

Torenlaan 22 te Eastermar

Vraagprijs: €675.000,- k.k.

Drastisch verbouwd Wâldhúske met wauw-factor, uitbouwen, vrij uitzicht, serre, grote hobbyruimte en levensloopbestendig wonen

Deze woning moet je gewoon écht gezien hebben. Dit huis aan de Torenlaan 22 in Eastermar (Oostermeer) staat te koop bij onze flexibele makelaars en laat zich zeker niet in één zin vangen. Van oorsprong een karakteristiek Wâldhúske uit 1936, maar door de jaren heen compleet verbouwd, uitgebreid en doorontwikkeld tot een bijzonder royaal, comfortabel en verrassend woonhuis. Luxe, sfeer en WAUW-wonen doe je hier!

Onze flexibele makelaars laten deze woning aan de Torenlaan 22 in Eastermar dan ook bijzonder graag aan je zien. Niet omdat dat nu eenmaal in een verkooptekst hoort te staan, maar omdat dit object in het echt pas volledig binnenkomt. En cliché gezegd, maar in dit geval zeker waar: deze woning moet je zelf beleven. Plan een bezichtiging en ervaar zelf waarom Torenlaan 22 in Eastermar echt een woning uit (tien)duizenden is.

Indeling

Uitstraling

De uitstraling van het oorspronkelijke Wâldhúske is behouden, maar uitgebouwd tot een prachtig nieuw geheel. Juist dat maakt deze woning zo sterk: authentiek en vol sfeer aan de buitenkant, royaal en verrassend aan de binnenkant.

Heerlijk vrij en ruim wonen

De woning beschikt over circa 168 m² woonoppervlakte, een inhoud van circa 815m³ en staat op een ruim perceel van 860 m² eigen grond. Dankzij de complete verbouwing, de uitbouwen, de goede isolatie, zonnepanelen en energielabel A woon je hier niet alleen sfeervol, maar ook energiezuinig en toekomstbestendig. En het mooiste is: het geheel is instapklaar!

Zeer compleet

De indeling is royaal en praktisch, met 3 slaapkamers (met mogelijkheid tot meer), veel hobbyruimte, een serre en een heuse woonkeuken met uitzicht over de vide. Daarnaast zijn er bergingen, een grote garage en een sauna. Daarmee is dit huis geschikt voor gezinnen, stellen die graag ruim wonen, thuiswerkers, hobbyisten, tuinliefhebbers én kopers die toekomstgericht willen wonen met de mogelijkheid tot gelijkvloers en levensloopbestendig wonen.

Een toekomstbestendig authentiek huis dat meebeweegt met je leven

De grote kracht van deze woning zit in de flexibiliteit. Waar veel huizen één duidelijke functie hebben, biedt Torenlaan 22 juist ruimte voor meerdere levensfasen en woonwensen. Gelijkvloers wonen, logees ontvangen, een eigen werkplek creëren, een hobbyruimte inrichten, mantelzorgachtig gebruik onderzoeken of simpelweg genieten van extra ruimte om je heen: het kan hier allemaal.

Buitenleven

De woning staat op een perceel van 860m², met verschillende terrassen, een vijverpartij en een tuin rondom. Daardoor ervaar je ruimte, privacy en vrijheid aan alle kanten. De ligging aan een rustige weg, in een woonwijk, met vrij uitzicht, een open ligging en een landelijke sfeer maakt het geheel bijzonder aantrekkelijk: dorps wonen, groen wonen en toch voorzieningen binnen bereik.

Eastermar: karaktervol dorp tussen water en Wâlden

Eastermar is een van die dorpen waar Friesland zich van zijn mooiste kant laat zien. Het dorp ligt midden in het coulisselandschap van de Noardlike Fryske Wâlden en staat bekend om zijn natuur, recreatiemogelijkheden, passantenhaven en bijzondere ligging tussen de Burgumer Mar en De Leien.

In het dorp zelf zijn verrassend veel voorzieningen aanwezig. Denk aan een dorpssupermarkt, slager, watersportwinkel, kappers, horeca, terrassen en een gezondheidscentrum. Ook is er een apotheekhoudende huisartsenpraktijk in Eastermar aanwezig.

Voor wie uitgebreider wil winkelen of meer voorzieningen zoekt, liggen onder andere Burgum, Drachten en Surhuisterveen goed bereikbaar in de omgeving. Surhuisterveen heeft een breed winkelaanbod en diverse dag- en avondhoreca in en rondom het centrum.

Ook de bereikbaarheid richting grotere plaatsen is prettig. Drachten ligt volgens op circa 10 km van Eastermar en is per bus in circa 15 minuten bereikbaar. Leeuwarden ligt op circa 22 km

rijden en circa 15 minuten met de auto.

Een woning uit duizenden (of misschien wel tienduizenden)

Torenlaan 22 is voor mensen die iets bijzonders zoeken zonder te hoeven inleveren. Niet een standaard vrijstaand huis, maar een compleet uitgebouwd Wâldhúske met sfeer, comfort, energiezuinigheid, ruimte en mogelijkheden. Een woning met een ziel. Een woning die je verrast. Een woning die klopt zodra je binnenstapt.

En alsof dat nog niet genoeg is: ook nog eens in deze prachtige omgeving

Van oorsprong een karakteristiek Wâldhúske, zoals je ze vooral vindt in de Friese Wouden. Een Wâldhúske is een karakteristiek Fries woudhuisje: van oorsprong bescheiden en functioneel, maar met veel sfeer, streekhistorie en een herkenbare landelijke uitstraling.

Kenmerken

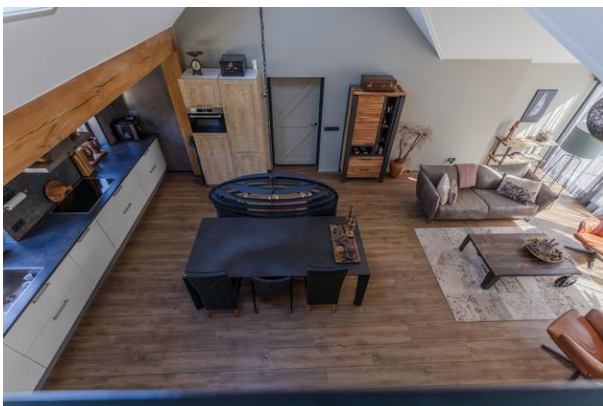
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1936

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	815 m ³
Perceel oppervlakte	860 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	168 m ²
Woonkamer	20 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen
Voorzieningen	Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Aangebouwd steen 31 m ² (791 bij 417 cm)
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

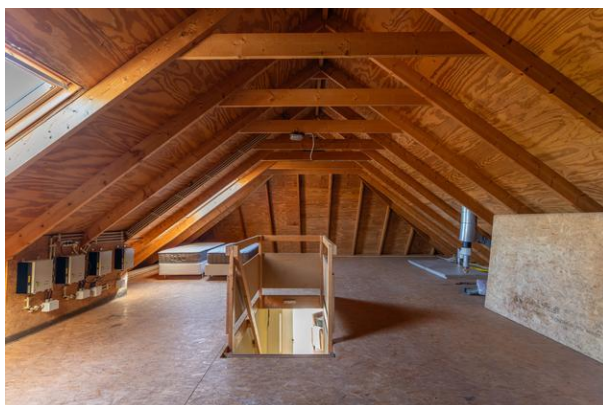
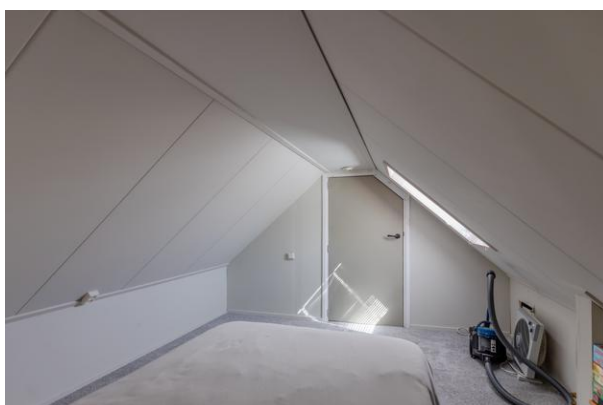
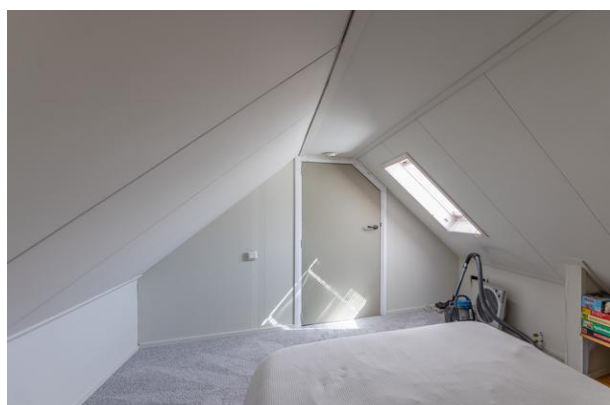
Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR+ glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR107, bouwjaar indicatief (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

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





De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



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

funda

WaldNet

NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



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



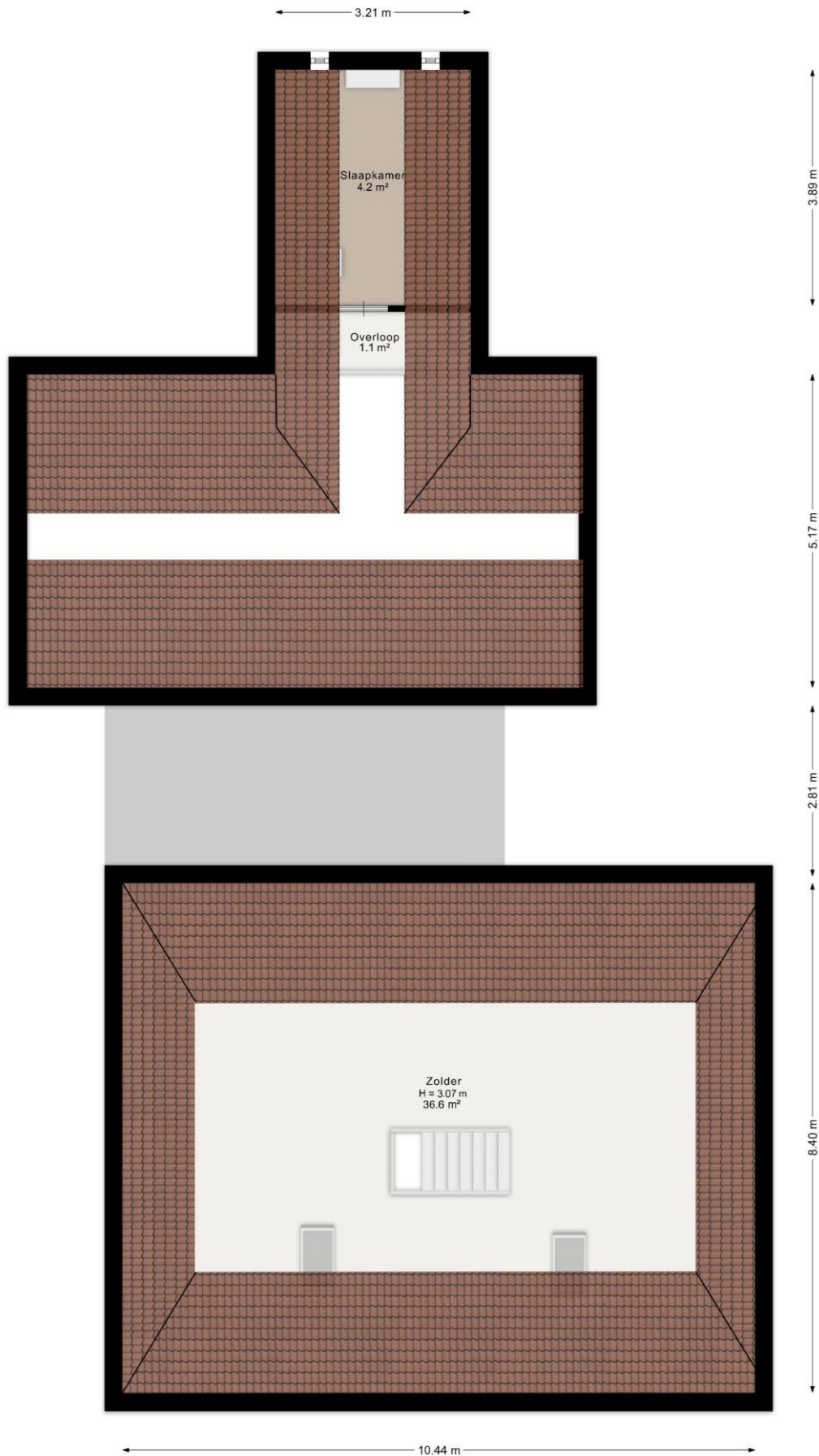
De Flexibele
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



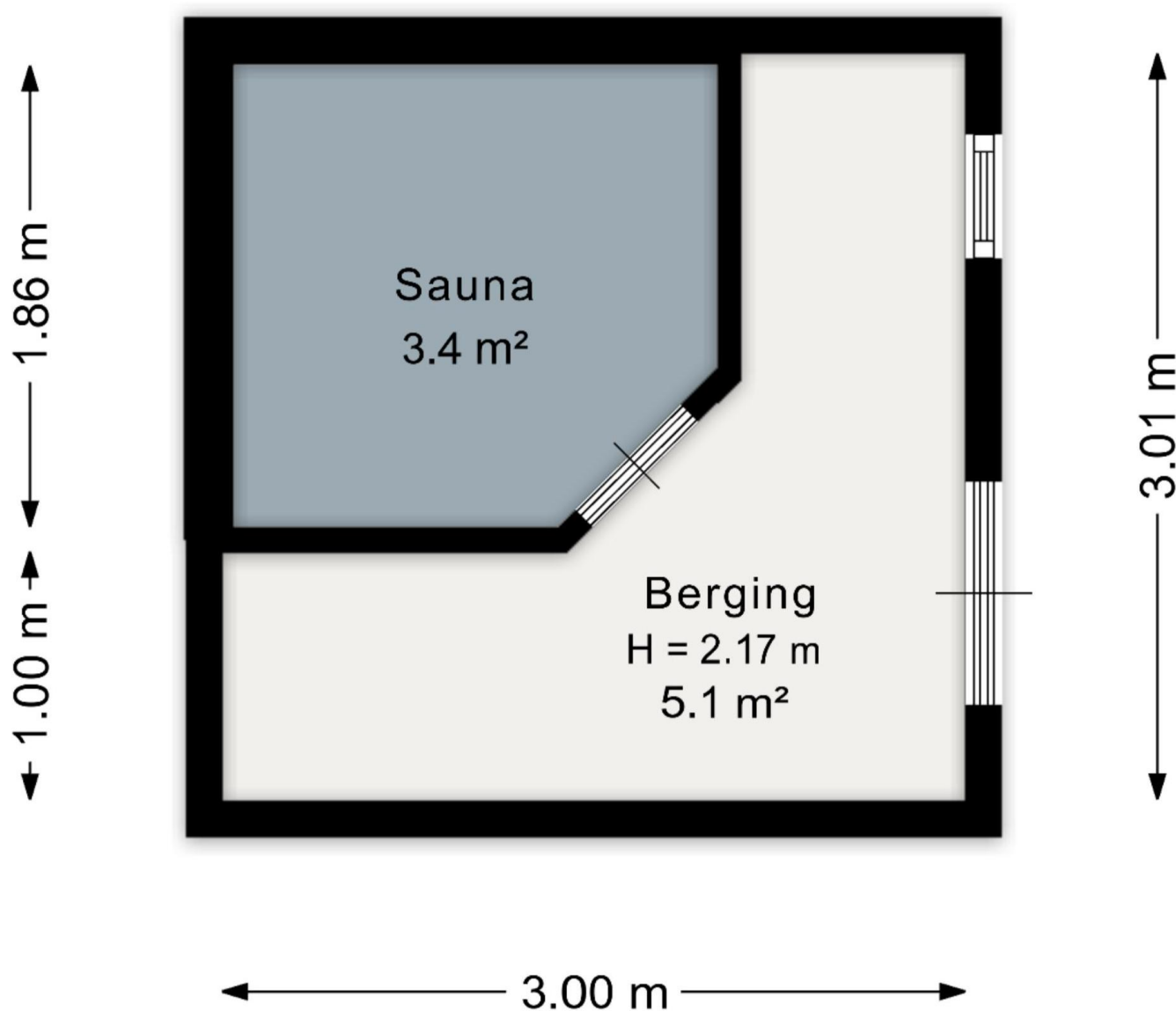
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

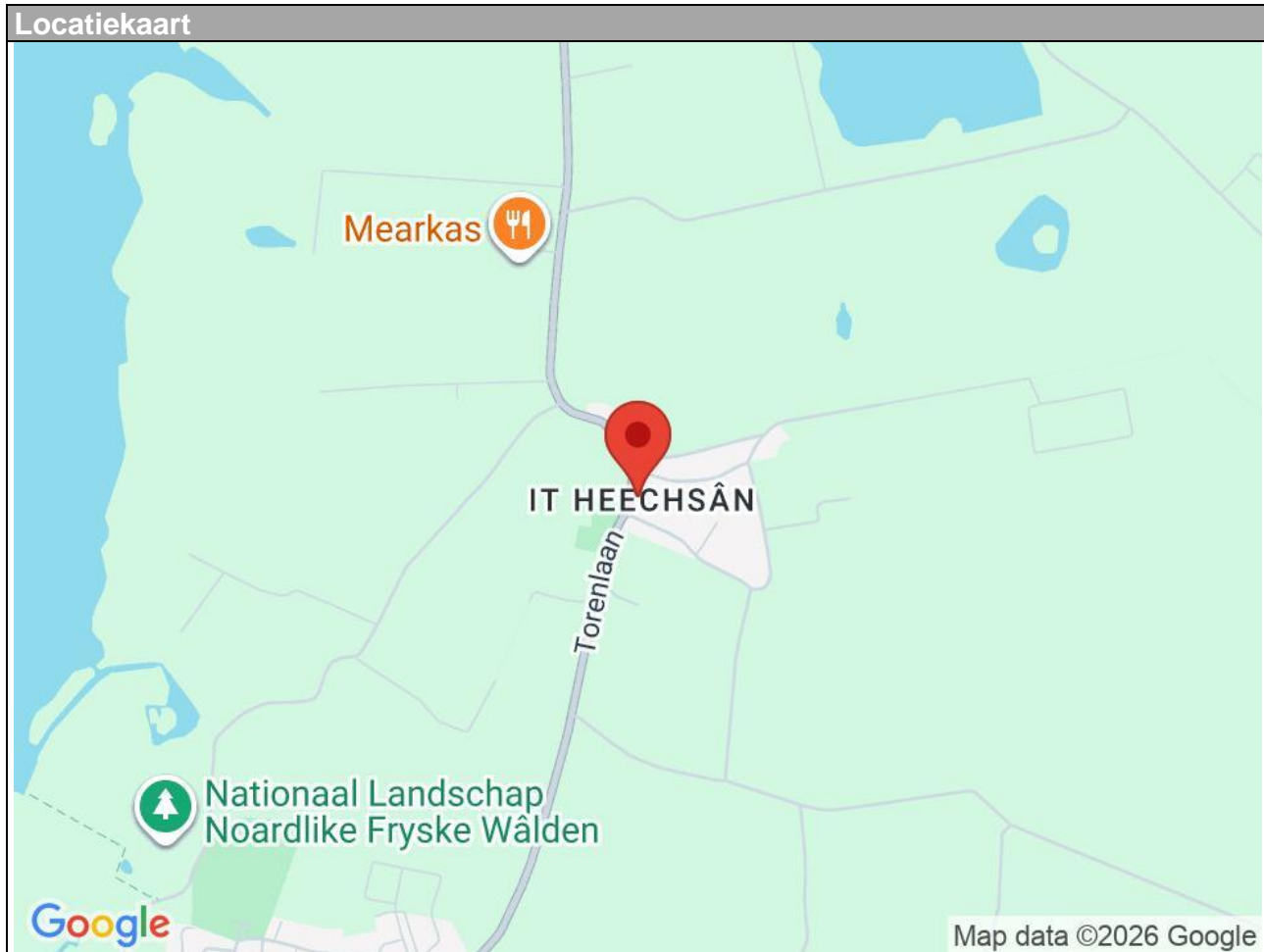
T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

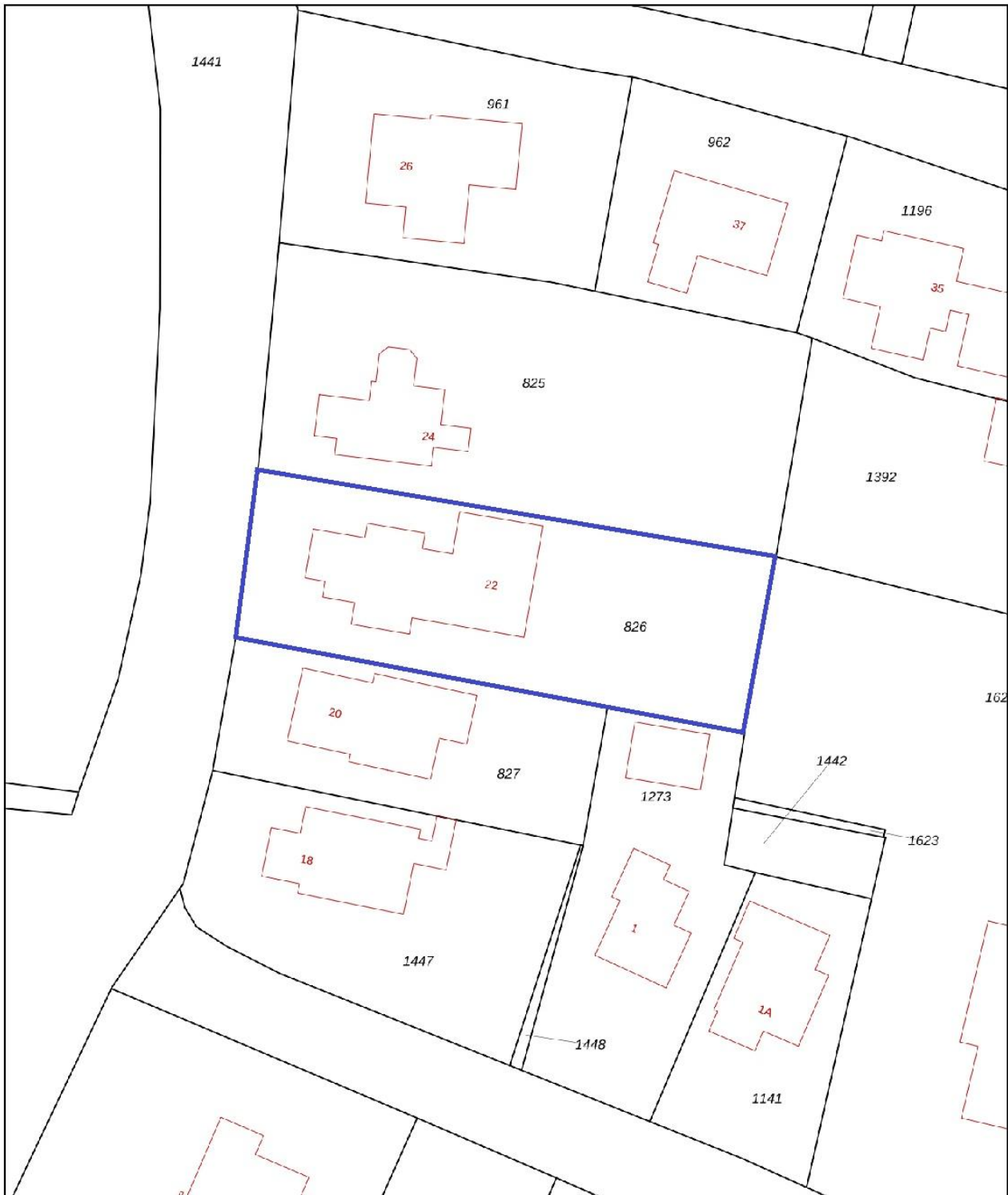
← 1.95 m → ← 0.90 m →



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Torenlaan 22
Postcode / plaats	9261 XA Easternmar
Provincie	Friesland





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <table border="0"><tr><td>Kadastrale gemeente</td><td>Oostermeer</td></tr><tr><td>Sectie</td><td>H</td></tr><tr><td>Perceel</td><td>826</td></tr></table>	Kadastrale gemeente	Oostermeer	Sectie	H	Perceel	826		
Kadastrale gemeente	Oostermeer									
Sectie	H									
Perceel	826									
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>								

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.

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 hypotheeken 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 aardbevingschades, grondwaterstandschades, lopende claims, overdracht van vorderingen aan koper en vrijwaring van aansprakelijkheid voor toekomstige schadeclaims worden vastgelegd in de koopakte en leveringsakte.