







Skieppedrifte 9 A te Drogeham Vraagprijs: €970.000,- k.k.

Vrij wonen in het groen, met luxe, ruimte en een bijgebouw waar je ú tegen zegt.

Op een idyllische plek in het buitengebied van Drogeham staat deze riante, gasloze woning (ca. 180 m² woonoppervlakte) op een perceel van maar liefst 5.010 m². Met een overdekt terras van ca. 26 m², een recente hoogwaardige afwerking én een bijgebouw van totaal ca. 200 m² (dubbele garage en multifunctionele ruimte) is dit een buitenkans voor wie royaal wil wonen, werken aan huis wil combineren of graag gasten ontvangt.

Nieuwsgierig geworden? Neem voor een bezichtiging contact op met onze flexibele makelaars want zij laten je deze unieke plek aan de Skieppedrifte 9A te Drogeham graag persoonlijk beleven. Dit is zo'n plek die je in het echt moet ervaren.

Indeling

Begane grond;
entree, hal, modern toilet met wandcloset, urinoir en fonteintje, slaap-/studeerkamer. Vervolgens een royale woonkamer (ca. 33m²) met sfeervolle houthaard en via glazen deuren toegang tot de riante woonkeuken.
De tuingerichte woonkeuken (maar liefst 45m²) is een echte eyecatcher: volop ruimte om te tafelen, een royale opstelling met kookeiland en kastenwand en hoogwaardige inbouwapparatuur met o.a. wijnkast en Quooker. Via brede schuifdeuren bereik je de grote overkapping aan de achterzijde.
Daarnaast: grote bijkeuken met achter entree, witgoedopstelling, warmtepompopstelling en een praktische vaste kast.

Eerste etage;
overloop, vaste kast, complete badkamer met brede dakkapel voorzien van ligbad, inloopdouche, toilet en vaste wastafel. Verder drie ruime slaapkamers (ca. 13–14 m²), waarvan twee met een wastafelmeubel.

Tweede etage;
ruime zolderberging.

Waarom je hier wilt wonen:
- Woonoppervlakte ca. 180 m² op een kavel van 5.010 m²
- Overdekt terras ca. 26 m² met glazen dakdelen: licht, sfeervol en lang buiten zitten
- Bijgebouw ca. 200 m² met dubbele garage én ruimte voor hobby/werk/gastenverblijf
- Energielabel A, volledig geïsoleerd en gasloos
- NIBE aardwarmtepomp (2018) + 48 zonnepanelen (2023/2024): klaar voor de toekomst
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- Moderne afwerking: o.a. vernieuwde keuken, toilet en badkamer en een fraaie pvc-vloer op de begane grond
- Uitstekend onderhoud, buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025

Het bijgebouw is multifunctioneel én comfortabel:
Het bijgebouw (ca. 9 x 18 meter) is in 2025 gerealiseerd en biedt aan de voorzijde een grote dubbele garage met open zolder. Aan de achterzijde vind je een ruimte die perfect is als hobby-/werkruimte, maar ook zeer geschikt te maken is als gastenverblijf.
Extra pluspunt: betonvloer met vloerverwarming op de begane grond en een eigen Atag warmtepomp. Via een vaste trap bereik je de verdieping met nóg meer ruimte.

Buitenleven met privacy;
Rondom de woning ligt een royale tuin met zonneterras en groot gazon. Dankzij de boompartijen geniet je hier van optimale privacy. Droom je van kippen, een moestuin of gewoon veel ruimte om te leven? Hier kan het. En parkeren? De oprit biedt meer dan voldoende plek op eigen terrein.

Hier woon je in het karakteristieke coulisselandschap van de (Noordelijke) Friese Wouden: een kleinschalig landschap met houtwallen en elzensingels dat zorgt voor een intieme, lommerrijke beleving en volop natuur rondom. Dit is zo'n plek waar je écht vrij woont—midden in het groen—met telkens weer een nieuw doorkijkje over land en singels.
En toch is de bereikbaarheid uitstekend: met een goede ontsluiting richting Leeuwarden en de A7 (Groningen–Drachten–Heerenveen) woon je hier rustig, maar ben je zó weer onderweg.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Landhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2003

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	668 m^3
Perceel oppervlakte	5.010 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	180 m^2
Woonkamer	33 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren, Guesthouse
Garage	Vrijstaand steen 152 m^2 (1.738 bij 877 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Aardwarmte, Houtkachel
Warmwater	Aardwarmte

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom, zonneterras
Tuin diepte (cm)	5.500
Tuin breedte (cm)	5.500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal

















Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

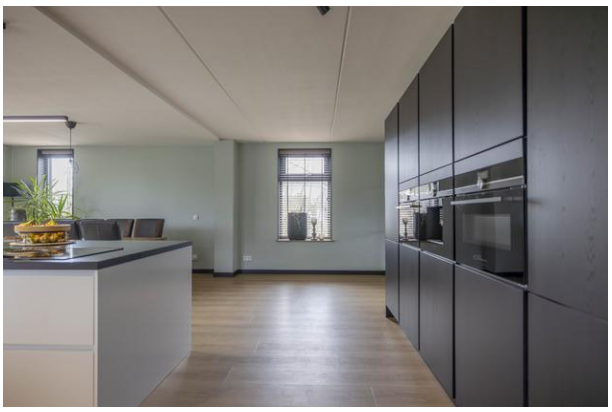
Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

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

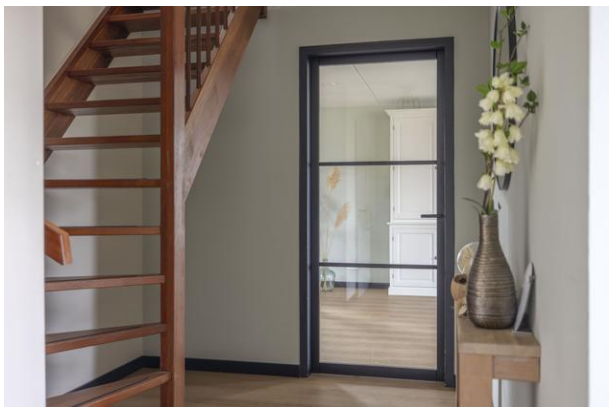
Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

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

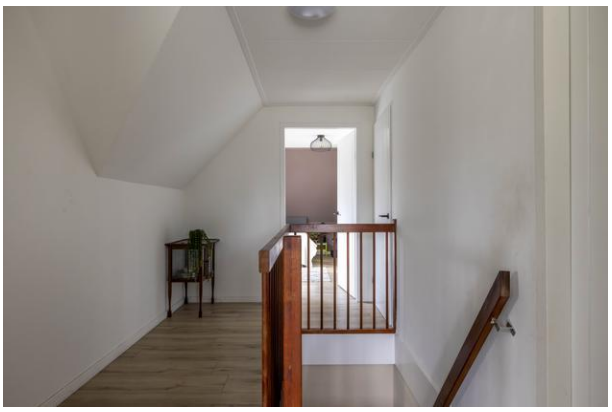
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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

















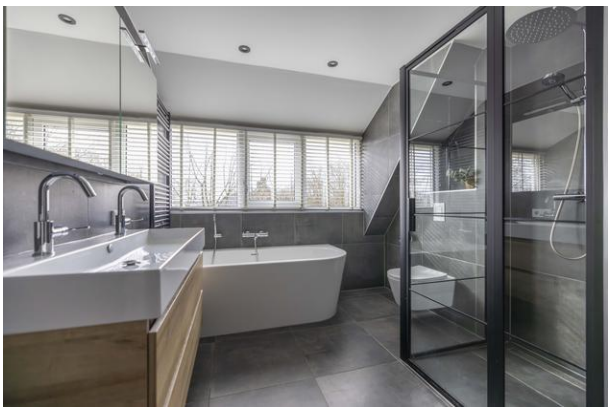
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

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

















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



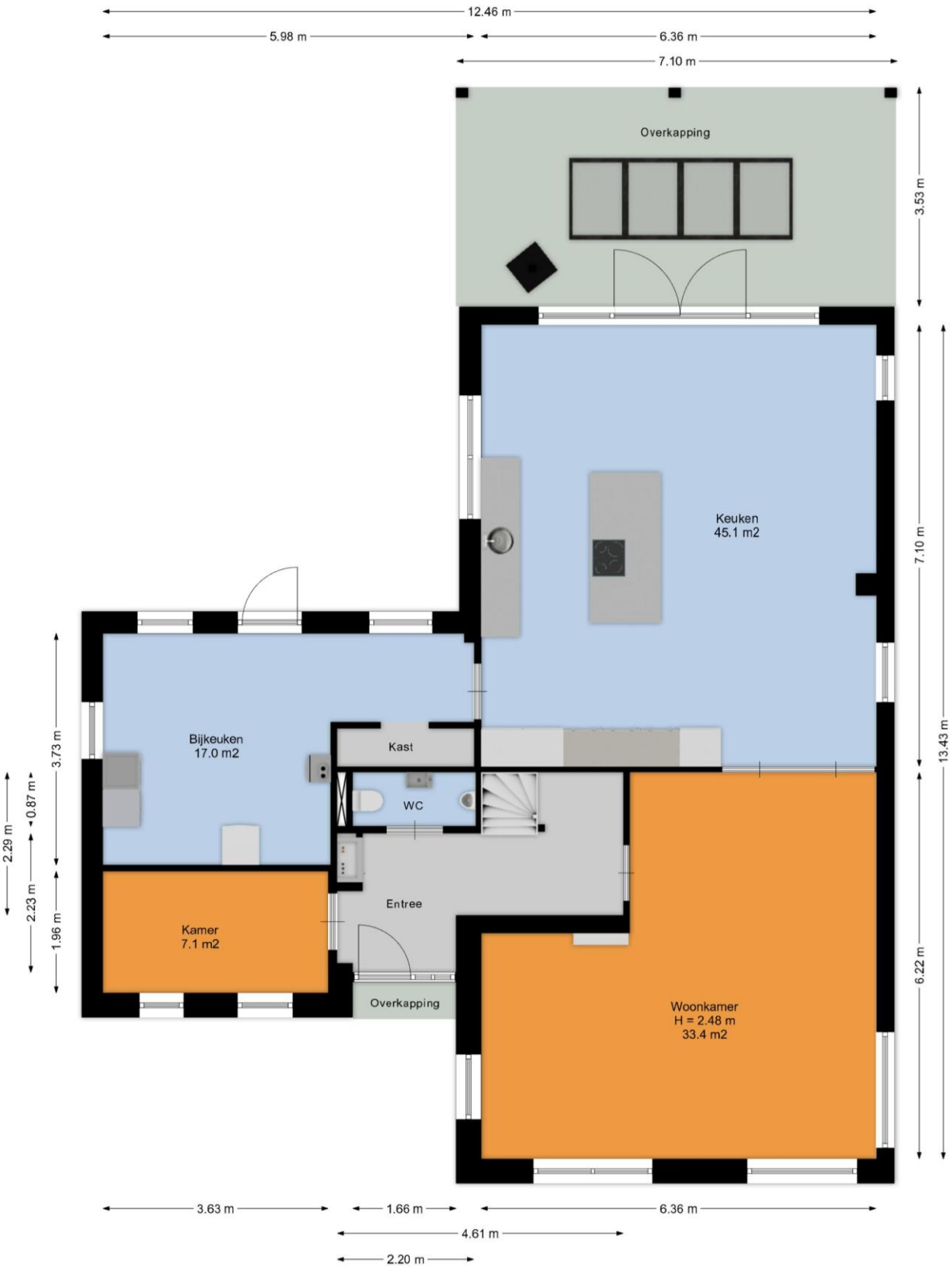
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

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

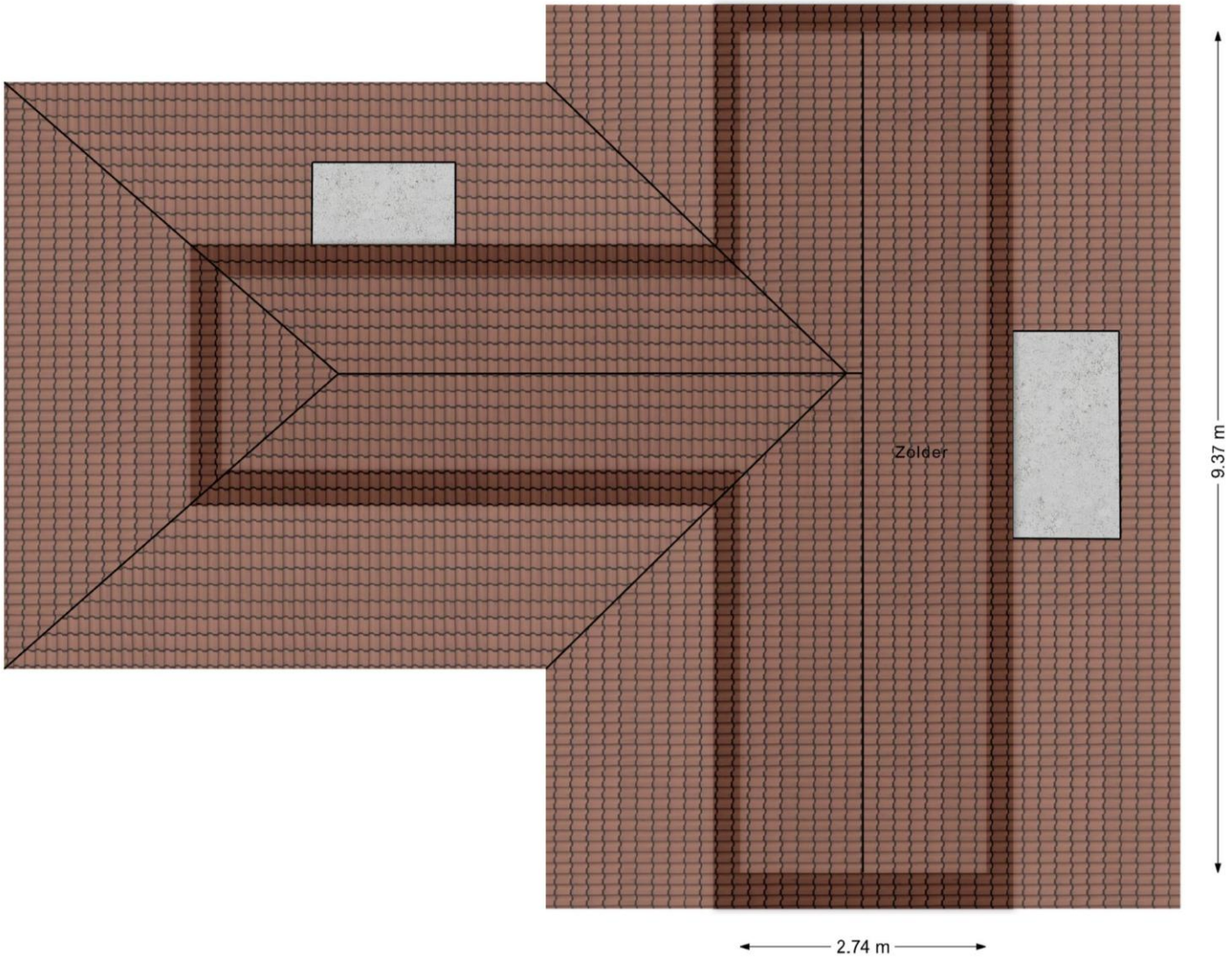


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

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



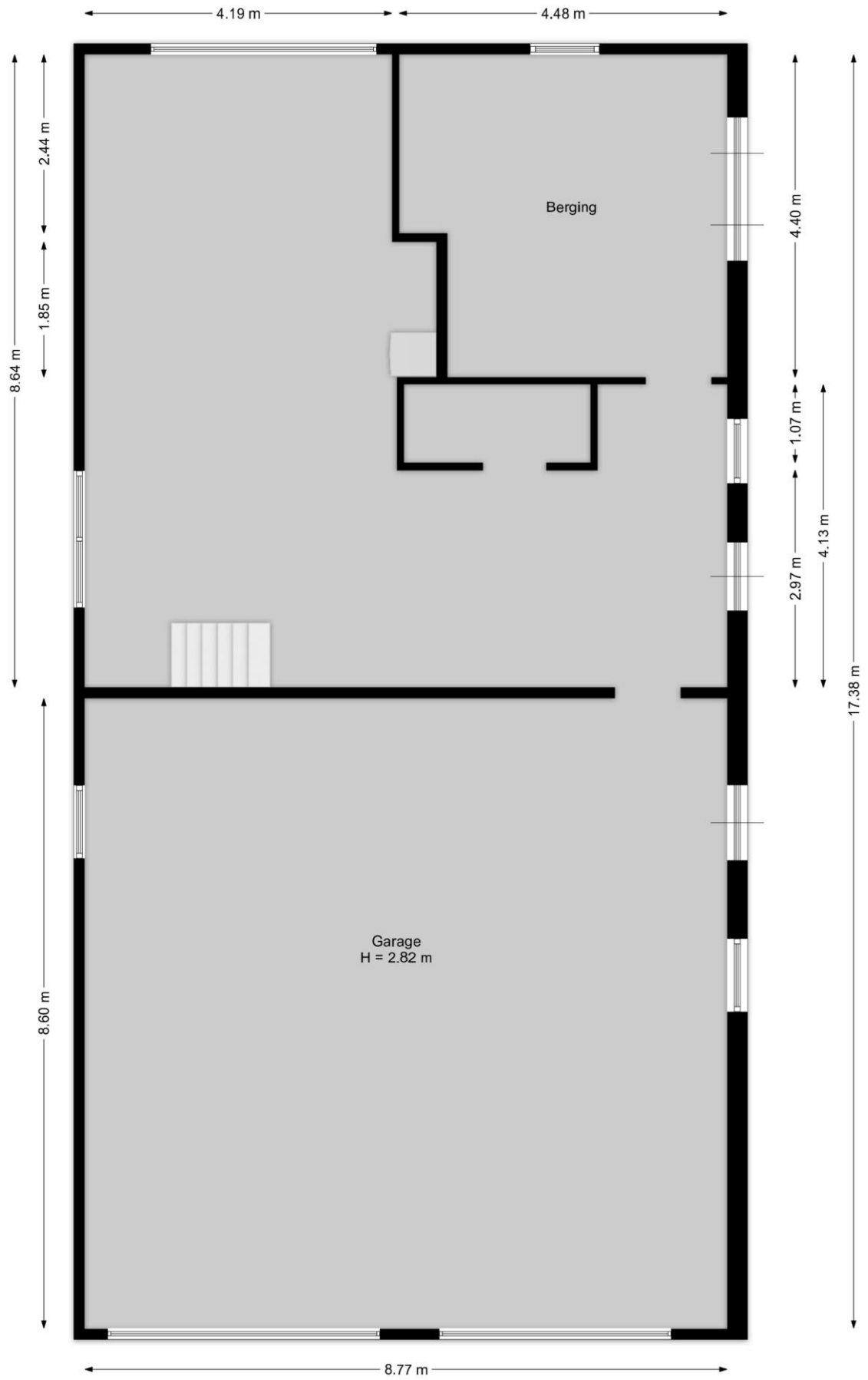
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

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

De Flexibele Makelaar

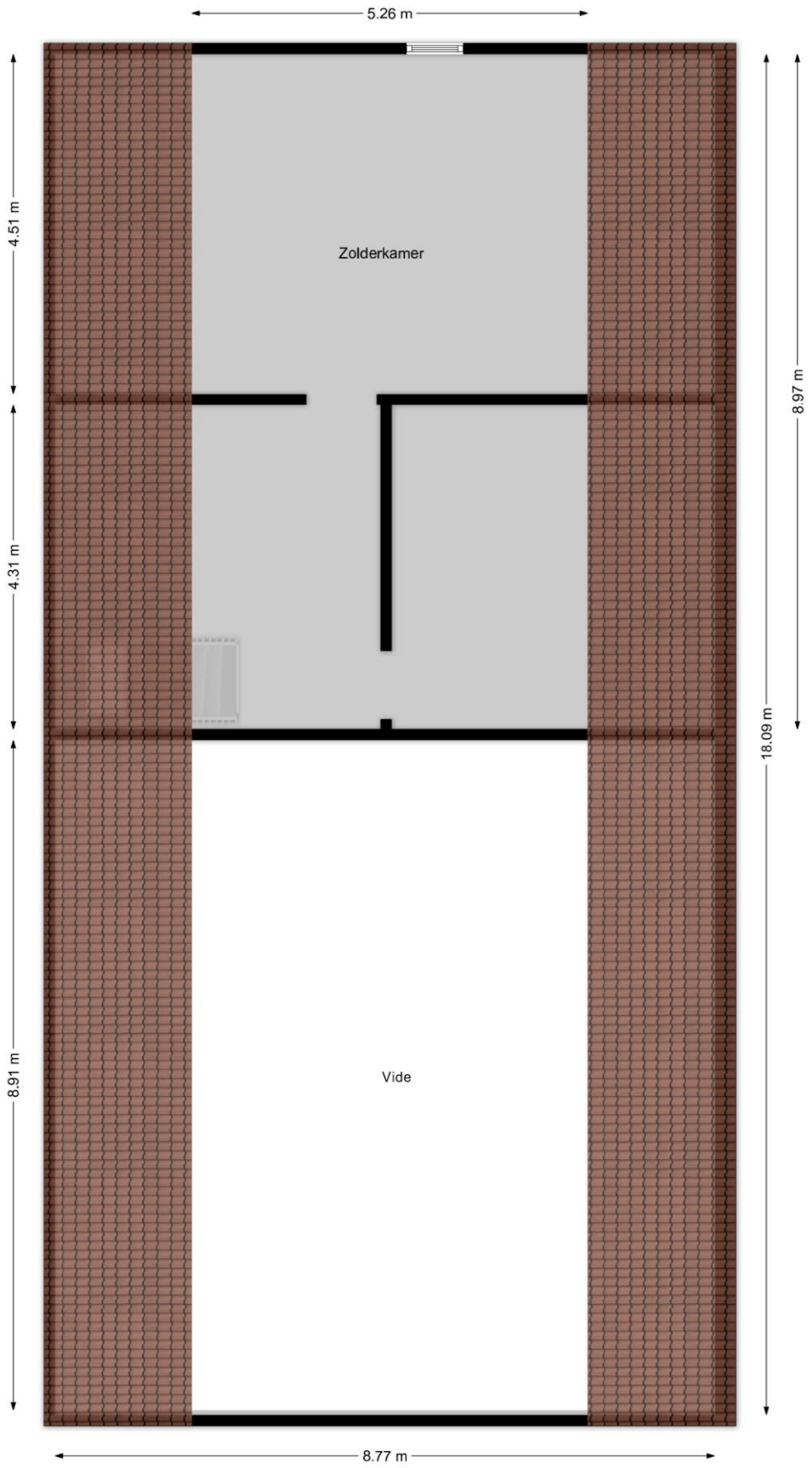


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

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

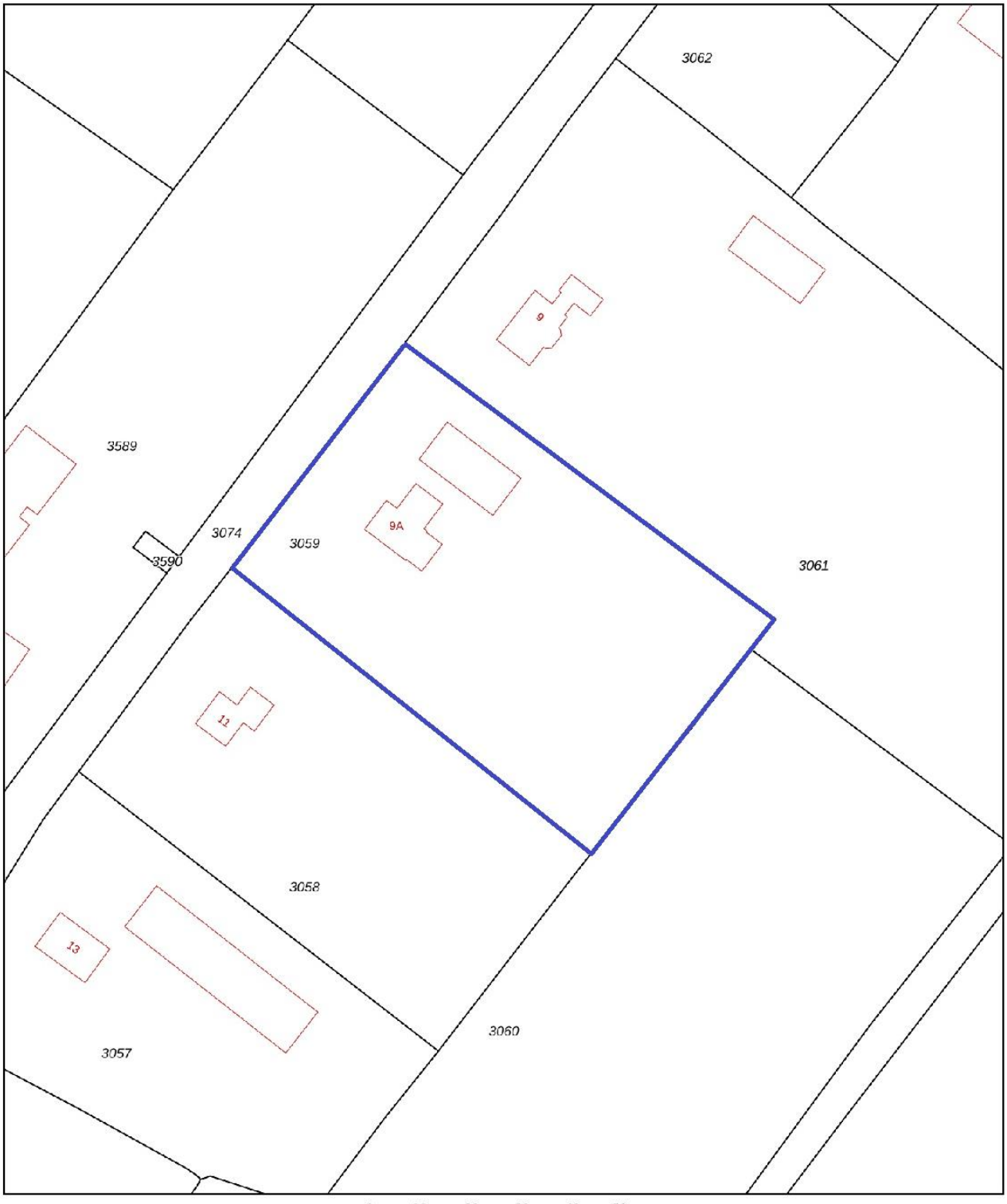
T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Skieppedrifte 9 A
Postcode / plaats	9289 KX Drogeham
Provincie	Friesland

Locatiekaart





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

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Drogeham
Sectie	F
Perceel	3059

N

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 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.



Beste potentiële eigenaar van **De Skieppedrifte 9A te Drogeham,**

Om u alvast een indicatie te geven van de maandlasten hebben wij voor u een globale hypotheekberekening gemaakt, met als uitgangspunt het volledig financieren van de vraagprijs €998.000,00.

De maandlast komt dan uit op ca. **netto € 3.380** (bruto € 4.724)**.** Dit bedrag is inclusief rente en aflossing (aflossen volledige koopsom in 30 jaar, rente 10 jaar vast).

Uw mogelijkheden bespreken wij graag met u in een persoonlijk adviesgesprek. De uiteindelijke maandlast is afhankelijk van uw wensen en uw persoonlijke situatie. Dit eerste gesprek is geheel **gratis en vrijblijvend.**

Wij adviseren en bemiddelen voor nagenoeg alle partijen. Wij vergelijken op prijs en voorwaarden zodat u de best passende hypotheek krijgt. Wij zijn u graag van dienst. U bent van harte welkom op ons kantoor aan de Jan Binneslaan 2 a te Surhuisterveen. Desgewenst komen wij natuurlijk ook bij u thuis.

Succes met de eventuele aankoop en wellicht tot ziens!

Erkend Hypotheek adviseur FFP GECERTIFICEERD FINANCIEEL PLANNER

Wiebe Wiersma (**hypotheekadviseur**)

06-13024155 | info@wiersmadvies.nl | wiersmadvies.nl

Rentevast voor 10 jaar vanaf 3,44%(datum 03-03-2026, NHG)

Rentevast voor 20 jaar vanaf 3,91%(datum 03-03-2026, NHG)

WiersmAdvies adviseert en bemiddelt o.a. voor onderstaande geldverstrekkers:

ABN·AMRO ARGENTA a.s.r. de nederlandse verzekerings maatschappij voor alle verzekeringen bijBouwe AEGON Bank BLGwonen florius ING
LLOYDS BANK MUNT HYPOTHEKEN nationale nederlanden obvion hypotheken Rabobank tulp hypotheken VISTA hypotheken

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.

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 en leveringsakte.