



De Omloop 10 te Surhuisterveen

Vraagprijs: €465.000,- k.k.

Op zoek naar een woning om nu én in de toekomst prettig te kunnen blijven wonen? Dan is deze nette en verrassend ruime bungalow met 3 slaapkamers én een stenen garage met fraaie tuinkamer en gastenverblijf aan De Omloop 10 in Surhuisterveen zeker het bekijken waard. Hier woon je gelijkvloers, vrij en privacyvol, op een royaal hoekperceel van maar liefst 718 m² eigen grond. En dat allemaal op korte afstand van het centrum van Surhuisterveen.

Bel snel voor een bezichtiging!

De Omloop 10 is een zeldzame kans als je op zoek bent naar een nette, ruime en levensloopbestendige bungalow op een prachtige plek in Surhuisterveen. Gelijkvloers wonen, veel privacy, een royale tuin en het centrum dichtbij; woningen als deze komen maar zelden voorbij. Neem contact op met onze flexibele makelaars om jouw bezichtigingsafspraak te maken.

Indeling

Woning:

Overdekte voorentree; hal met vaste kast, meterkast en toegang tot alle overige vertrekken; lichte woonkamer met schuifpui; keukenruimte met tijdloze keuken voorzien van inbouwapparatuur en vaste kasten als verlengstuk van de keuken; bijkeuken met achterdeur en stookruimte met cv-opstelling uit 2024; 3 slaapkamers met eveneens vaste kasten; badkamer met wasmeubel, toilet en douche; toiletruimte met hangtoilet en fontein.

Bijgebouw:

Garage met openslaande deuren voor toegang met de auto en een toegangsdeur naar de overkapping; schuifdeur naar tussenhal; kamer met badkamer voorzien van douche en wastafel; tuinkamer met wasmeubel en openslaande deuren naar de tuin.

Buiten:

De tuin is gelegen rondom de woning een waar genot als je houdt van groen, kleur en buitenleven. Met volop bloemen en diverse fruitbomen, waaronder appel, peer, kiwi en druif, haal je de vitamines gewoon uit eigen tuin. Dankzij het royale perceel van 718 m2 en de hoekligging geniet je hier van veel privacy en een heerlijk vrij gevoel.

De ligging is bijzonder: vrij en privacyvol, maar toch gewoon in het dorp. Je geniet hier van de privacy in de kleurrijke eigen tuin rondom de woning, terwijl winkels, voorzieningen en het gezellige centrum van Surhuisterveen dichtbij zijn. Ideaal als je comfortabel wilt wonen zonder trappen en met alles op de begane grond.

De woning zelf is bovendien uniek in zijn soort. De bungalow is in de diepte met één meter verbreed, richting de achtertuin, waardoor er binnen extra leefruimte is ontstaan. Daarnaast is de woning voorzien van een nieuw dak en heeft de binnenkant in 2012/2013 een flinke upgrade gehad. Onder andere de keuken en badkamer zijn toen vernieuwd. Hierdoor voelt het geheel verzorgd, eigentijds en instapklaar aan. Ook aan comfort is gedacht: de woning beschikt over een keurig energielabel C en de cv-ketel is vernieuwd in 2024.

Binnen vind je een tuingerichte woonkamer en keuken, waardoor er een fijne verbinding is met de kleurrijke tuin. De woonkamer heeft bovendien leuke, karaktervolle details, zoals het ronde raam dat direct in het oog springt en de ruimte net dat beetje extra charme geeft. Verder beschikt de woning over drie slaapkamers, waardoor je ruimte hebt om te slapen, logees te ontvangen, hobby's uit te oefenen of een fijne werkkamer in te richten.

Een groot pluspunt is de garage met daarachter het gastenverblijf. Deze is geïsoleerd en in spouw gemetseld, waardoor de ruimte praktisch en degelijk is uitgevoerd. Hier vind je een fraaie tuinkamer en een tweede kamer met toegang tot de badkamer. Deze ruimtes zijn ideaal om in te richten als bijvoorbeeld gastenverblijf, hobbyruimte of mantelzorgwoning. De mogelijkheden zijn veelzijdig!

Surhuisterveen:

Surhuisterveen is een levendig en compleet dorp met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen. Het centrum staat bekend om zijn gezellige winkelstraat en praktische bereikbaarheid. Ook voor ontspanning zit je hier goed: in en rondom het dorp vind je volop wandel- en fietsmogelijkheden. Zo woon je aan De Omloop 10 rustig en vrij, maar met alles wat je nodig hebt dichtbij.

Kenmerken

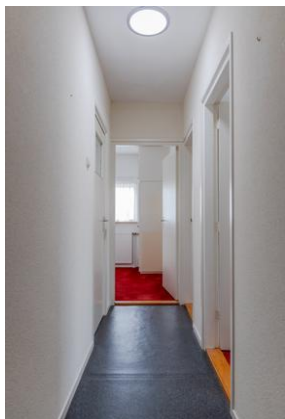
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1963

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	328 m ³
Perceel oppervlakte	718 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m ²
Woonkamer	30 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Keurmerken	Aangepaste woning
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Vrijstaand steen 48 m ² (1.050 bij 620 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint, tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Fraai aangelegd



















De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

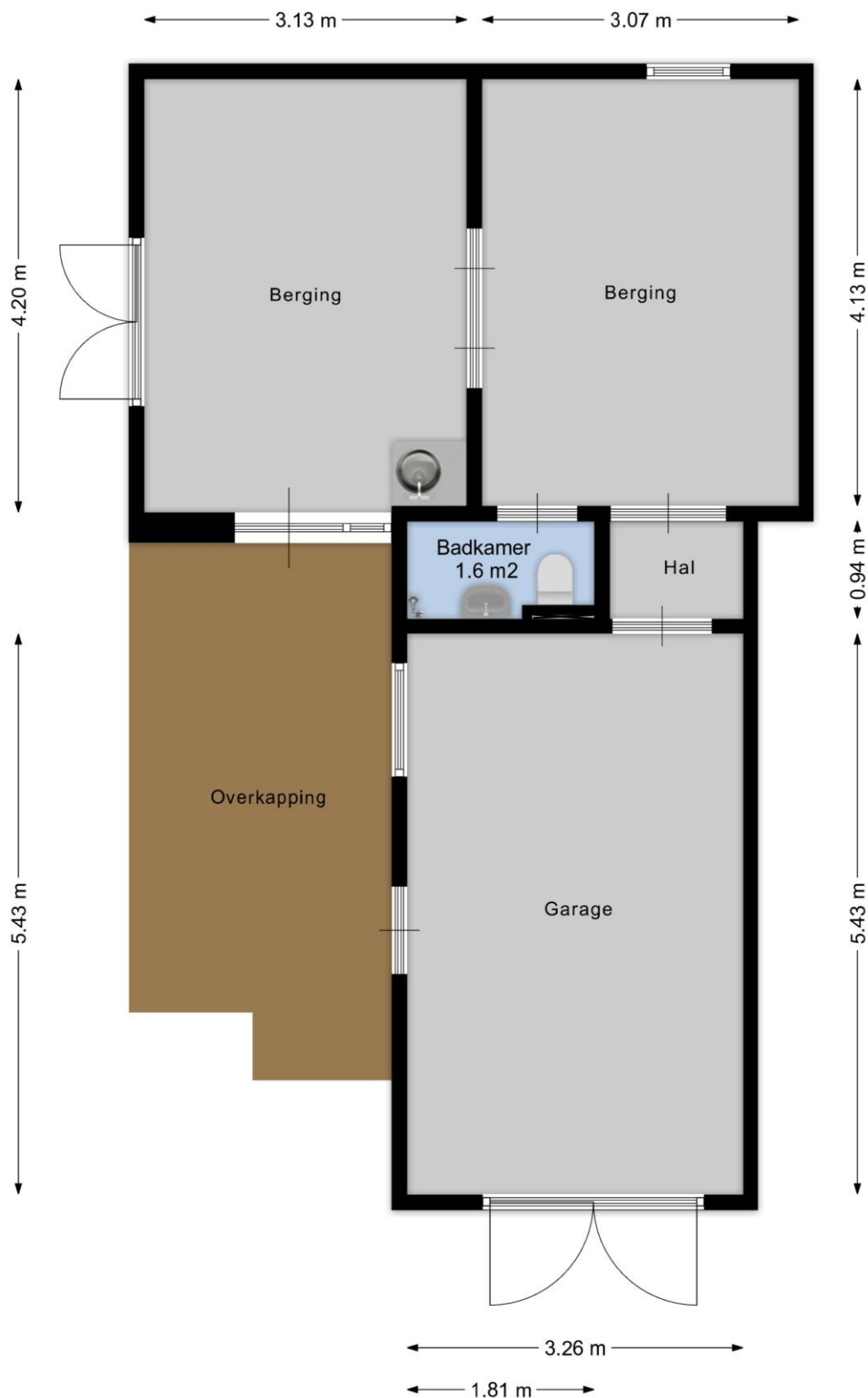
NWW!



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

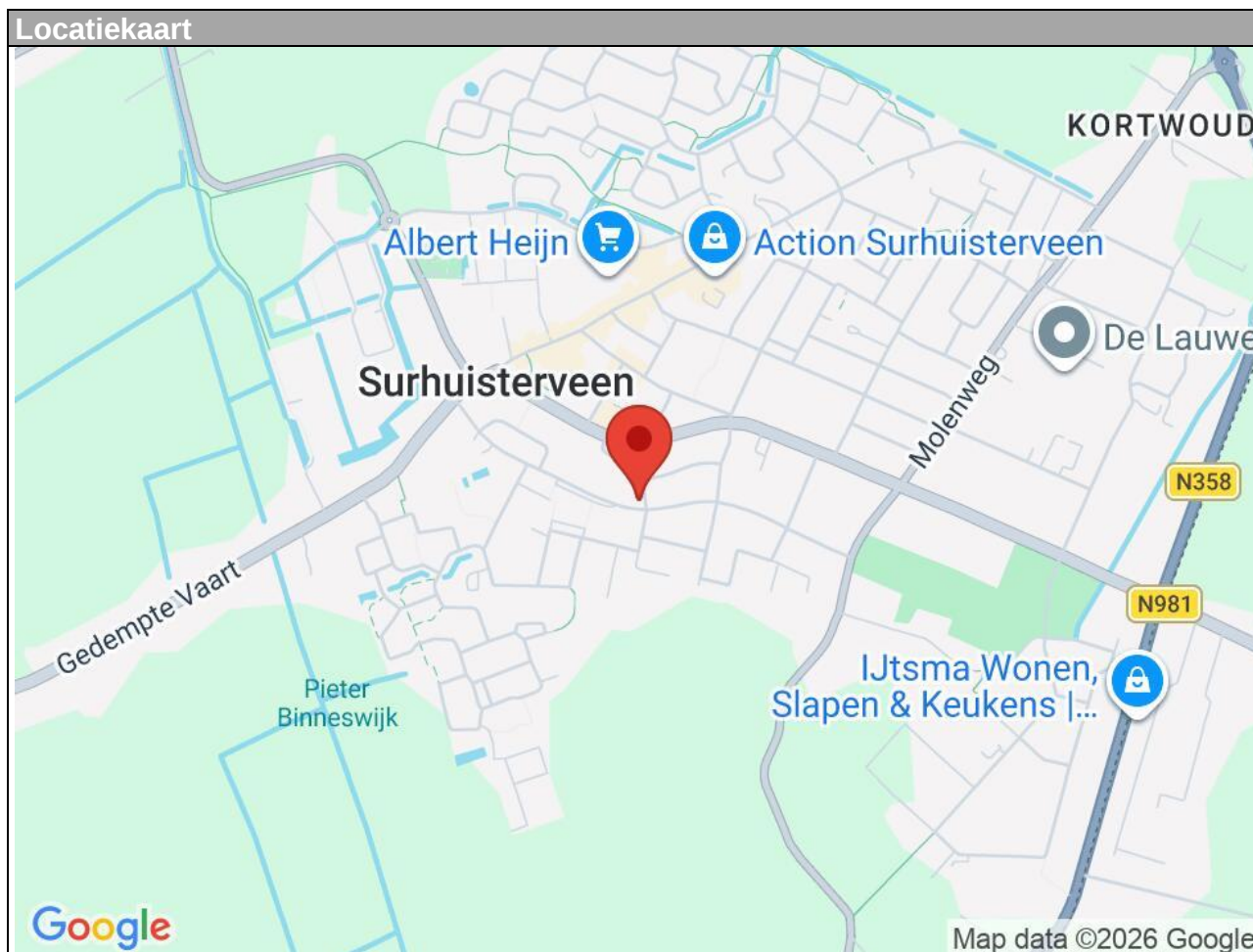
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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 Omloop 10
Postcode / plaats	9231 BL Surhuisterveen
Provincie	Friesland





12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Surhuizum Sectie B Perceel 5871	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 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.	

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 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 en leveringsakte.