



Betonwei 58 te Harkema

Vraagprijs: €589.000,- k.k.

Deze vrijstaande woning is echt een buitenkans!

Het geheel combineert een groot perceel van ca. 3.970m² met veel leefruimte door onder andere het royale souterrain. Zo zijn er in totaal maar liefst 7 slaapkamers, een groot souterrain met eigen bar en een tuingerichte woonkamer met sfeervolle houtkachel.

Een unieke en vrije plek met riante tuin en royale woonruimte, toch buiten wonen maar met voorzieningen op steenworp afstand. Een spoedige aanvaarding behoort tot de mogelijkheden, laat deze buitenkans niet schieten en maak snel een afspraak voor een bezichtiging van Betonwei 58 te Harkema met onze flexibele makelaars

Indeling

De zijentree geeft toegang tot de hal, hier is ook de trap met toegang tot het souterrain, de trapopgang naar de etage, het toilet, de bijkeuken met witgoedaansluiting en een slaapkamer aan de voorzijde van de woning met een eigen badkamer, deze badkamer is ingericht met een ligbad en een vaste wastafel, de sfeervolle woonkamer is tuingericht en voorzien van openslaande tuindeuren, een houtkachel, een balkenplafond en de fraaie houten vloer maken het helemaal af, de open keuken is ingericht met een zwarte inbouwkeuken met kookplaat.

Het souterrain is ingericht met drie slaapkamers, waar het op zomerse dagen heerlijk koel slapen is. Daarnaast is er een eigen ruimte met bar, ideaal voor het vieren van een feestje met vrienden of familie!

Op de eerste verdieping zijn een overloop, drie ruime slaapkamers, waarvan één met inloopkast, een tweede toilet, een badkamer met douche en wastafel met wastafelmeubel.

De tweede verdieping betreft een zolderberging.

Zoals gezegd is het perceel maar liefst 3.970 m² groot, de achtertuin heeft een diepte van maar liefst ca. 170 meter! Volop ruimte dus om van het buitenleven te genieten en dit kun je hier volop combineren met tuinieren, een grote moestuin of zelfs een voedselbos aanleggen is hier geen probleem en ook het houden van kleinvee behoort tot de mogelijkheden.

De lange oprit en het eigen terrein bieden meer dan voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein. Ook is er een dubbele, stenen garage met zolderberging en een praktische houten aangrenzende berging. De garage en aangrenzende berging biedt ruimte voor auto's en fietsen en al je overige spullen en tuingereedschap.

Gelegen op een goed bereikbare en rustige locatie aan de rand van Harkema, via een ventweg op korte afstand van de voorzieningen in het dorp en een goede ontsluiting naar zowel Surhuisterveen, Leeuwarden en Drachten. Aan de achterzijde grenst het aan de mooie natuur die de Mûntsegrappe te bieden heeft met prachtige wandel- en fietspaden.

Aan duurzaamheid en comfort is ook gedacht, vandaar ook het gunstige A-label. Zo is er muur-, dak- en vloerisolatie aanwezig, isolatieglas met deels HR++ glas, een Warmte-Terug-Winsysteem (2022) en 13 zonnepanelen van ieder 350Wp (2021), verwarming met een Intergas HRE Combiketel van 2020.

Met een woonoppervlakte van ca. 214m² is deze woning riant te noemen. Er zijn volop slaapvertrekken die uiteraard ook gebruikt kunnen worden als fijne thuiswerkplekken. De voortuin zorgt voor afstand tot de weg en de diepe achtertuin biedt behalve privacy ook volop ruimte om hobbymatig te tuinieren of het houden van dieren. Maar de zonneterrassen nodigen uit tot ontspanning en als het echt te koud wordt daalt u af naar de eigen bar in het souterrain. Een levensloopbestendige woning ook dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond maakt deze woning geschikt voor alle levensfasen.

De locatie aan de rand van Harkema is ideaal met basisscholen, winkels en sportfaciliteiten binnen handbereik. En een snelle toegang tot Leeuwarden, Drachten en de A7. Surhuisterveen, met zijn supermarkten, zwembadcomplex, horeca en multifunctioneel centrum, ligt ook vlakbij.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1982

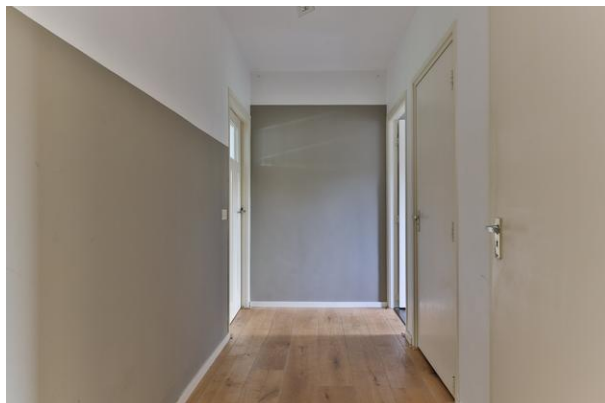
Maten object	
Aantal kamers	9 kamers
Aantal slaapkamers	7 slaapkamer(s)
Inhoud woning	792 m ³
Perceel oppervlakte	3.970 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	214 m ²
Woonkamer	31 m ²

Details	
Ligging	Aan drukke weg, landelijk gelegen
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Garage	Vrijstaand steen 42 m ² (524 bij 796 cm)
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

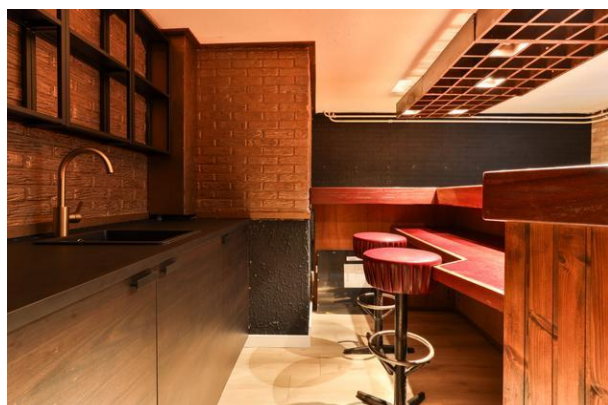
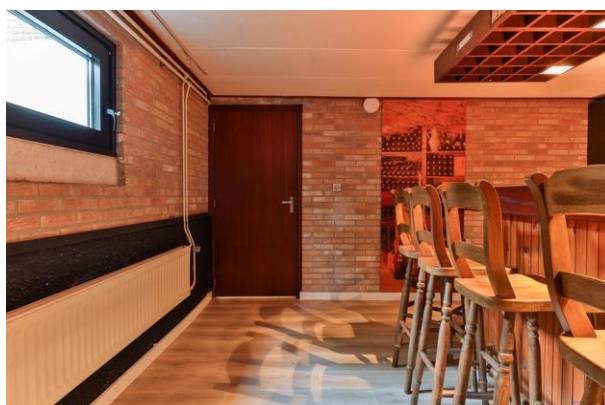
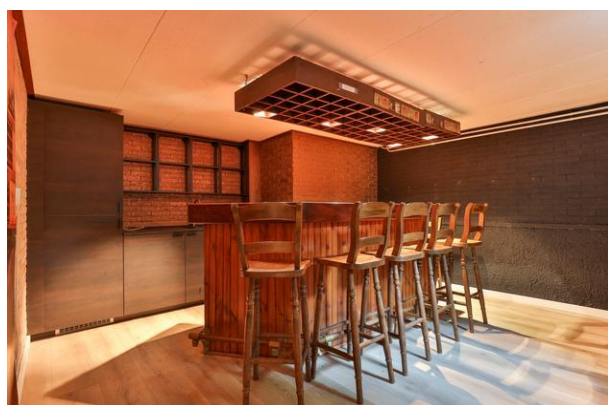
Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Warmte terugwininstallatie, Houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel

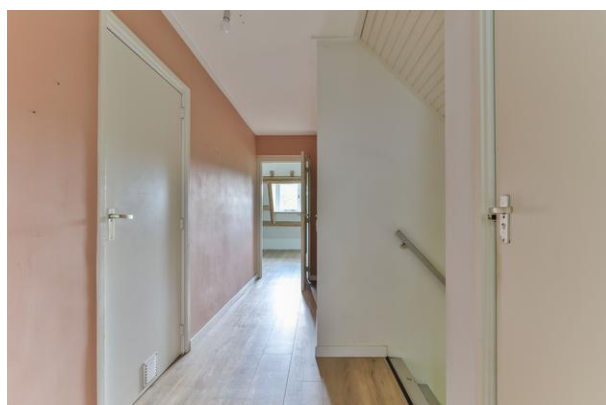
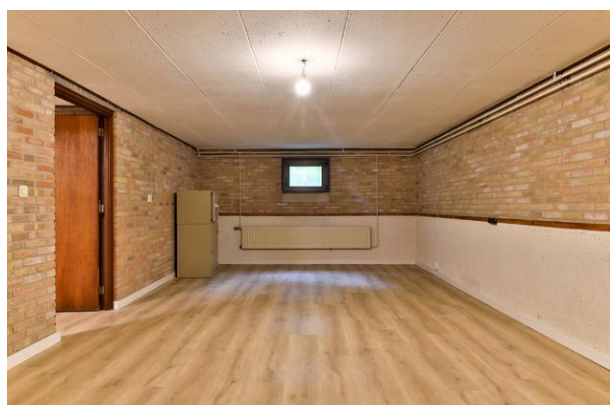
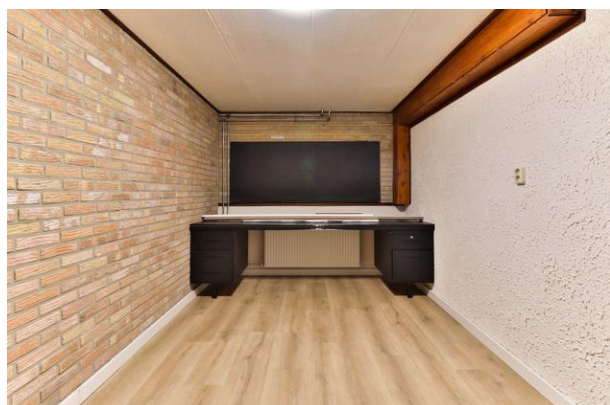
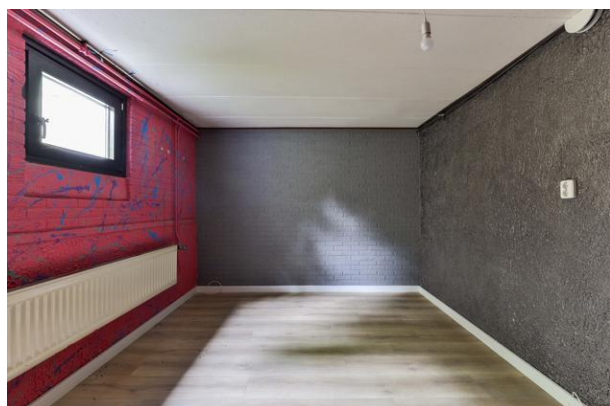
Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal





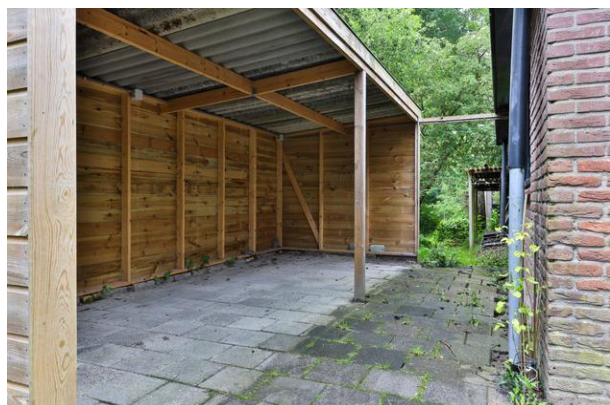
















De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

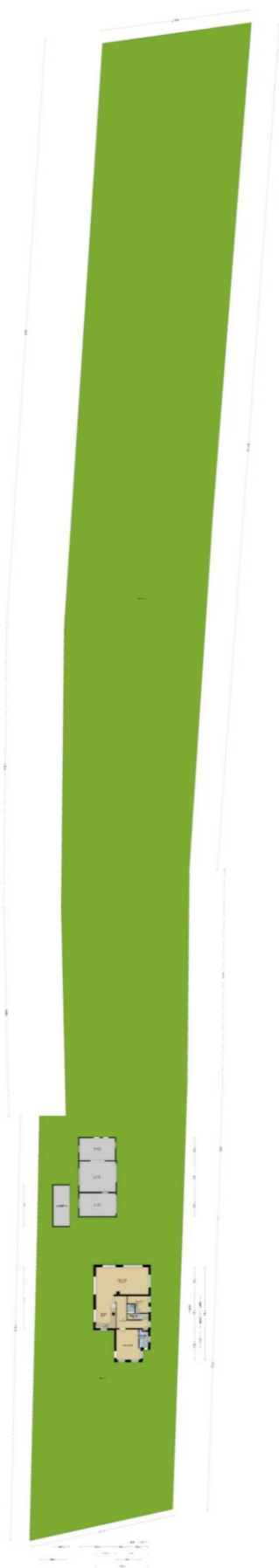
Nwwi



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



De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet



vastgoedcert
gecertificeerd

Nwwl



KijkMijnHuis





De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet

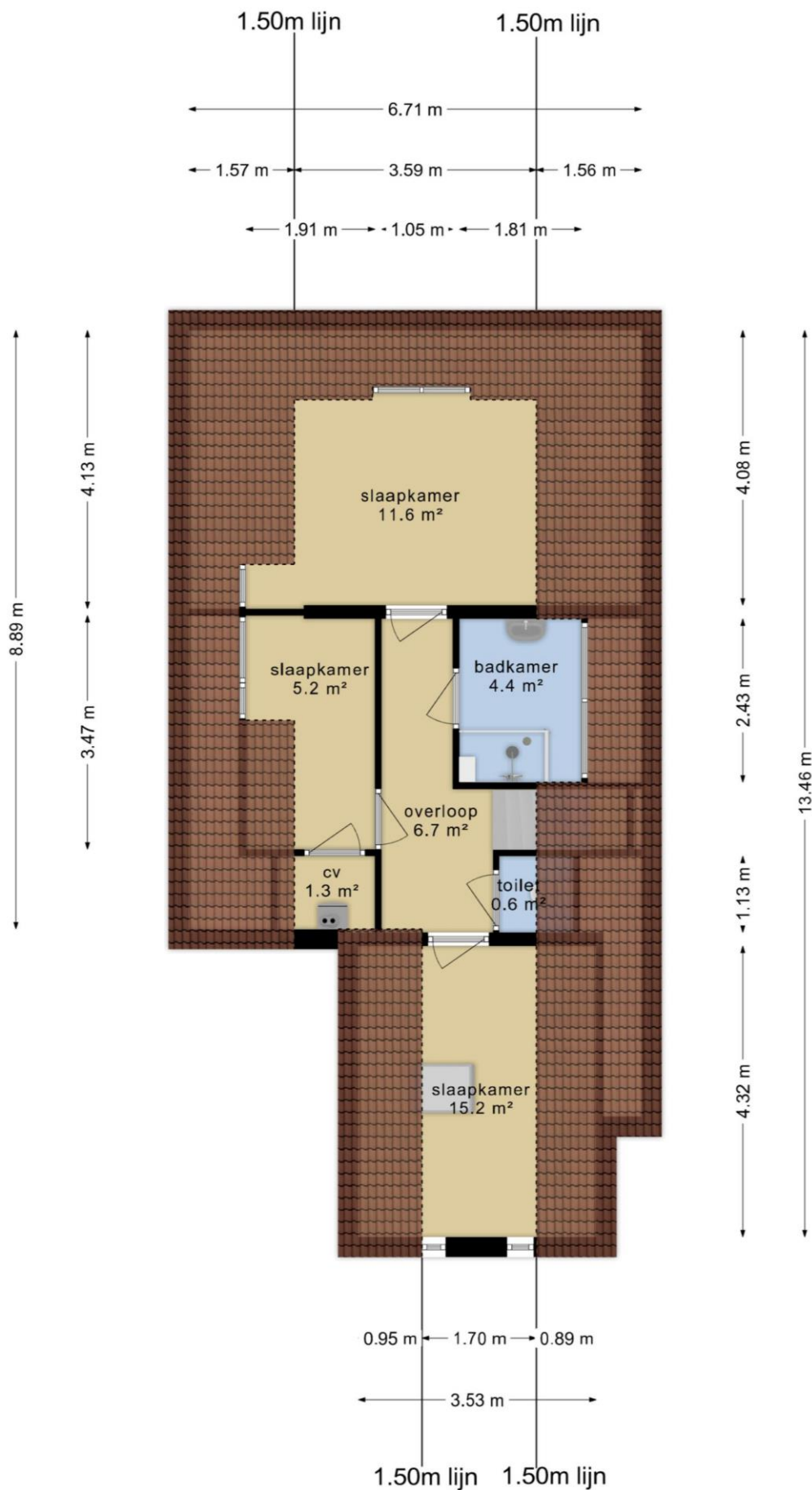


vastgoedcert
gecertificeerd

NWWI



KijkMijnHuis





De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

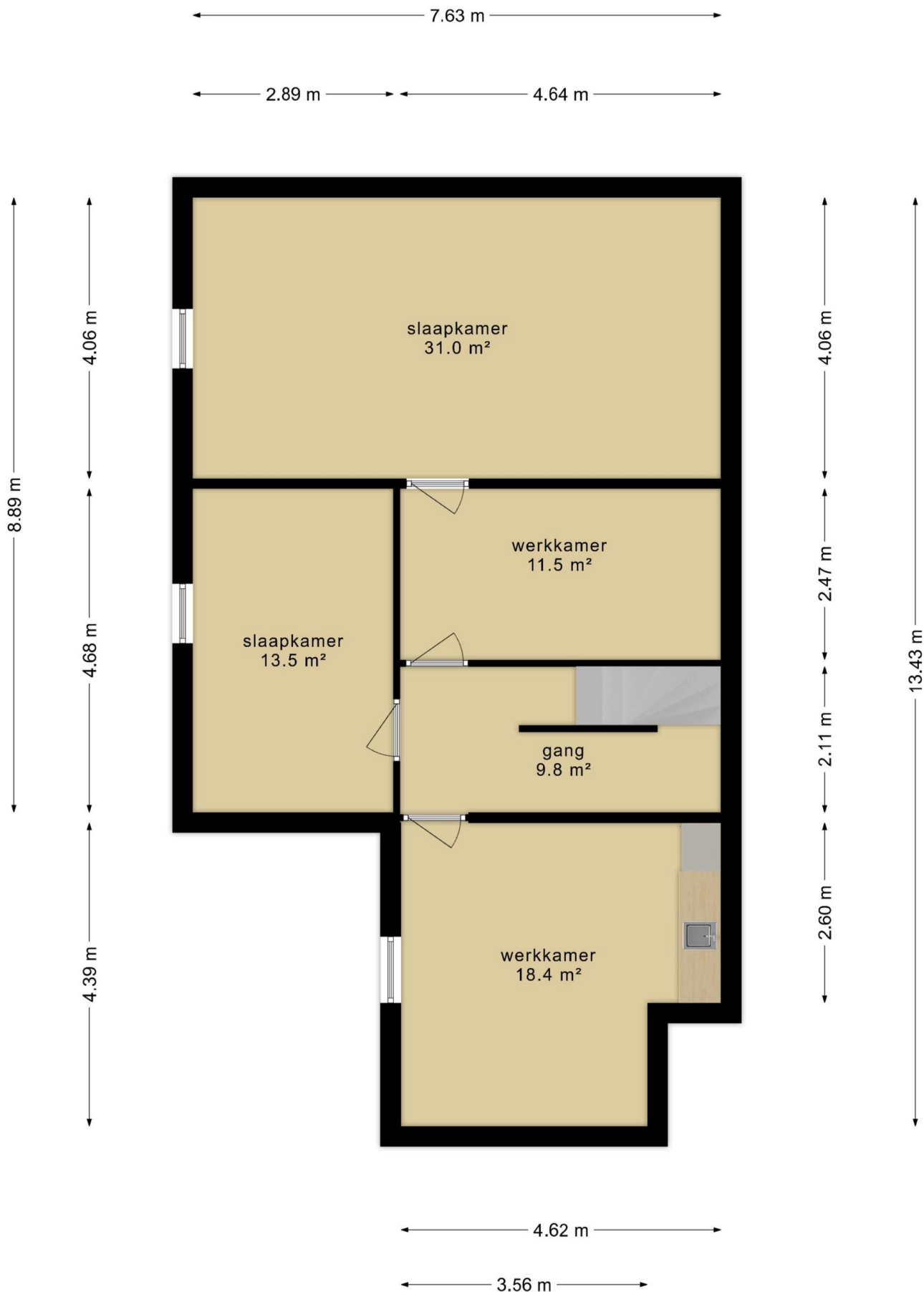
Nwwi



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



De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet

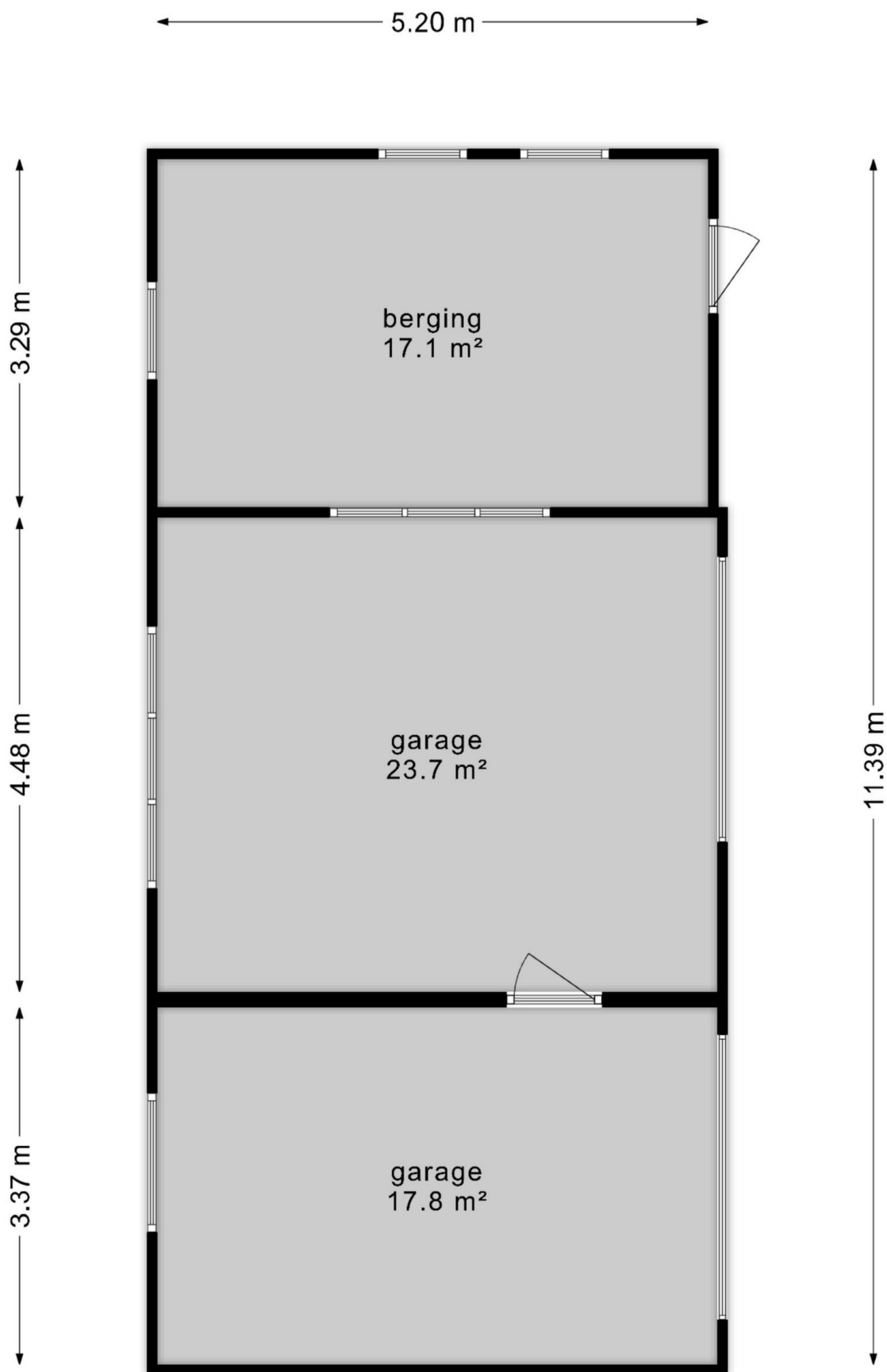


vastgoedcert
gecertificeerd

Nwwl



KijkMijnHuis





De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

Nwwl



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

← 2.40 m →

↑ 5.94 m ↓



overkapping

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

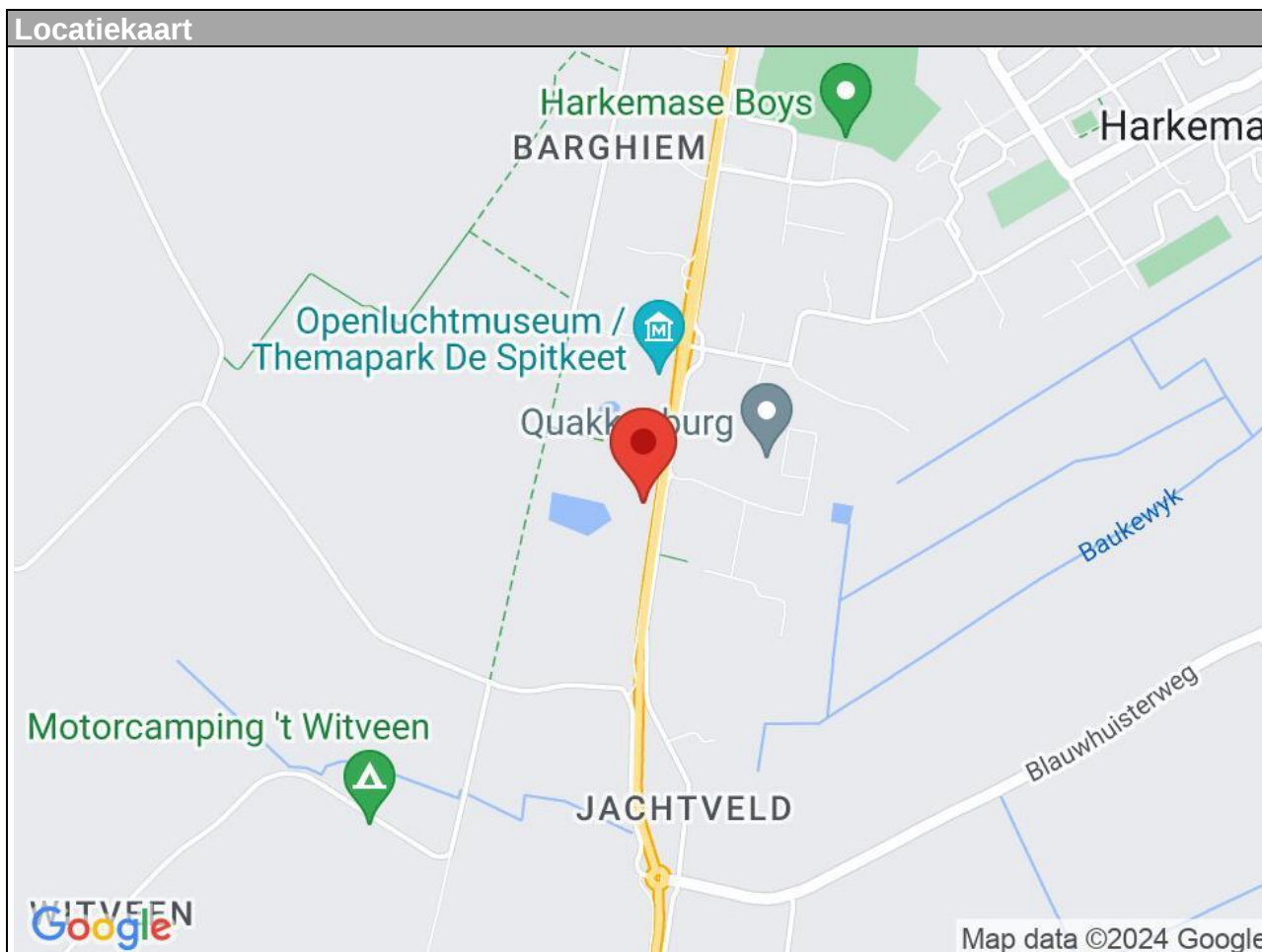
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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 58
Postcode / plaats	9281 KT Harkema
Provincie	Friesland





De Flexibele
Makelaar

funda



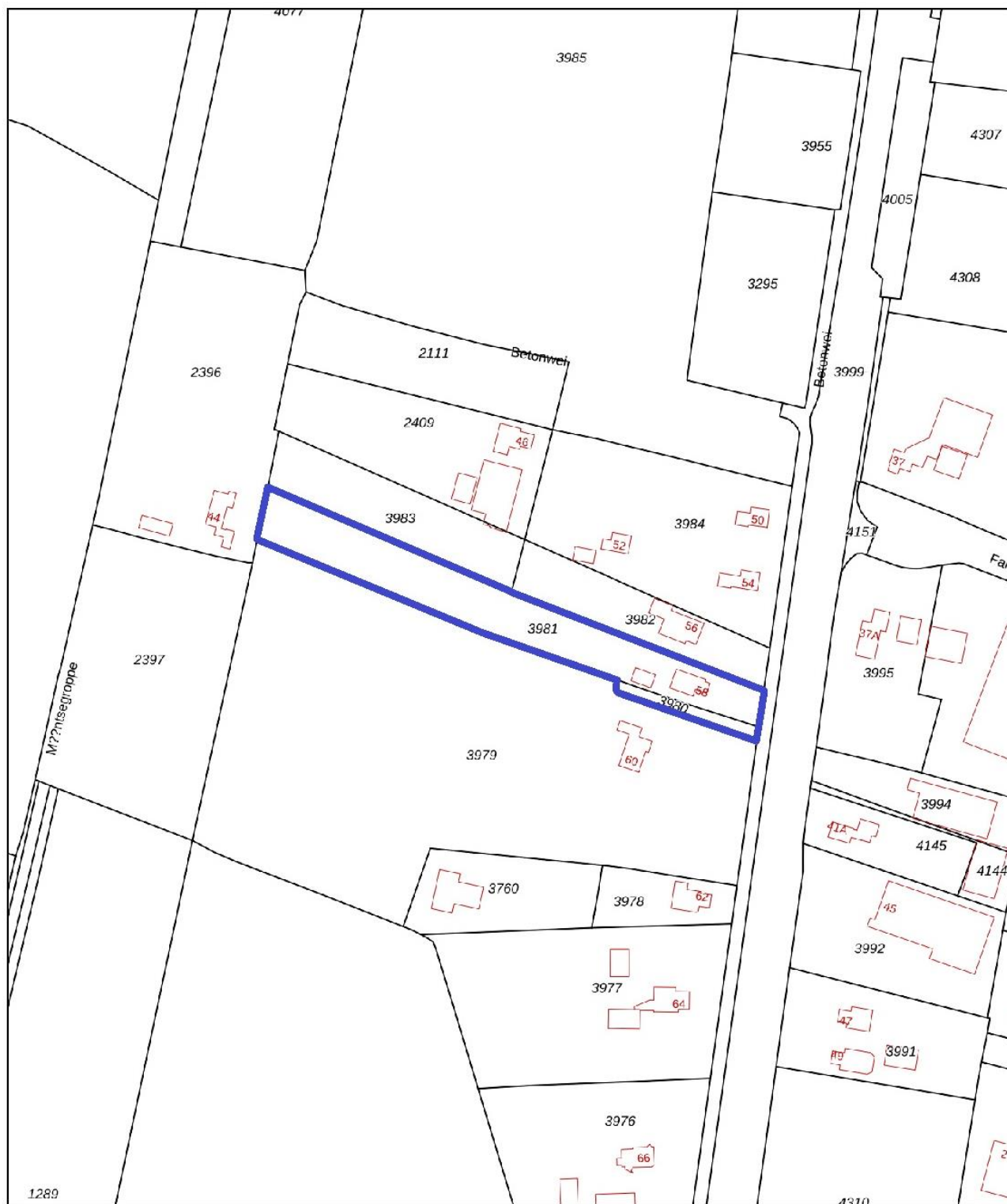
vastgoedcert
gecertificeerd

WaldNet

NWWI



KijkMijnHuis



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Droegham
Sectie D
Perceel 3981

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



De Flexibele
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



WiersmAdvies

hypotheken/financieel advies

De hypotheekspecialist | Surhuisterveen | T 06 - 130 24 155

wiersmadvies.nl

Beste potentiële eigenaar van **de Betonwei 58 te Harkema**,

Om u alvast een indicatie te geven van de maandlasten hebben wij voor u een globale hypotheekberekening gemaakt, met als uitgangspunt het volledig financieren van de vraagprijs €589.000,00.

De maandlast komt dan uit op ca. **netto € 1.604** (bruto€ 2.516). Dit bedrag is inclusief rente en aflossing (aflossen helft koopsom in 30 jaar, rente 10 jaar vast).

Uw mogelijkheden bespreken wij graag met u in een persoonlijk adviesgesprek. De uiteindelijke maandlast is afhankelijk van uw wensen en uw persoonlijke situatie. Dit eerste gesprek is geheel **gratis en vrijblijvend**.

Wij adviseren en bemiddelen voor nagenoeg alle partijen. Wij vergelijken op prijs en voorwaarden zodat u de best passende hypotheek krijgt. Wij zijn u graag van dienst. U bent van harte welkom op ons kantoor aan de Jan Binneslaan 2 a te Surhuisterveen. Desgewenst komen wij natuurlijk ook bij u thuis.

Succes met de eventuele aankoop en wellicht tot ziens!



Wiebe Wiersma (**hypotheekadviseur**)

06-13024155 | info@wiersmadvies.nl | wiersmadvies.nl

Rentevast voor 10 jaar vanaf 3,66% (datum 04-06-2024, NHG)

Rentevast voor 20 jaar vanaf 3,93% (datum 04-06-2024, NHG)

WiersmAdvies adviseert en bemiddelt o.a. voor onderstaande geldverstrekkers:



a.s.r.
de nederlandse
verzekerings
maatschappij
voor alle
verzekeringen



tulp hypotheek



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

Aanvullende informatie:

Brochure: de brochure is met zorg samengesteld op basis van de door ons, en o.a. de verkoper, aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen, maten etc. zijn indicatief bedoeld.

Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren kopers voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.

Onderzoeksplicht: de onroerende zaak dient bij eigendomsoverdracht de eigenschappen te bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere verborgen gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u uiteraard de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te doen.

Asbestclausule: indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopovereenkomst een soortgelijke clausule worden opgenomen: In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Ouderdomsclausule: indien de woning meer dan 10 jaar oud is, zal standaard in de koopovereenkomst een soortgelijke clausule worden opgenomen: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 10 jaar is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopovereenkomst en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico koper.

Bij de vaststelling van de koopsom is met voorgaande rekening gehouden zulks onverminderd de verplichting van verkoper om koper op de hoogte te stellen van gebreken waarvan hij behoort te weten dat ze voor koper van belang zijn en waarvan hij weet of vermoedt te weten dat koper ze niet kent. Koper heeft zich genoegzaam op de hoogte gesteld en/of kunnen stellen van de bouwkundige staat van het object en heeft een bouwkundige keuring laten uitvoeren.

Koopovereenkomst: als de koper en verkoper het eens worden dan is er in beginsel een overeenkomst, voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd in de model koopovereenkomst betreffende de onroerende zaak, welken zijn vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris: naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).

In de koopovereenkomst zal wel een volgende (soortgelijke) clausule opgenomen worden:

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

1. Het totaal aan kosten, verbonden aan de gehele of, indien van toepassing, gedeeltelijke doorhaling ten laste van verkoper en/of derden op het verkocht rustende hypothecaire inschrijvingen, kunnen slechts tot €225,00, inclusief btw, in geval van zowel een geheel als gedeeltelijk royement, voor rekening van verkoper komen. Het vorenstaande geldt per hypothecaire inschrijving. Indien de notaris hogere kosten rekent, komt het meerdere voor rekening van koper.
2. Indien de notaris andere kosten (administratiekosten, dossierkosten, betalingsverkeer, onderzoekskosten zoals BRP, VIS, CIR en CCBP etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.

3. Indien koper kiest voor een notariskantoor dat ligt op een afstand van meer dan 25 kilometer van het adres van het verkochte pand, behoudt verkoper zich het recht voor om bij volmacht op te treden. De kosten die alsdan door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor deze volmachtverlening zullen voor rekening van koper komen; één en ander behoudens de kosten verbonden aan de legalisatie van de handtekening van verkoper onder de volmacht, deze zullen voor rekening van verkoper komen.

Voorbehouden: indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopovereenkomst een termijn van zes weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen.

Oplevering: de woning wordt opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdiensbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Voorwaarden NVM: De Flexibele Makelaar is lid van de NVM. De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn dan ook van toepassing op onze werkwijze. U kunt deze voorwaarden bij ons opvragen.

Waarborgsom/bankgarantie: tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal deze binnen 5 werkdagen na ondertekening, of in het geval van ontbindende voorwaarden, binnen een termijn van 5 werkdagen na het verlopen van de eventuele voorbehouden/ontbindende voorwaarden, een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 5.1 van de koopovereenkomst. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.

Hypotheek

Als er één voorziening is die precies op uw situatie afgestemd moet zijn, dan is het wel uw hypotheek. Met een hypotheek gaat u namelijk een langdurige financiële verplichting aan. Het is dus belangrijk dat u een hypotheek afsluit die goed past bij uw specifieke wensen en mogelijkheden. Zowel nu als in de toekomst.

Vrijblijvend adviesgesprek

Het zoeken naar een huis en de gepaste financiering begint altijd met de vraag hoeveel u kunt lenen. Verder zijn vragen als hoe u de lening wilt aflossen en hoe flexibel uw hypotheek moet zijn van groot belang.

Tijdens een adviesgesprek maakt de hypotheekadviseur aan de hand van zulke vragen een grondige analyse van uw persoonlijke wensen en mogelijkheden. Vervolgens selecteren de hypotheekspecialisten een hypotheek die helemaal bij u past. Omdat wij samenwerken met onafhankelijke hypotheekadviseurs heeft u keuze uit een groot aantal aanbieders, waardoor maatwerk geleverd kan worden.

Let wel, De Flexibele Makelaar doet zelf niet aan hypotheeken, De Flexibele Makelaar houdt zich alleen bezig met makelaarswerkzaamheden.

Wel hebben zowel u als De Flexibele Makelaar en de verkoper een gezamenlijk doel; het zo goed mogelijk slagen van de hypotheek, zodat de verkoop doorgaat.

De Flexibele Makelaar is daarom ook gebrand om u zo goed mogelijk te informeren en u van een juiste hypotheekadviseur te voorzien.

Professionele begeleiding

Als u een huis koopt bij De Flexibele Makelaar staat u er wat betreft de hypotheek en verzekeringen niet alleen voor. Tijdens het gehele traject bieden wij u professionele begeleiding. Wij selecteren met u de juiste hypotheek, wij verzorgen de administratieve rompslomp, bewaken het tijdschema naar de geldverstrekker en notaris.

Lineaire hypotheek

Bij de lineaire hypotheek lost u elke maand een gelijk bedrag af: het hypotheekbedrag gedeeld door het aantal jaren van de looptijd. Stel; de hypotheek bedraagt € 120.000,- en de looptijd is 30 jaar. In dat geval is de aflossing € 4000,- op jaarbasis. De rente wordt berekend over het nog niet afgeloste deel van de hypotheek. Daardoor daalt de te betalen rente jaarlijks. Uw bruto maandlast wordt dus elk jaar lager; uiteraard geldt dat ook voor uw fiscale voordeel. De lineaire hypotheek is geschikt voor u als u de hypotheek snel wilt aflossen.

Annuïteitenhypotheek

Gedurende de gehele rentevaste periode betaalt u elke maand hetzelfde bedrag aan rente en aflossing (de annuïteit). Aanvankelijk bestaat dit bedrag uit een groot deel rente en slechts een klein deel aflossing. Maar gaande weg wordt het aflossingsdeel groter en het rentedeel kleiner. Uiteindelijk betaalt u nauwelijks nog rente en lost u steeds sneller af. Hierdoor geniet u in de beginjaren een hoge belastingaftrek. Later wordt deze aftrekpost steeds kleiner.

De annuïteitenhypotheek is geschikt voor u als u in het begin van de hypotheek lage netto maandlasten wilt.

Andere vormen

Tot 2013 was het mogelijk andere hypotheekvormen af te sluiten dan een annuïteitenhypotheek of een lineaire hypotheek waarbij renteaftrek mogelijk was. De meeste hypotheekvormen zijn echter niet meer af te sluiten. Alleen als u onder het overgangsrecht valt, kunt u de hypotheek (fiscaal) voortzetten.

Zo voldoet u aan het overgangsrecht als uw lopende hypotheek al op 31 december 2012 bestond. In dat geval kunt u onder voorwaarden uw hypotheek laten aanpassen of meenemen naar een nieuwe woning. Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met De Flexibele Makelaar.



De Flexibele Makelaar

funda

WaldNet

INWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



NR. 1 VAN NEDERLAND!

Onafhankelijk Nationaal Makelaars Onderzoek Makemail & Vastgoedactueel
Beste makelaarswebsite (3.518 onderzochte websites)

ACTIE

GRATIS

WEGENS SUCCES VERLENGD!

PROEF VERKOPEN



DIT IS INCLUSIEF VELE EXTRA'S:

- ✓ GEEN OPSTARTKOSTEN
- ✓ GEEN TUSSENTIJDSE REKENINGEN
- ✓ GEEN ABONNEMENTSKOSTEN
- ✓ LUXEPAKKET OP FUNDA
- ✓ PROFESSIONELE WONING FOTOGRAFIE
- ✓ 360° FOTOGRAFIE
- ✓ PROFESSIONELE WONINGVIDEO
- ✓ PLAATSING IN MEERDERE KRANTEN
- ✓ EN VEEL MEER...

GEEN VERKOOP, GEEN KOSTEN (NO CURE, NO PAY)

www.flexibele-makelaar.nl

Bezoek ons kantoor in Surhuisterveen, Jan Binneslaan 2a
of onze vestiging in Grootegast, Hoofdstraat 116

Neem nu contact op voor
een gratis waardebeoordeling
(Friesland) 0512 - 369 122
(Groningen) 0594 - 237 037



De Flexibele
Makelaar