



De Sânnen 1 te Drogeham

Vraagprijs: €725.000,- k.k.

Ben je op zoek naar een woonboerderij met volop ruimte en mogelijkheden? Dan is deze prachtige woonboerderij met minicamping aan de rand van Drogeham zeker het bekijken waard. Het geheel staat op een royaal perceel van maar liefst 7.295 m² eigen grond en biedt een unieke combinatie van wonen, recreëren en ondernemen.

Dit is een bijzonder object dat veel meer biedt dan alleen wonen. Een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, vrijheid en veelzijdigheid op een prachtige locatie. Wil je deze woonboerderij met minicamping zelf ervaren? Onze flexibele makelaars laten je dit bijzondere geheel aan de Sannen 1 in Drogeham graag zien.

Indeling

De minicamping is gerealiseerd op een voormalig veebedrijf en beschikt over 15 ruime kampeerplaatsen, allemaal voorzien van een eigen stroomaansluiting. Daarnaast zijn er nette en complete sanitaire voorzieningen aanwezig, waaronder vier toiletten, drie douches, spoelplaatsen, een afwasplaats, een stortplaats voor chemische toiletten, een vuilwaterloospunt en wifi. Natuurlijk kun je het terrein ook voor andere doeleinden gebruiken. Dankzij de ruimte en de indeling is het perceel bijvoorbeeld zeer geschikt voor paardenliefhebbers of voor andere hobby's die veel ruimte vragen.

De boerderij is traditioneel gebouwd in 1935 en is grotendeels voorzien van dubbele beglazing. Daarnaast is er gedeeltelijk dak- en gevelisolatie aanwezig. De verwarming vindt plaats middels een houtkachel en een pelletkachel, waarbij de pelletkachel niet achterblijft.

Via de overkapte entree kom je binnen in de hal met toilet. De woonkeuken beschikt over een nette keukenopstelling en sluit aan op de woonkamer. Verder bevinden zich op de begane grond een tweede hal met trapopgang, een doucheruimte en een praktische opbergruimte. Aan de achterzijde van de boerderij bevindt zich een inpandige schuurruimte van circa 117 m², verdeeld over twee segmenten.

Op de eerste verdieping vind je een overloop met cv-aansluiting, drie slaapkamers, een badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel, en een grote zolderruimte. Via een vlizotrap bereik je de tweede verdieping met een praktische bergzolder.

Ook buiten biedt dit object volop mogelijkheden. Achter de woning staan een houten garage met het sanitaire ruimtes voor de camping. Daarnaast is er een tweede garage van circa 50 m² met een ruime opslag- en/of stallingsruimte. Rondom de boerderij ligt een fraaie tuin met een groot terras, een gazon, volwassen bomen en diverse beplanting. Aan de zij- en achterzijde bevindt zich de camping met alle bijbehorende voorzieningen. Het is een heerlijke plek om in alle rust te genieten of om als uitvalsbasis te gebruiken voor het ontdekken van de mooie Friese omgeving.

Op het campingterrein zijn momenteel twee chalets aanwezig die recreatief worden verhuurd. Deze chalets maken geen onderdeel uit van de verkoop.

Drogeham is een levendig dorp in de gemeente Achtkarspelen, met diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt, winkels, basisscholen en horecagelegenheden. Het dorp staat bekend om evenementen zoals het bloemencorso, de gondelvaart op wielen en diverse paardenevenementen. In de nabijgelegen plaatsen Surhuisterveen, Buitenpost en Drachten vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, scholen en sportvoorzieningen. Bovendien is de A7 snel en eenvoudig bereikbaar.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1935

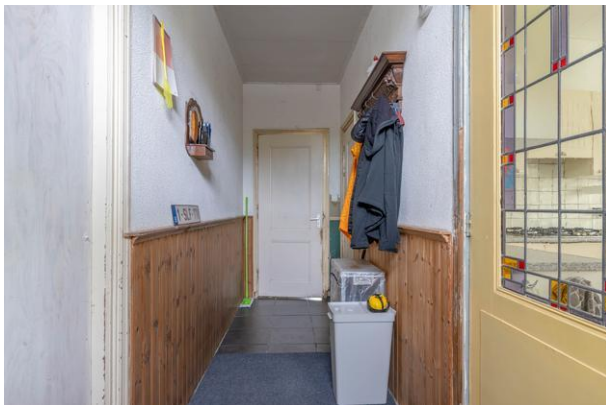
Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	993 m ³
Perceel oppervlakte	7.295 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	89 m ²
Woonkamer	16 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Bijzonderheden	Gestoffeerd, dubbele bewoning mogelijk
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Vrijstaand steen 69 m ² (831 bij 835 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

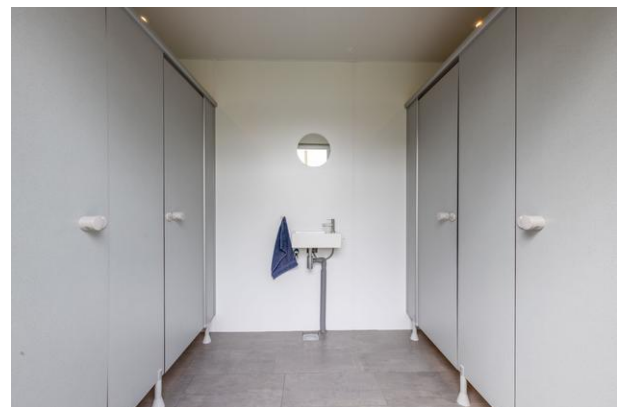
Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Houtkachel, Pelletkachel
Warmwater	Geiser eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal















De Flexibele
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

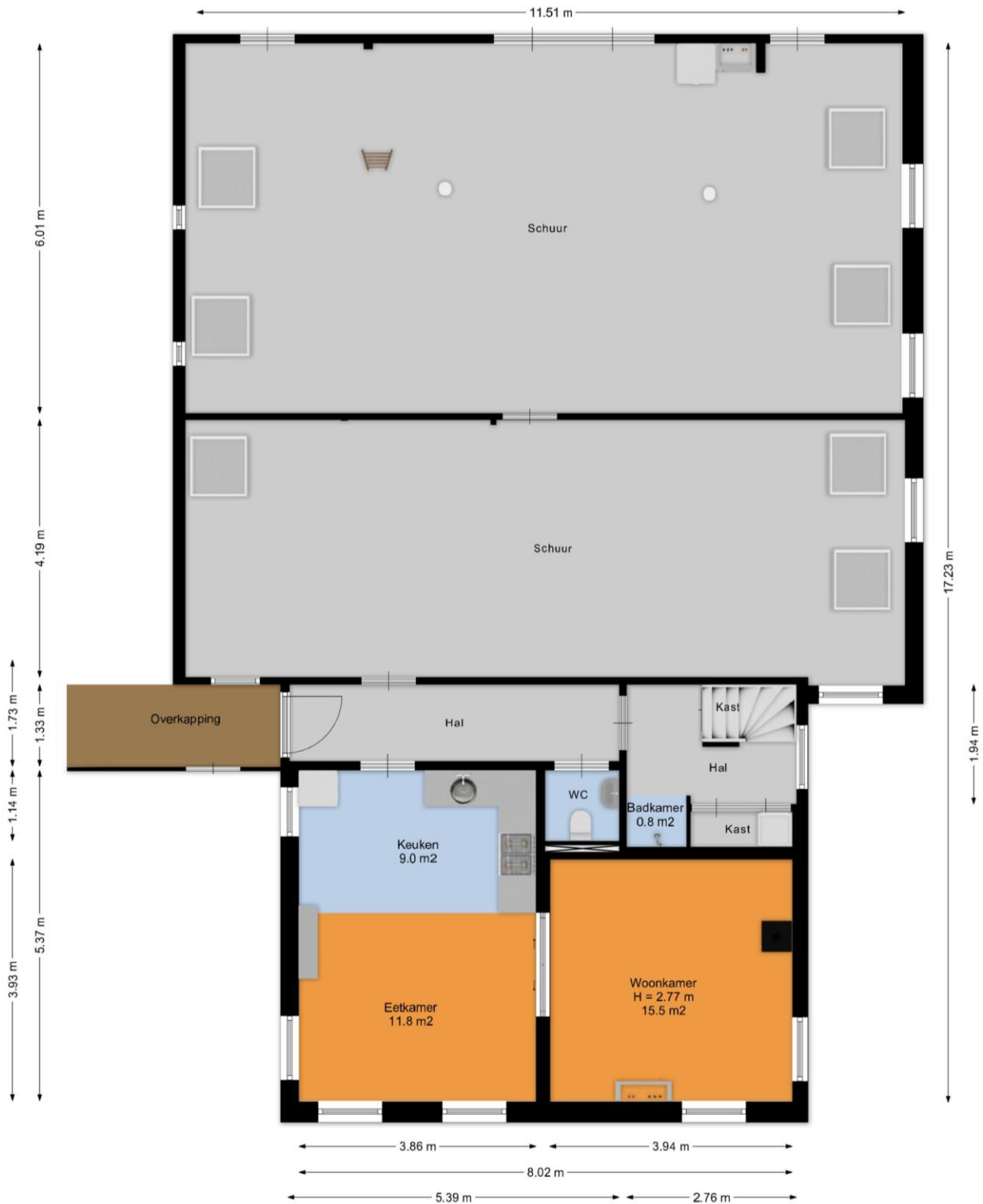


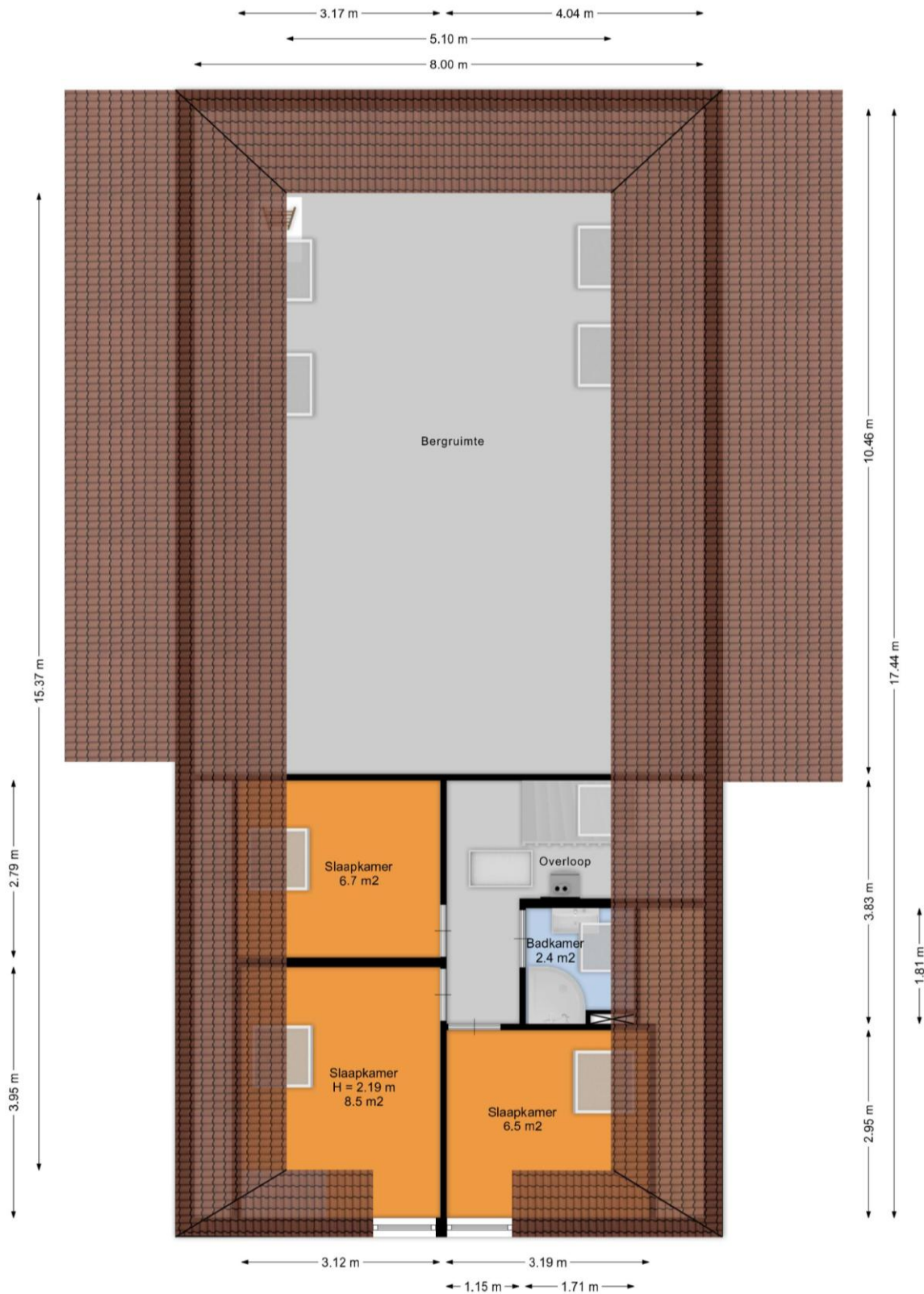
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

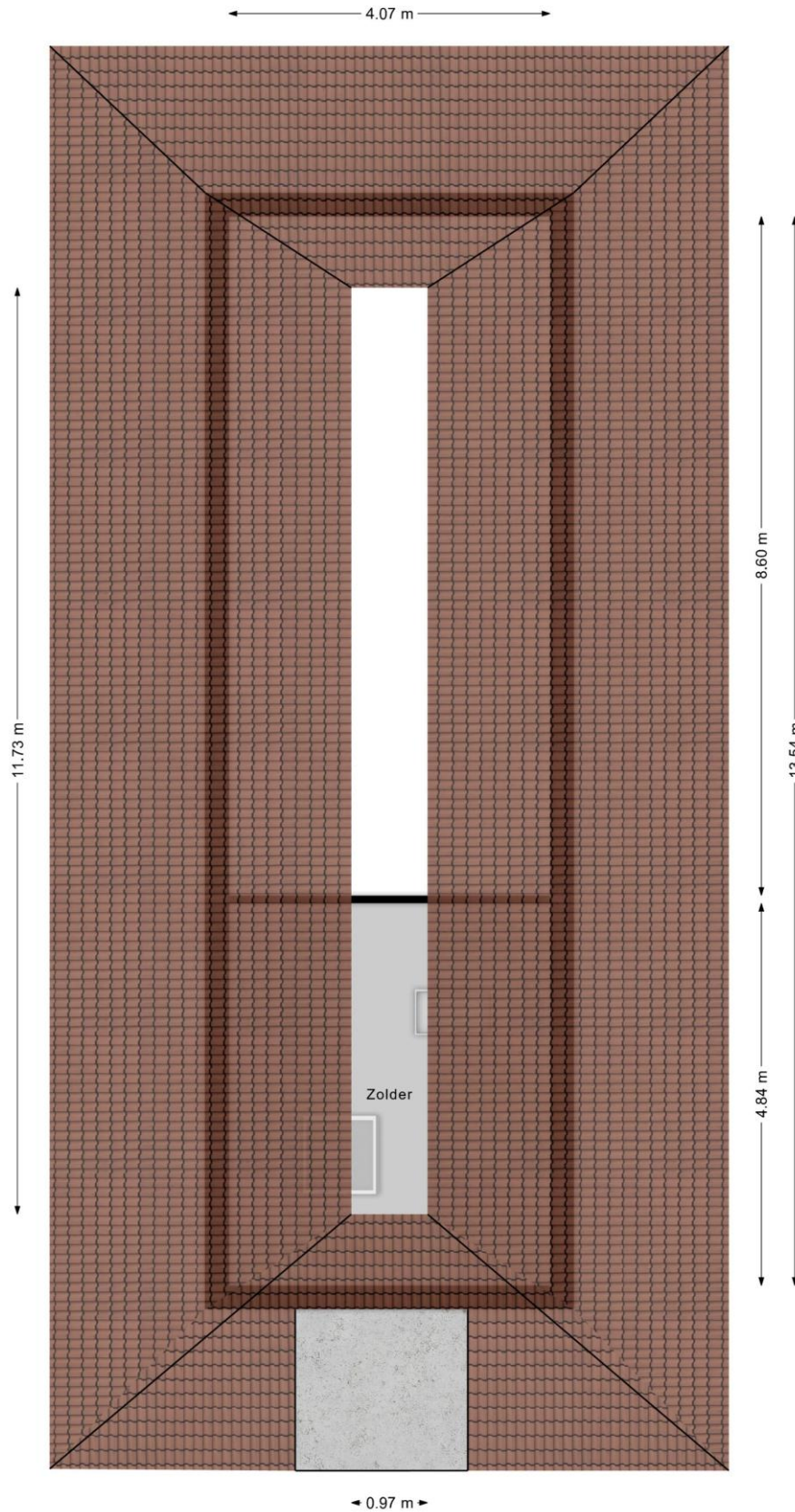
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

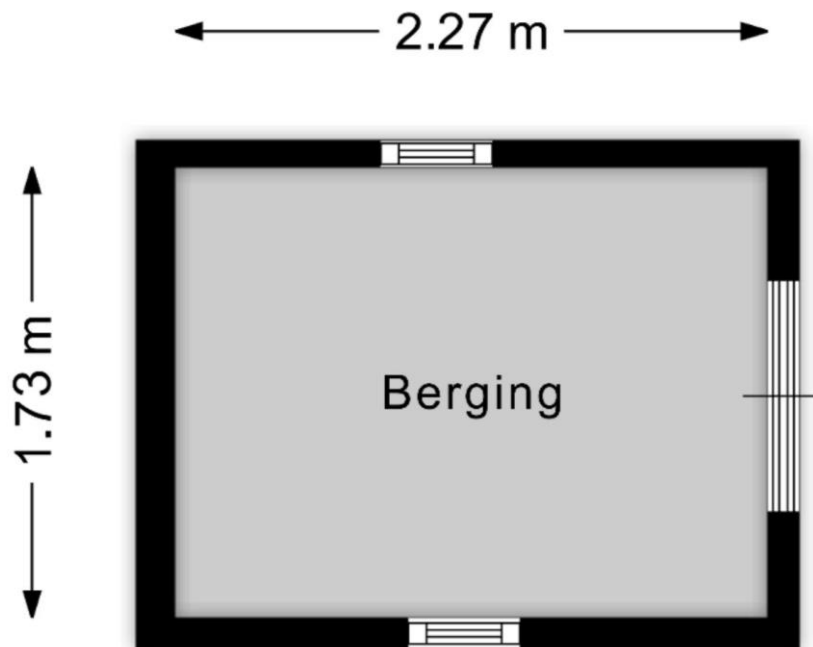
Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

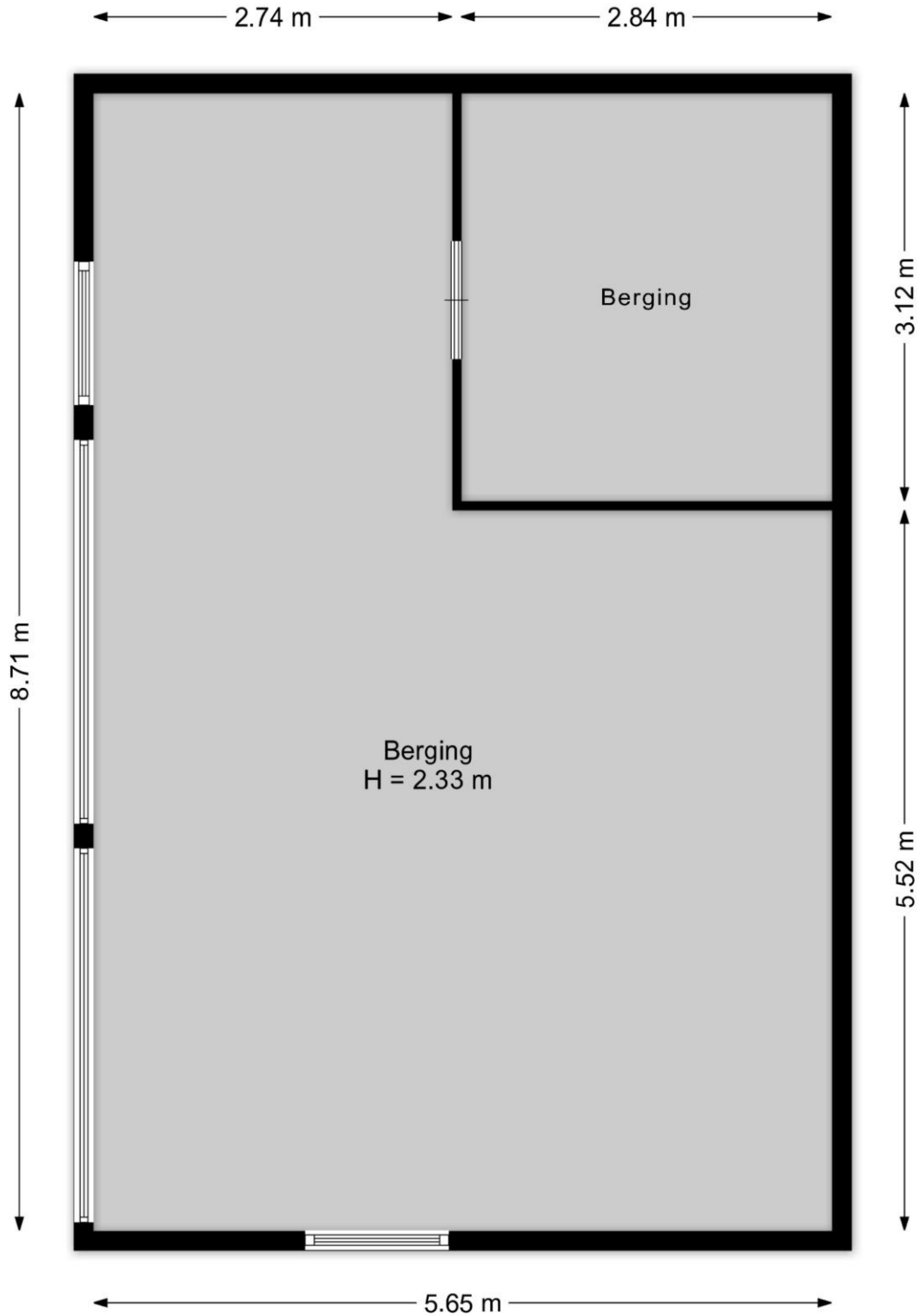
T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl







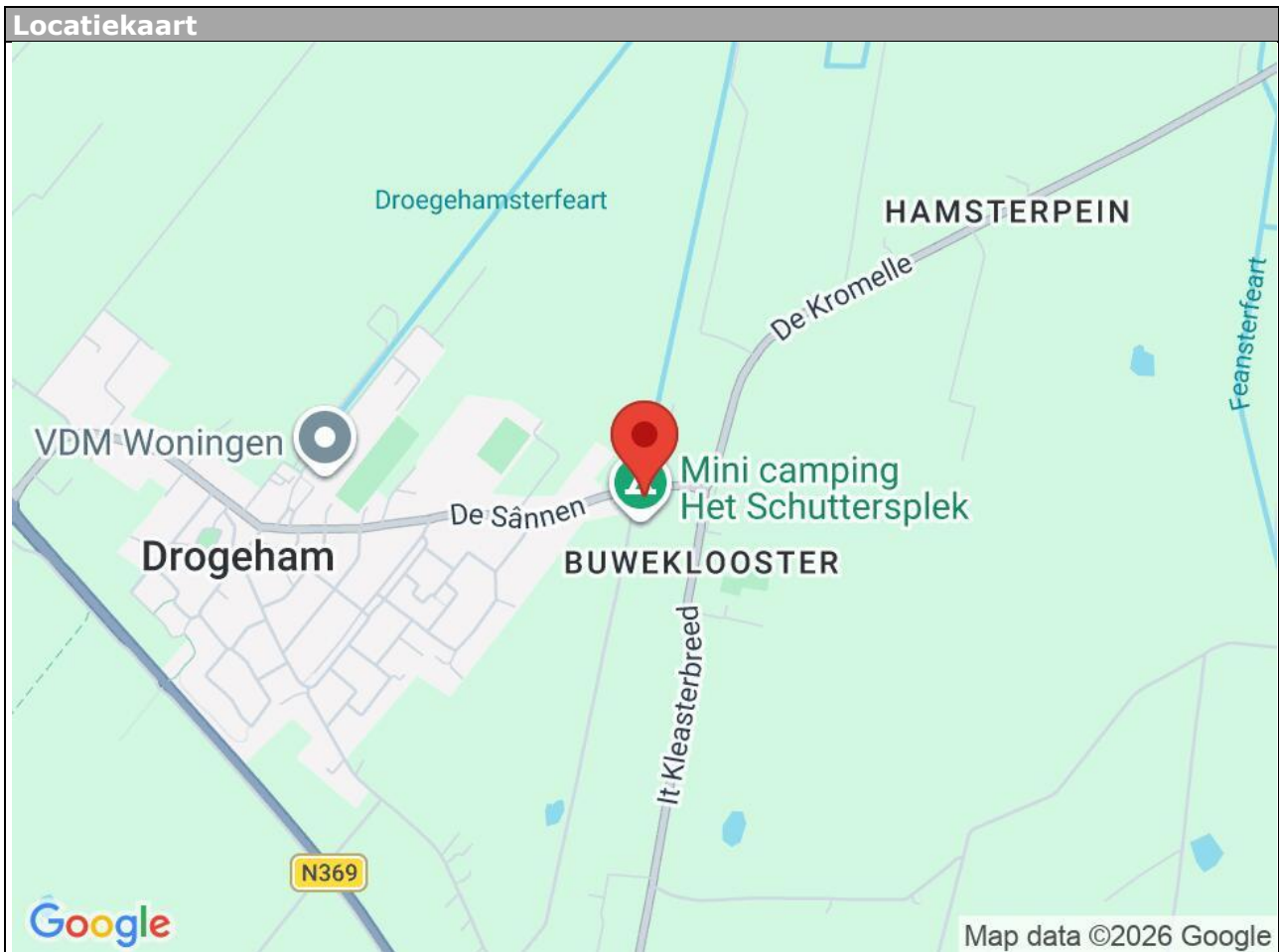


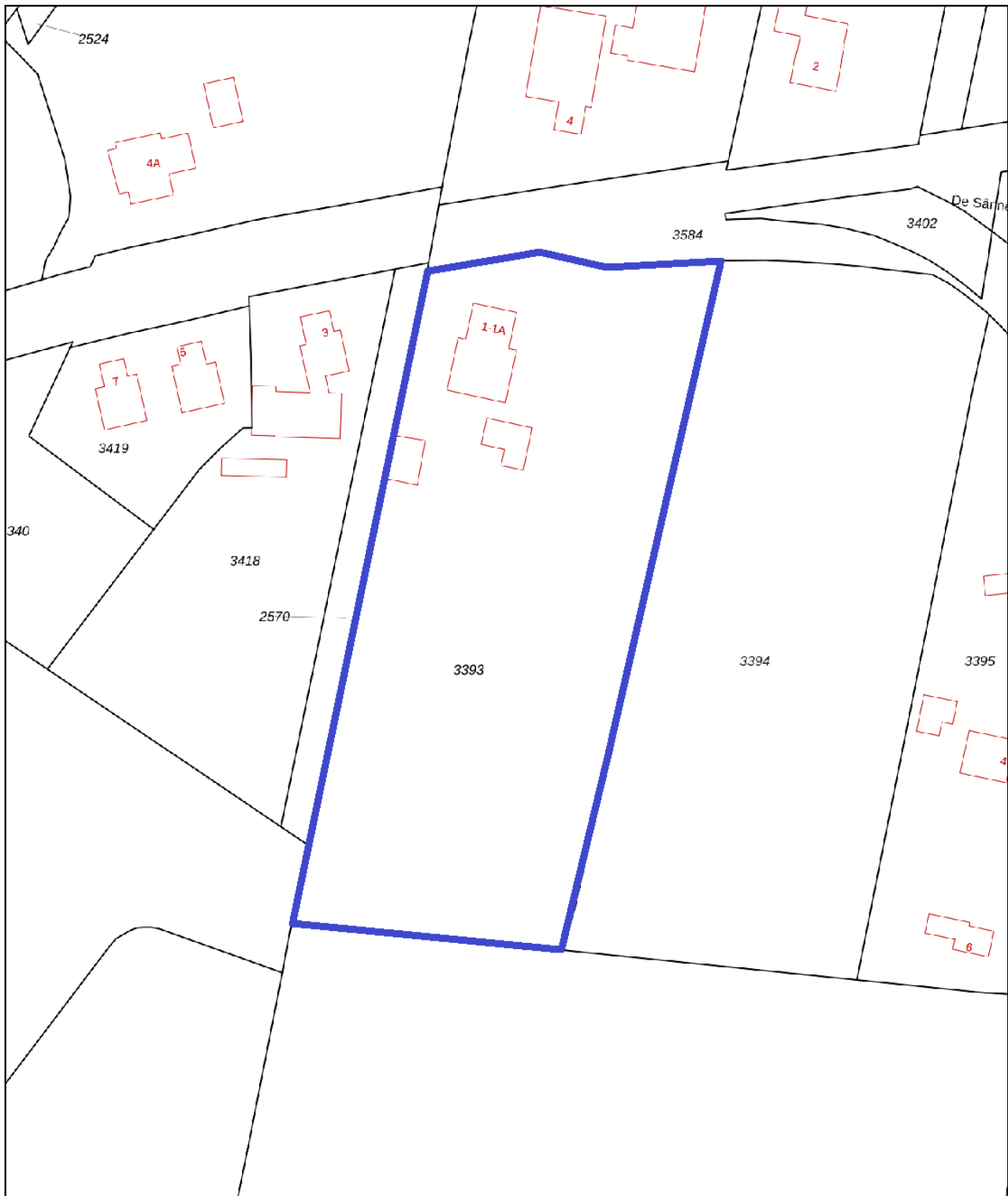





Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Sânnen 1
Postcode / plaats	9289 HJ Drogeham
Provincie	Friesland





0 10 20 30 40 50m

<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>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Drogeham</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3393</p>		
--	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 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.

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 clause) 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 oppervlaktes 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 clause 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 clause 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.

Vorbehouden:

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 hypotheek 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.