



Betonwei 31 A te Harkema

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Betonwei 31 A in Harkema is zo'n huis waar je meteen merkt: deze vrijstaande woning is de laatste jaren flink aangepakt. De basis stamt uit 1966, maar het gevoel is verrassend fris. Extra fijn is de hoge gootlijn: dat betekent simpelweg meer ruimte boven dan je aan de buitenkant misschien verwacht. En met een perceel van 495 m² heb je buiten ook alle gelegenheid om te relaxen of juist grootse tuinplannen waar te maken.

Betonwei 31 A te Harkema is daarmee een slimme mix van ruimte, comfort en recente upgrades, met extra mogelijkheden dankzij die fijne garage. Zin om te zien welke mogelijkheden dit voor jou biedt en hoeveel je hier al "cadeau" krijgt? Neem contact op met onze flexibele makelaars en plan een bezichtiging.

Indeling

Begane grond:

Entree via de voordeur in de voorgevel; hal met trapopgang; vernieuwde toiletruimte met toegangsdeur naar de meterkast; kelder met warmwatervat; L-vormige woon-/eetkamer met moderne keukenopstelling, voorzien van inbouwapparatuur; bijkeuken met cv-ketel (2025), witgoedaansluitingen en handig werkblad.

Eerste verdieping:

Overloop; 3 ruime slaapkamers; vernieuwde badkamer (2025) met wasmeubel, douche en vloer- en wandverwarming.

Tweede verdieping:

Middels een vlizotrap bereikbare bergzolder.

Binnen draait het om comfort en gemak. De keuken is in 2025 vernieuwd en klaar voor dagelijks gebruik. Met een vaatwasser, koelkast, oven en inductiekookplaat hoef je alleen nog te bedenken wat er op het menu komt. Ook op technisch vlak zit het goed: er is een ATAG-combiketel uit 2016 en onder de trap in de kelder staat een 250-liter warmwatervat uit 2021. In de hal ligt vloerverwarming op warm water, en in de badkamer is het extra behaaglijk dankzij elektrische vloerverwarming én wandverwarming. Kortom: koude tegels? Die fase is voorbij.

Qua verduurzaming is er eveneens stevig geïnvesteerd. Het energielabel is C, maar met onder andere dakisolatie (2025), vloerisolatie (2022) en grotendeels kunststof kozijnen met HR+++ glas zijn er al mooie stappen gezet. En dan de kers op de taart: maar liefst 27 zonnepanelen liggen er op het dak.

Buiten:

Achter het huis staat een garage uit 2017 die veel meer is dan een plek voor de auto. Er is een multifunctionele ruimte aanwezig, perfect als werkplek, hobbyruimte of bijvoorbeeld een fotostudio. Vloerverwarming is in de hele garage al aangelegd (nog niet aangesloten) en er is zelfs een eigen cv-installatie in de garage aanwezig. Handig als je daar echt "jouw plek" van wilt maken.

Het dorp Harkema:

Harkema is een levendig dorp in de gemeente Achtkarspelen met verrassend veel dagelijkse voorzieningen dichtbij: je vindt er onder andere winkels voor de boodschappen, basisscholen, sportverenigingen en praktische faciliteiten, waardoor je in het dorp zelf al veel kunt regelen. Tegelijk woon je hier prettig centraal; met de auto ben je vlot onderweg richting grotere plaatsen in de regio zoals Drachten, Leeuwarden en Groningen, en ook openbaar vervoer is in de omgeving goed beschikbaar. De woning ligt bovendien op een zichtlocatie, wat niet alleen zorgt voor een herkenbare, makkelijk vindbare plek, maar ook interessant kan zijn als je graag nét wat meer exposure wilt of wonen en werken wilt combineren.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1966

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	312 m ³
Perceel oppervlakte	495 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	86 m ²
Woonkamer	24 m ²

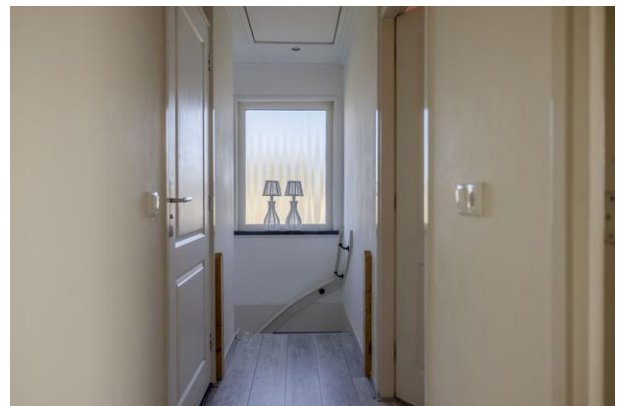
Details	
Ligging	Aan drukke weg, aan rustige weg, buiten bebouwde kom
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Vrijstaand hout 17 m ² (491 bij 356 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

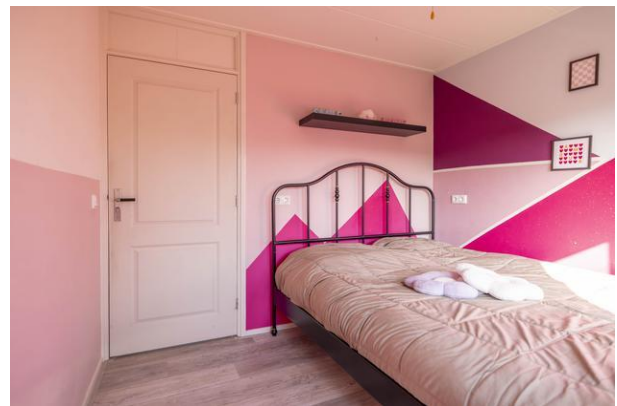
Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Driedubbel glas, HR+++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming, Muurverwarming
Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint, tuint rondom
Hoofdtuint	Tuint rondom
Kwaliteit	Normaal















De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

Nwwl



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

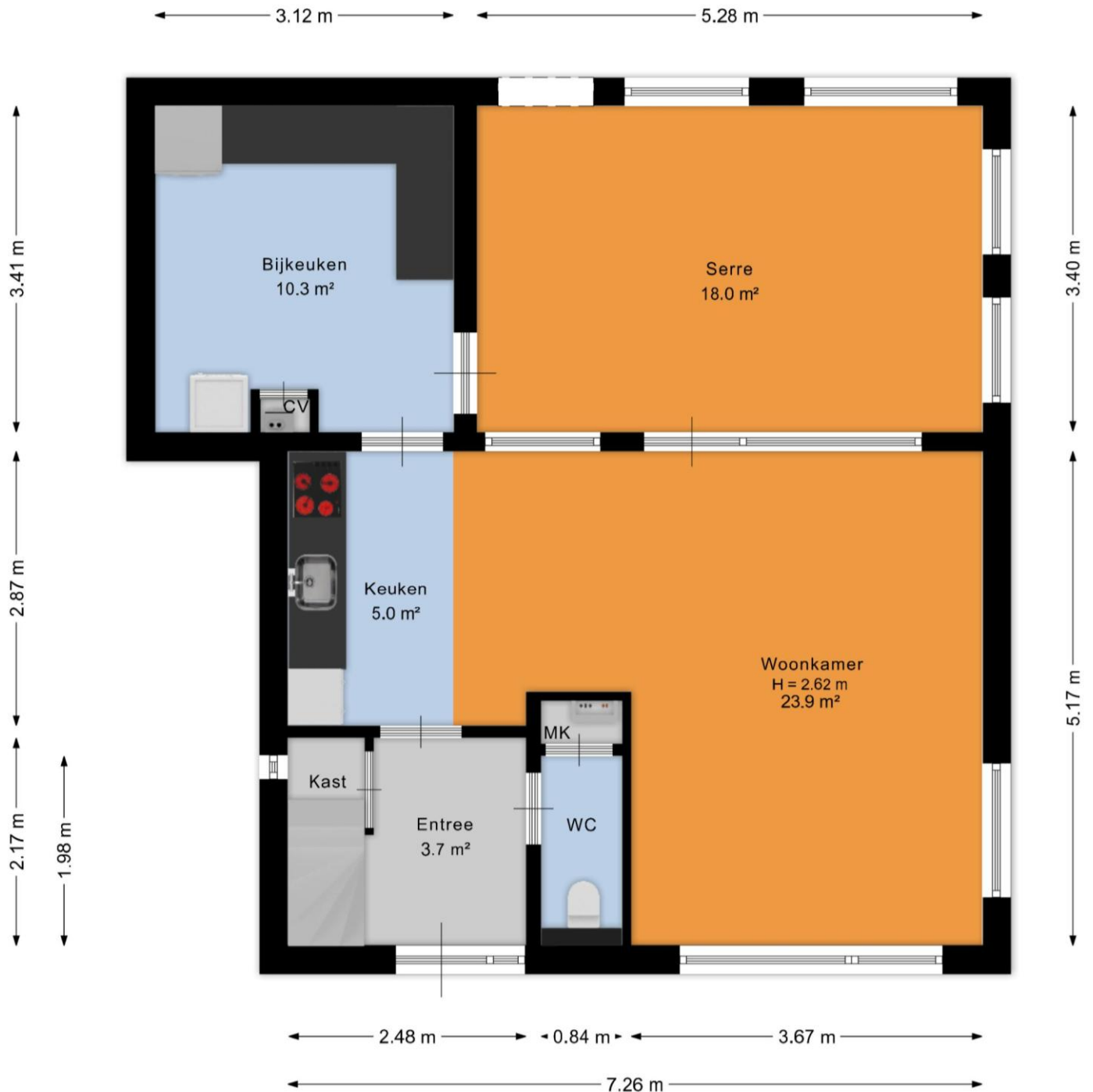
NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

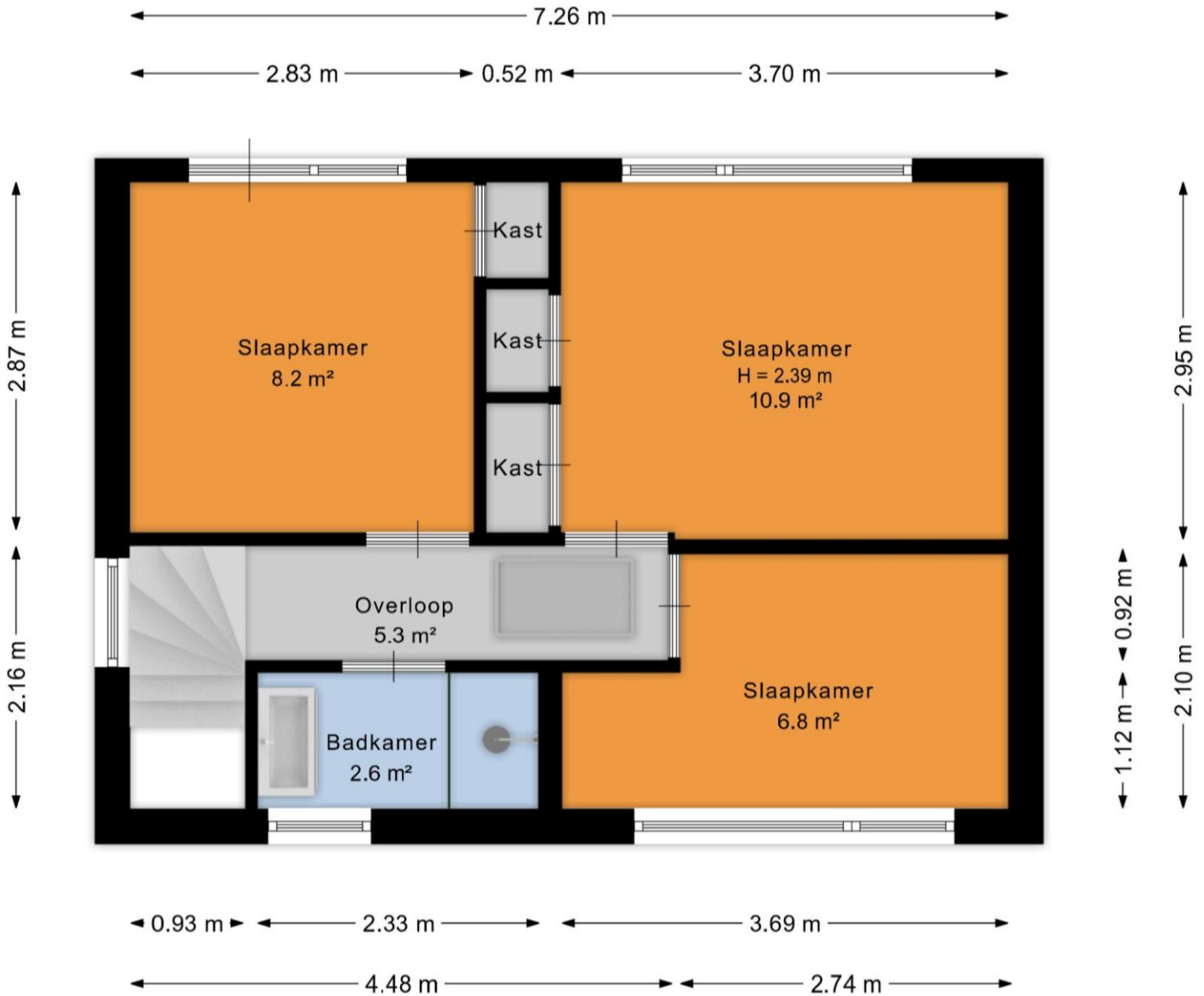


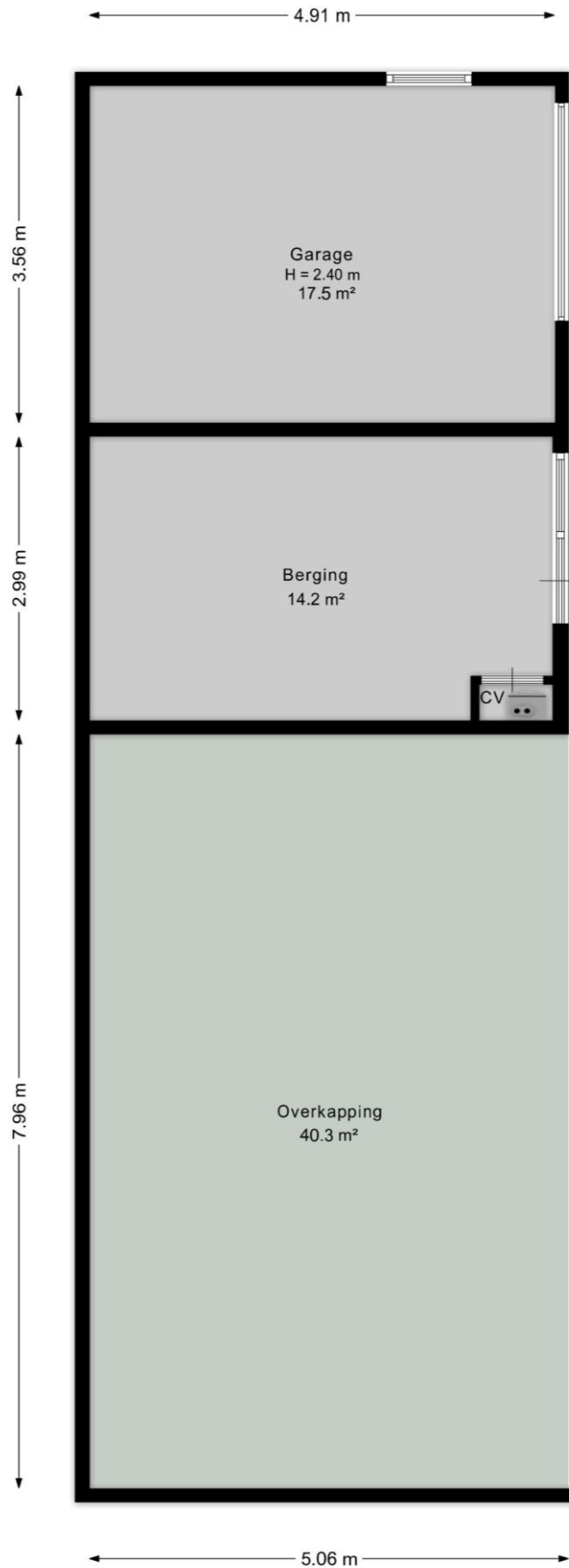
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

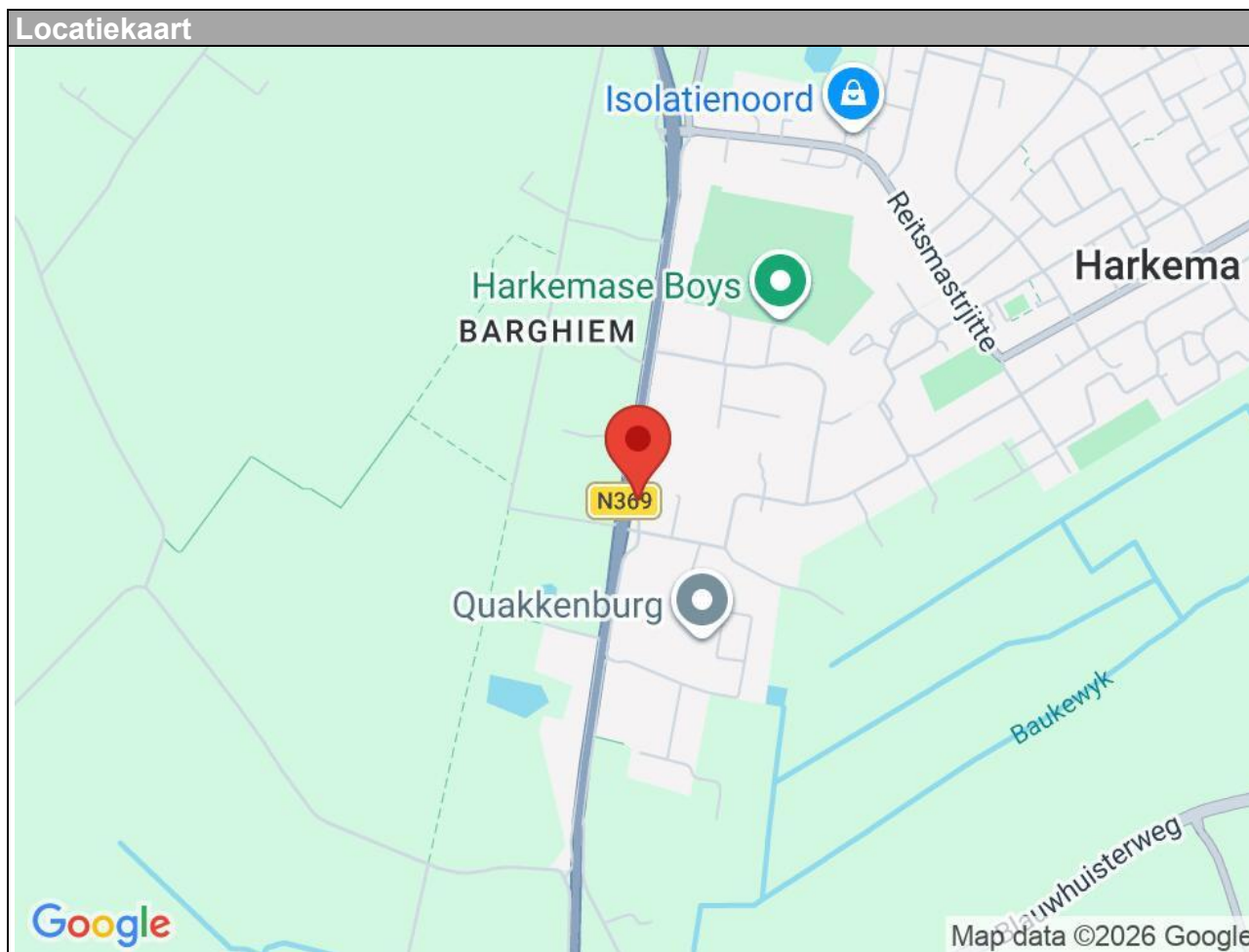
T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Betonwei 31 A
Postcode / plaats	9281 KS Harkema
Provincie	Friesland





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Drogeham</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3238</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>	<p>kadaster</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 roeyementen 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 aardbevingschades, grondwaterstandschades, lopende claims, overdracht van vorderingen aan koper en vrijwaring van aansprakelijkheid voor toekomstige schadeclaims worden vastgelegd in de koopakte en leveringsakte.