

Boskwei 2 te Drogeham

Vraagprijs: € 475.000 k.k.

Vrij wonen, volop ruimte om je heen en iedere dag genieten van het prachtige Friese landschap. Op een werkelijk schitterende plek in het buitengebied tussen Drogeham en Eastermar staat deze vrijstaande woning met aangebouwde garage en berging, meerdere bijgebouwen en een aangrenzend weiland. Het geheel ligt op maar liefst 6.950 m² eigen grond, midden in het karakteristieke coulisselandschap van de Fryske Wâlden.

Samengevat, een vrijstaande woning op een prachtige landelijke locatie, met volop ruimte rondom en tegelijkertijd een goede bereikbaarheid van de grotere plaatsen in de regio. Dus ben je op zoek naar vrij en landelijk wonen met volop ruimte en mogelijkheden? Onze Flexibele Makelaars laten je deze bijzondere plek aan de Boskwei 2 te Drogeham graag persoonlijk ervaren tijdens een bezichtiging.

Indeling

Via de zijentree kom je binnen in de hal. Vanuit hier bereik je onder meer de woonkamer en de keuken. De keuken is omstreeks 2000 geplaatst en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis/kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vriezer. De inbouwapparatuur is omstreeks 2015 vervangen. Verder beschikt de woning over drie slaapkamers, variërend in grootte van circa 7m² tot 9m². De badkamer is voorzien van een toilet, ligbad en een wastafelmeubel met vaste wastafel. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig. Aansluitend aan de woning bevindt zich de aangebouwde garage met berging, samen circa 34 m² groot.

De woning beschikt over circa 80 m² woonoppervlakte en heeft een praktische indeling waarbij alle woonvoorzieningen zich op de begane grond bevinden. De woning wordt verwarmd met gaskachels, terwijl het warme water wordt verzorgd door een badgeiser. Daarnaast is de woning gedeeltelijk voorzien van dubbel glas.

Buiten:

Ook buiten is er volop bergruimte beschikbaar. Op het erf bevinden zich meerdere bijgebouwen, samen goed voor circa 41 m² externe bergruimte. Ideaal voor tuingereedschap, fietsen, hobbyspullen of andere opslag. Met een perceel van maar liefst 6.950 m², het aangrenzende weiland en het fraaie uitzicht over het omliggende landschap is dit vooral een plek voor wie waarde hecht aan vrijheid en buiten wonen.

Hier ervaar je het echte buitenleven. De royale kavel, het aangrenzende weiland en de vrije landelijke ligging zorgen voor rust, ruimte en volop mogelijkheden rondom de woning. Tegelijkertijd woon je niet afgelegen: voorzieningen in onder andere Drogeham en Eastermar zijn goed bereikbaar en ook plaatsen als Drachten, Leeuwarden en Groningen zijn vanuit deze locatie prima aan te rijden.

Het dorp Drogeham:

Boskwei 2 ligt heerlijk vrij in het buitengebied tussen Drogeham en Eastermar, midden in het groene Friese landschap. Hier stap je zo op de fiets voor prachtige routes langs weilanden, natuurgebieden en karakteristieke dorpen. Voor de dagelijkse voorzieningen liggen Drogeham, Eastermar en Surhuisterveen op korte afstand, terwijl ook Drachten en Leeuwarden goed bereikbaar zijn. Via de omliggende uitvalswegen rijd je bovendien vlot richting de A7 en A32.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1925

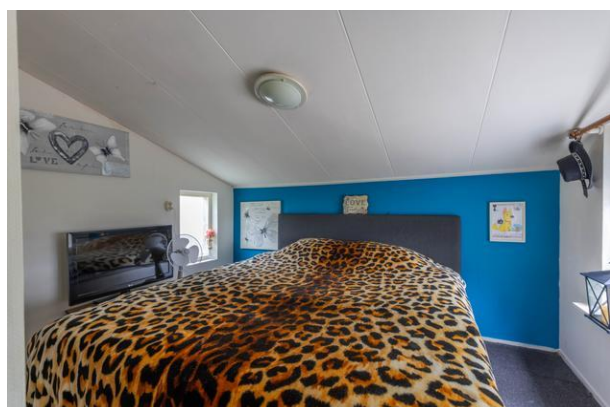
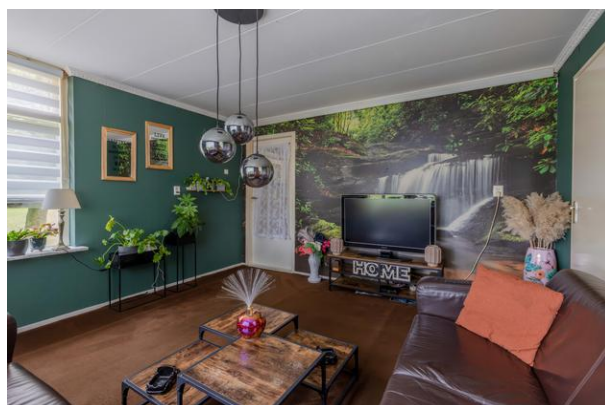
Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	428 m ³
Perceel oppervlakte	6.950 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	80 m ²
Woonkamer	15 m ²

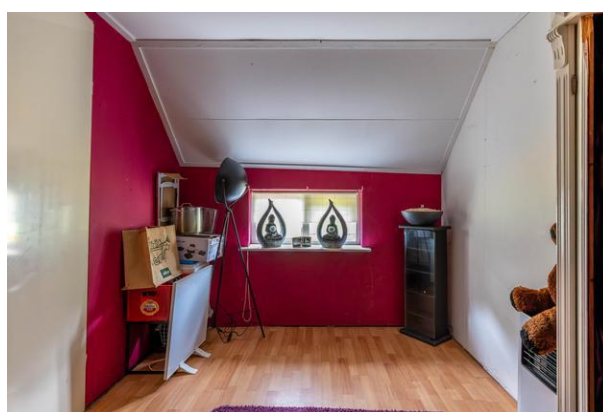
Details	
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie
Keurmerken	Aangepaste woning
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Aangebouwd steen 14 m ² (481 bij 290 cm)
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	G
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Gaskachels
Warmwater	Geiser eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal

















De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet

NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

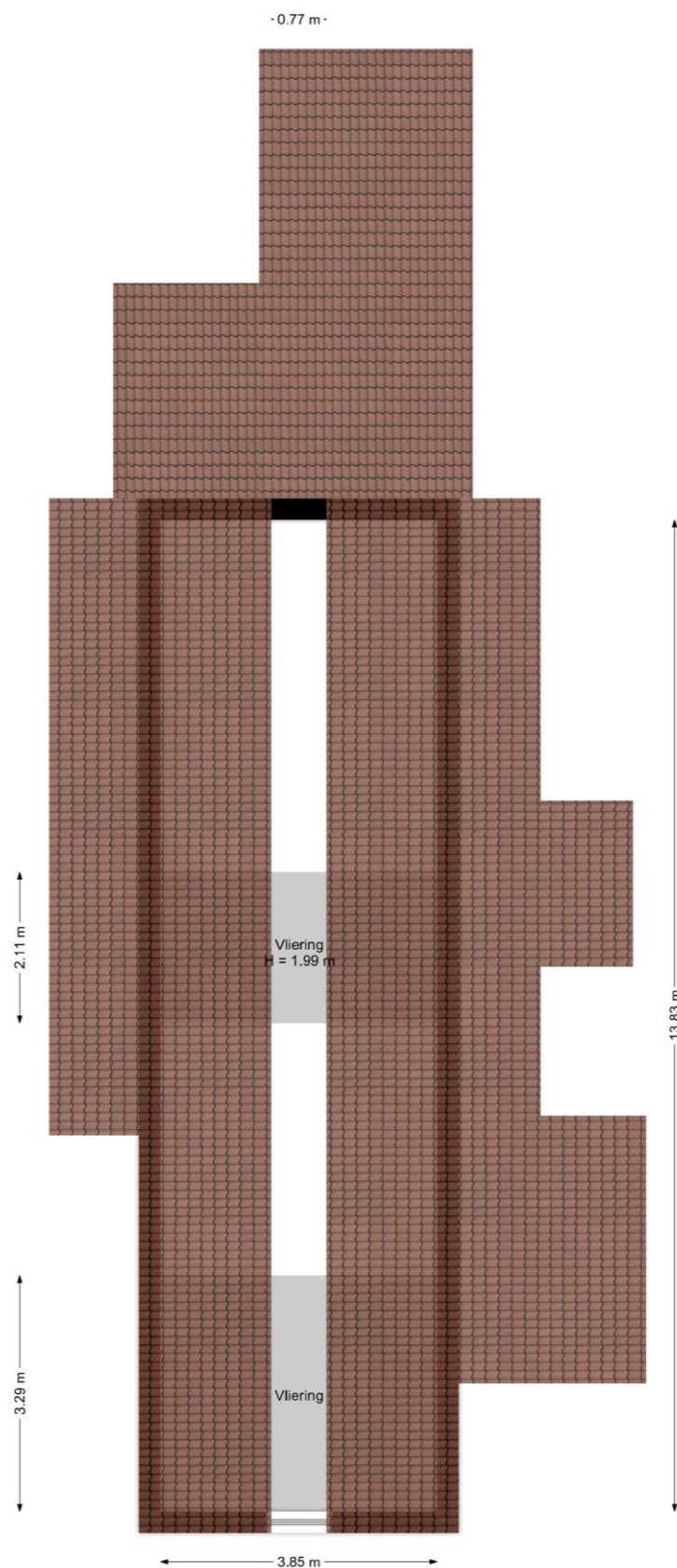


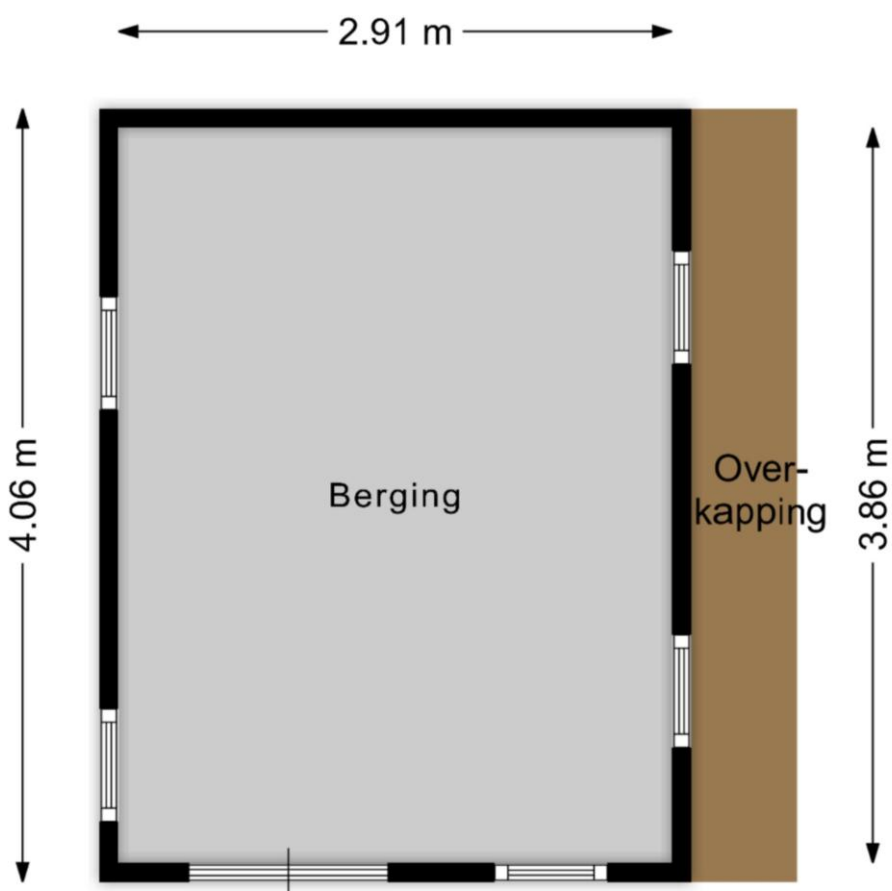
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

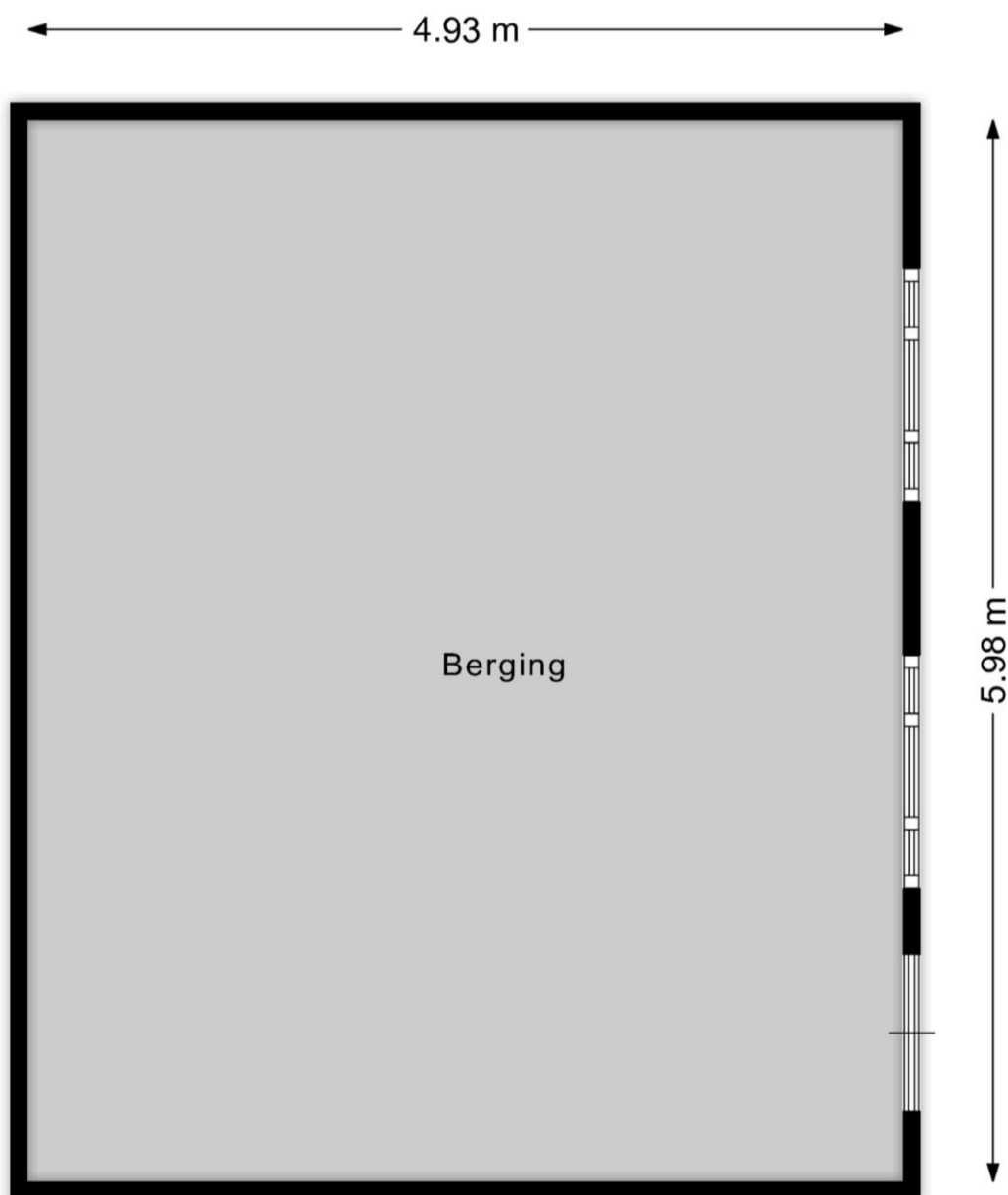
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

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

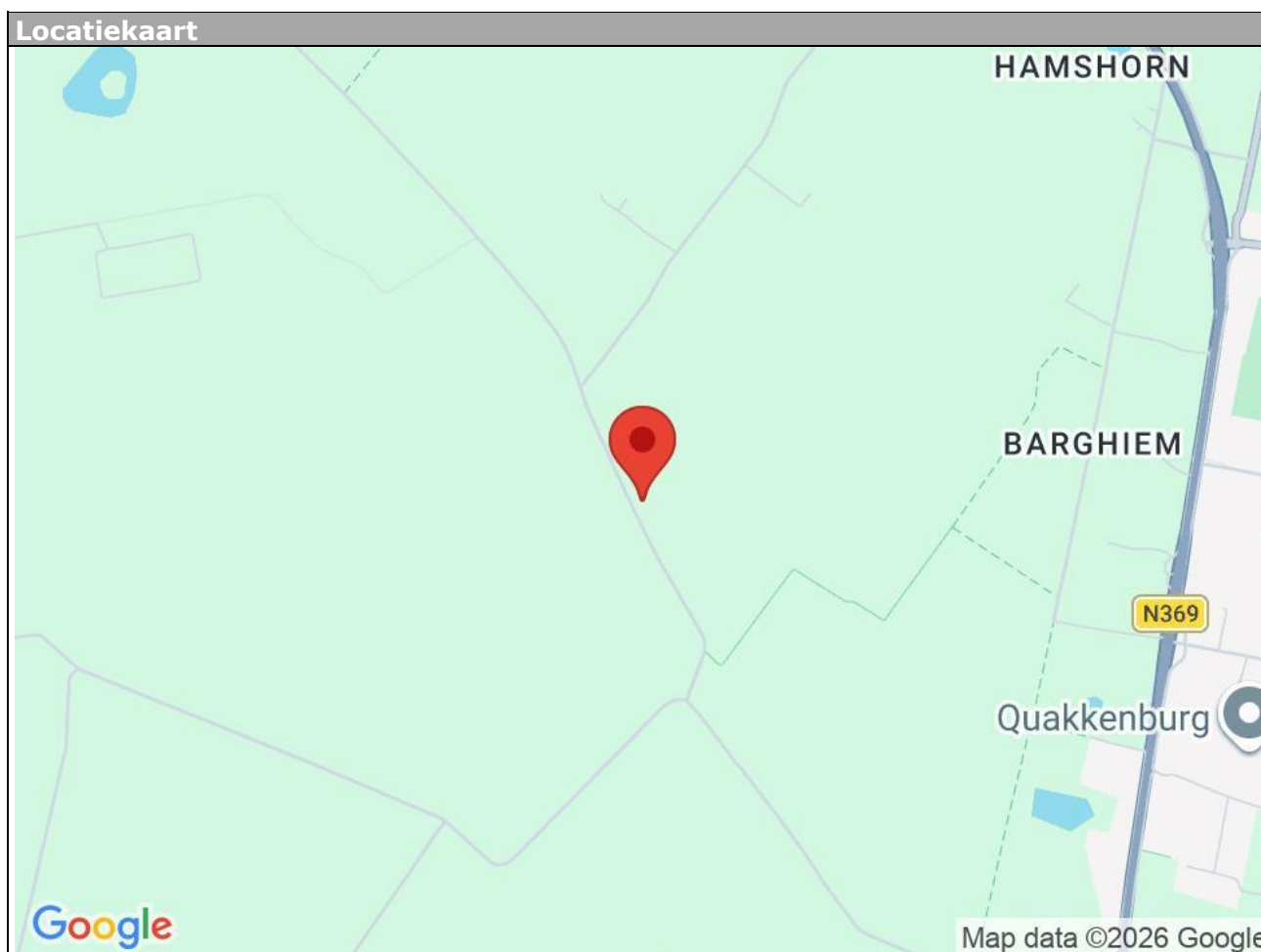


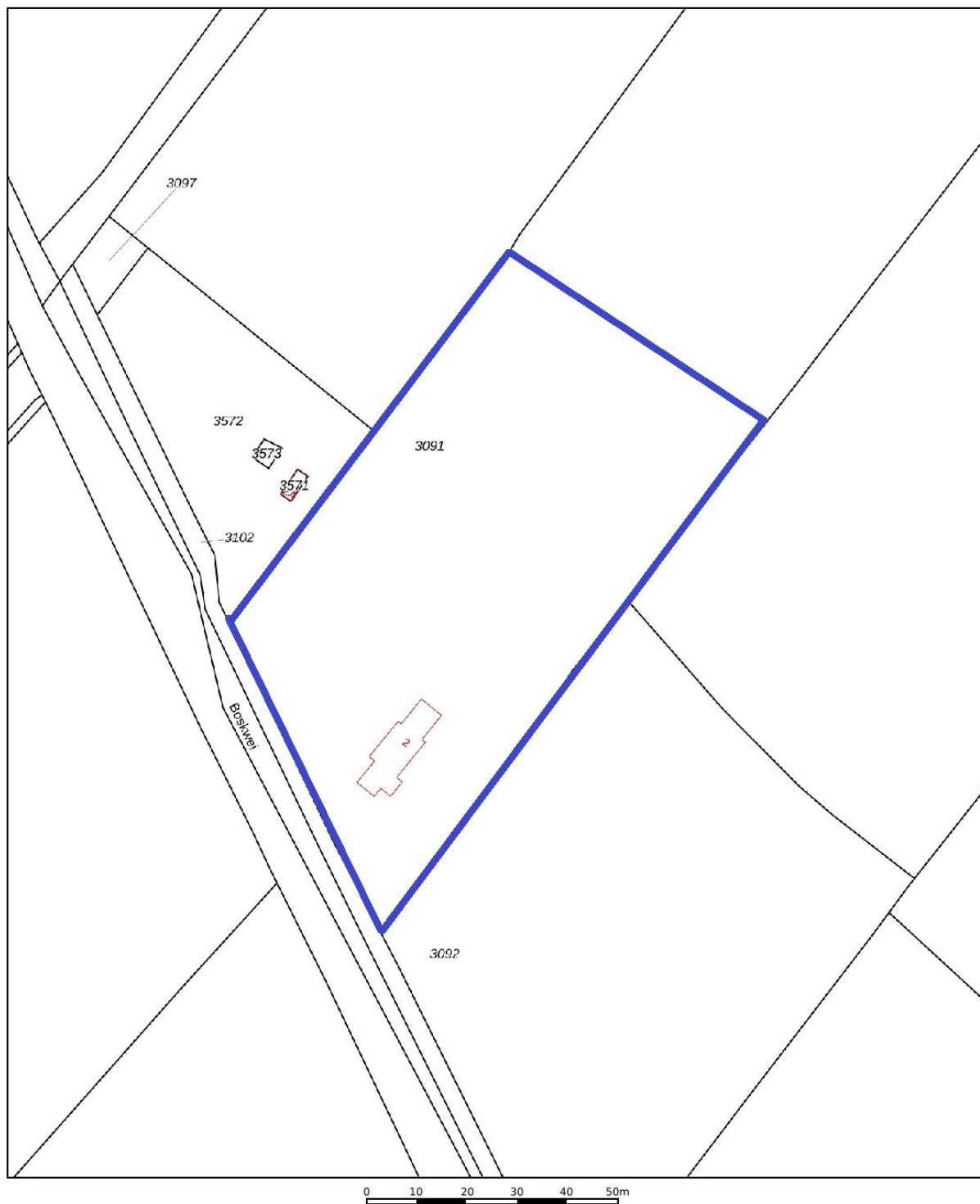




Locatie

Adres gegevens	
Adres	Boskwei 2
Postcode / plaats	9289 KW Drogeham
Provincie	Friesland





12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Drogeham Sectie F Perceel 3091	kadaster 
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 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.

Asbestclause:

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.

Ouderdomsclause:

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 royalementen 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 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.

Aardbevings- en grondwaterstandclausule (indien van toepassing):

Specifieke afspraken over aardbevingsschades, grondwaterstandschades, lopende claims, overdracht van vorderingen aan koper en vrijwaring van aansprakelijkheid voor toekomstige schadeclaims worden vastgelegd in de koopakte