



De Havik 12 te Surhuisterveen

Vraagprijs: €425.000,- k.k.

Een heerlijke combinatie van ruimte, comfort en duurzaamheid vind je aan De Havik 12 in Surhuisterveen! Deze royale twee-onder-één-kapwoning met 4 slaapkamers ligt in een rustige straat in een gewilde woonwijk nabij het centrum en biedt alles wat je zoekt. Dankzij de uitbouwen in 1995 en 2009 is er een verrassend ruime woning ontstaan met circa 132 m² woonoppervlakte en daarnaast nog eens circa 32 m² overige inpandige ruimte. En alsof dat nog niet genoeg is, staat er in de tuin ook nog een prachtig tuinhuis/serre, gebouwd in 2025, van circa 21 m²!

De woning is tot in de puntjes afgewerkt en zeer goed onderhouden. De begane grond is uitgebouwd en uitgerust met een moderne keuken die van alle gemakken is voorzien. Denk aan een heetwaterkraan, vaatwasser, koelkast, combimagnetron en inductiekookplaat: perfect voor de kookliefhebber. Verder is er in 2023 een waterontharder geplaatst. De meterkast is in 2018 vernieuwd, wat bijdraagt aan een zorgeloze woonervaring.

Samengevat: een instapklare en bijzonder ruime woning op een fijne locatie, waar je jarenlang met plezier kunt wonen. Interesse? Neem contact op met onze flexibele makelaars voor een bezichtiging van De Havik 12 in Surhuisterveen!

Indeling

Begane grond:

Voorentree met hal, meterkast en trapopgang; toiletruimte met hangtoilet en fontein; woon-/eetkamer met openslaande deuren naar de achtertuin en trapkast; open keuken in hoekopstelling, voorzien van moderne inbouwapparatuur; bijkeuken met technische opstelling en witgoedopstelplaats; garage met betonvloer, uitstortgootsteen, achterdeur en elektrisch bedienbare sectionaaldeur.

Eerste verdieping:

Overloop; 4 slaapkamers, waarvan 1 met balkon op het zuiden; volledig uitgeruste badkamer met ligbad, douche, hangtoilet en wasmeubel.

Tweede verdieping:

Middels vlizotrap bereikbare zolderberging.

Buiten:

De achtertuin is fraai aangelegd en biedt een heerlijke plek om te ontspannen. Met een combinatie van een verzorgd gazon en meerdere terrassen is er altijd wel een fijn plekje in de zon of schaduw te vinden. De splinternieuwe terrasoverkapping maakt het geheel compleet: hier kun je het hele jaar door comfortabel buiten zitten en genieten van het buitenleven. Parkeren kan op de eigen oprit.

Ook op het gebied van duurzaamheid en comfort scoort deze woning hoog. Zo beschikt de woning over:

- 20 zonnepanelen;
- HR++ glas beneden en HR+++ glas in de grote slaapkamer en de slaapkamer aan de achterzijde, momenteel in gebruik als inloopkast;
- een cv-installatie met hybride warmtepomp;
- vloerverwarming in de badkamer en in de uitbouw beneden;
- 3 airco's boven voor koelen en verwarmen;
- energielabel A+;
- lage energielasten.

Surhuisterveen:

Surhuisterveen is een levendig en compleet dorp met een verrassend uitgebreid voorzieningenniveau. Je vindt er onder andere diverse winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en gezellige horecagelegenheden. Het centrum ligt op korte afstand en biedt alles voor de dagelijkse boodschappen én een gezellig rondje winkelen. Daarnaast woon je hier centraal ten opzichte van omliggende plaatsen en uitvalswegen, terwijl je toch geniet van de gemoedelijke sfeer die Surhuisterveen zo geliefd maakt.

Kenmerken

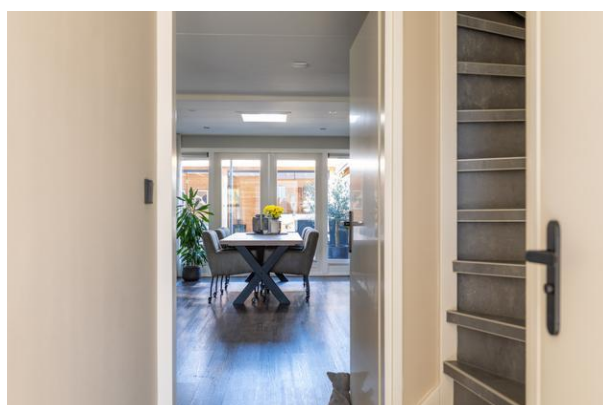
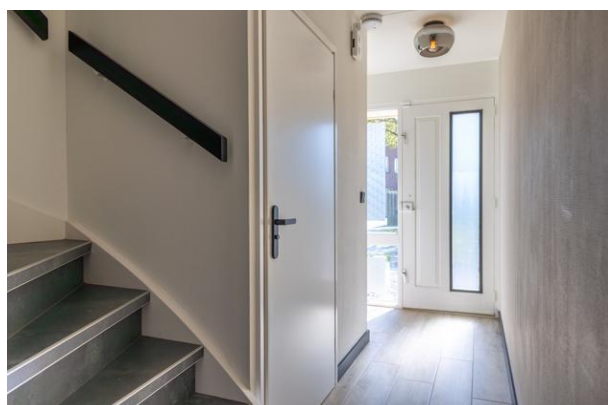
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1985

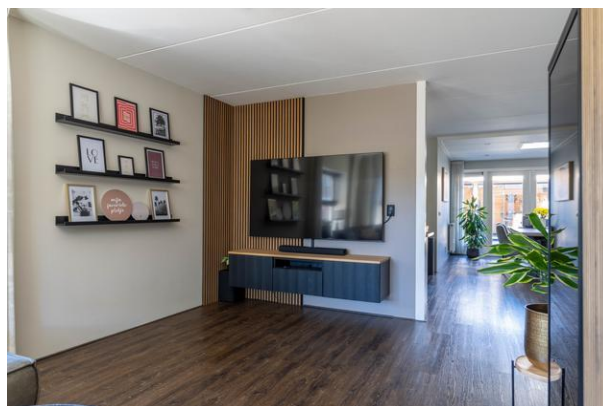
Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	594 m ³
Perceel oppervlakte	267 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	132 m ²
Woonkamer	42 m ²

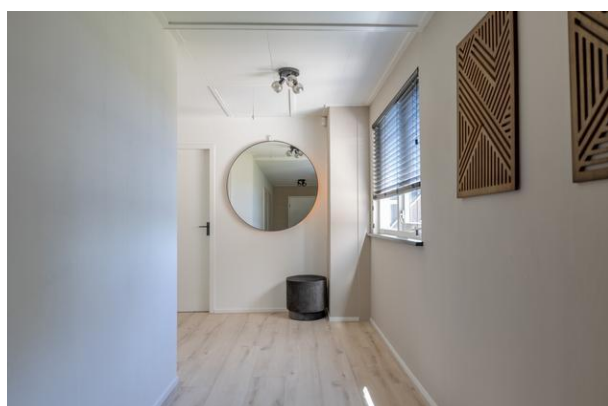
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Aangebouwd steen, inpandig 28 m ² (649 bij 574 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

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

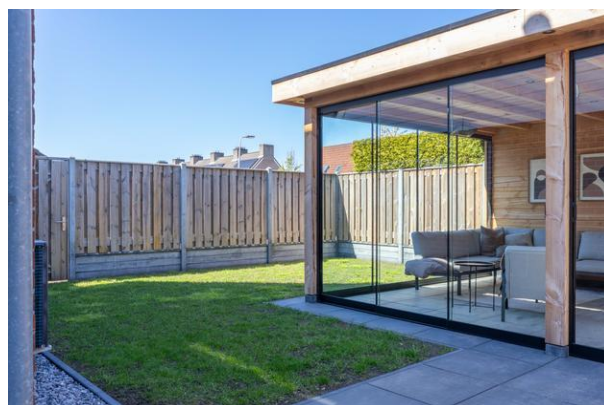
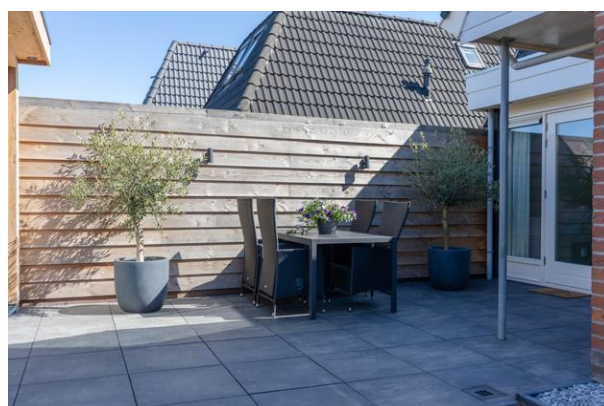
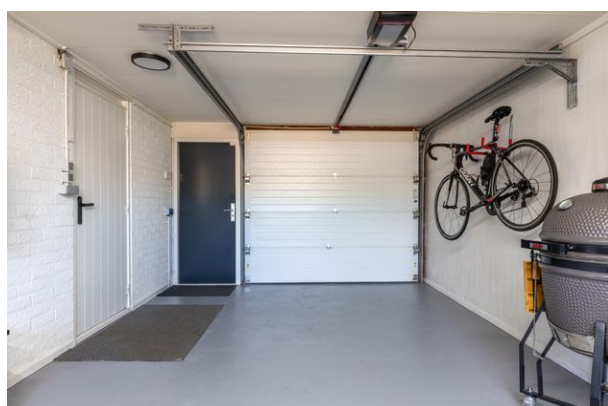
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Tuin diepte (cm)	650
Tuin breedte (cm)	948
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Verzorgd

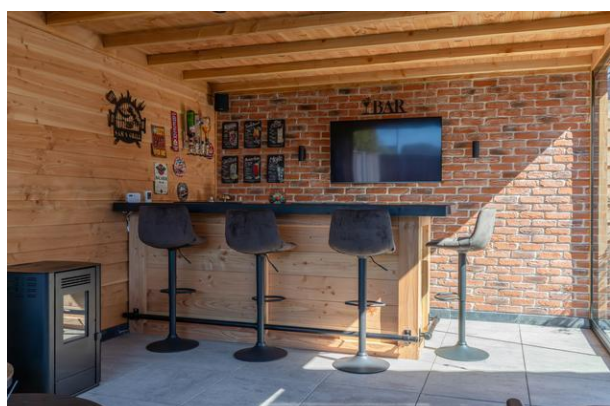
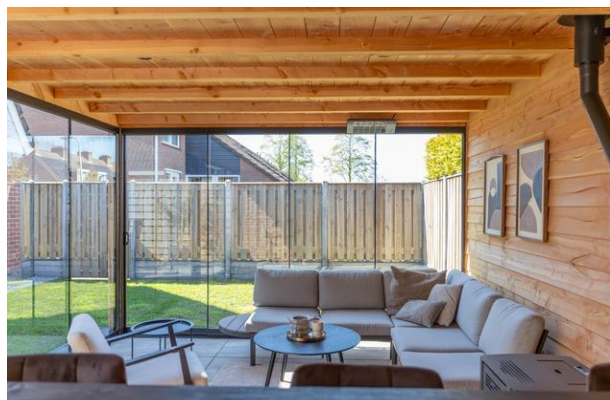


















De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

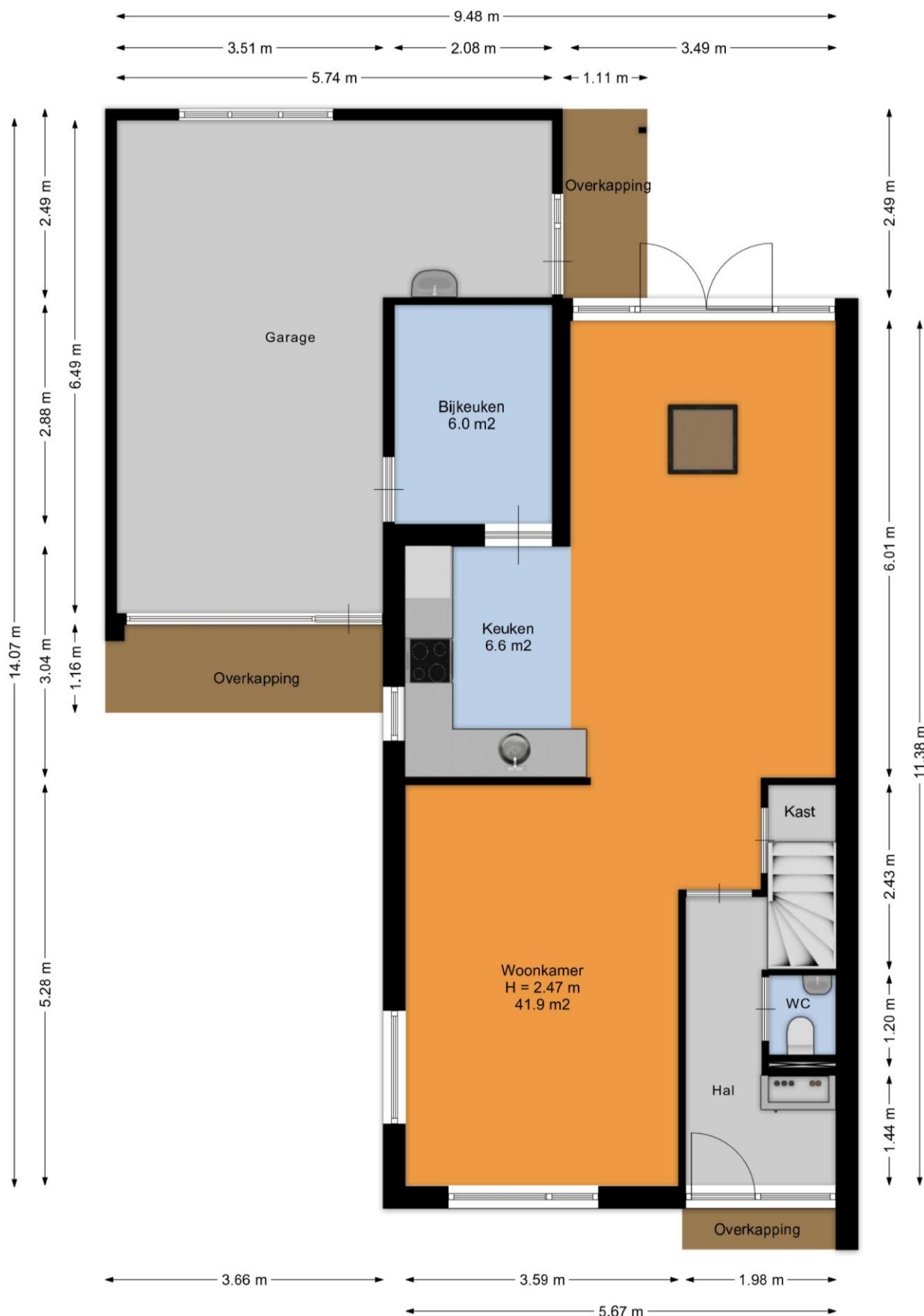
NWWI



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



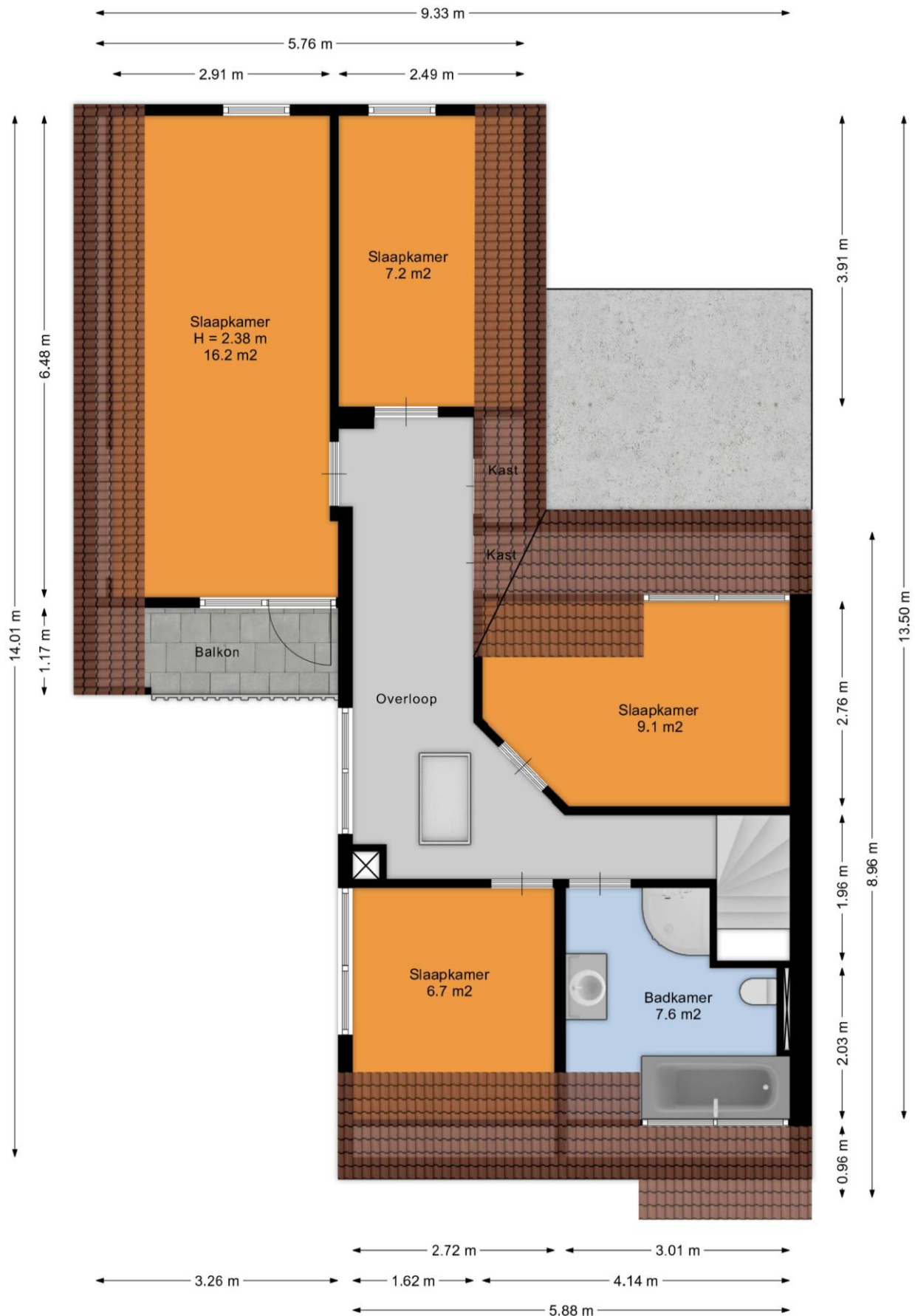
De Flexibele
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

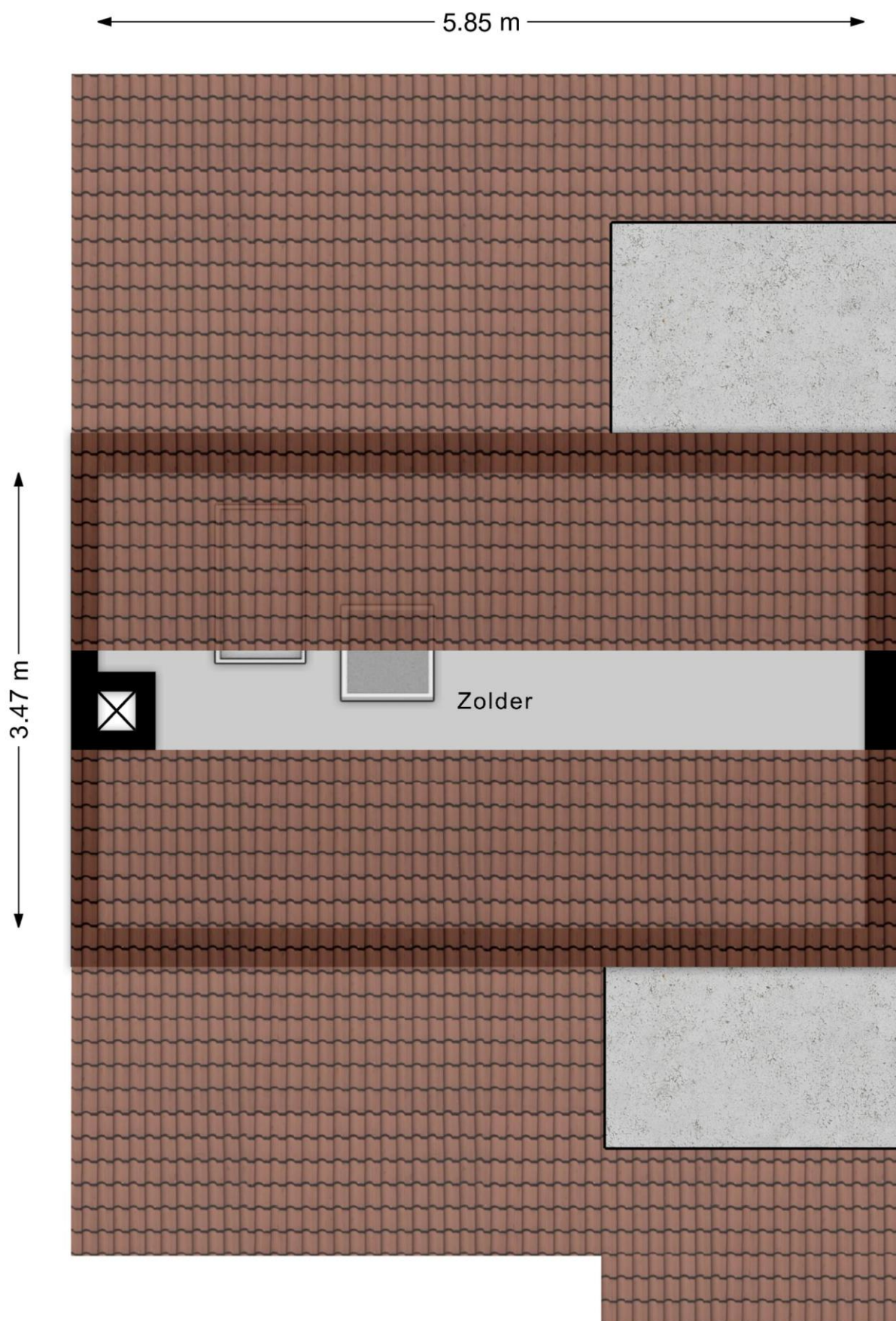


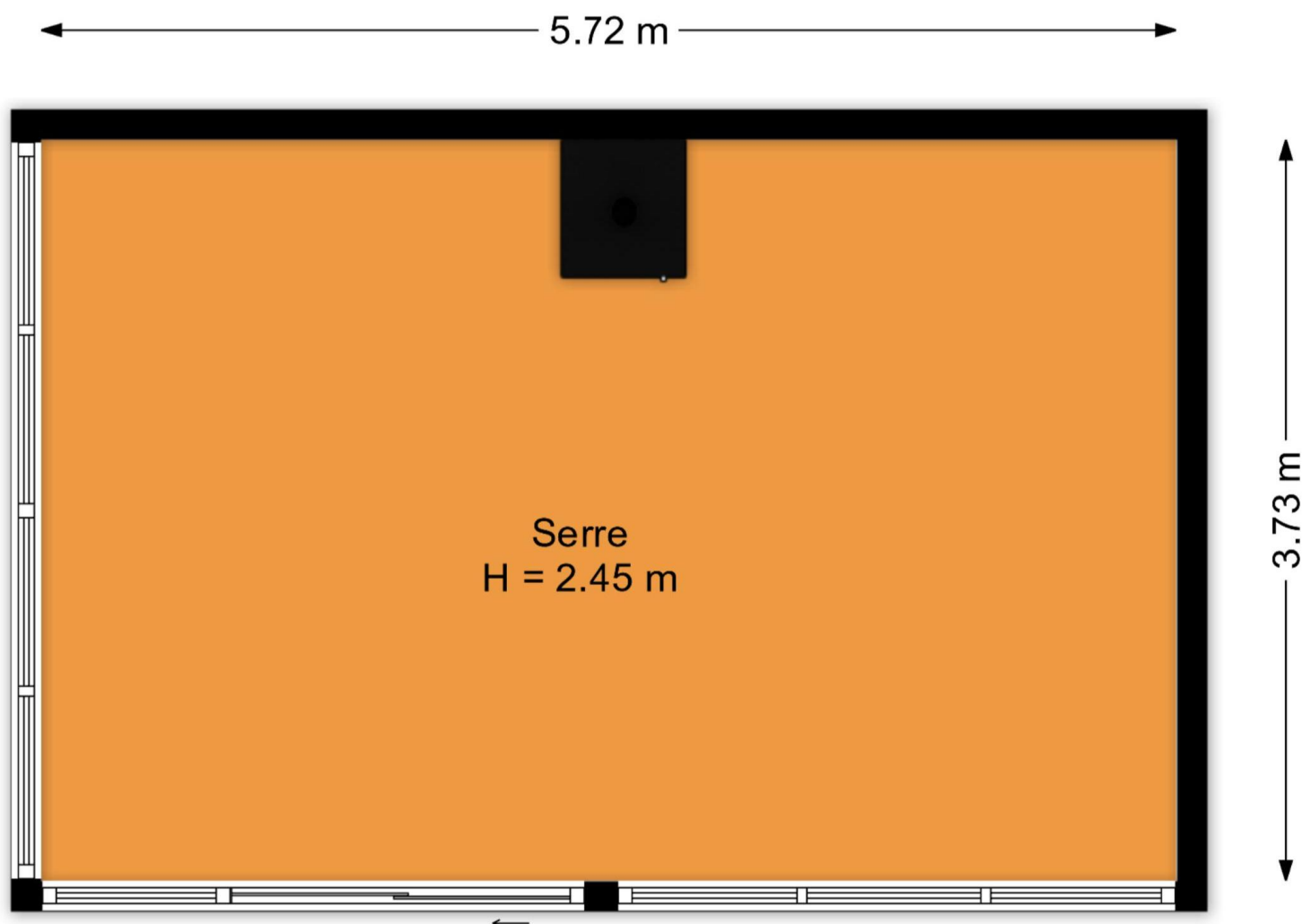
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

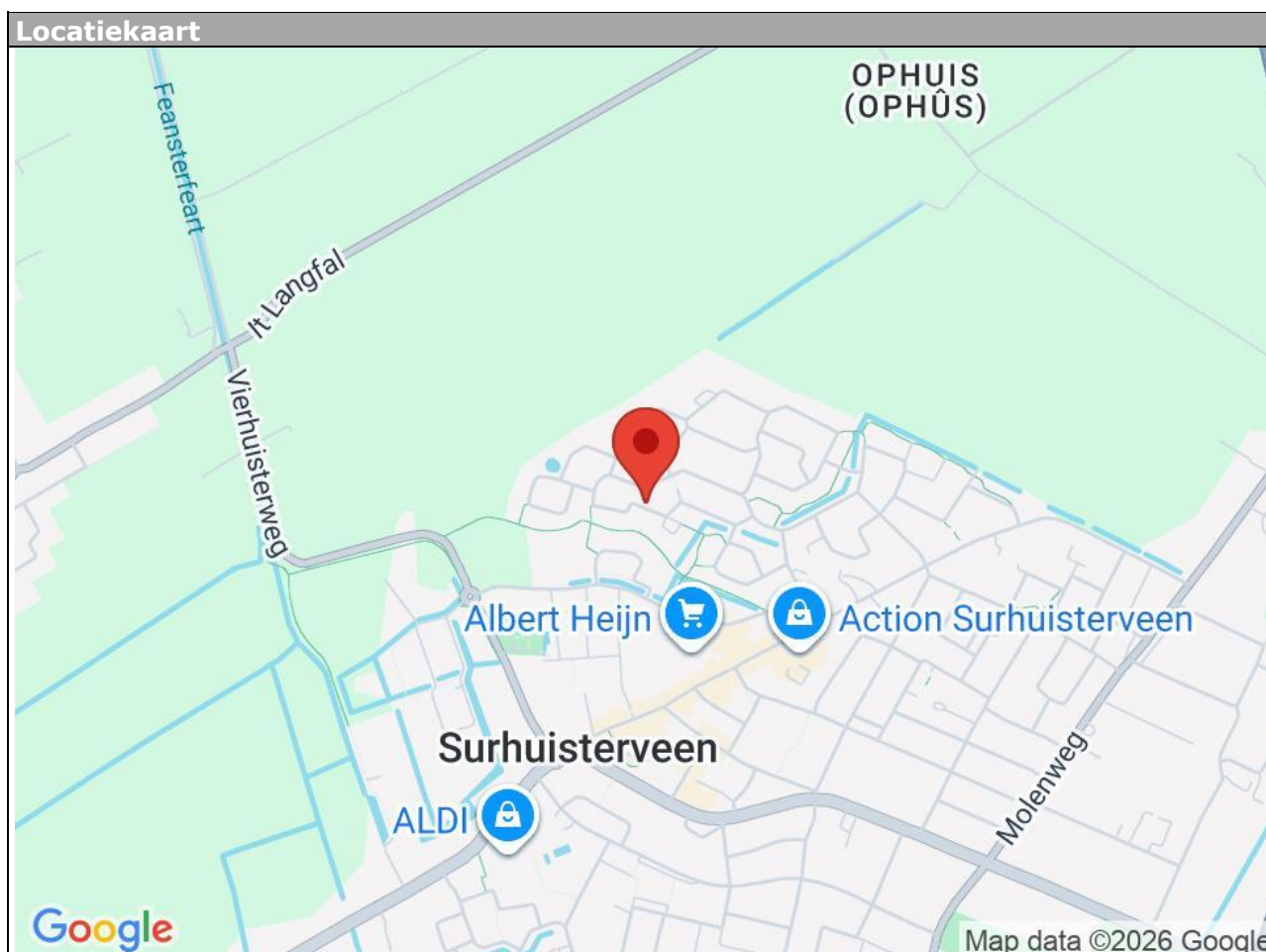
T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl





Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Havik 12
Postcode / plaats	9231 KJ 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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Surhuizum

Sectie C

Perceel 4700

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2026
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.

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.