



De Buizerd 32 te Surhuisterveen

Vraagprijs: €415.000,- k.k.

Ruimte, mogelijkheden en een fijne ligging komen hier mooi samen! Deze uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning aan De Buizerd 32 in Surhuisterveen biedt totaal maar liefst 5 (slaap)kamers, een terrasoverkapping en een zonnige tuin op het oosten. Extra pluspunt is de geïsoleerde garage, die eerder als kantoorruimte in gebruik was. Ideaal voor werken aan huis, een hobbyruimte of het realiseren van gelijkvloers wonen.

De woning beschikt over een leefruimte met uitbouw, waarbij deze is voorzien van vloerverwarming. Op het vlak van duurzaamheid is er de afgelopen jaren flink geïnvesteerd. Zo zijn er in 2021 14 zonnepanelen geplaatst, is de begane grond voorzien van HR++ glas (2022) en zijn er airco's aanwezig op de benedenverdieping (2022) en bovenverdieping (2023). Dit draagt bij aan het gunstige energielabel A.

Kortom, een 2-onder-1-kapwoning uit 1991 met een goede basis, diverse recente verbeteringen en volop ruimte om de woning verder naar eigen smaak af te werken. Zien onze flexibele makelaars je voor een bezichtiging aan De Buizerd 32 in Surhuisterveen?

Indeling

Begane grond:

Entree via de zijgevel; hal met toiletruimte, trapopgang (met tredeverlichting) en meterkast; L-vormige woonkamer aan de voorzijde van de woning met doorgang naar de uitgebouwde keukenruimte met een tijdloze keukenopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur; bijkeuken met cv-opstelling en witgoedaansluitingen; kantoorruimte/slaapkamer met openslaande deuren, met aansluitend de bergruimte, die tevens dient als doorgang naar de sfeervolle overkapping met glazen schuifwanden en houtkachel.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de 3 omliggende slaapkamers, waarvan 1 met inloopkast; badkamer met ligbad, douche, wasmeubel en toilet.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar de tweede verdieping; overloop; 5e slaapkamer.

Buiten:

De tuin is in 2024 aangepakt en vormt samen met de overkapping uit 2018 een fijne basis voor een prettige buitenruimte. De diepe tuin is gelegen op het oosten en is voorzien van kunstgras, sierborders, terrasruimte en parkeerruimte op eigen terrein. Daarnaast is de tuin achterom bereikbaar via een bruggetje aan De Houtduif.

Het dorp Surhuisterveen:

Surhuisterveen is een levendig dorp met een uitgebreid aanbod aan voorzieningen. In het centrum vind je diverse winkels, supermarkten, horeca en speciaalzaken, waardoor je voor de dagelijkse boodschappen en meer altijd dichtbij huis terechtkunt. Daarnaast zijn er meerdere basisscholen, sportverenigingen en zorgvoorzieningen aanwezig, wat het dorp zeer geschikt maakt voor gezinnen. Ook qua bereikbaarheid ligt Surhuisterveen gunstig. Met goede verbindingen richting Drachten, Groningen en Leeuwarden ben je met de auto snel onderweg naar omliggende steden. Bovendien is er een prima busverbinding, waardoor ook het openbaar vervoer goed geregeld is.

Kenmerken

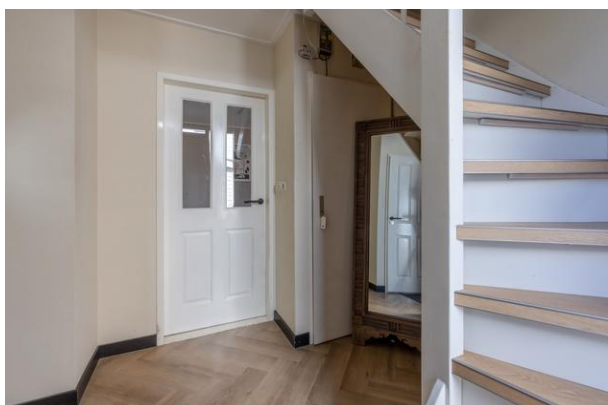
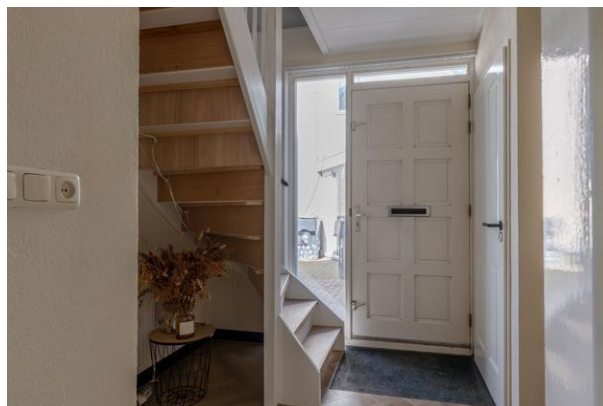
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1991

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	490 m ³
Perceel oppervlakte	310 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m ²
Overige inpandige ruimte	14 m ²
Woonkamer	26 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Keurmerken	Aangepaste woning
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

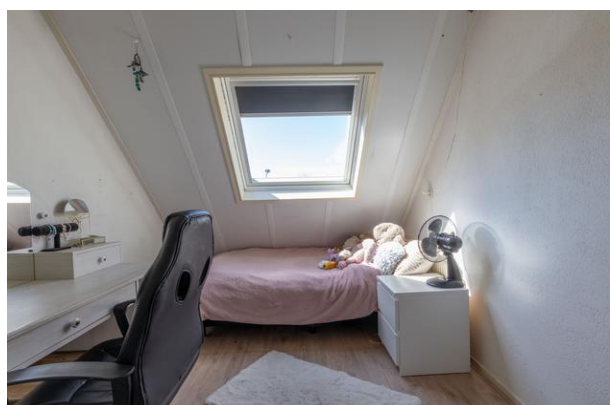
Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Airco
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Tuin diepte (cm)	1.200
Tuin breedte (cm)	871
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Fraai aangelegd



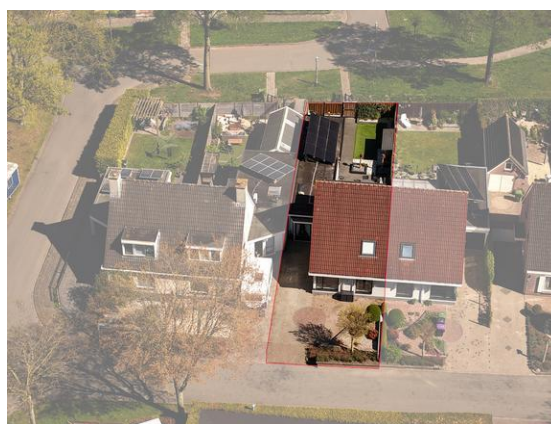














De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet

Nwwi



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Groetegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Groetegast

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

Grootevast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootevast

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

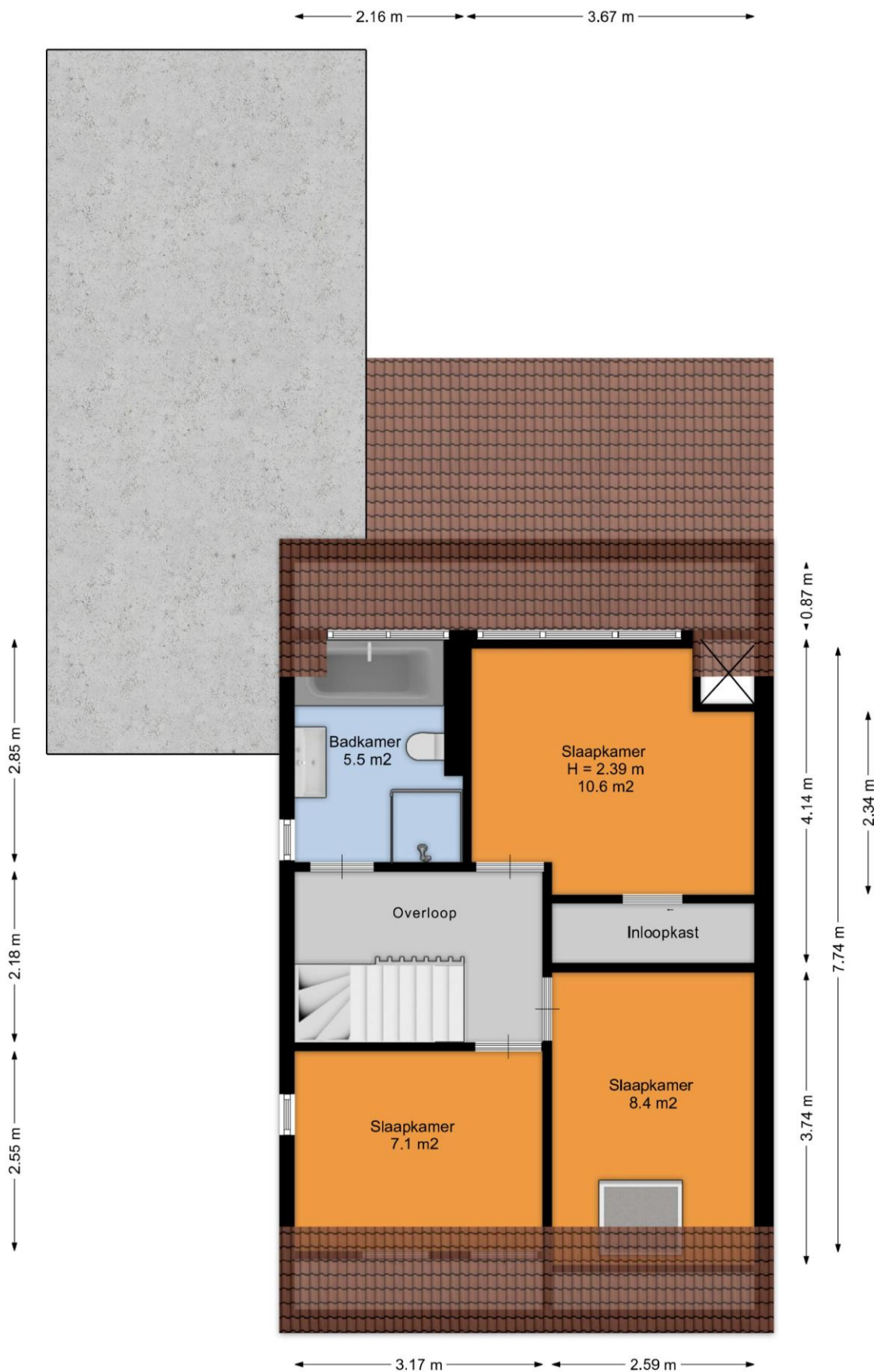
Nwwi



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

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

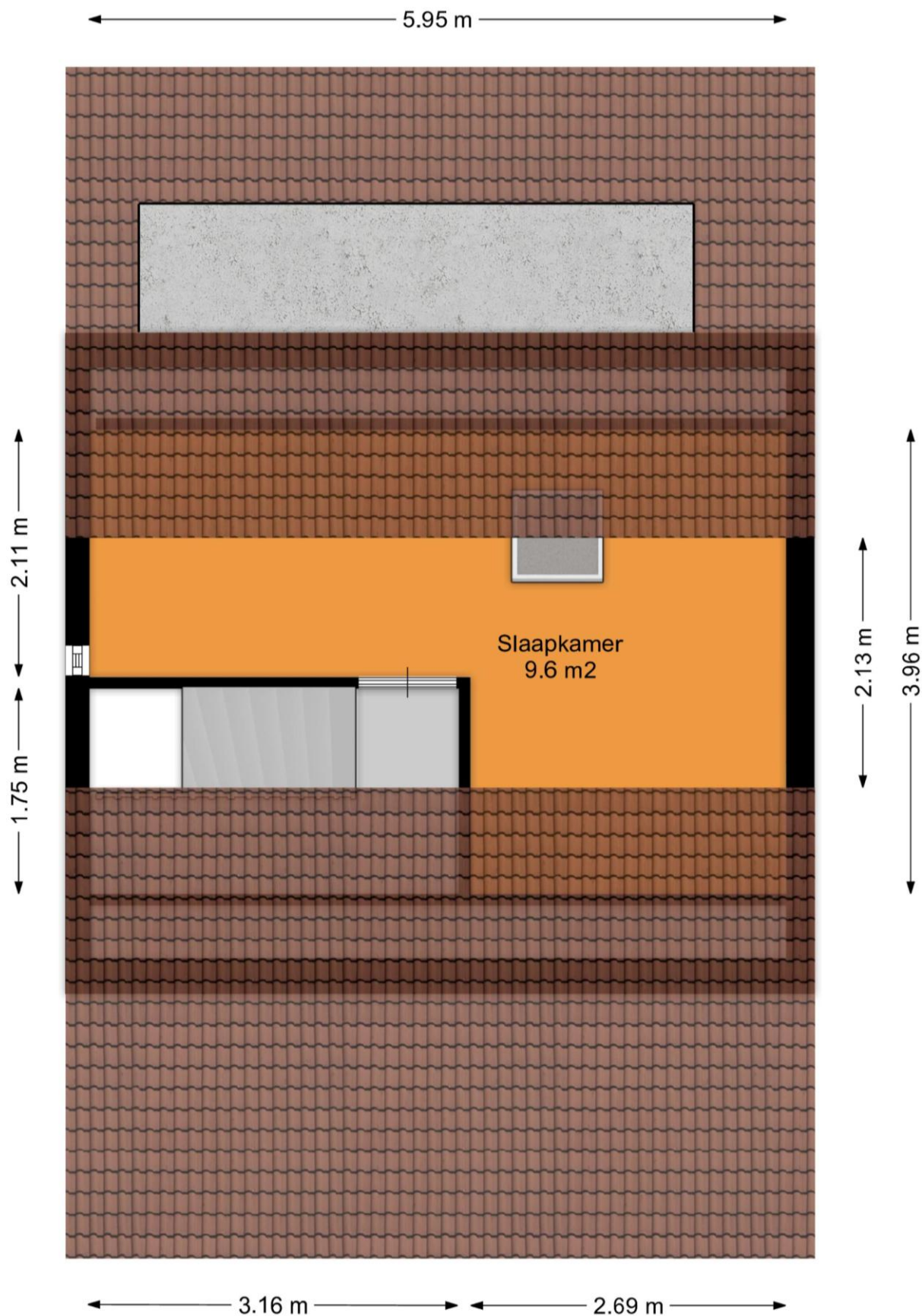
Nwwi



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

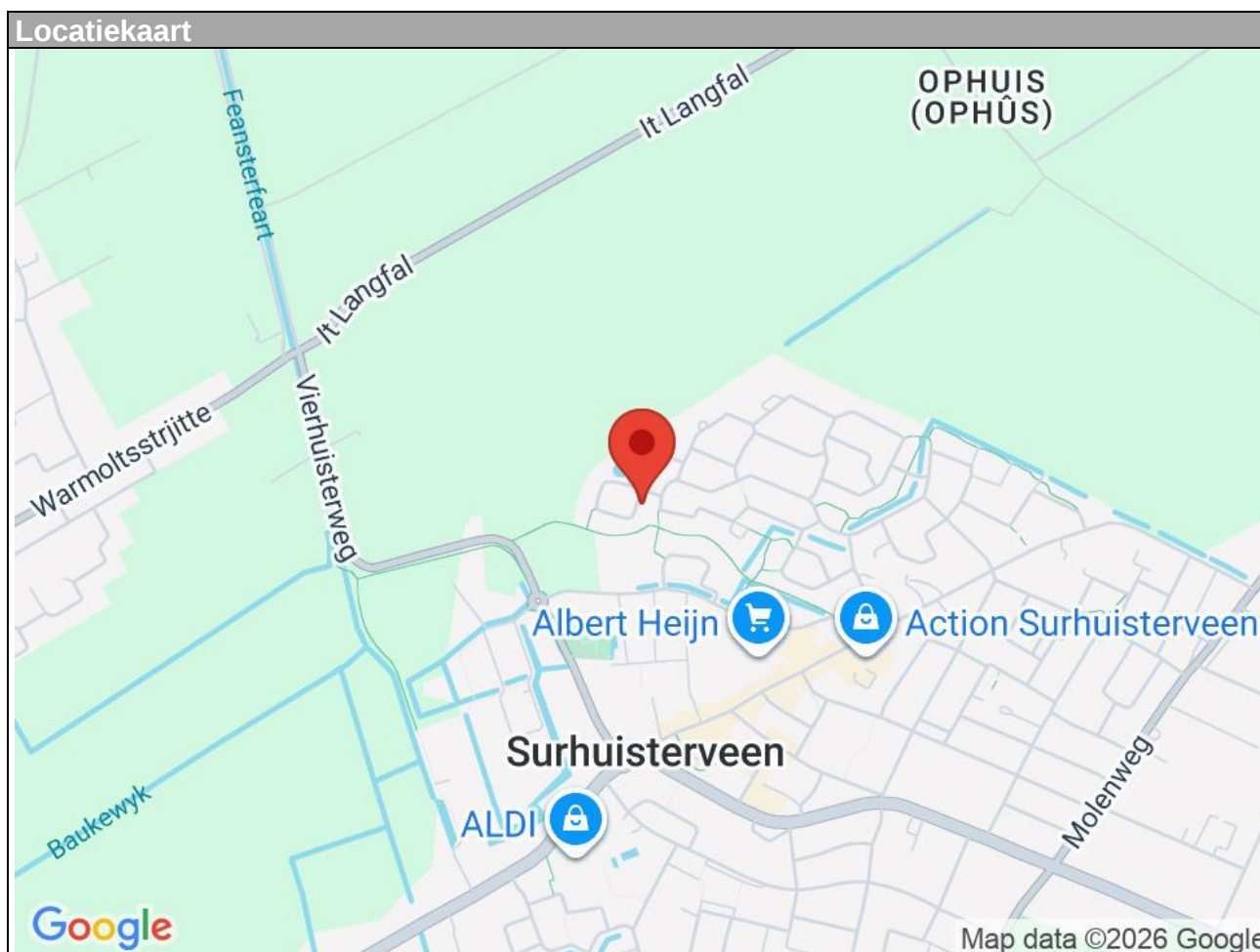
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Groote gast
Hoofdstraat 116
9861 AK Groote gast

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Buizerd 32
Postcode / plaats	9231 KV Surhuisterveen
Provincie	Friesland





0 5 10 15 20 25m

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Surhuizum Sectie D Perceel 1523 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.	 
--	---	---

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 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.

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.