

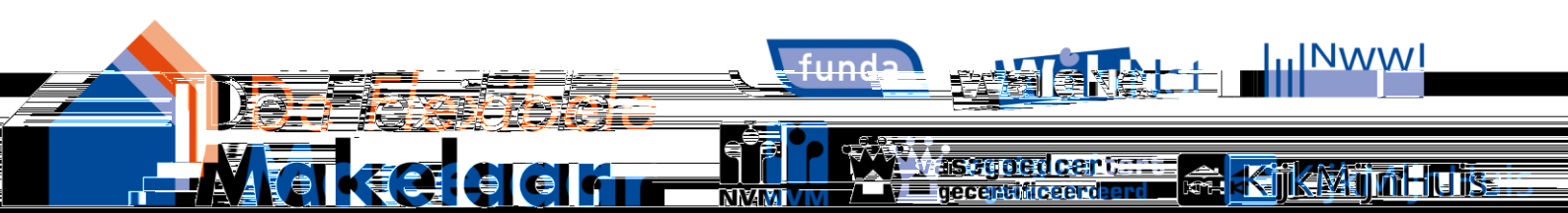


It Oerset 1 te Augustinusga

Vraagprijs: €550.000,- k.k.

Ruime gezinswoning met prachtig uitzicht op de jachthaven van Augustinusga! Op een prachtige hoeklocatie in Augustinusga staat deze royale en uitstekend onderhouden vrijstaande woning met aangebouwde garage, carport en zonnige tuin op het zuiden. Met een woonoppervlakte van ca. 157 m², een perceel van 582 m² en diverse extra's is dit een heerlijke plek om te wonen.

Kortom: een royale, duurzame en instapklare woning op een unieke locatie, waar ruimte, comfort en genieten van het buitenleven samenkomen. Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging met onze flexibele makelaars en laat je verrassen door de ruimte en sfeer die deze woning aan It Oerset 1 te Augustinusga te bieden heeft!



Indeling

De woning is in 1998 gebouwd en in 2012 uitgebreid met een sfeervolle eetkamer met openslaande deuren naar de tuin. Dankzij energielabel A en diverse duurzame voorzieningen woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig. Zo is de woning volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ glas, een WTW-systeem (2024), airco-unit, hetelucht- en vloerverwarming, de verwarmingsketel is van 2024, 19 zonnepanelen (2021) en een waterontharder. Het buitenschilderwerk is nog in 2023 uitgevoerd.

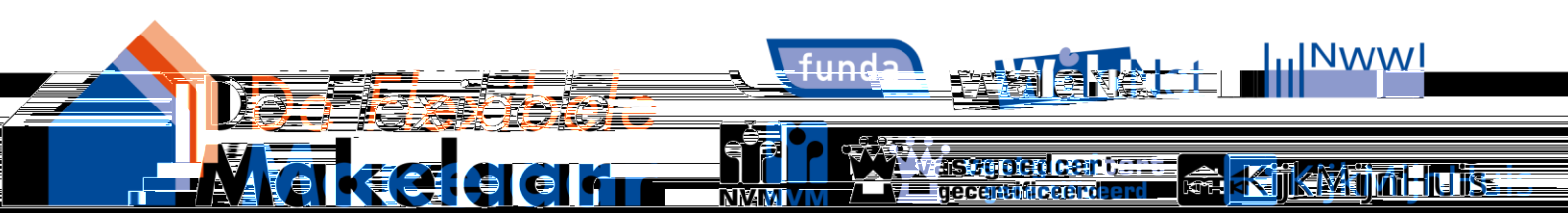
Begane grond; zijentree, ruime hal met plavuizenvloer en toilet, lichte woonkamer (ca. 42 m²) met erker, trapkast en fraai uitzicht op de jachthaven, keukenruimte met complete inbouwkeuken (ca. 2012) met natuurstenen blad en diverse inbouwapparatuur en een spoeleiland, tuingerichte eetkamer (ca. 23 m²) met openslaande deuren naar het zonneterras, ruime bijkeuken met witgoedaansluiting, aangebouwde garage (ca. 27 m²) met elektrische garagedeur en aparte loopdeur

Eerste verdieping; overloop, c.v. ruimte, drie ruime slaapkamers, waarvan één met vaste wastafel, moderne badkamer (ca. 2010) met ligbad, douche, tweede toilet en wastafelmeubel met wastafel.

Tweede verdieping; vlizotrap naar handige zolderberging

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin. De achtertuin op het zuiden is ingericht met een gazon, groot zonneterras en twee houten tuinbergingen met overkapping. Via de ruime oprit, met afsluitbare poort en carport, is volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

De ligging is uniek: je kijkt uit over de jachthaven van Augustinusga en hoeft alleen de weg over te steken om te zwemmen, vissen of met een bootje te varen. Het dorp zelf biedt een basisschool, een actief verenigingsleven en veel natuur in de directe omgeving. Voor winkels en treinstation kun je terecht in Surhuisterveen en Buitenpost, beiden dichtbij gelegen. Bovendien ben je in 15 minuten in Drachten en in ongeveer 30 minuten in Leeuwarden.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1998

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	653 m ³
Perceel oppervlakte	582 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	157 m ²
Woonkamer	65 m ²

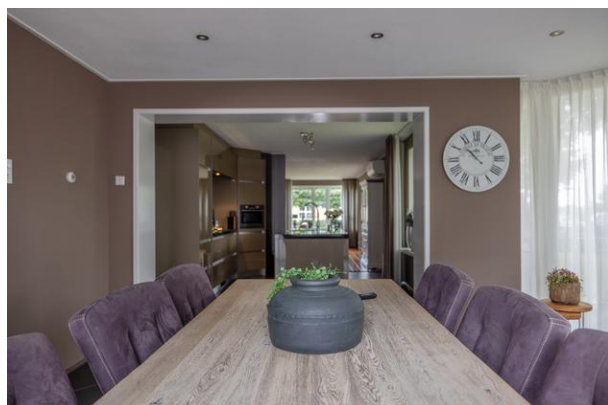
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Airconditioning, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Aangebouwd steen 26 m ² (690 bij 374 cm)
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

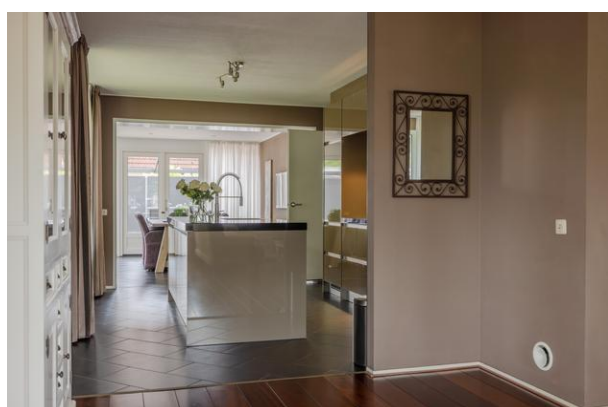
Energie	
Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Hete lucht verwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmte terugwininstallatie
Warmwater	C.v.-ketel

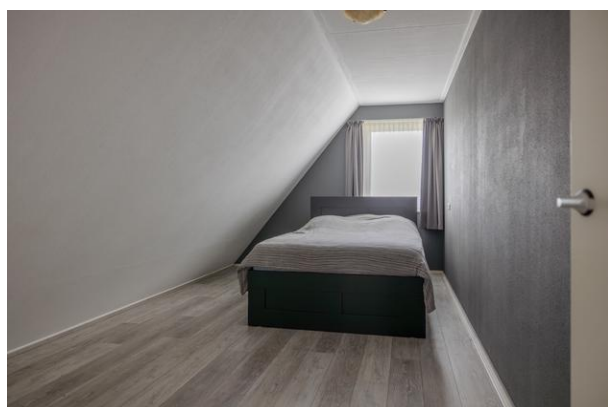
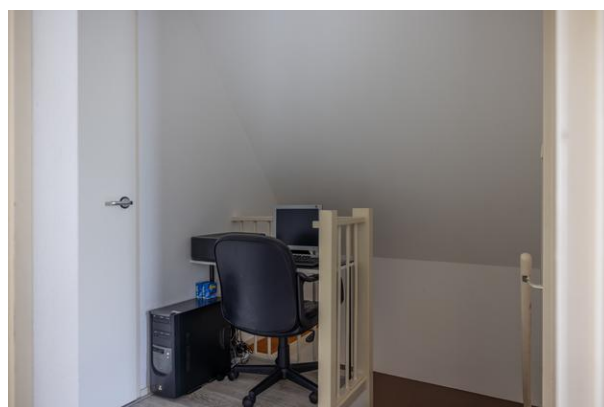
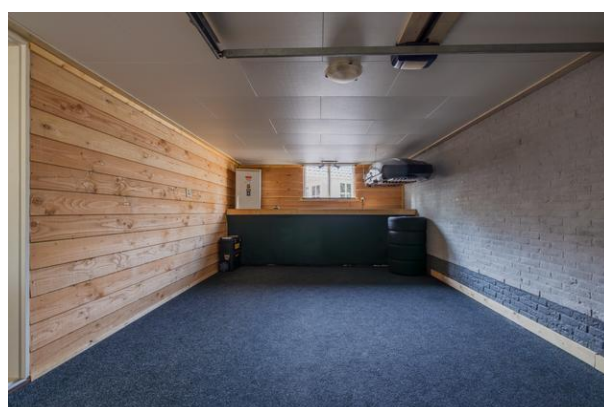
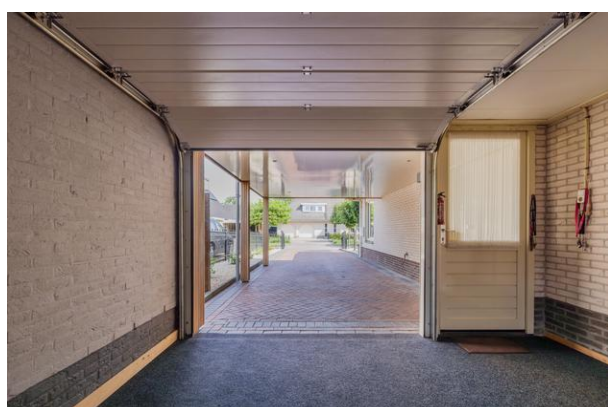
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin, tuin rondom, zonneterras
Tuin diepte (cm)	550
Tuin breedte (cm)	1.840
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

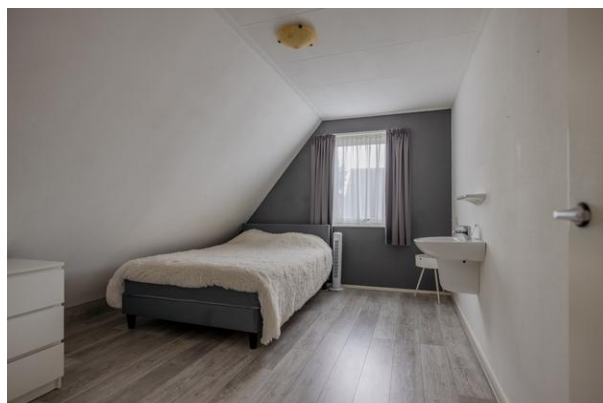




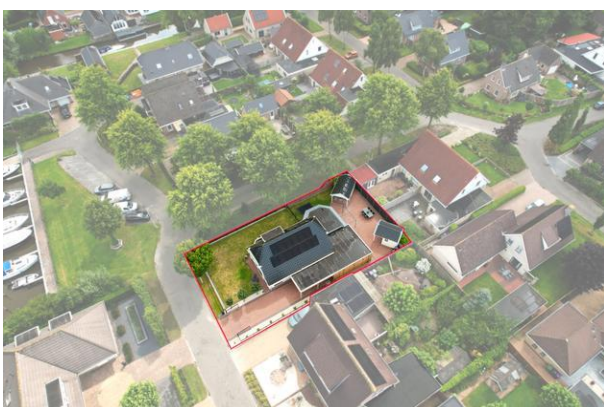






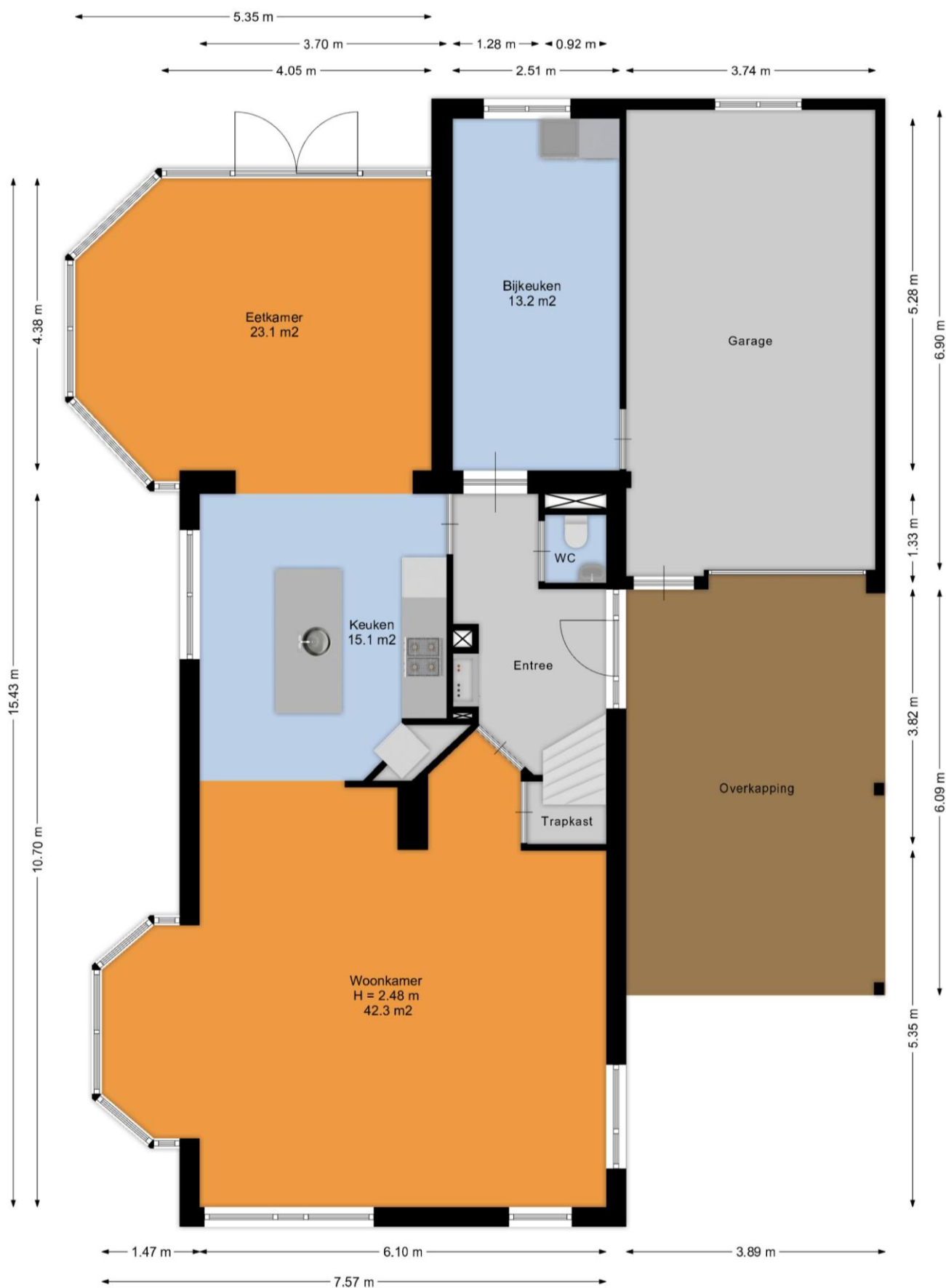


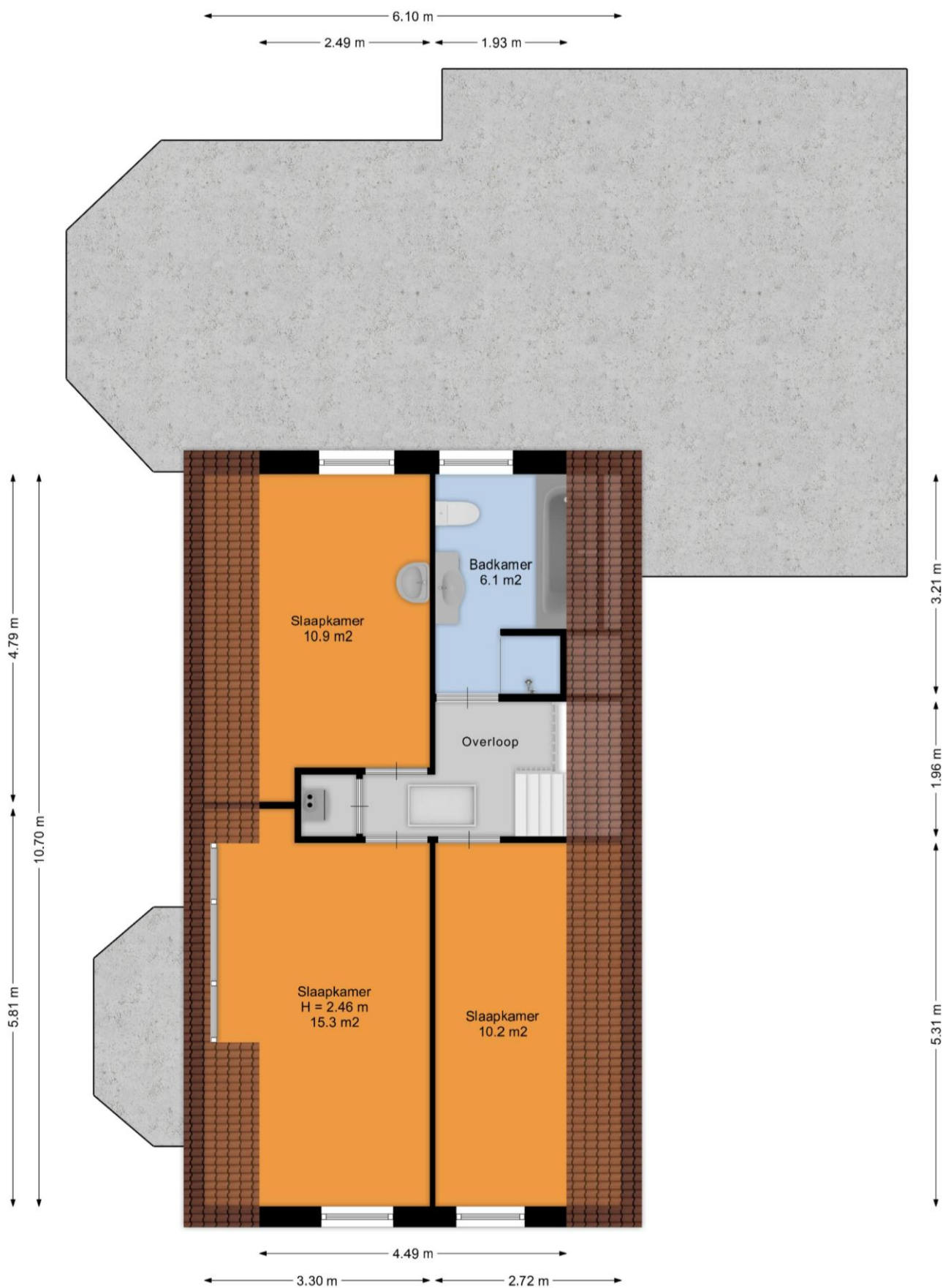


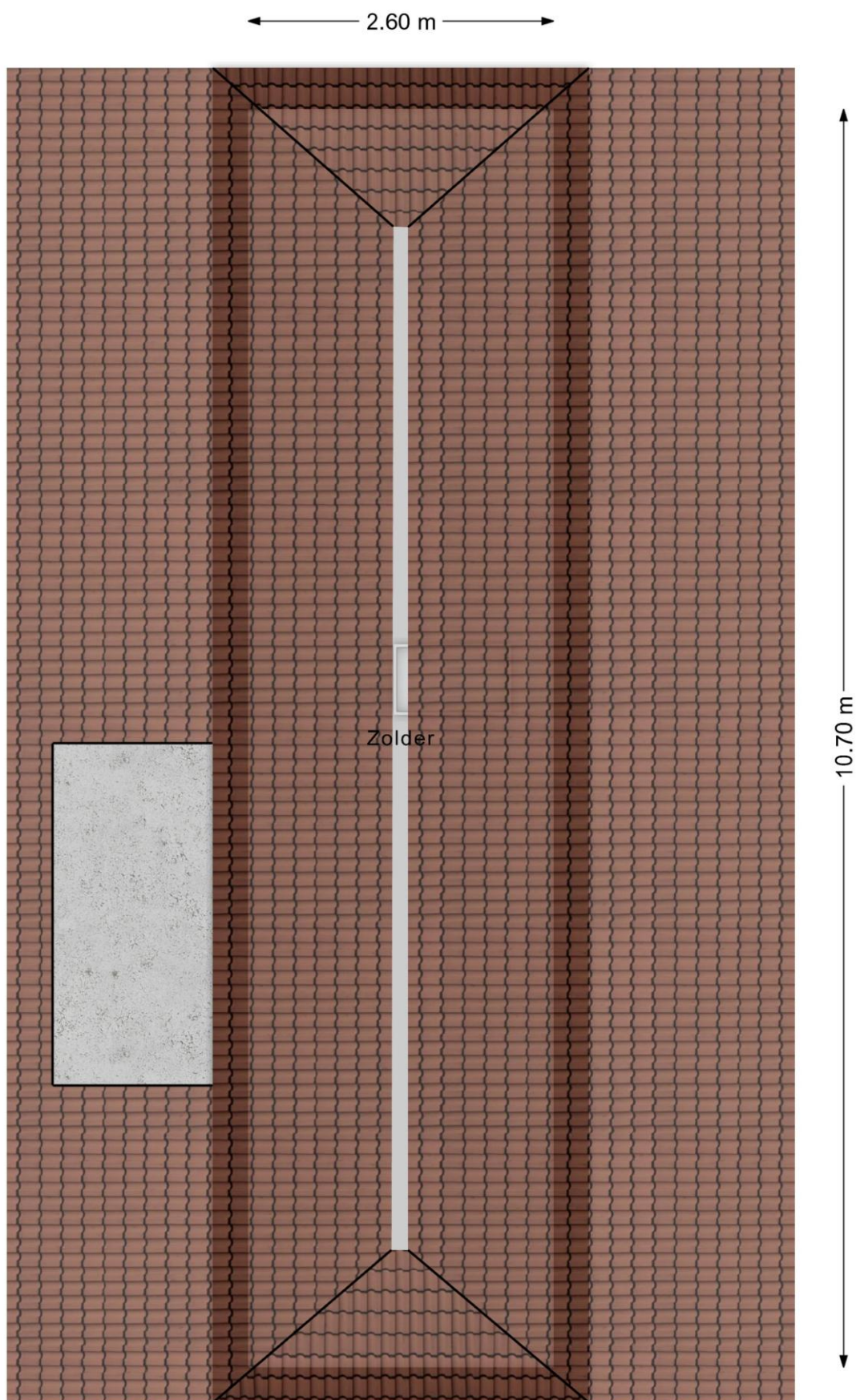


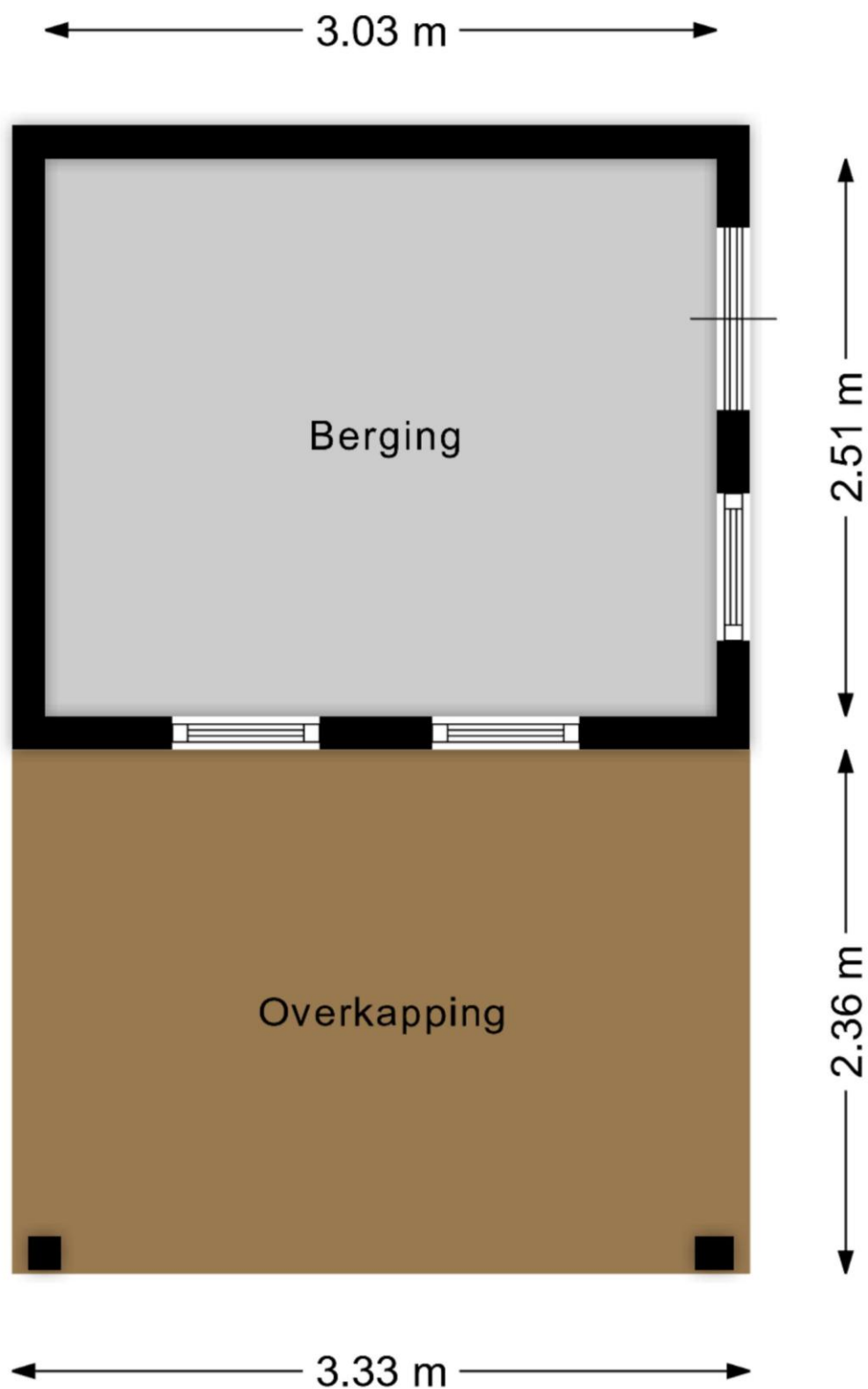


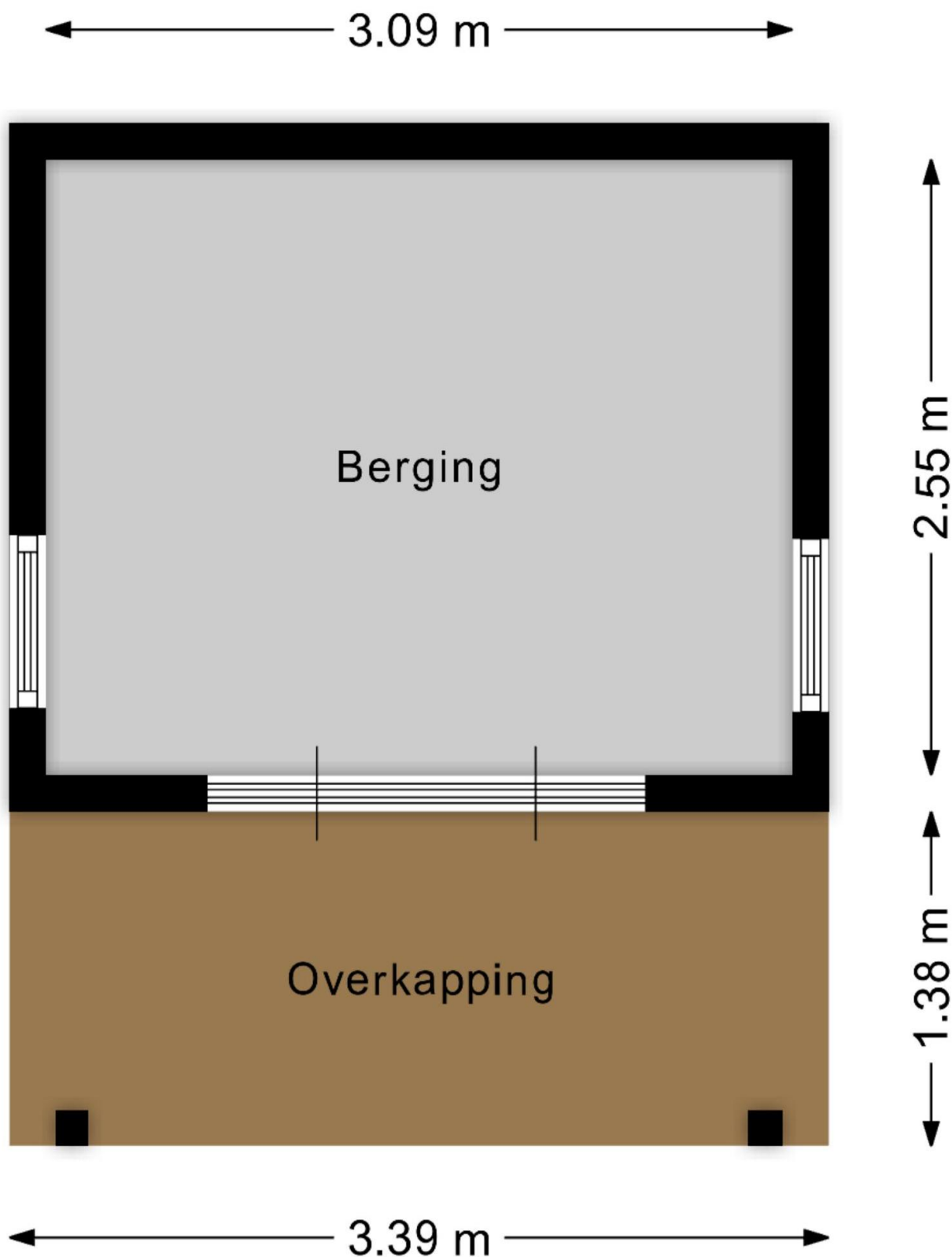






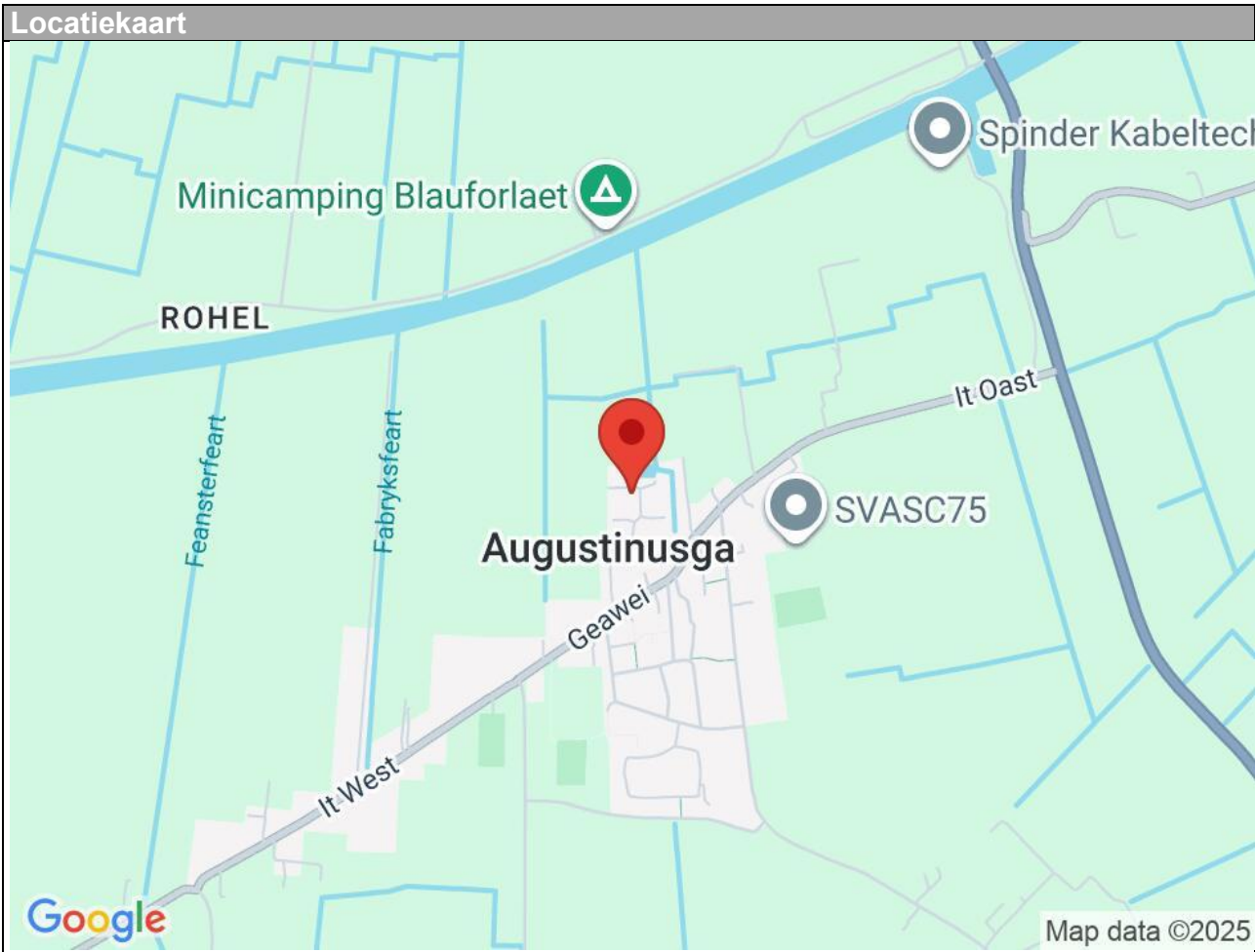






Locatie

Adres gegevens	
Adres	It Oerset 1
Postcode / plaats	9284 SM Augustinusga
Provincie	Friesland





12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Droegham

Sectie C

Perceel 2200

N

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 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.

Surhuisterveen

Jan Binneslaan 2a

9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast

Hoofdstraat 116

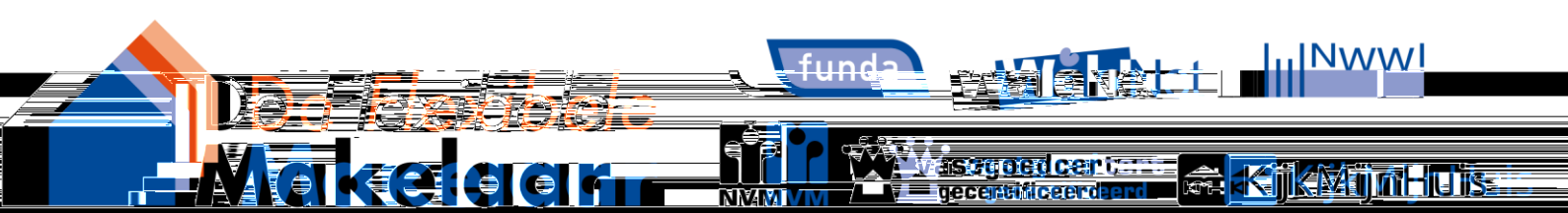
9861 AK Grootegast

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 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:

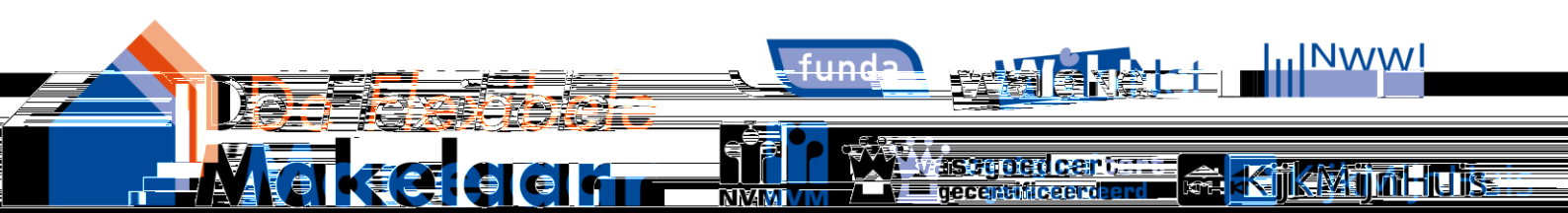
Een overeenkomst tussen koper en verkoper is pas rechtsgeldig na schriftelijke vastlegging in de standaard koopovereenkomst opgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

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.