



## It Hoarnleger 19 te Sumar

**Vraagprijs: €325.000,- k.k.**

It Hoarnleger 19 in Sumar is zo'n woning waar je je snel thuis voelt. Een praktische en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning op een gunstig ingedeeld hoekperceel. De nette woning is voorzien van een aangebouwde bijkeuken en garage, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik. De zonnige achtertuin met royale tuinberging maakt het geheel helemaal af!

De woning maakt een verzorgde indruk, mede dankzij het schilderwerk dat in 2023 is uitgevoerd. Het toilet is vernieuwd en sluit netjes aan bij het geheel en de badkamer is in 2019 gemoderniseerd. Met een energielabel B en 7 zonnepanelen op het westen is er bovendien al aandacht besteed aan energiezuinig wonen.

Kortom, een nette en praktische woning met voldoende ruimte, een fijne tuinligging en mogelijkheden om het naar eigen wens verder in te vullen. Zien onze flexibele makelaars je voor een bezichtiging bij It Hoarnleger 19 te Sumar? Maak snel een afspraak!

## Indeling

### *Begane grond:*

Zijentree; hal met meterkast en trapopgang; toiletruimte met hangtoilet en fontein; L-vormige woonkamer met aansluitend de keuken in hoekopstelling, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur; ruime bijkeuken met uitstortgootsteen, witgoedopstelplaats, cv-ketel en achterdeur; garage, welke momenteel als bergruimte in gebruik is. De garagedeur kan met enkele kleine kluswerkzaamheden weer in gebruik worden genomen.

### *Eerste verdieping:*

Overloop; 4 slaapkamers, waarvan 1 met inbouwkast; badkamer met (inloop)douche, hangtoilet en wasmeubel met lades.

### *Tweede verdieping:*

Middels vaste trap bereikbare zolderruimte waar, indien gewenst, een extra (slaap)kamer gerealiseerd kan worden.

### *Buiten:*

De achtertuin is een groot pluspunt: diep en gelegen op het westen. Dat betekent veel middag- en avondzon, maar al vroeg in het voorjaar schijnt de zon in de ochtend ook al in de achtertuin. Ideaal voor de zonliefhebber! De tuin is bovendien beschermd aangelegd en biedt ruimte voor meerdere zithoekjes. Achterin staat een vrijstaande houten berging en de tuin is grotendeels bestraat, aangevuld met enkele sierborders voor een groene touch. Ook de voortuin is verzorgd en kleurrijk aangelegd, met bloemen in sierborders die het geheel een prettige uitstraling geven. Parkeren kan op de eigen oprit of in de straat. De woning is rustig gelegen in een ruim opgezette wijk met veel groen.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, waardoor er voldoende ruimte is voor een gezin, werken aan huis of hobby's. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze ruimte is nog vrij in te delen en biedt de mogelijkheid om met een kleine ingreep een vijfde slaapkamer te realiseren.

### *Het dorp Sumar (Suameer):*

Sumar is een prettig en gemoedelijk dorp, gelegen in een groene en waterrijke omgeving. Het dorp biedt een fijne combinatie van rust en bereikbaarheid, met dagelijkse voorzieningen op korte afstand en grotere plaatsen zoals Drachten en Leeuwarden binnen handbereik. Voor liefhebbers van natuur en buitenleven zit je hier goed: in de omgeving zijn volop wandel- en fietsmogelijkheden en ook watersportliefhebbers kunnen hun hart ophalen. Sumar is daarmee een aantrekkelijke woonplek voor wie rustig wil wonen, maar niet afgelegen.

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1988

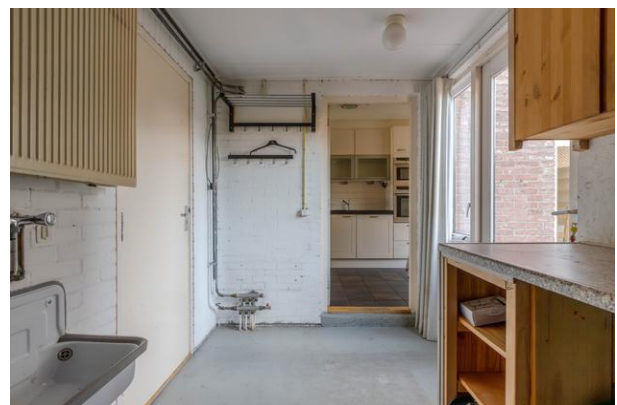
Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	483 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	260 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	125 m <sup>2</sup>
Woonkamer	38 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Aangebouwd steen, inpandig 18 m <sup>2</sup> (593 bij 303 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	1.000
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Normaal

















De Flexibele  
Makelaar

funda

WaldNet

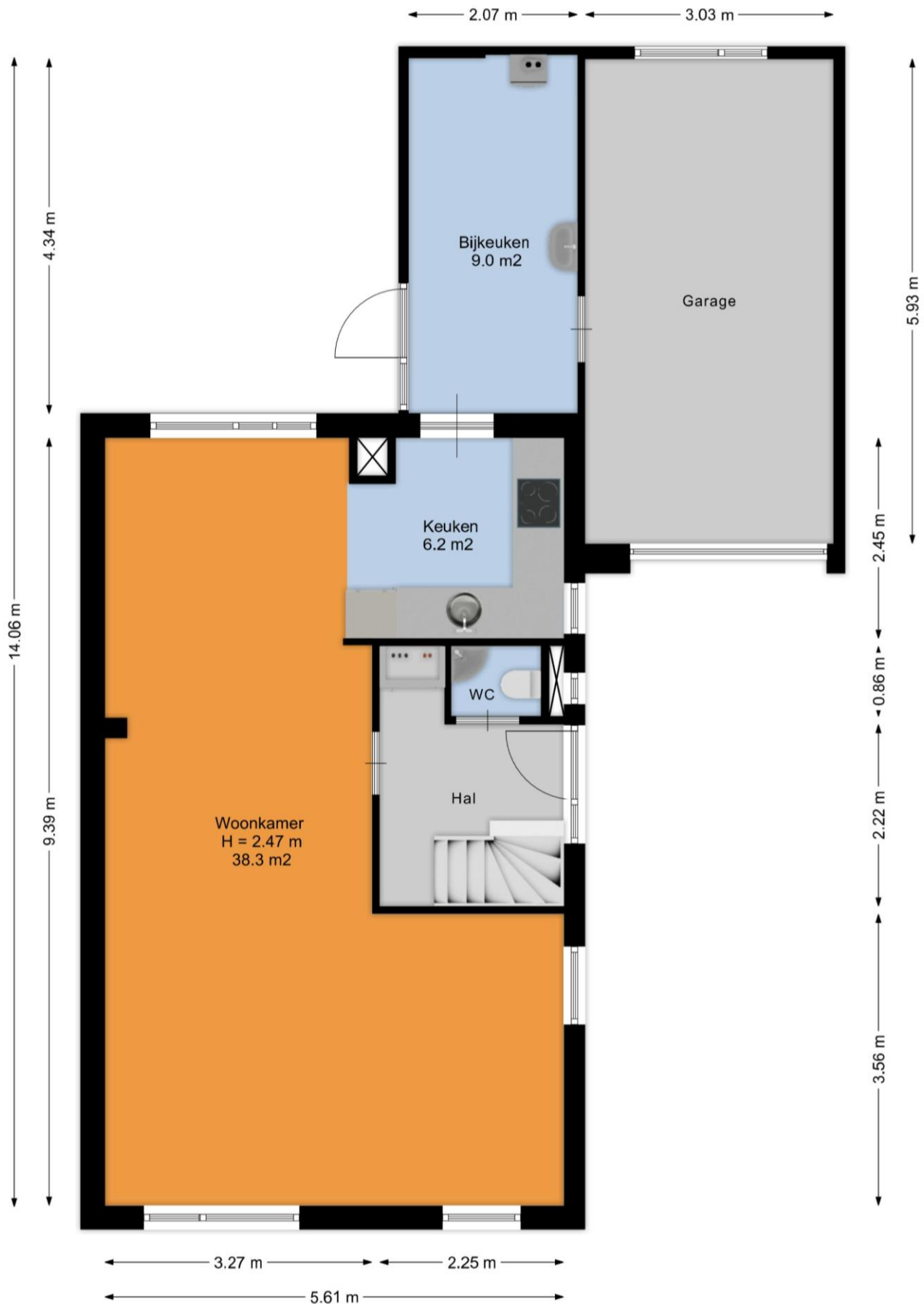
NWW!



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

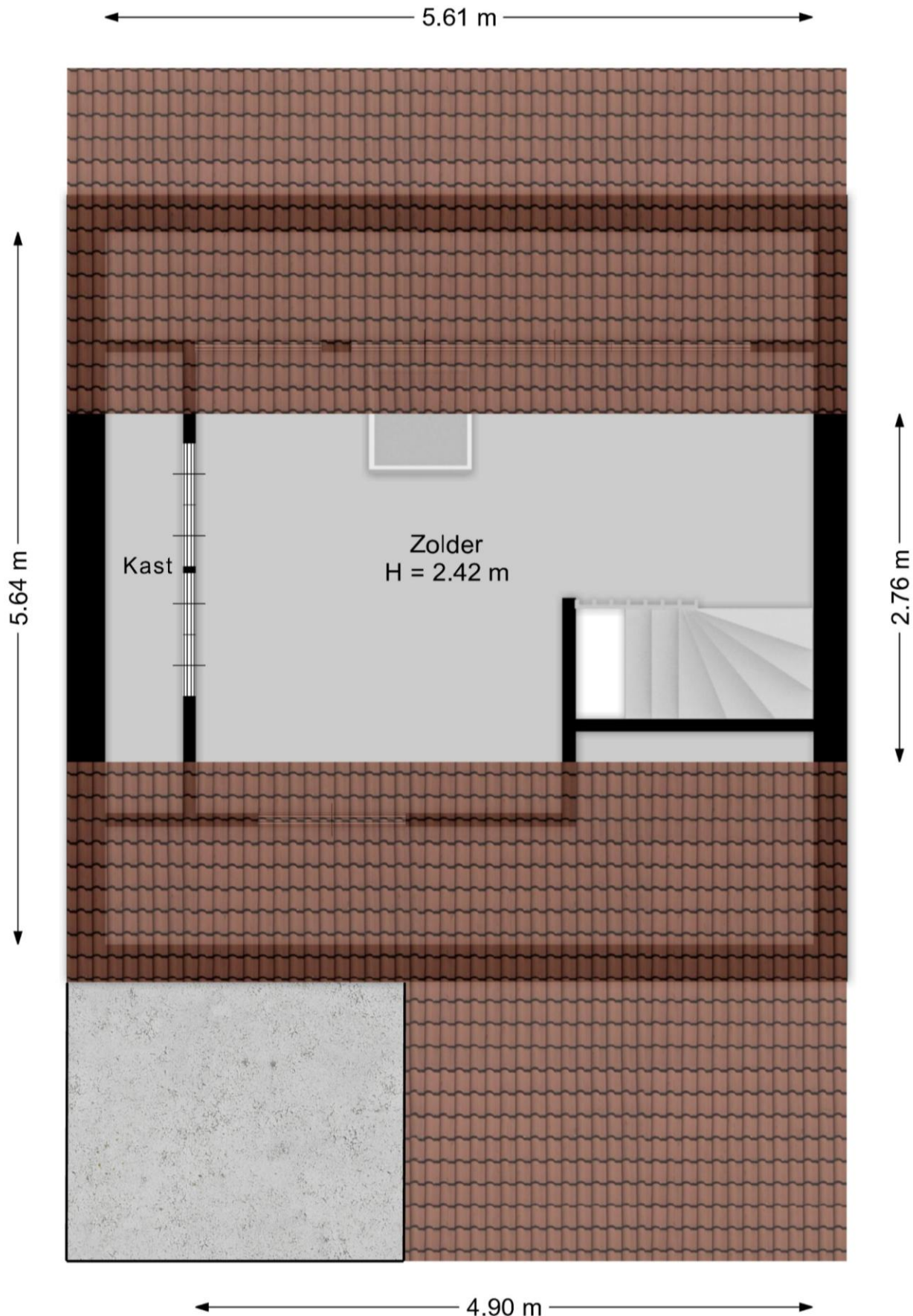
NWWI



vastgoedcert  
gecertificeerd



KijkmijnHuis

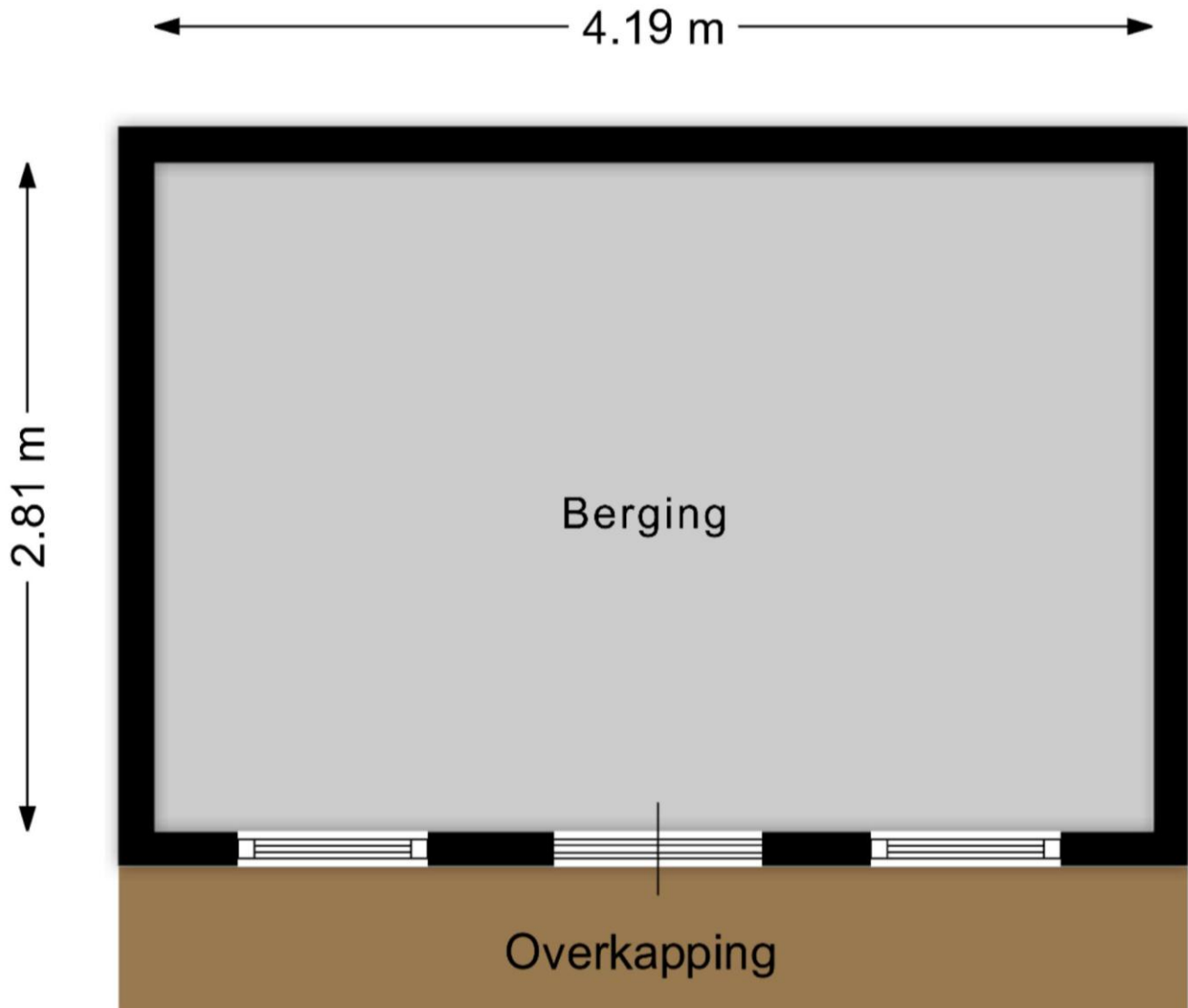


Surhuisterveen  
Jan Binneslaan 2a  
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

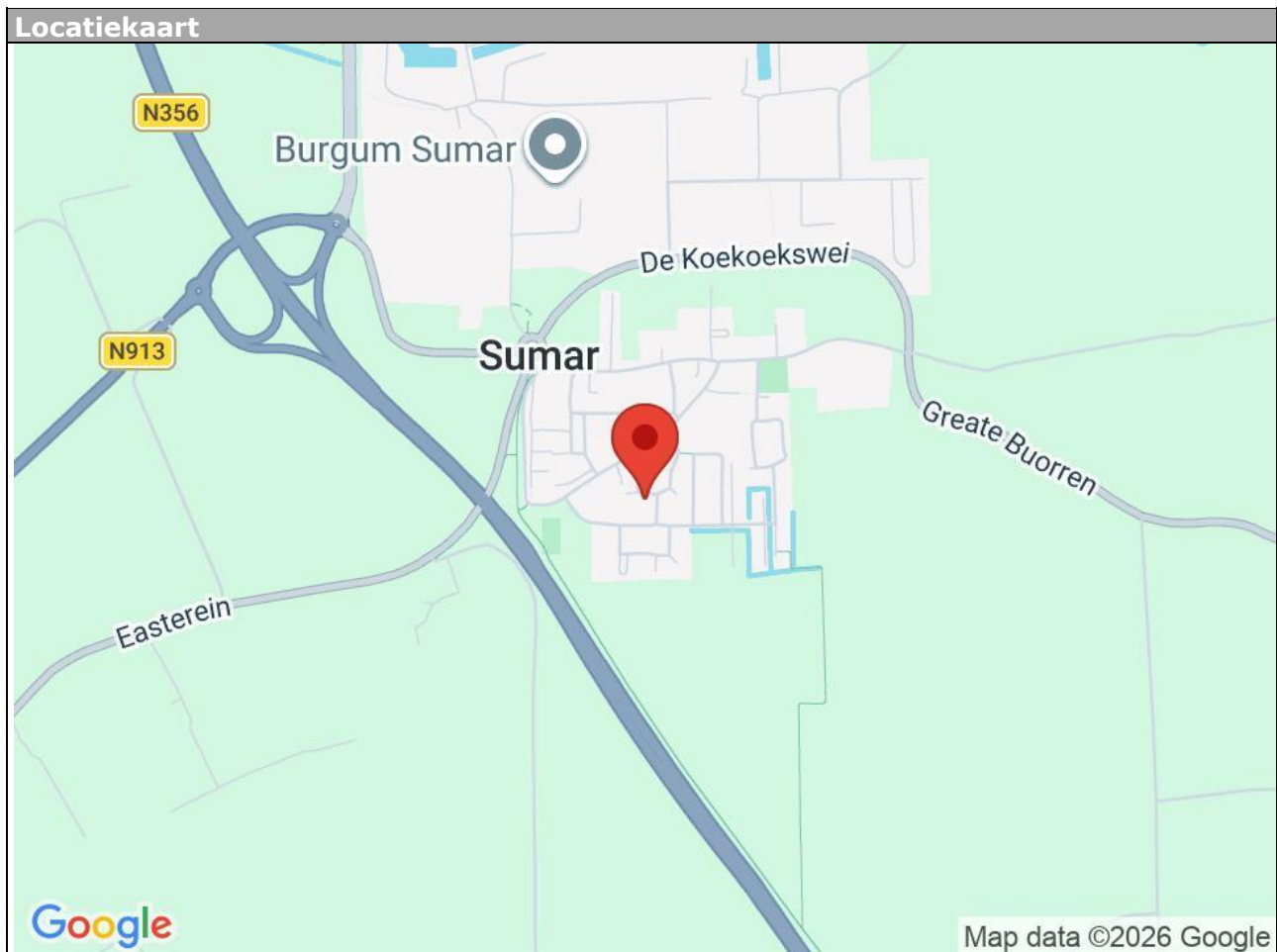
Grootegast  
Hoofdstraat 116  
9861 AK Grootegast

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



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	It Hoarnleger 19
Postcode / plaats	9262 NZ Sumar
Provincie	Friesland





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostermeer Sectie I Perceel 570</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>N</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 clausule 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.

### 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.

### Vorbehouden:

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.