



Mûzefalk 13 te Harkema

Vraagprijs: €419.000,- k.k.

Instapklaar, energiezuinig en verrassend ruim wonen op een fijne plek in Harkema. Deze prachtige traditioneel gebouwde helft van een dubbel woonhuis uit 2004 combineert een verzorgde uitstraling met veel wooncomfort, vier slaapkamers, een aangebouwde garage en een zonnige achtertuin met een nieuw tuinhuis op het zuidoosten. Dankzij het ontbreken van directe achterburen geniet je hier bovendien van veel privacy. Een heerlijke gezinswoning waar je eigenlijk alleen nog maar je spullen hoeft neer te zetten.

De woning staat op een ruim perceel van 310 m² en is de afgelopen jaren keurig bewoond en goed onderhouden. Ook aan duurzaamheid is gedacht. Het woonhuis is volledig geïsoleerd en voorzien van 12 zonnepanelen. Verwarming vindt plaats via een HR-combiketel in combinatie met radiatoren en voor extra sfeer en behaaglijkheid is er een houtkachel aanwezig. Dit alles resulteert in het energiezuinige energielabel A. Ook de buitenzijde is verzorgd en recent voorzien van nieuw schilderwerk.

Ben je op zoek naar een energiezuinige, verzorgde en instapklare gezinswoning met vier slaapkamers, een garage en een heerlijke zonnige tuin? Dan is Mûzefalk 13 absoluut een woning die je gezien moet hebben. Neem contact op met onze flexibele makelaars voor het plannen van een bezichtiging. Zij laten je deze woning graag van dichtbij ervaren en vertellen je met plezier meer over de mogelijkheden.

Indeling

Via de overkapte zijentree kom je binnen in de hal met toilet, voorzien van een wandcloset en fontein, de meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De L-vormige woonkamer is een fijne en sfeervolle leefruimte met een prettige lichtinval. De houtkachel vormt hier een gezellig middelpunt en maakt het een heerlijke plek om samen te ontspannen.

De woonkamer staat in open verbinding met de tuingerichte woonkeuken. Hier bevindt zich een nette keuken in hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is ruimschoots plek voor een grote eettafel, waardoor dit een fijne plek is voor lange diners of gezellige momenten met familie en vrienden. De achterdeur en schuifpui zorgen voor veel daglicht en vormen een directe verbinding met de zonnige achtertuin.

Vanuit de keuken bereik je de geïsoleerde, aangebouwde garage. Deze ruimte vormt een praktisch verlengstuk van de woning en biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobby's of andere doeleinden. De garage is onlangs nog voorzien van een nieuwe garagedeur.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is modern en compleet uitgevoerd met een ligbad, douchehoek, wastafelmeubel en een tweede toilet. Daarmee is deze verdieping praktisch ingericht voor een gezin.

De tweede verdieping biedt nog eens verrassend veel ruimte. Hier vind je een overloop met de cv-opstelling, volop bergruimte en een vierde slaapkamer. Deze kamer is daarnaast uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Ook buiten is het goed voor elkaar. De verzorgde achtertuin ligt op het zuidoosten en is fraai aangelegd met onder andere een terras, gazon, siergrind en diverse beplanting. Dankzij deze ligging kun je hier volop van de zon genieten. Aan de achterzijde van de tuin staat een nieuw tuinhuis met verschuifbare glazen wand. Hierdoor heb je een heerlijke beschutte plek waar je ook op minder warme dagen of tot laat in de avond van het buitenleven kunt genieten. Doordat er geen directe achterburen zijn, ervaar je hier bovendien veel privacy.

Aan de voorzijde ligt een onderhoudsvriendelijke tuin met beukenhagen. De ruime bestrate oprit biedt voldoende gelegenheid om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

De Mûzefalk 13 ligt in een kindvriendelijke en rustige straat in Harkema, op korte afstand van winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen. Harkema is een levendig dorp met onder andere een supermarkt, bakker, slager, diverse eetgelegenheden en verschillende sportverenigingen. Voor gezinnen zijn er meerdere basisscholen en volop sport- en speelvoorzieningen in de omgeving.

Voor een uitgebreid winkelaanbod ligt Surhuisterveen op slechts enkele autominuten afstand. Hier vind je een uitgebreid en levendig winkelcentrum met meer dan 100 winkels. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Harkema beschikt over goede busverbindingen en via de uitvalswegen zijn onder andere Drachten, Groningen en Leeuwarden goed bereikbaar.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2004

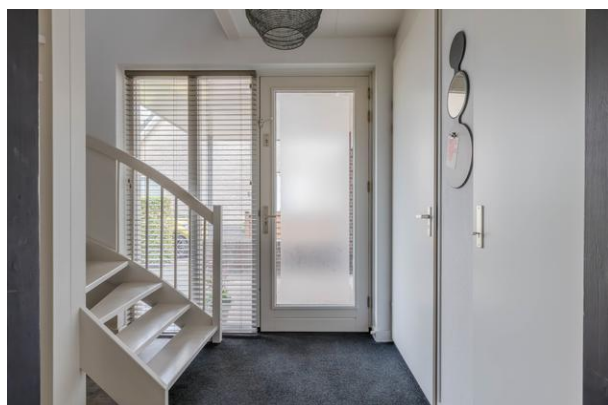
Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	575 m ³
Perceel oppervlakte	310 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	139 m ²
Woonkamer	28 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Garage	Aangebouwd steen 18 m ² (661 bij 276 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

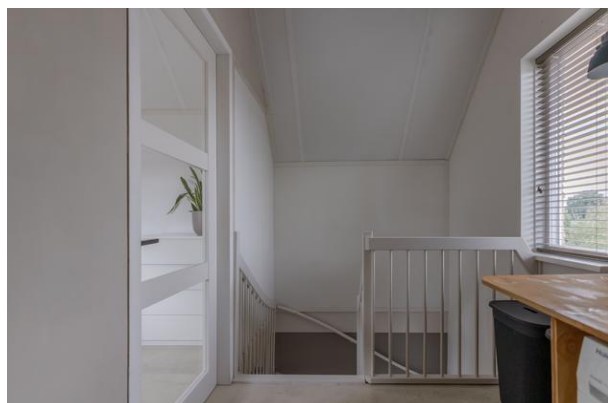
Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR combiketel. (Gas gestookt combiketel uit 2004, eigendom)

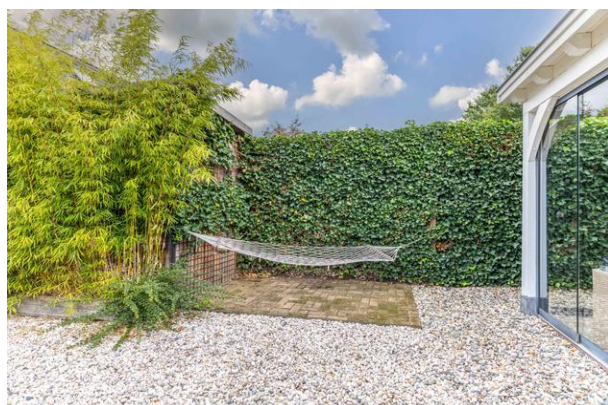
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.400
Tuin breedte (cm)	1.000
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

















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



De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

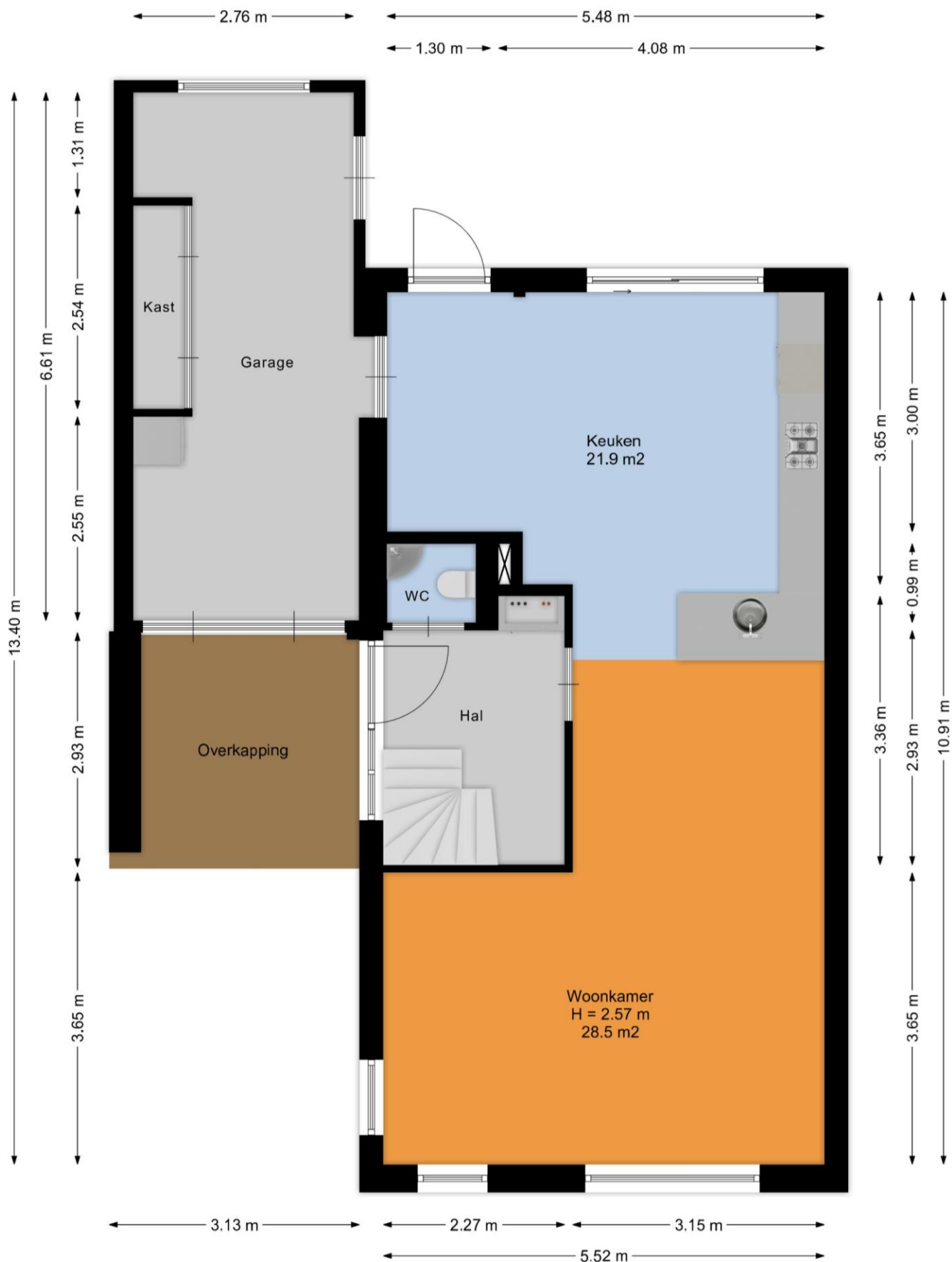
Nwwl



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



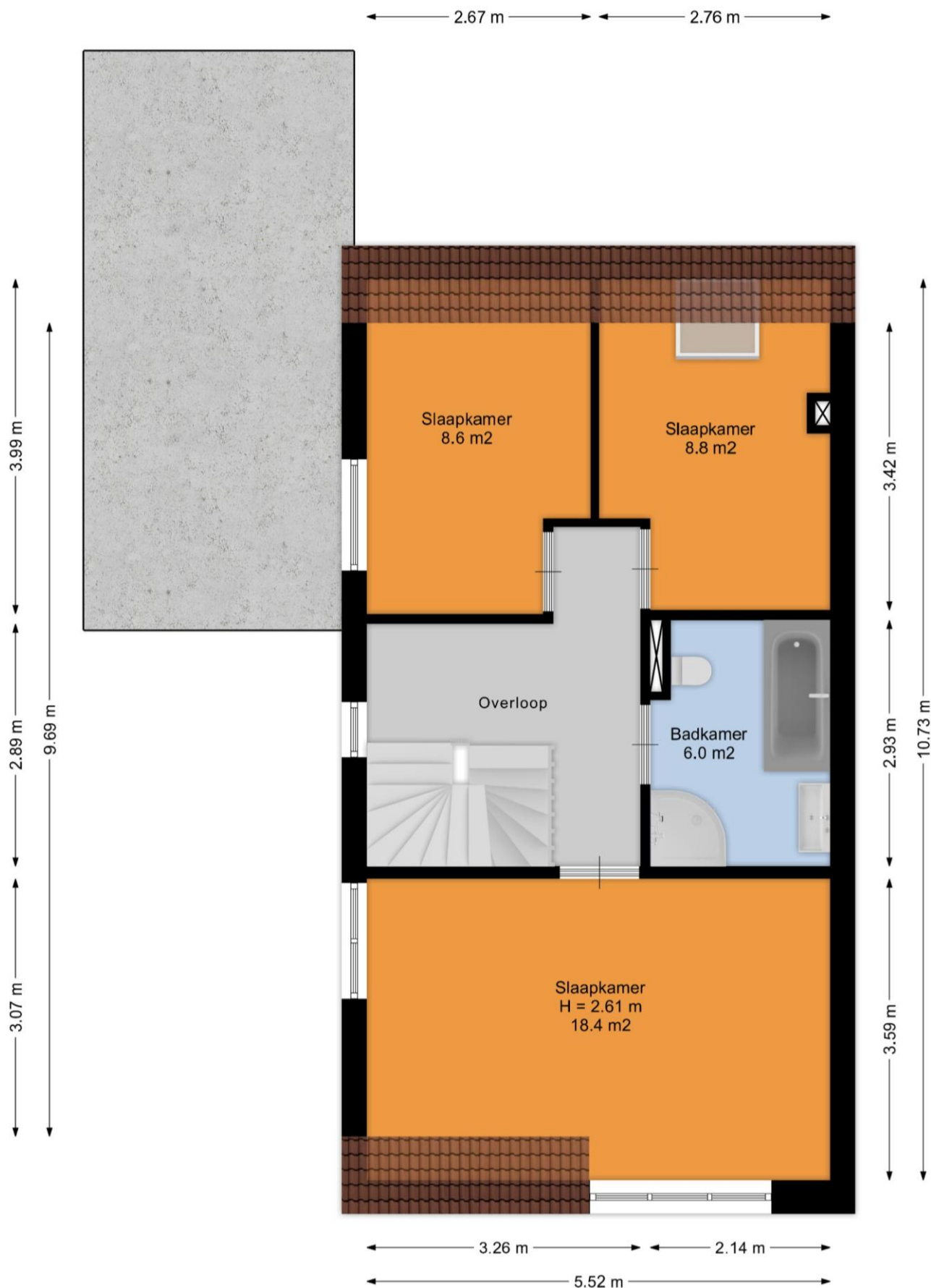
De *Flexibele*
Makelaar



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



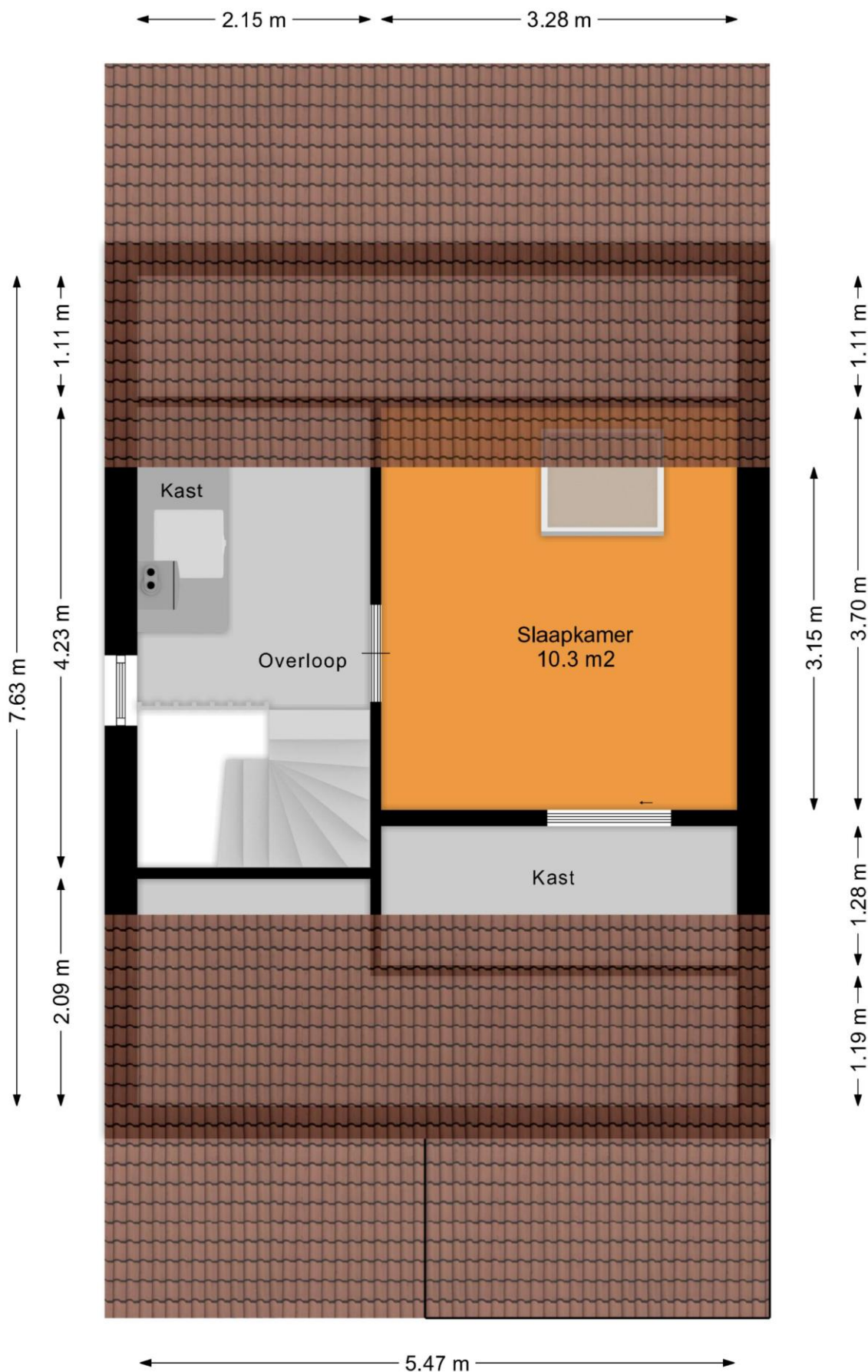
De *Flexibele*
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

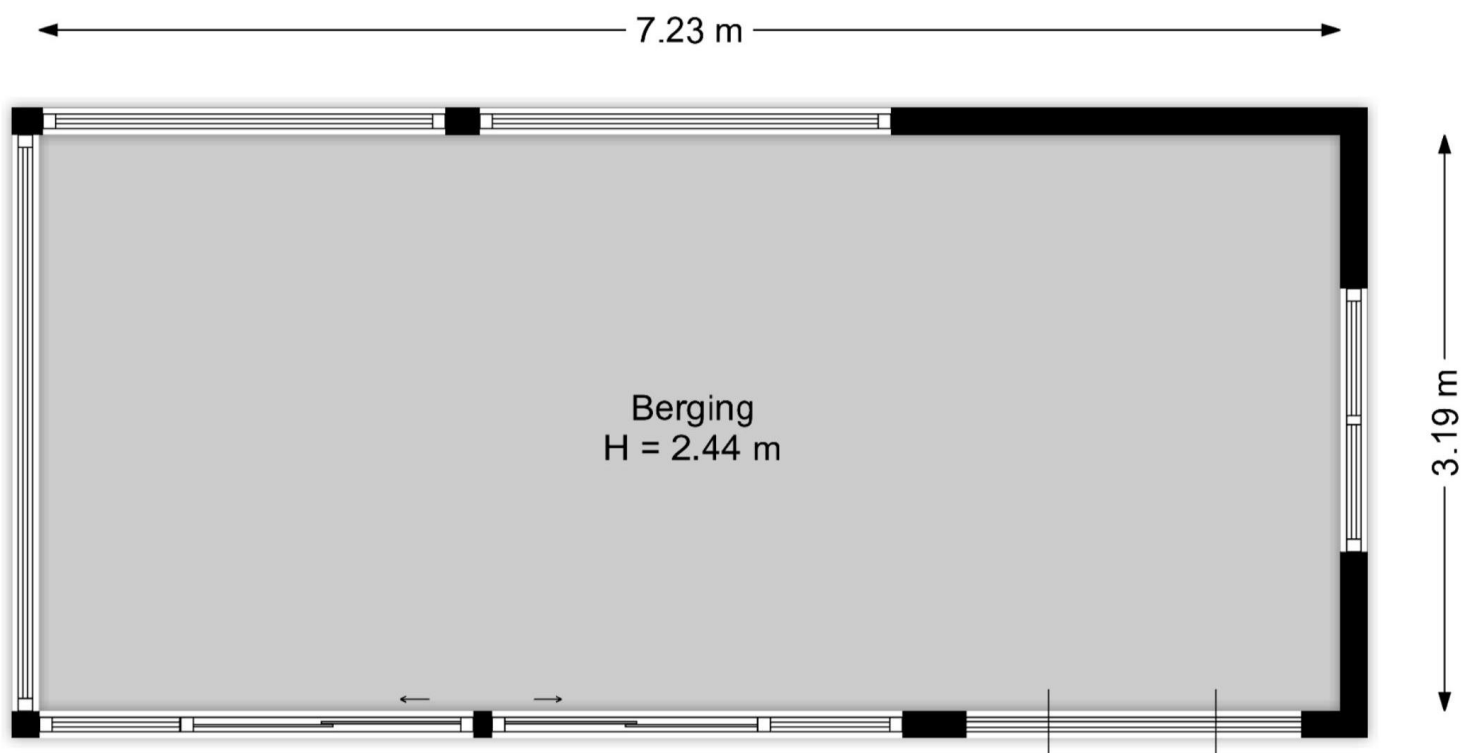


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

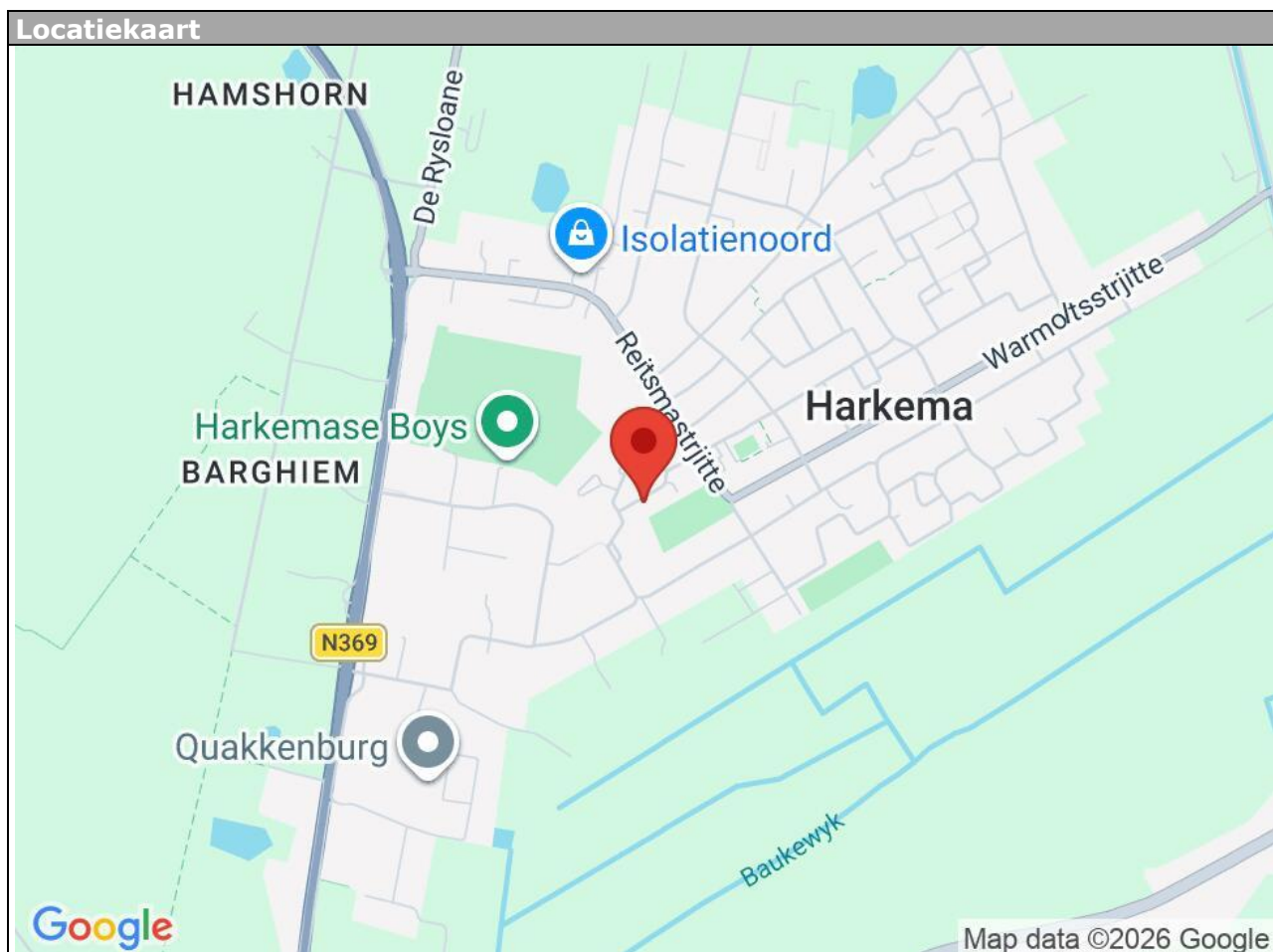
Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

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



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Mûzefalk 13
Postcode / plaats	9281 MJ Harkema
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 6187

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



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Ouderdomsclausule:

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 hypotheken 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.