarmen bevestigd. Je kunt dus ook heerlijk in de schaduw zitten. Ook zijn er een aantal heaters voor lange zomeravonden ontspannen in de tuin zitten. De tuin die het huis omzoomt is aangelegd met sierbestrating, borders en terras. Ook is er een vlaggenmast in de tuin. Er is een vrijstaande houten berging voor tuinspullen. Aan de achterzijde is een oprit naar de garage, in te rijden vanuit het woonhofje. Aan de voorzijde is een tweede oprit. Praktisch voor een tweede en wellicht derde auto.

### Overige informatie

- energielabel C geldig tot 4.3.2036
- extra dakisolatie in 1997 aangebracht, plafondisolatie, glasisolatie, gevelisolatie en vloerisolatie van het bouwjaar
- eigen cv-combiketel Remeha 2008
- in de koopovereenkomst wordt naast de ouderdomsclausule de niet-zelfbewoningsclausule opgenomen

### Omgeving

Park De Folgeren is op korte loopafstand met een grote vijver en veel groen, een losloopgebied voor honden en speel- en sportvoorzieningen voor kinderen. Twee basisscholen en huisarts zijn op loopafstand en de woning is op fietsafstand van winkelcentrum Noorderpoort met veel voorzieningen. Vanuit de wijk ben je binnen enkele autominuten op de snelweg richting Heerenveen/Groningen en Leeuwarden.

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek wat deze woning allemaal te bieden heeft! Denk aan je eigen NVM aankoopmakelaar.























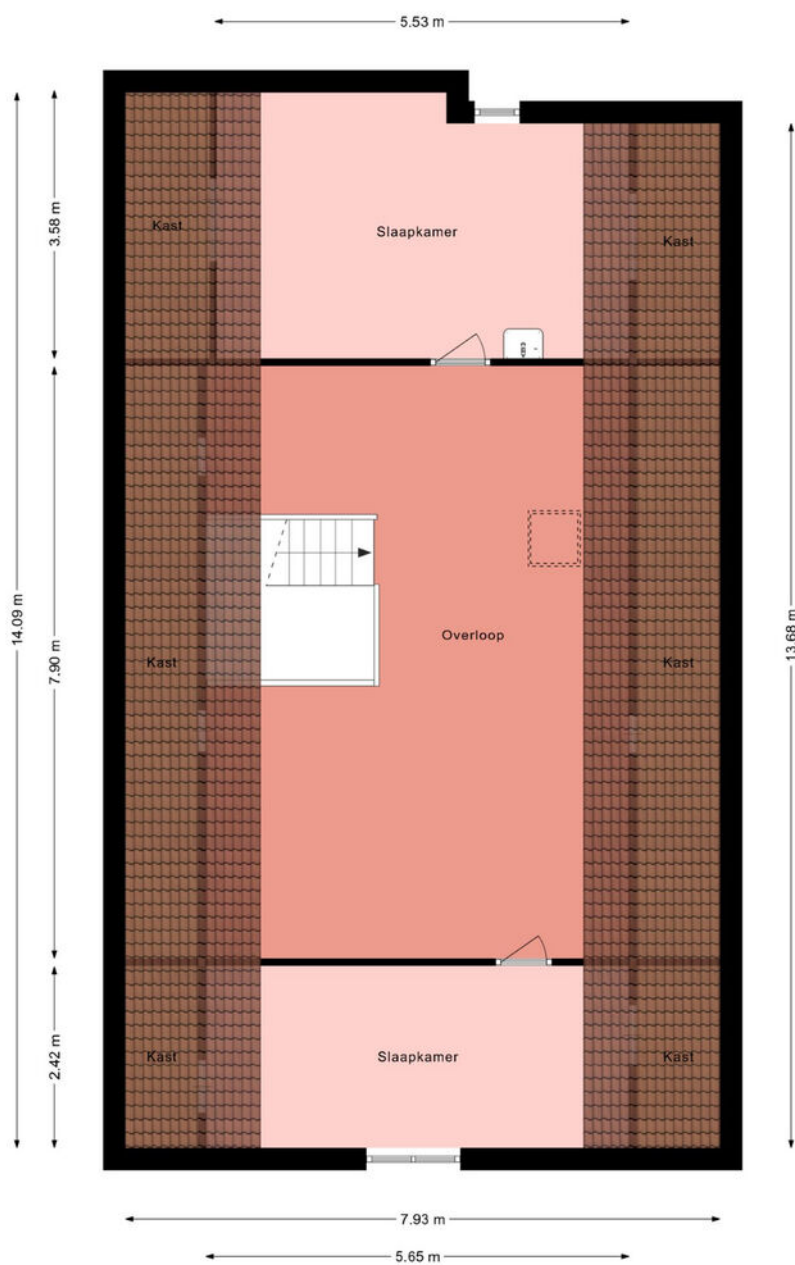
# Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

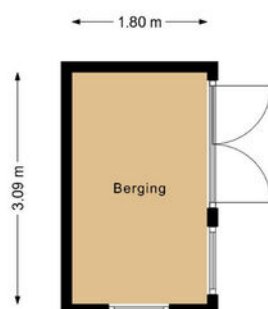
## Eerste verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

Berging



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: De frisia 81

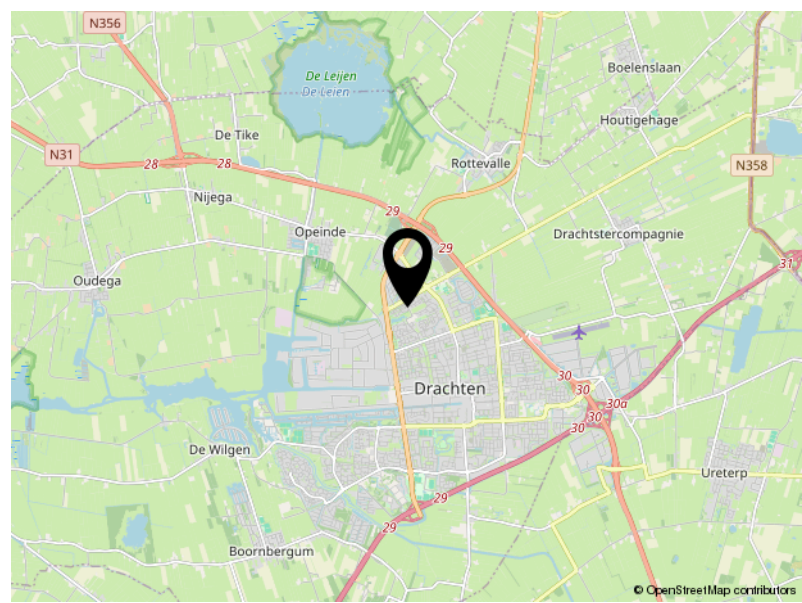
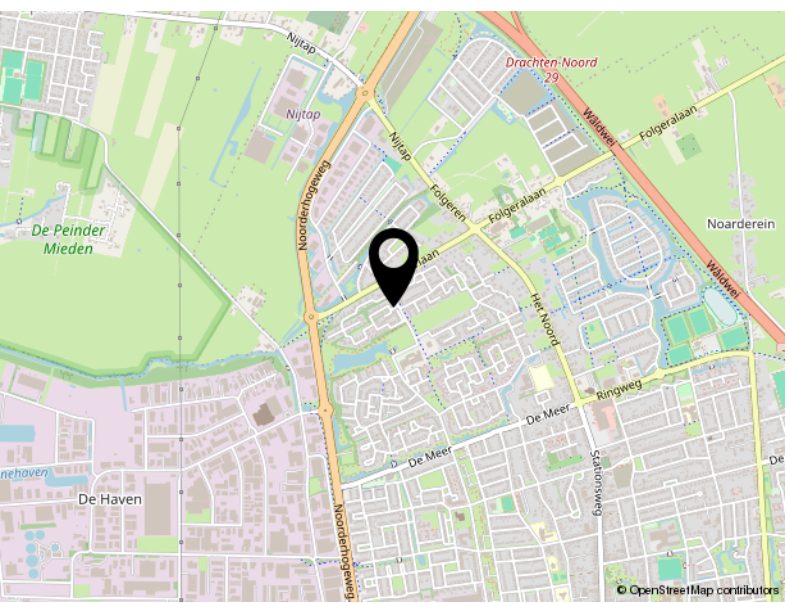
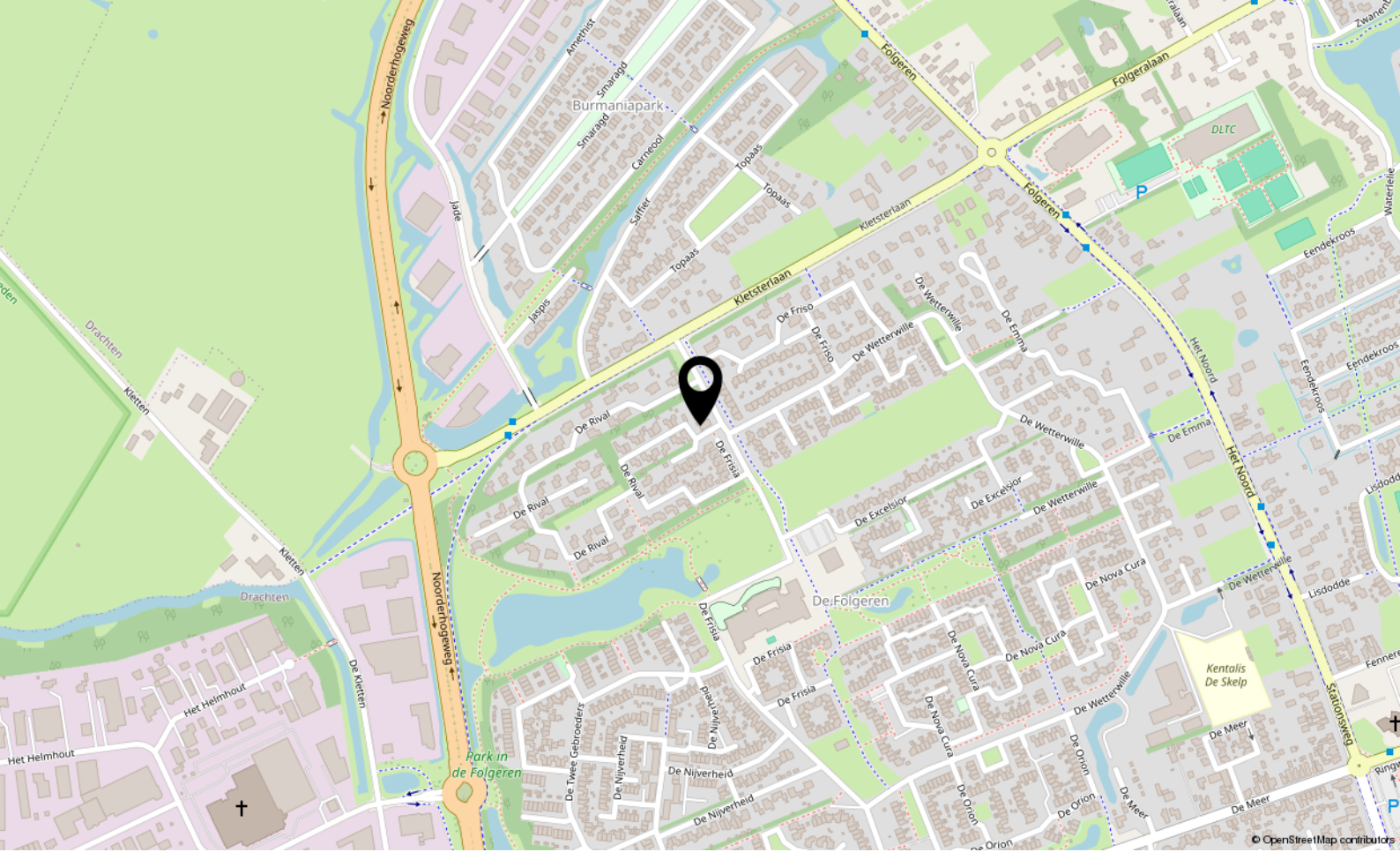


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Drachten
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 9737
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	
— Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 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.





# Locatie

Park De Folgeren is op korte afstand met een grote vijver en veel groen, een losloop-gebied voor honden en speel- en sportvoorzieningen voor kinderen. Twee basisscholen en huisarts zijn op loopafstand en de woning is op fietsafstand van winkelcentrum Noorderpoort met veel voorzieningen.

# Lijst van zaken



Blijft achter    Gaat mee    Kan worden overgenomen    N.v.t.

## Woning

### Interieur

Verlichting, te weten:

- Opbouwspots/armaturen/lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

- Stellingen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vloerdecoratie, te weten:

- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

- (Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



Blijft achter    Gaat mee    Kan worden overgenomen    N.v.t.

## Sanitair

Badkamer met de volgende toebehoren:

- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Overig

Overige tuin, te weten:

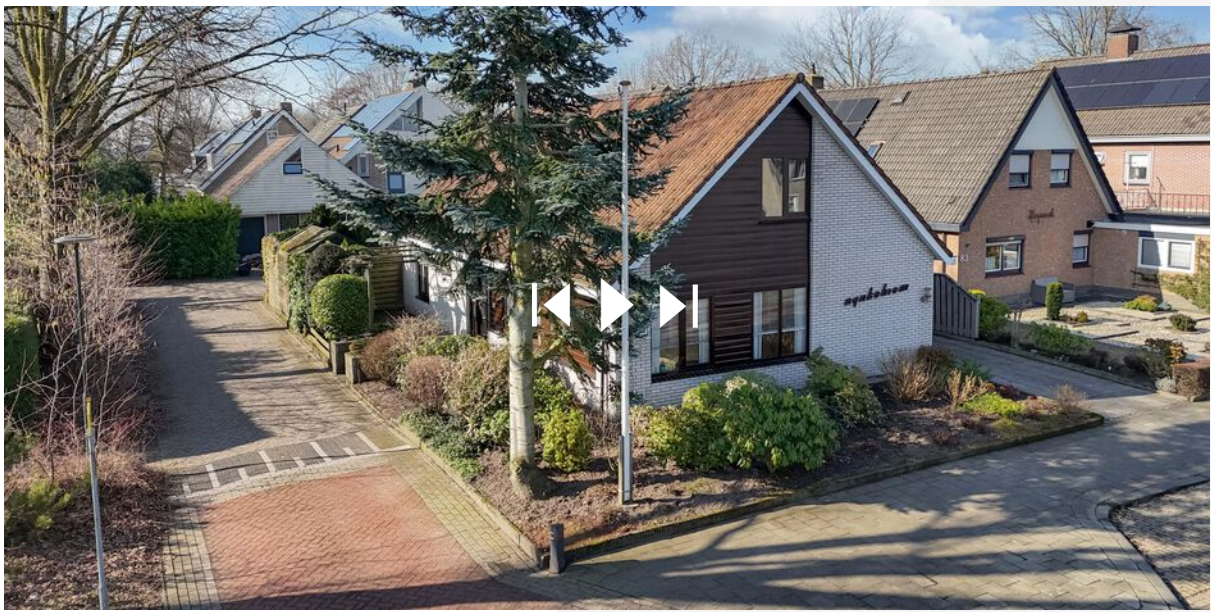
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Bekijk deze woning online!

de frisia81.nl

FRIESWIJK  
MAKELAAR

De Frisia 81, Drachten



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





Zuiderhogeweg 43  
9203 SV Drachten

0512 236111  
[info@frieswijkmakelaar.nl](mailto:info@frieswijkmakelaar.nl)  
[www.frieswijkmakelaar.nl](http://www.frieswijkmakelaar.nl)