



Boekweitstrjitte 64 te Harkema

Vraagprijs: €319.000,- k.k.

Aan de Boekweitstrjitte 64 in Harkema woon je ruim (circa 130m²) en comfortabel, in een rustige straat met vrij uitzicht op de speeltuin. Geen directe overburen dus! De woning is keurig afgewerkt, zó te betrekken en heel geschikt voor een groeiend gezin of de starter die instapklaar wil wonen. Er zijn namelijk momenteel 4 slaapkamers aanwezig, maar er zijn meerdere mogelijkheden om eenvoudig meer kamers te realiseren.

Degelijke bouw, energiezuinig en extra stille tussenwoning

De verdiepingvloeren zijn van beton en speciaal opgebouwd, wat merkbaar bijdraagt aan geluidscomfort. Samen met kunststof kozijnen en deuren met HR++-glas en isolatie van dak, gevels en vloer voelt het huis solide en stil. De cv-installatie is in 2024 vernieuwd. De woning heeft dan ook niet voor niets het B-energielabel en dat zelfs al zonder zonnepanelen en vloerisolatie. Uitermate goed gedaan dus!

Nieuwsgierig naar de ruimte, het gevoel en de vele mogelijkheden? Maak een afspraak – onze flexibele makelaars laten je dit complete gezinshuis aan de Boekweitstrjitte 64 in Harkema graag zien!

Indeling

Begane grond

Entree in de hal met vernieuwde meterkast en trapopgang. De doorzonwoonkamer staat in open verbinding met de woonkeuken; samen circa 41m² aan royale fijne leefruimte.

Aangrenzend een bijkeuken met wasmachine-/drogeraansluitingen, de keurige toiletruimte en de achterdeur richting tuin. Buitenzonwering en glasvezel zijn aanwezig.

Eerste verdieping

Overloop met vaste kast. Drie volwaardige slaapkamers (waarvan één riant, ca. 17m²) en een moderne badkamer met inloofdouche, dubbele wastafel en tweede toilet: precies wat je wilt voor drukke ochtendspitsen thuis.

Tweede verdieping

Vaste trap naar de zolderkamer: een ruime vierde slaapkamer met bergruimte. Achter een afsluitbare ruimte staat de cv-ketel (2024). Ideaal als ouderslaapkamer, tienerkamer of werkplek.

Tuin, berging en veranda

De voor- en achtertuin zijn verzorgd en onderhoudsvriendelijk. Achter geniet je veel privacy, met toegang tot een vrijstaande stenen berging (met elektra) en een royale veranda om beschut buiten te zitten. De achtertuin Via de achterom sta je zo op straat. In de straat is ruime parkeergelegenheid.

Unieke extra:

Een ruime garagebox met eigen terrein op de hoek van de straat, bereikbaar via de achterom en de straat. Binnenmaat ca. 5,68 × 3,00 m; het bijbehorende kadastrale perceel is ca. 87m². De garage is niet inbegrepen, maar los te koop voor € 15.000 k.k. Handig voor auto, aanhanger, hobby of extra opslag.

Met energielabel B profiteer je doorgaans van gunstigere financiering: het label telt namelijk mee in je maximale hypotheek, waardoor er vaak meer bestedingsruimte is en meerdere geldverstrekkers geven een duurzaamheidskorting op de rente bij energiezuinige woningen, wat je maandlasten kan verlagen. Daarnaast mogen kosten voor energiebesparende maatregelen onder voorwaarden boven de 100% van de woningwaarde worden meegefinancierd. Vraag altijd je hypotheekadviseur naar de actuele mogelijkheden en of deze voordelen in jouw situatie gelden!

Ligging en voorzieningen

Harkema biedt basisscholen, winkels en sportaccommodaties dichtbij. Voor méér voorzieningen ben je zo in Surhuisterveen (supermarkten, horeca, openluchtzwembad, MFC). De bereikbaarheid is sterk: vlot naar Drachten en Leeuwarden, en via de A7 richting Groningen en Heerenveen.

Samenvatting:

Woonoppervlakte ca. 130m²; perceel bij de woning ca. 165m²; energielabel B; kunststof kozijnen met HR++-glas; dak-, gevel- en vloerisolatie; cv Remeha HR107 (2024); achterom; vrijstaande stenen berging met elektra; glasvezel; rustige ligging aan speeltuin.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1971

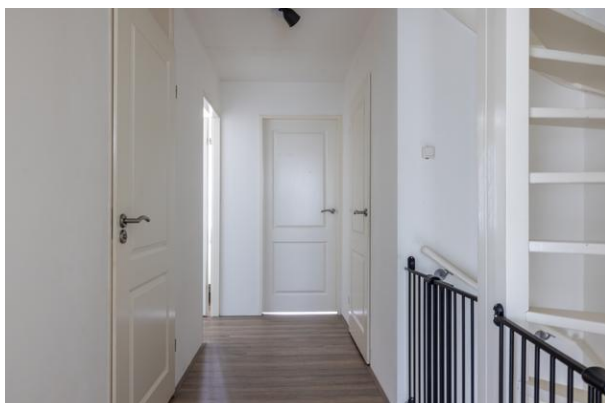
Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	438 m ³
Perceel oppervlakte	252 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	130 m ²
Woonkamer	34 m ²

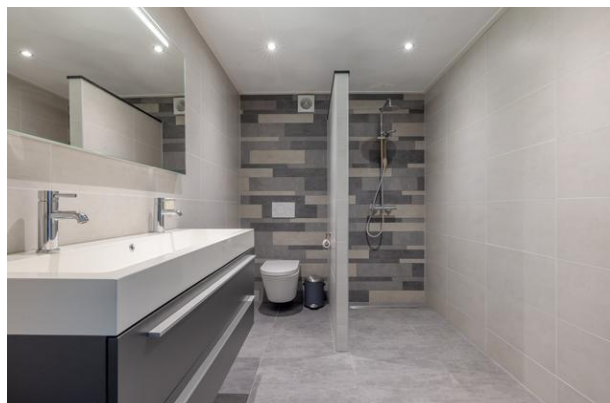
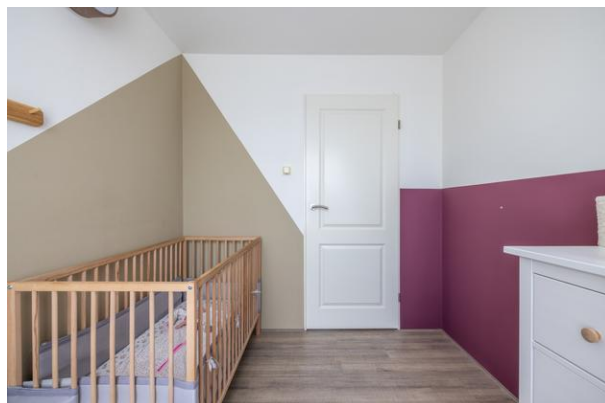
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Garagebox, garage mogelijk, parkeerplaats 17 m ² (568 bij 300 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha HR107 (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.088
Tuin breedte (cm)	544
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Verzorgd



















De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

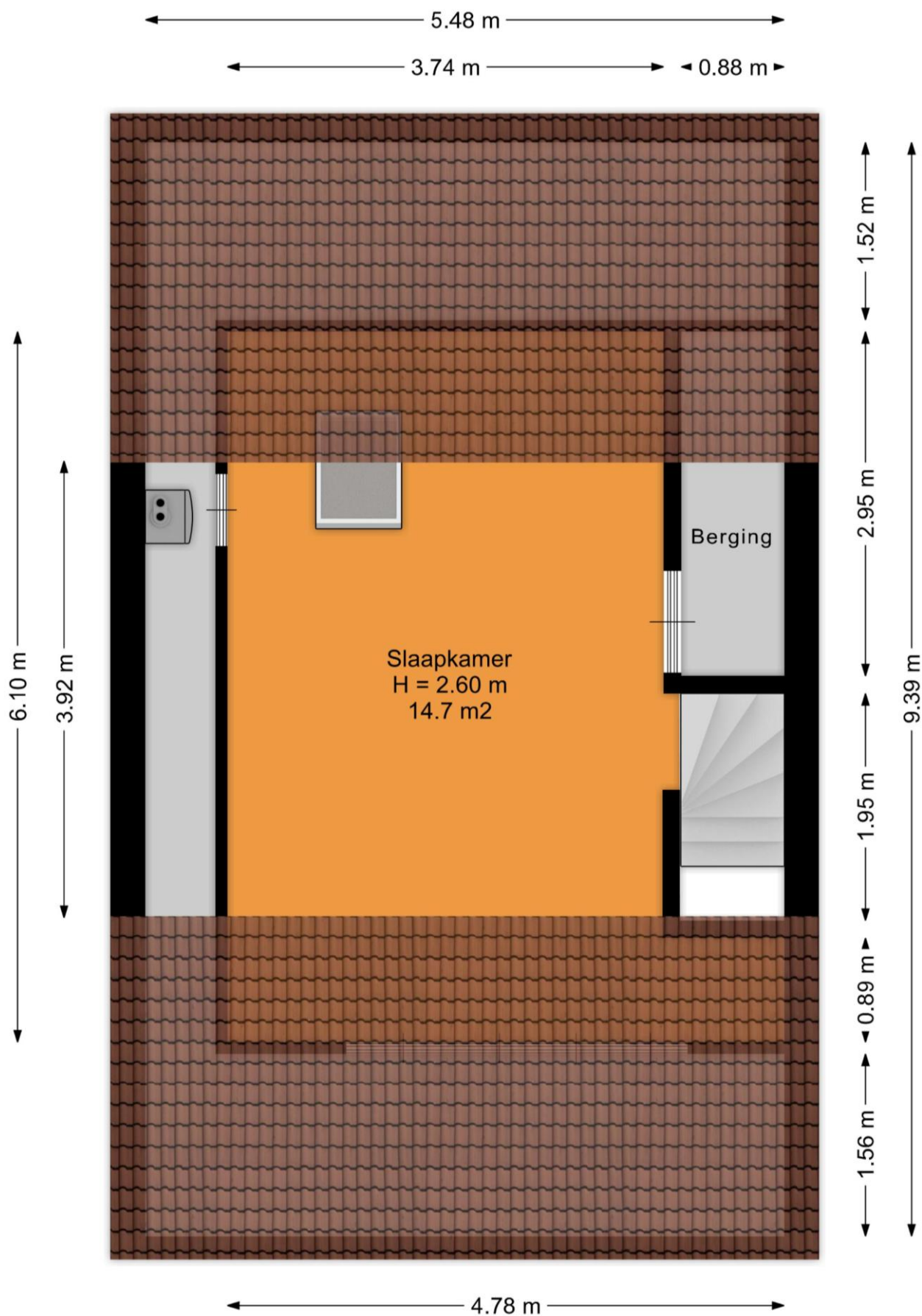


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

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



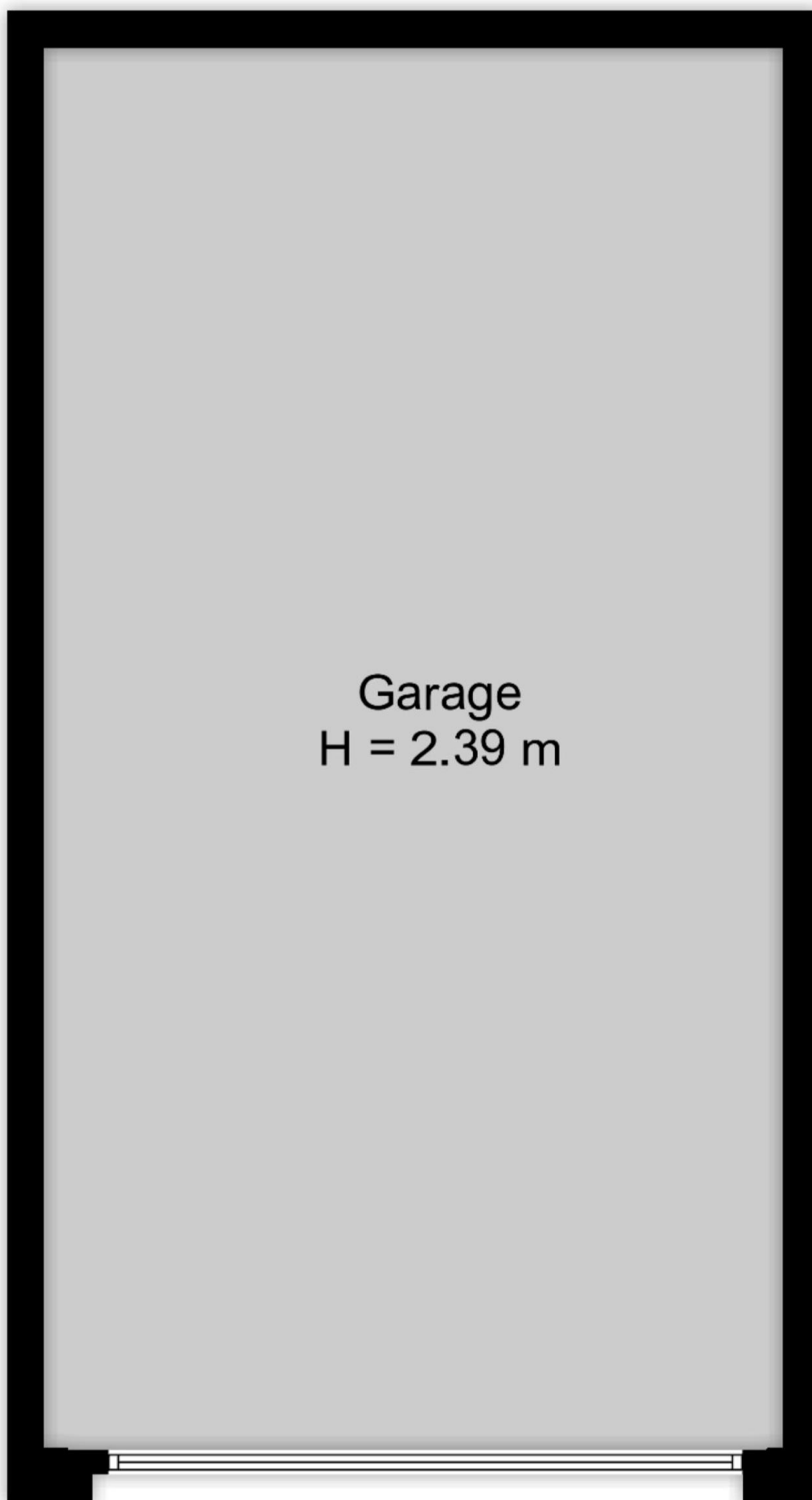
vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

← 3.00 m →

↑ 5.68 m ↓



Garage
H = 2.39 m

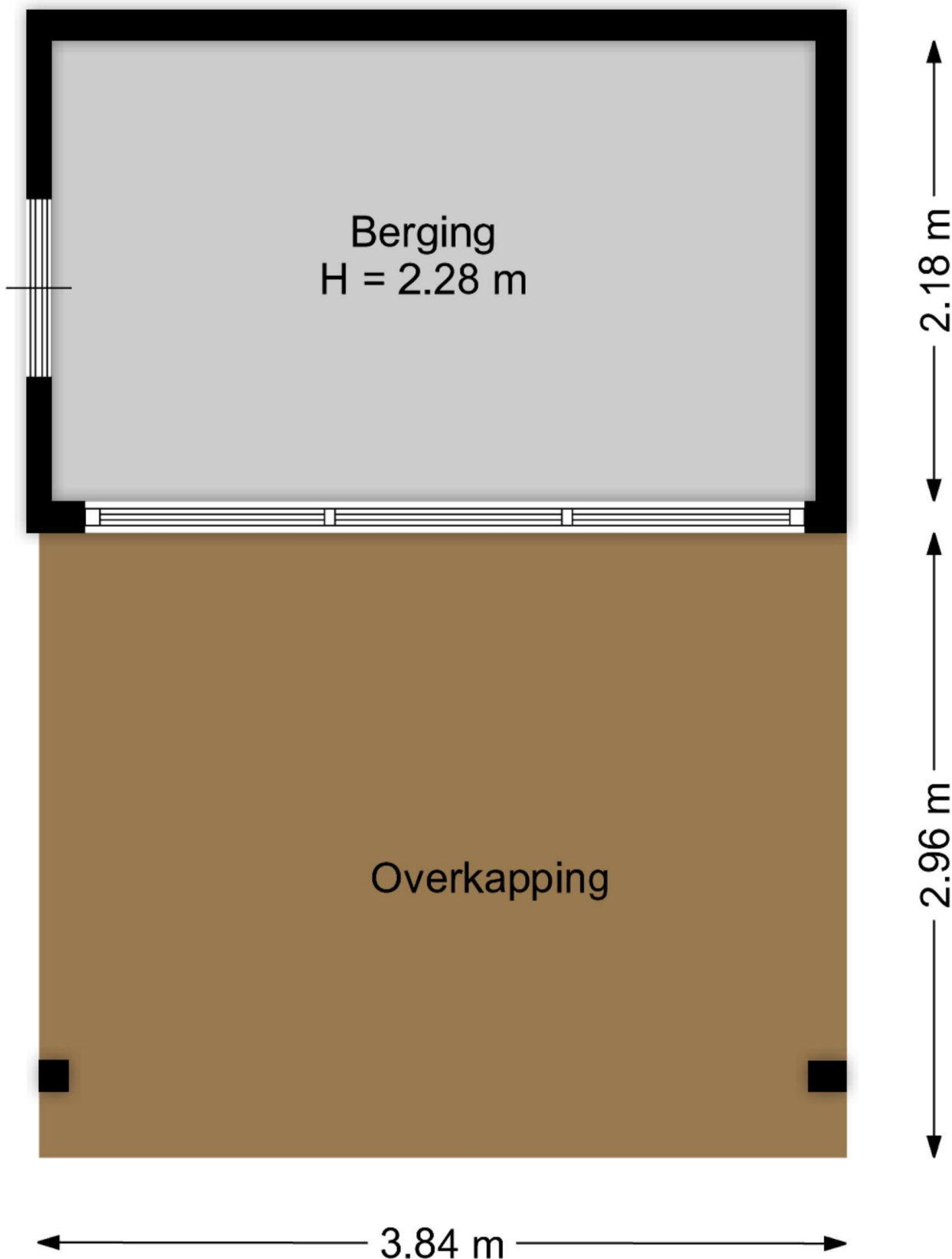
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

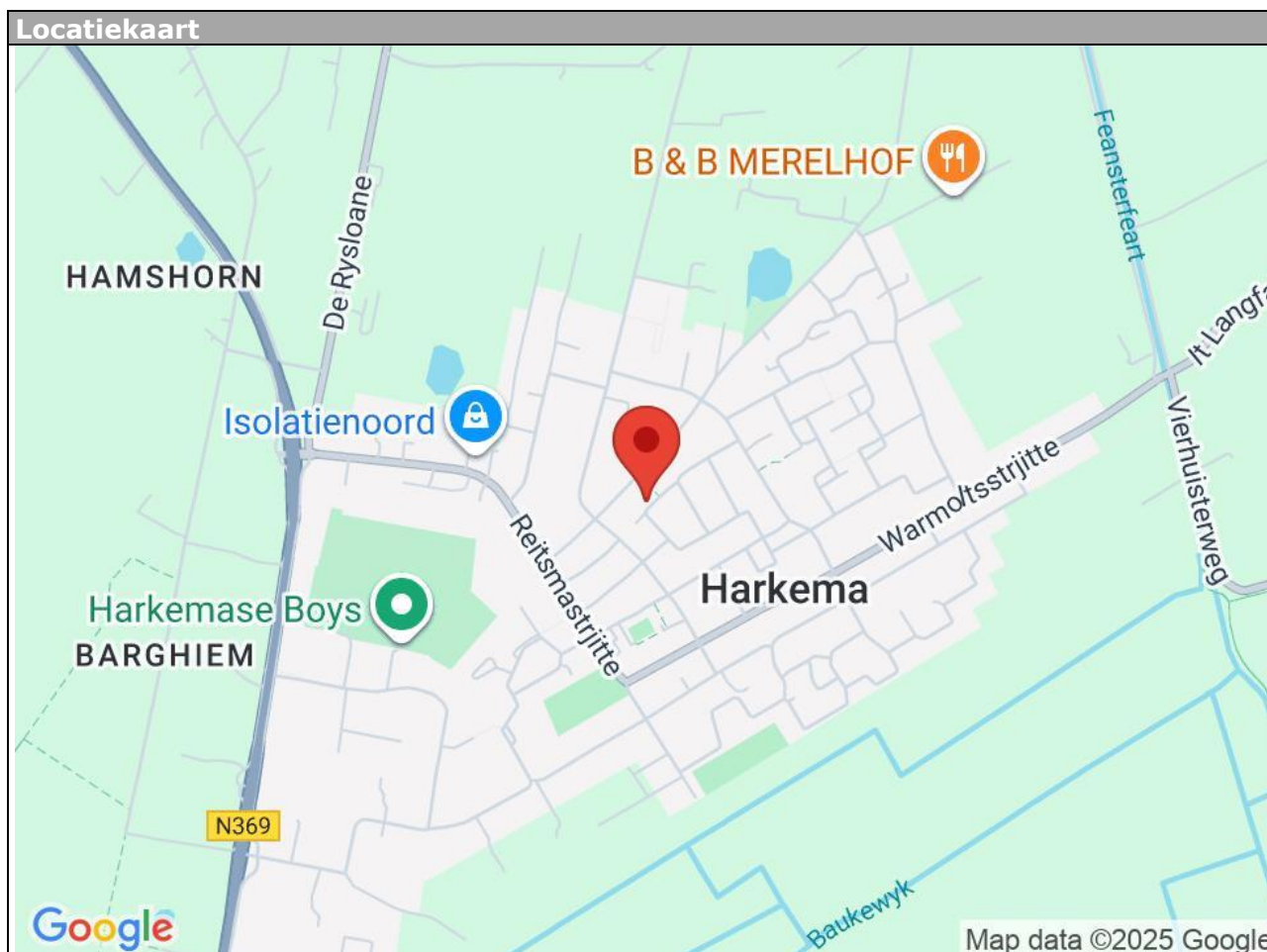
T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

← 3.63 m →



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Boekweitstrjitte 64
Postcode / plaats	9281 NG Harkema
Provincie	Friesland





0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Surhuizum
Sectie C
Perceel 5015

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





0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Surhuizum
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5852
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 september 2025 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.			
			



Beste potentiële eigenaar van de **Boekweitstrjitte 64 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 €319.000,00.

De maandlast komt dan uit op ca. **netto € 1.064** (bruto € 1.436). Dit bedrag is inclusief rente en aflossing (aflossen volledige 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 3,42% (datum 25-08-2025, NHG)

Rentevast voor 20 jaar vanaf 3,77% (datum 25-08-2025, NHG)

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



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.

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.