



TE KOOP



Folgeren 5
9207 AA Drachten

Vraagprijs € 498.500 k.k.

Op zoek naar een buitenkans? Een instapklare, energiezuinige woning met karakter én comfort? Dan is deze vrijstaande woning precies wat je zoekt! Deze karakteristieke woning met vrijstaande garage combineert charme met modern wooncomfort.



Op zoek naar een buitenkans? Een instapklare, energiezuinige woning met karakter én compact comfort? Dan is deze vrijstaande woning precies wat je zoekt! Deze karakteristieke woning met vrijstaande garage combineert charme met modern wooncomfort. Dankzij 29 zonnepanelen, 2 zonnecollectoren en een all electric warmtepompinstallatie, ben je klaar voor de toekomst – duurzaam én voordelig wonen. Deze prachtige woning voldoet aan alle wensen in vele levensfasen!

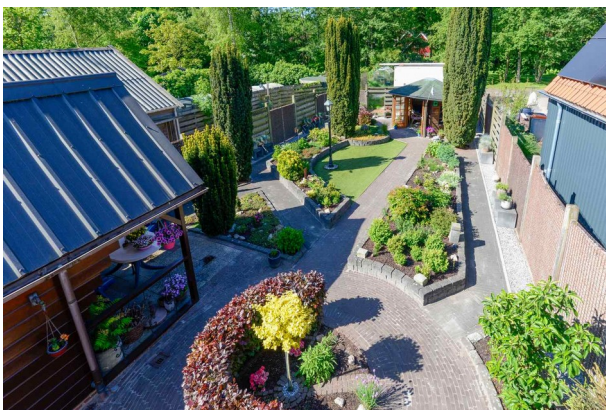
De woning is levensloopbestendig met een slaapkamer, doucheruimte en extra toilet op de begane grond, ideaal voor nu en later. De aangebouwde serre biedt extra licht en ruimte, perfect voor elk seizoen. De huiskamer heeft een geïsoleerde vloer. De kruipruimte geheel gevuld met een dik isolatiepakket, bestaande uit lagen eps-korrels en schuimbeton. Centraal in de woning zorgt de houtkachel voor een effectieve houtstook en gerieflijke sfeer.

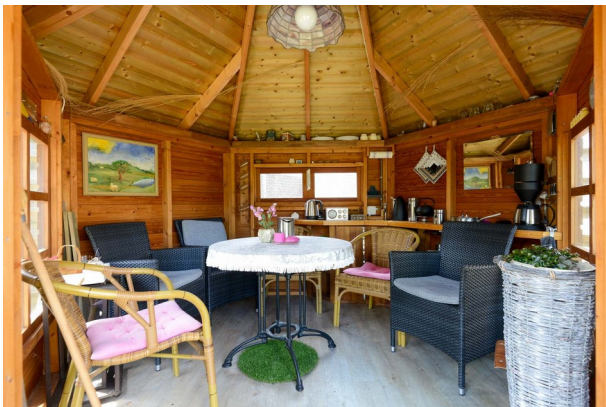
Zowel in de huiskamer, keuken als gang ligt een (aphrodite) PVC laminaatvloer. De keuken met natuurstenen werkblad is netjes en functioneel. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, de douche en technische ruimte. Laat je verrassen door deze complete, comfortabele woning met een uitstekende mix van sfeer, duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

De woning is dichtbij het winkelcentrum de "Noorderpoort" en op loopafstand centrum Drachten. Het openbaar vervoer stopt bijna voor de deur en ook de ontsluiting naar de snelwegen richting Groningen - Heerenveen (A7) en Leeuwarden zijn vlakbij. Voorzieningen zoals basisscholen en sportvoorzieningen zijn op korte afstand gelegen.









Begane grond;

Entree, hal, moderne meterkast met slimme meter en 3 fasen aansluiting, ruime kelder en trapopgang naar eerste verdieping. Via de hal kom je in de nette functionele keuken, welke is voorzien van een natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur. De huiskamer is in 2015 uitgebouwd met een fraaie serre, die extra ruimte en licht in de woning creëert. In de woonkamer ligt een mooie PVC vloer.

De erker aan de voorzijde geeft de woning de karakteristieke uitstraling van de jaren 30. Daarnaast zijn er nog meer jaren 30 elementen aanwezig zoals; glas in lood ramen, een kelder en regenwaterput. Openslaande deuren in de achterkamer geven toegang tot het terras. Centraal in de woning zorgt de houtkachel niet alleen voor bijverwarming, maar ook voor een aangename sfeer.

Vanuit de keuken krijg je toegang tot de bijkeuken. Hier bevinden zich de witgoed aansluitingen, modern toilet (wandcloset) met fonteintje en een separate ruimte met een regenwaterput, welke een inhoud heeft van ca 2,5 m3. Vanuit de bijkeuken krijg je toegang tot een werkkamer/kantoor, welke ook gebruikt kan worden als slaapkamer. Tevens bevindt zich hier een tweede modern toilet (wandcloset) en inloopdouche. Nagenoeg de gehele beneden verdieping beschikt over kunststof kozijnen en boeidelen.

Eerste verdieping;

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en elke slaapkamer beschikt over een vaste kastruimte. De doucheruimte in lichte kleurstelling beschikt ook over een wastafel. Daarnaast is er een aparte technische ruimte. In deze ruimte bevindt zich de lucht water warmtepomp/zonneboiler (buffervat – voor de tapwatervoorziening). Tevens is in deze ruimte een omvormer (Solar Edge) geplaatst voor de zonnepanelen. Het maatwerk systeem bestaat uit een drietal verschillende afgiftesystemen welke zorgen voor de verwarming van de woning, te weten; vloerverwarming in de serre, radiatoren en convectoren in de rest van de woning. Daarnaast krijg je vanuit deze ruimte toegang tot het dakterras en is er een rechte losse trap naar de beloofbare zolderberging met een stahoogte van 2,2 meter.

Tuin;

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en is verzorgd met veel groen. De diepe voortuin aan de voorzijde heeft eveneens veel groen, waaronder; beuk, liguster- en ilex hagen. De ruime vrijstaande houten garage met zolderberging van red cedar hout heeft een overkapping met terras met buitenhaard, waar je comfortabel kunt zitten ook als het weer wat minder is. De wandlader voor de elektrische auto bevindt aan de zijkant van de garage. Op het achtererf van de ruime kavel van maar liefst zo'n 576 m2 staat nog een knus tuinhuisje (prieeltje) van Siberische lariks. Kortom een heerlijk plek om te wonen.

Het is eventueel mogelijk om vergunningsvrij een kleinschalig zorgverblijf te bouwen achter op het perceel.

Bijzonderheden;

Een greep uit de kenmerken:

- karakteristieke levensloopbestendige woning;
- aangebouwde serre (2015);
- energielabel A en nul op de meter (gasloos);
- grotendeels kunststof kozijnen en boeidelen;
- warmtepomp, zonneboiler, 2 zonnecollectoren en 29 zonnepanelen;
- vloerisolatie EPS korrels en schuimbeton;
- zeer verzorgde groene tuin met bestrating en borders;
- aanbouw achterzijde met gastentoilet, kantoor/slaapkamer;
- grotendeels zonwering aanwezig.

Overdracht

Vraagprijs

€ 498.500 kosten koper

Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis

Eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1939

Specifiek Gestoffeerd

Soort dak Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen 104 m²

Overige inpandige ruimte 12 m²

Externe bergruimte 27 m²

Perceel 576 m²

Inhoud 361 m³

Indeling

Aantal kamers

5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1 badkamer en 1 doucheruimte

Aantal woonlagen 2 woonlagen en een zolder

Voorzieningen

Dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, TV kabel, zonnecollectoren, en zonnepanelen

Energie

Energielabel A

Isolatie Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas en vloerisolatie

Verwarming Houtkachel, gedeeltelijke vloerverwarming en warmtepomp

Warm water Centrale voorziening, elektrische boiler, zonneboiler en zonnecollectoren

Kadastrale gegevens

DRACHTEN A 6047

[Kadastrale kaart](#)

Oppervlakte 576 m²

Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan drukke weg en vrij uitzicht

Tuin Achtertuin

Achtertuin 289 m² (27,50 meter diep en 10,50 meter breed)

Ligging tuin Gelegen op het zuidwesten

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande houten berging

Voorzieningen Elektra en stromend water

Garage Soort garage

Vrijstaande houten garage

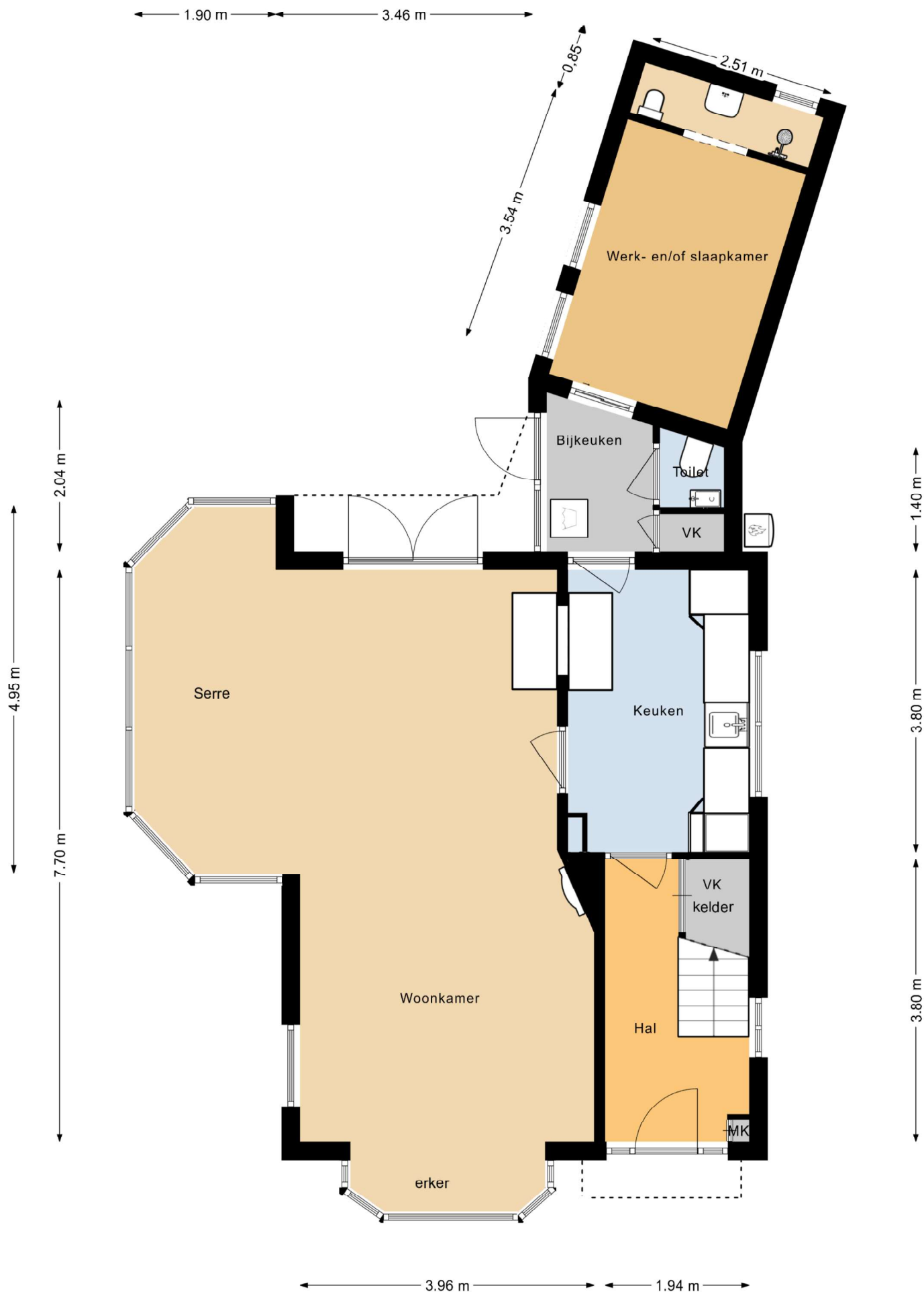
Capaciteit 1 auto

Voorzieningen Elektra en stromend water

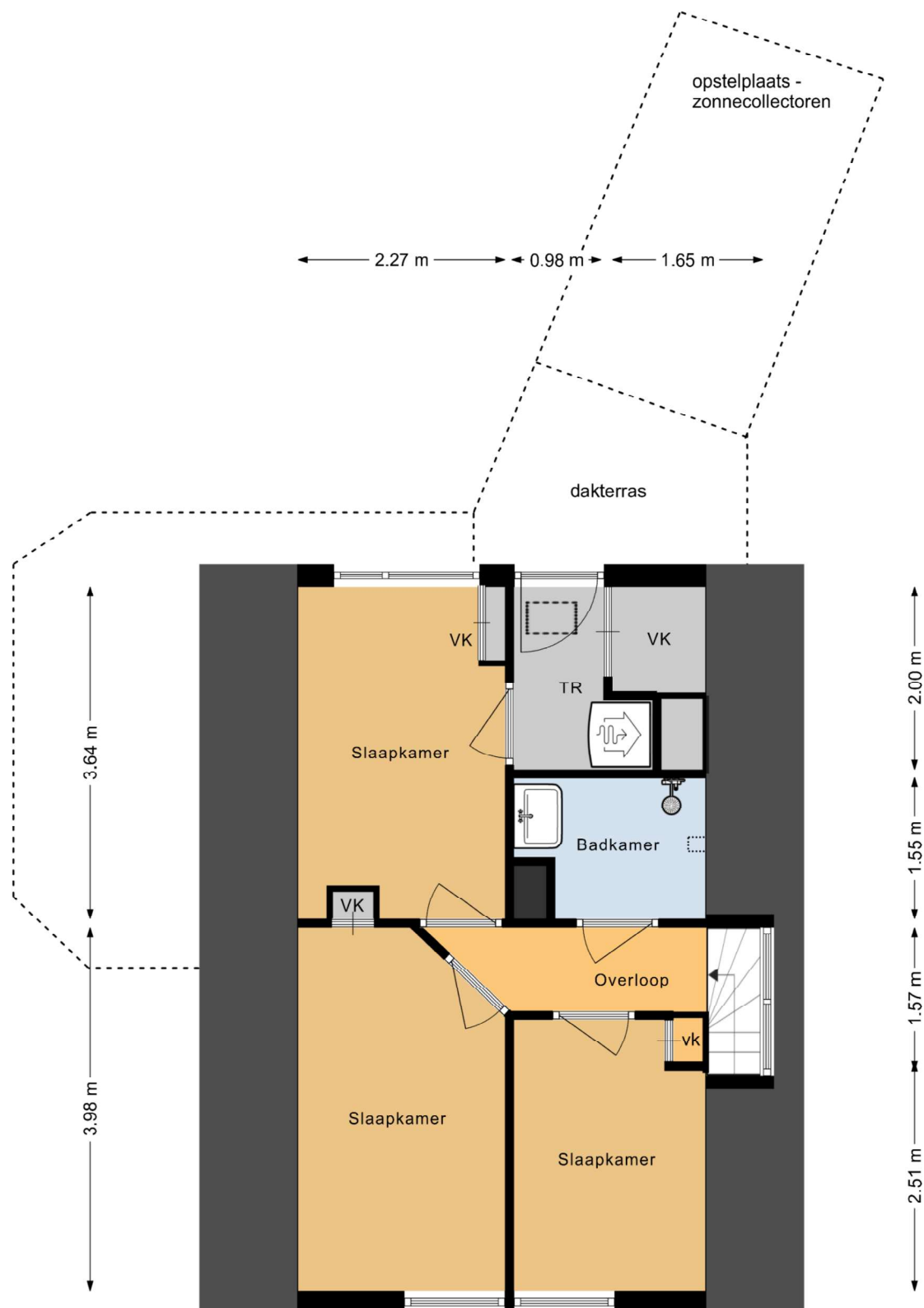
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

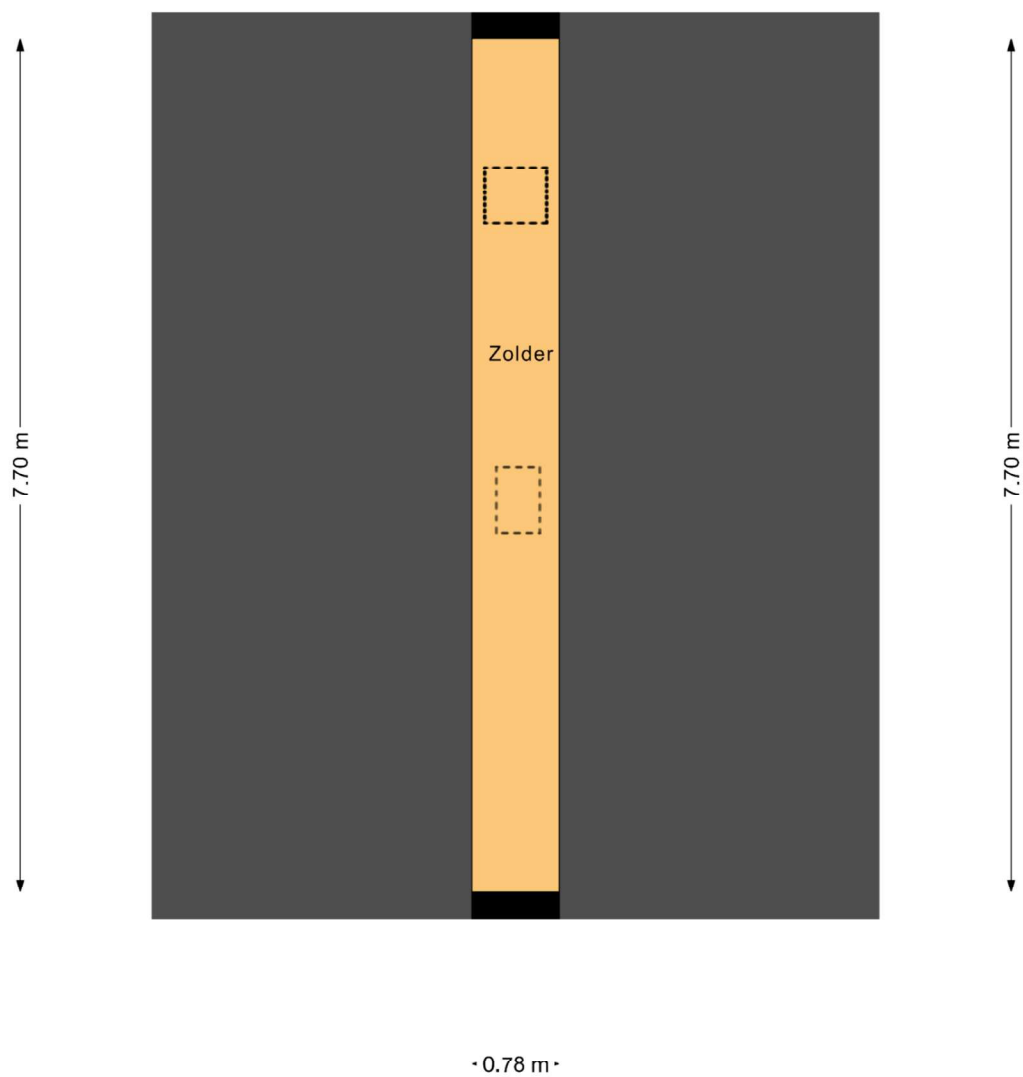
Op eigen terrein en openbaar parkeren



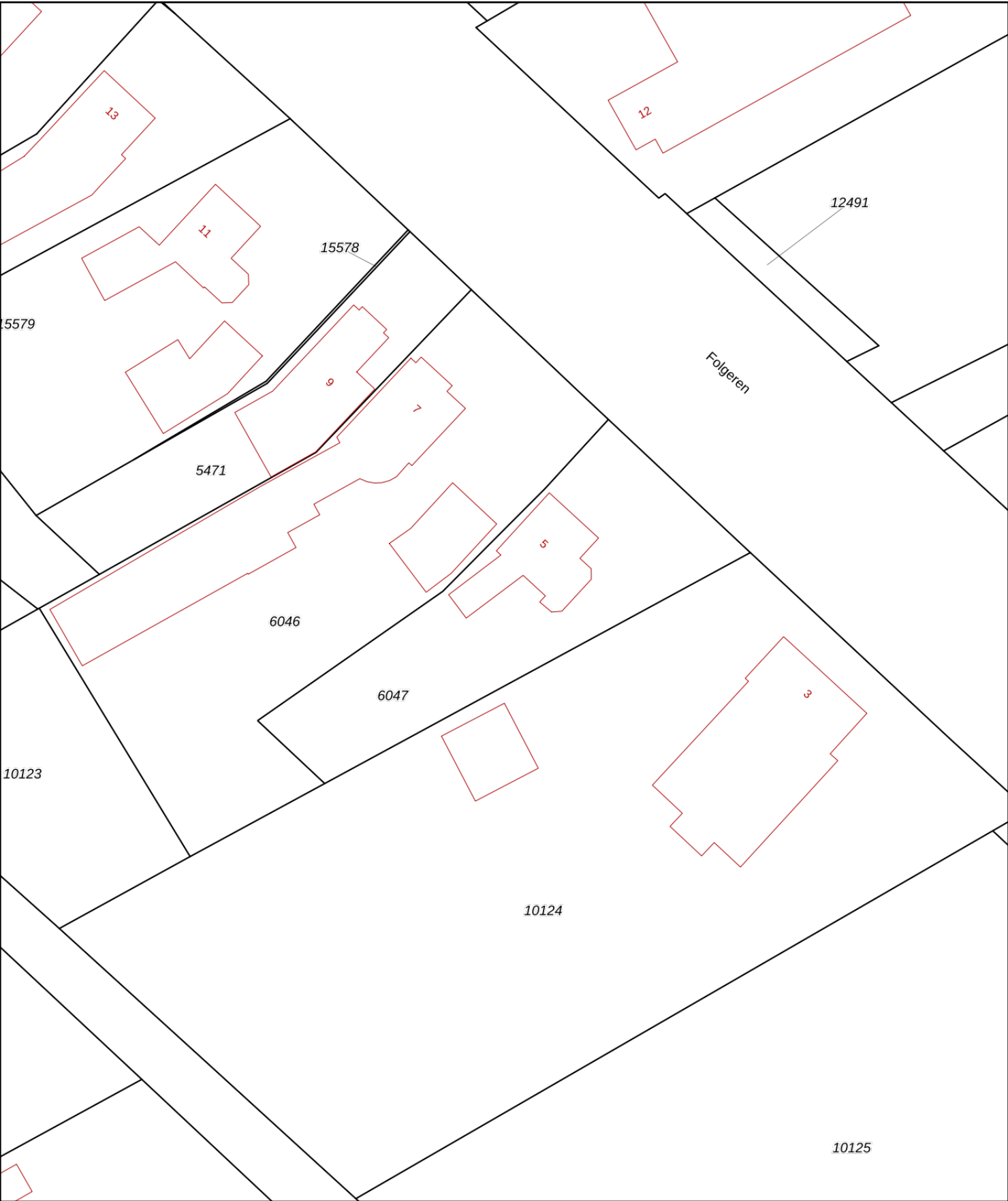
Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



Deze plattegronden zijn indicatief.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Drachten

A

6047

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule

Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen: Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Knijpstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is op aanvraag bij makelaardij Knijpstra te verkrijgen.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak is tevens op aanvraag verkrijgbaar.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Onderhandeling

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Afdwingen dat u in onderhandeling bent kan niet. Een verkopend makelaar kan wel aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopend makelaar slechts aangeeft dat hij uw bod aan de verkoper voorlegt, bent u niet in onderhandeling.

Courtage

de vergoeding voor de begeleiding door de makelaar bij de aan- of verkoop van een huis. De vergoeding wordt berekend op basis van een percentage over de transactieprijs. Deze vergoeding wordt in rekening gebracht zodra de overeenkomst tussen jou en een derde, koper of verkoper, tot stand komt.