



Vossepol 13 te Surhuisterveen

Vraagprijs: €298.000,- k.k.

Aan de Vossepol 13 in Surhuisterveen staat deze keurig onderhouden tussenwoning met vrijstaande stenen berging op 155 m² eigen grond. Een woning met 4 slaapkamers die door de recht opgetrokken gevels opvallend veel praktische ruimte biedt op de verdieping én wordt aangevuld met een extra 5e kamer op de royale zolder. Mede door de diverse recente verbeteringen is dit een comfortabele gezinswoning waar je zo in kunt trekken. Voor de liefhebber is er optioneel een garagebox bij te koop.

Vossepol 13 in Surhuisterveen is absoluut een bezichtiging waard. Neem contact op voor een bezichtiging met één van onze flexibele makelaars en ontdek zelf hoeveel wooncomfort en ruimte deze woning te bieden heeft!

Indeling

De huidige bewoner heeft de woning in 2025 op meerdere punten aangepakt. Zo is de woning voorzien van HR++ glas, is er een nieuwe keuken geplaatst met onder andere een Boretti kookplaat en hoogwaardige inbouwapparatuur van Siemens en AEG, zijn er nieuwe zinken goten aangebracht, is het schilderwerk uitgevoerd en zijn er isolatieparels onder de vloer aangebracht in de vorm van EPS-korrels. De woning beschikt over een B-energielabel, waarbij het verbeterde glas en de bodemisolatie nog niet zijn meegenomen. Dat maakt de woning in de praktijk dus nog aantrekkelijker dan het huidige label doet vermoeden.

Een groot pluspunt van deze woning is de ruimte op de verdiepingen. Dankzij de recht opgetrokken gevels zijn de slaapkamers prettig bruikbaar en voelt de bovenverdieping ruim aan. Daarnaast is er een grote zolder met extra kamer, ideaal als extra slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Hal/entree aan de voorzijde met meterkast en trapopgang; ruime woonkamer met suitedeuren naar de grote leefkeuken/woonkeuken met nieuwe L-vormige keukenopstelling uit 2025, voorzien van uitgebreide inbouwapparatuur; bijkeuken met doorloop naar de achtertuin en toiletruimte met wandcloset.

1e etage:

Overloop met vaste kast en aansluitingen voor witgoed; 4 royale slaapkamers, waarvan 2 tweepersoonsslaapkamers; badkamer met inloopdouche, wandcloset, ligbad en wastafel met wastafelmeubel.

2e etage:

Vaste trap naar de overloop en 5e kamer, met de mogelijkheid om deze met een kleine verbouwing aan te passen naar slaapruiimte.

Buitenom:

De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, gazon en diverse beplanting. Het is een fijne plek om buiten te zitten en tot in de avond van de zon te genieten. Via de steeg achterom is de tuin praktisch bereikbaar. In de tuin staat daarnaast een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige opslag. Aan de voorzijde beschikt de woning over een nette voortuin. Voor de woning bevinden zich groenstroken, speelgelegenheid en parkeermogelijkheden, waardoor dit een prettige en kindvriendelijke woonomgeving is.

Optioneel:

De losse stenen garage van circa 18 m² met parkeerplek ervoor is optioneel tegen een meerprijs beschikbaar. Deze garage is gelegen aan de overkant van de straat en biedt volop ruimte voor het stallen van een auto of voor extra opslag.

Het dorp Surhuisterveen:

Surhuisterveen is een levendig regionaal centrum met een uitstekend voorzieningenniveau. Je vindt er onder andere meerdere supermarkten, een uitgebreid winkelaanbod, scholen, sportvoorzieningen en een multifunctioneel centrum met onder meer kinderopvang, bibliotheek

en jeugdvorzieningen. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld. Door de gunstige ligging nabij de A7 zijn plaatsen als Drachten, Groningen, Leeuwarden en Heerenveen goed bereikbaar. Daarmee combineert Surhuisterveen het gemak van veel voorzieningen met een centrale ligging in de regio. Daarnaast staat Surhuisterveen bekend om de vele sportieve evenementen. Jaarlijks worden er onder andere wielerevenementen, fietstochten, een beachvolleybaltoernooi en de bekende triatlon De Flexibele Makelaar Feanster 40 georganiseerd.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1971

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	429 m ³
Perceel oppervlakte	155 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	104 m ²
Woonkamer	19 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Vrijstaand steen, parkeerplaats 18 m ² (598 bij 298 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

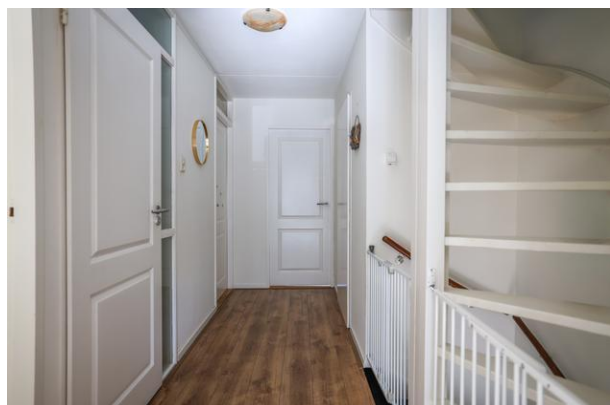
Energie	
Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, HR++ glas, Bodemisolatie
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	807
Tuin breedte (cm)	568
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	West
Kwaliteit	Fraai aangelegd





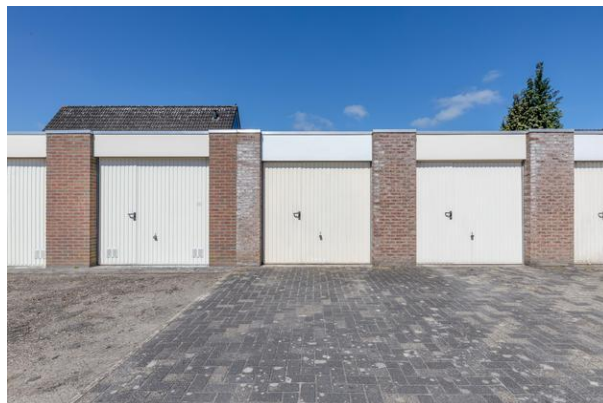




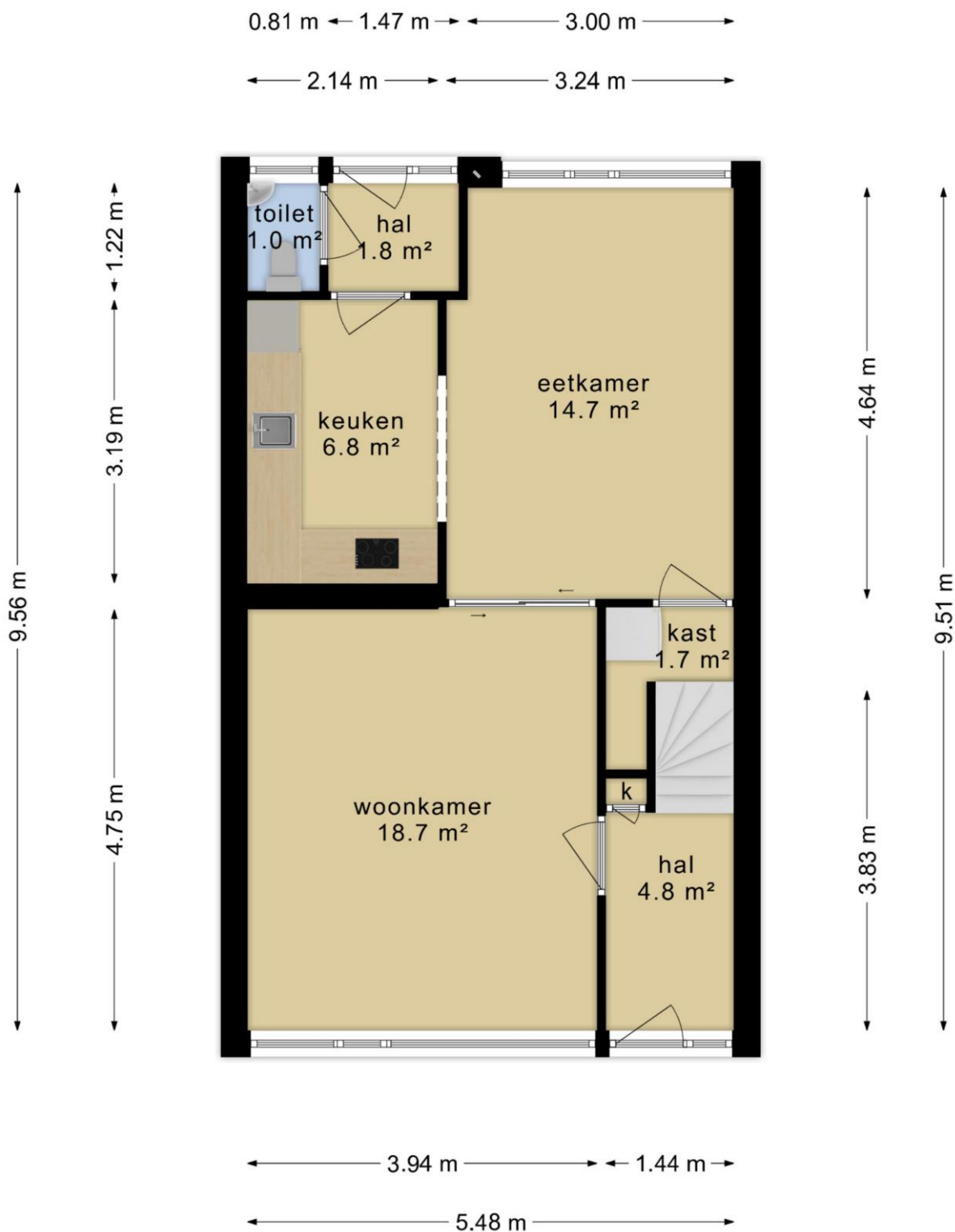


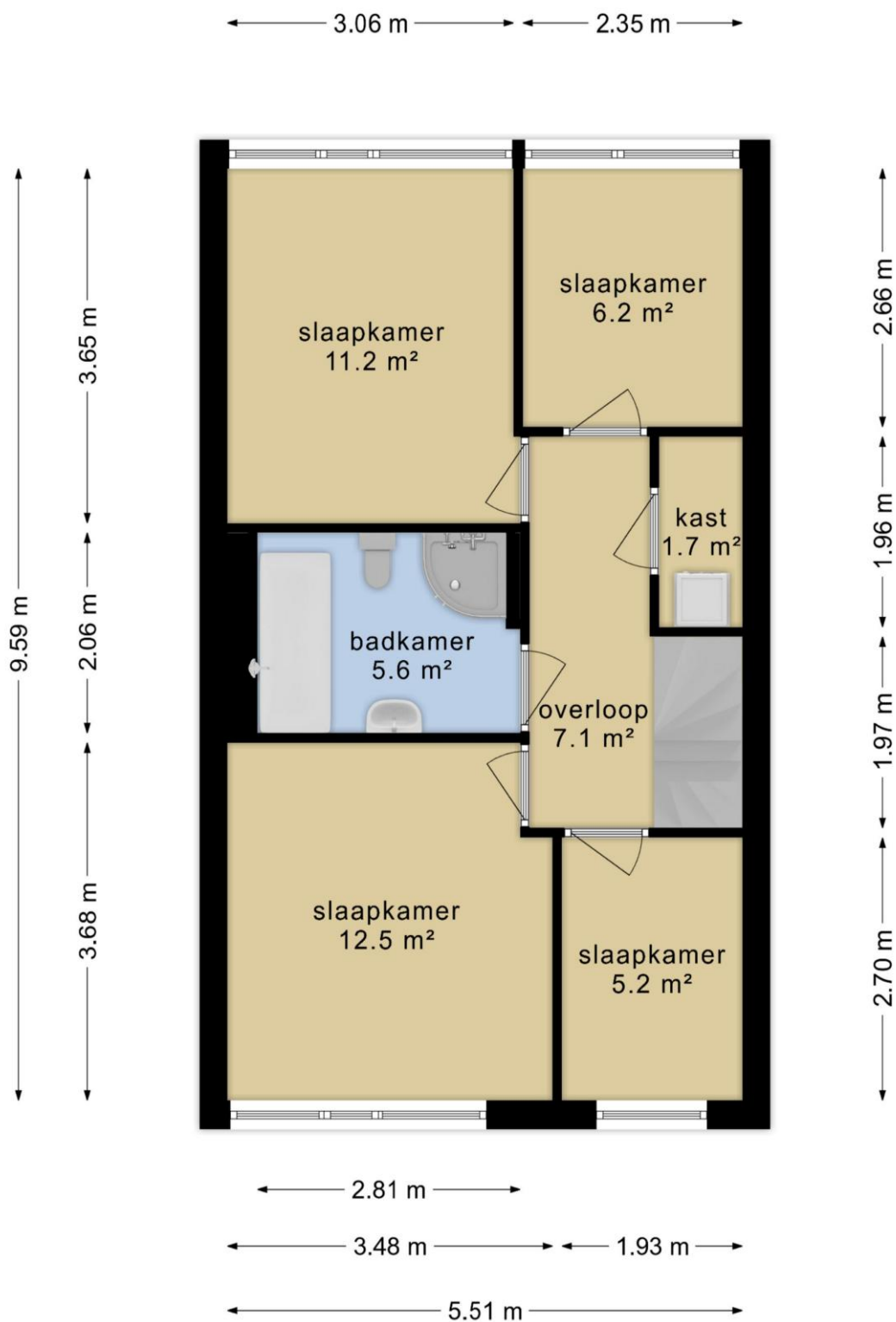


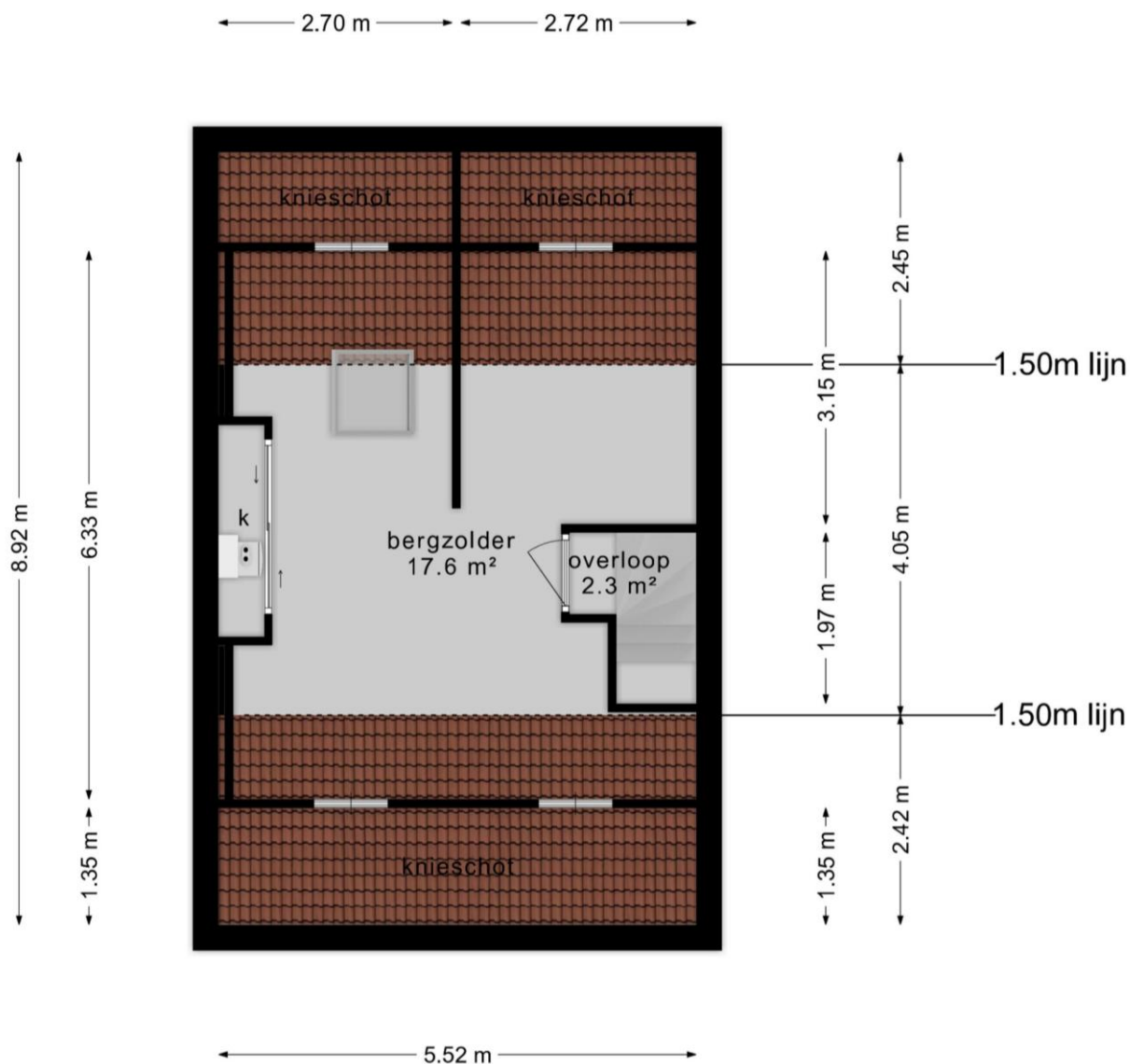


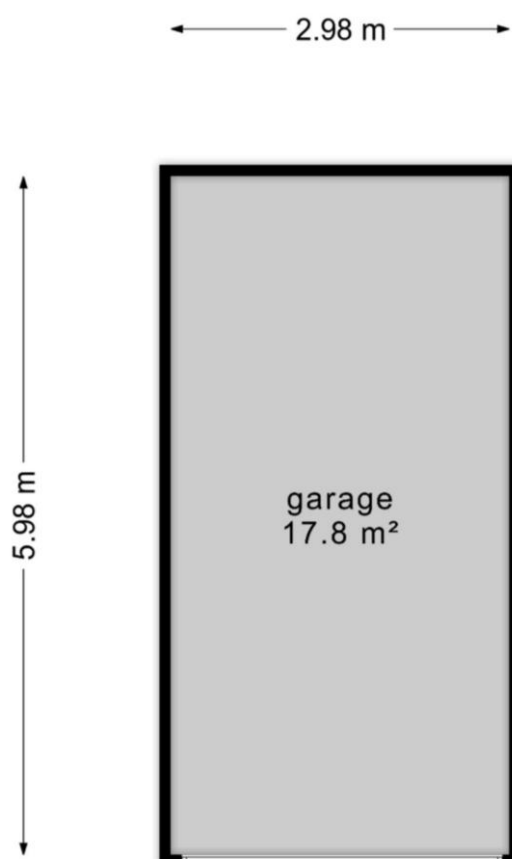


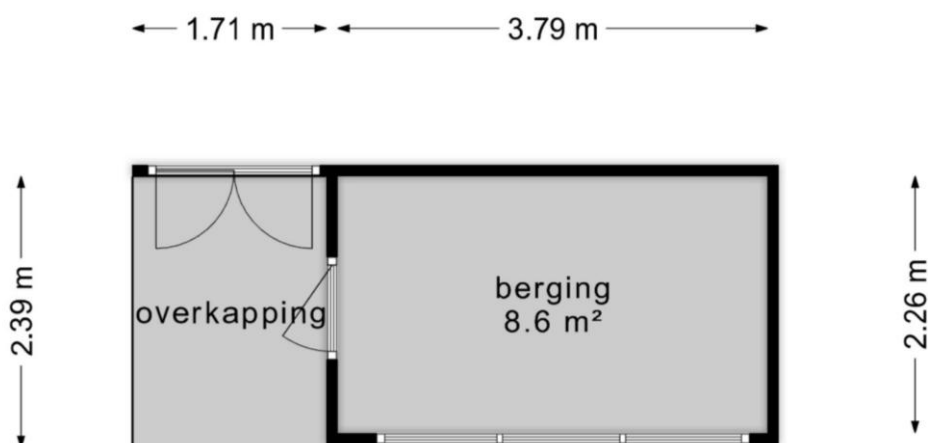






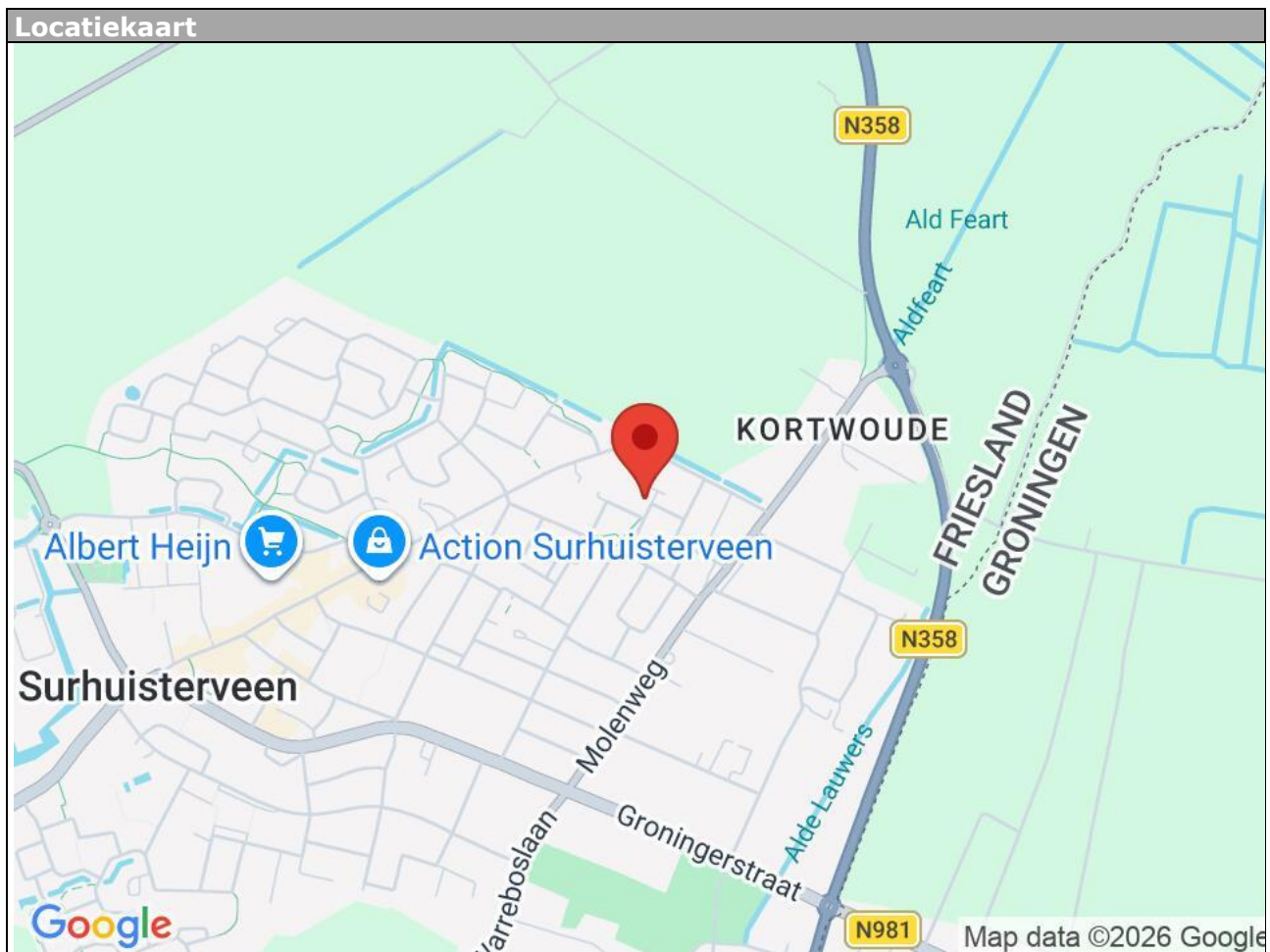






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Vossepol 13
Postcode / plaats	9231 HG Surhuisterveen
Provincie	Friesland





Kadastrale kaart

Uw referentie: MRO



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Surhuizum</p> <p>Secctie B</p> <p>Perceel 8191</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.

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 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 leveringsak