



Reitsmastrjitte 54 te Harkema

Vraagprijs: €475.000,- k.k.

Wie veel ruimte zoekt, zowel binnen als buiten, zal zich direct thuis voelen aan de Reitsmastrjitte 54 in Harkema. Deze vrijstaande woning staat op een royaal perceel van maar liefst 4.067 m². Dankzij de ruime bijgebouwen en de bestemming 'Gemengde doeleinden' zijn er volop mogelijkheden om wonen en werken te combineren of om een ruimtevragende hobby uit te oefenen vanwege het 230 vierkante meters tellende bijgebouw.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1957 en in 2003 uitgebreid met een ruime leefkeuken. Het huis is uitstekend onderhouden en voorzien van gevel- en vloerisolatie, dubbele beglazing en deels kunststof kozijnen. De verwarming wordt verzorgd door een moderne Intergas HR-combiketel uit 2023. Met energielabel D is al goed zichtbaar dat er de afgelopen jaren verschillende verbeteringen zijn doorgevoerd.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. Onze flexibele makelaars laten je graag alle mogelijkheden van deze unieke plek aan de Reitsmastrjitte 54 in Harkema zien.

Indeling

Ook voor dierenliefhebbers is dit een ideale plek. Dankzij het grote perceel is er volop ruimte voor het houden van dieren, zoals bijvoorbeeld paarden. Het eigen weiland en de vele mogelijkheden op het erf maken dit een heerlijke woonlocatie voor wie graag ruimte om handen heeft dichtbij diverse voorzieningen.

Op de begane grond kom je binnen via de hal met trapopgang en een handige bergkast. De lichte woonkamer van circa 26 m² heeft een sfeervolle gashaard en een aangename indeling. Aansluitend vind je de ruime woonkeuken van circa 23 m² met een nette keukenopstelling. In de bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen, de cv-opstelling en een toilet met wandcloset. Vanuit hier is ook de aangebouwde berging bereikbaar.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, een overloop met bergruimte en een complete badkamer met douche, wastafel, toilet en ligbad. De tweede verdieping is een bergzolder die bereikbaar is via een vlizotrap.

Buiten:

Ook buiten is er meer dan genoeg te ontdekken. Achter de woning staan een stenen garage van ca. 20 m² en een grote schuur van circa 185 m², ingedeeld in twee werkplaatsen, kantoorruimte en bergruimte. Aan de achterzijde is nog een extra schuur van circa 25 m² aangebouwd. De tuin rondom is verzorgd aangelegd met een groot gazon, diverse borders en beplanting. Het achterliggende weiland maakt het geheel ideaal voor het houden van kleinvee of andere hobby's die veel ruimte vragen. De oprit biedt ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Het dorp Harkema:

Harkema biedt een prettige woonomgeving met voorzieningen als basisscholen, winkels en sportfaciliteiten. De ligging is gunstig ten opzichte van de uitvalswegen richting Leeuwarden, Drachten en de A7 (Groningen–Heerenveen). Ook Surhuisterveen ligt dichtbij en heeft een ruim aanbod aan winkels, supermarkten, horeca, een openluchtzwembad en een multifunctioneel centrum.

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1957

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	928 m ³
Perceel oppervlakte	4.067 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	112 m ²
Woonkamer	26 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Aangebouwd steen 20 m ² (561 bij 358 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	D
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR combi Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Tuin diepte (cm)	6.500
Tuin breedte (cm)	4.000
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord
Kwaliteit	Normaal



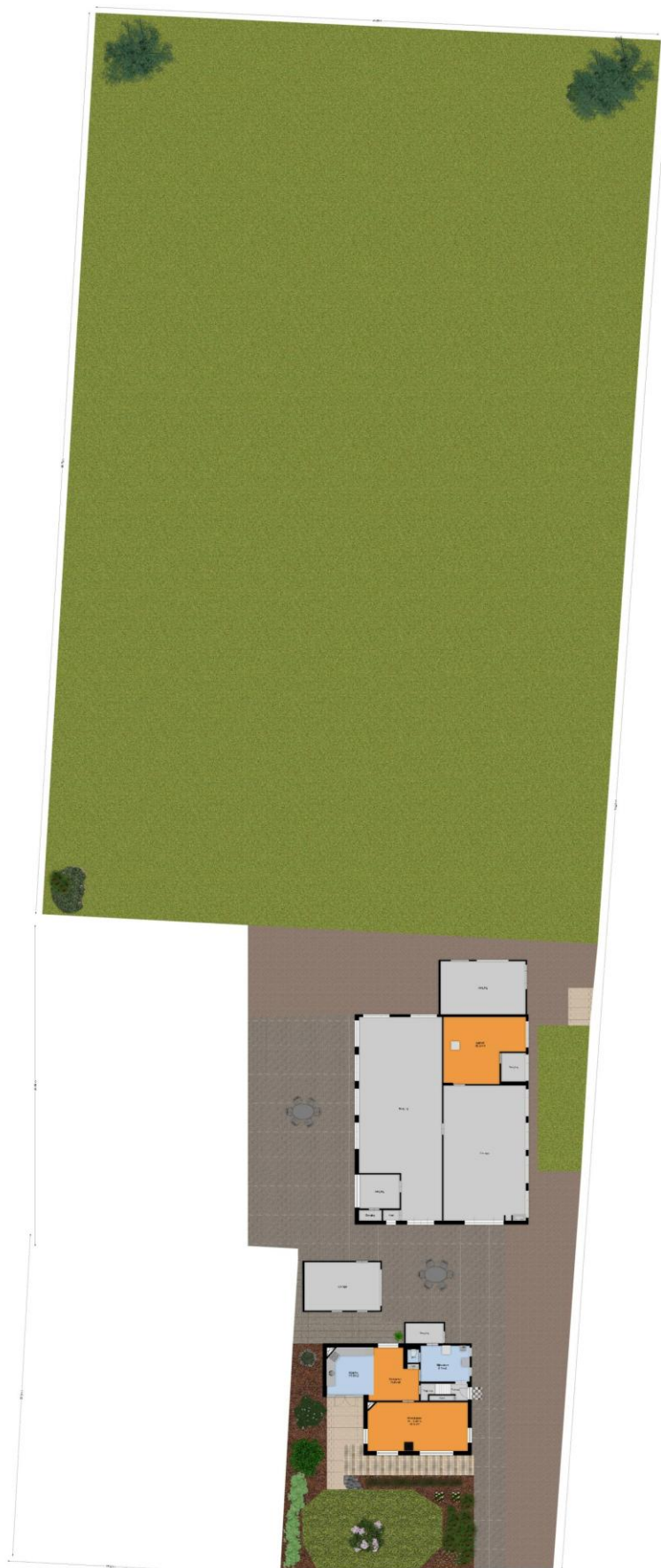


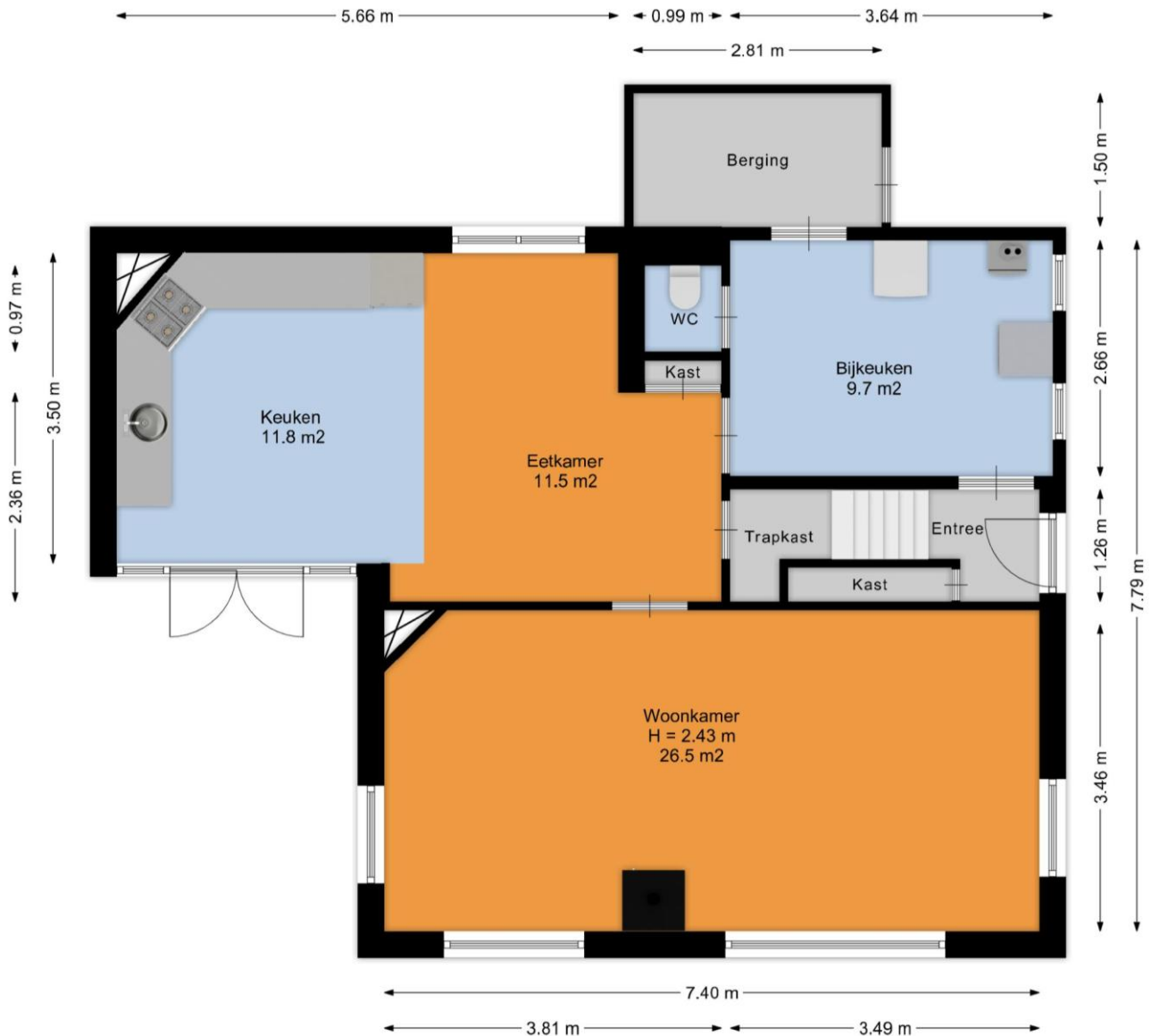


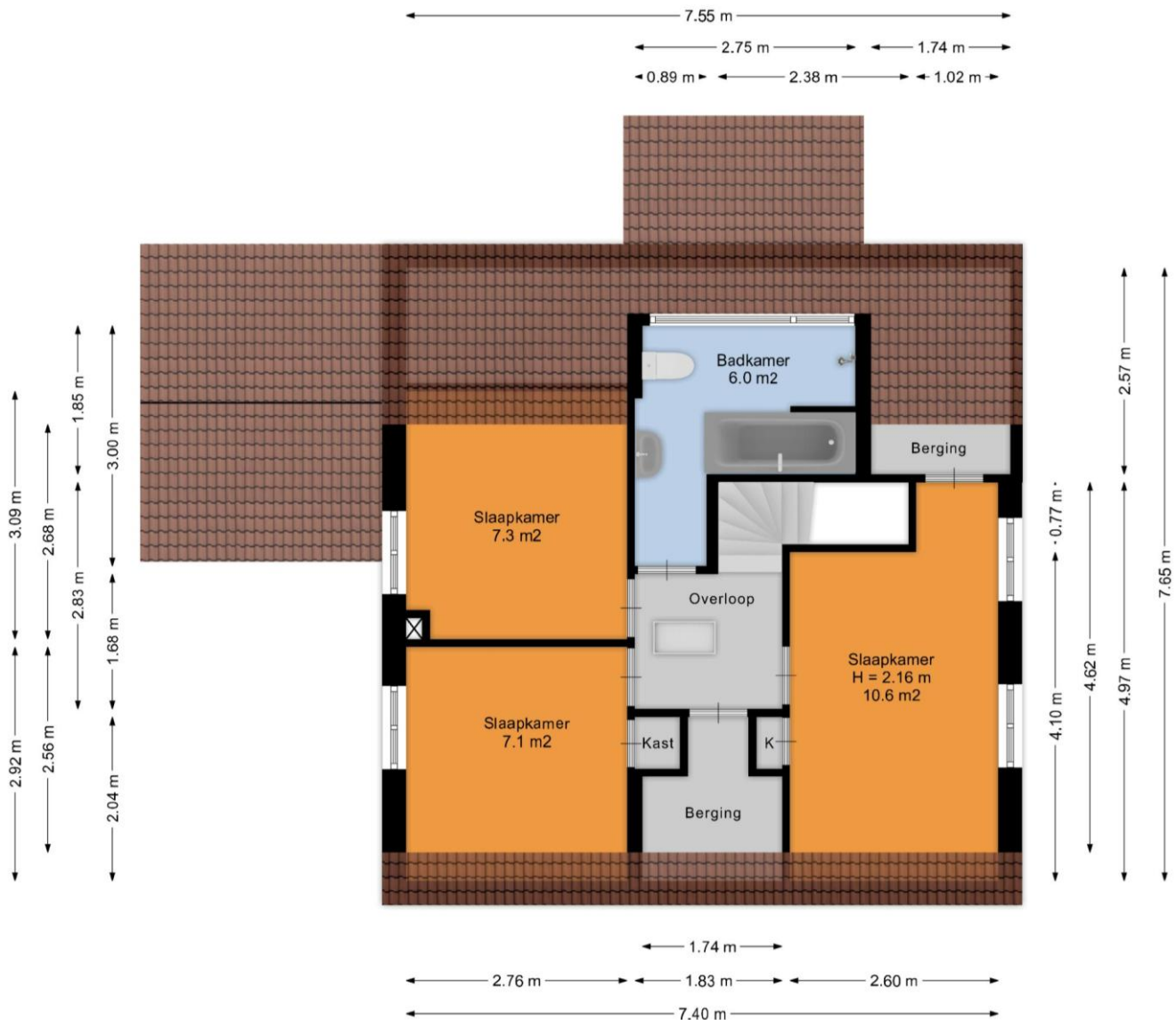


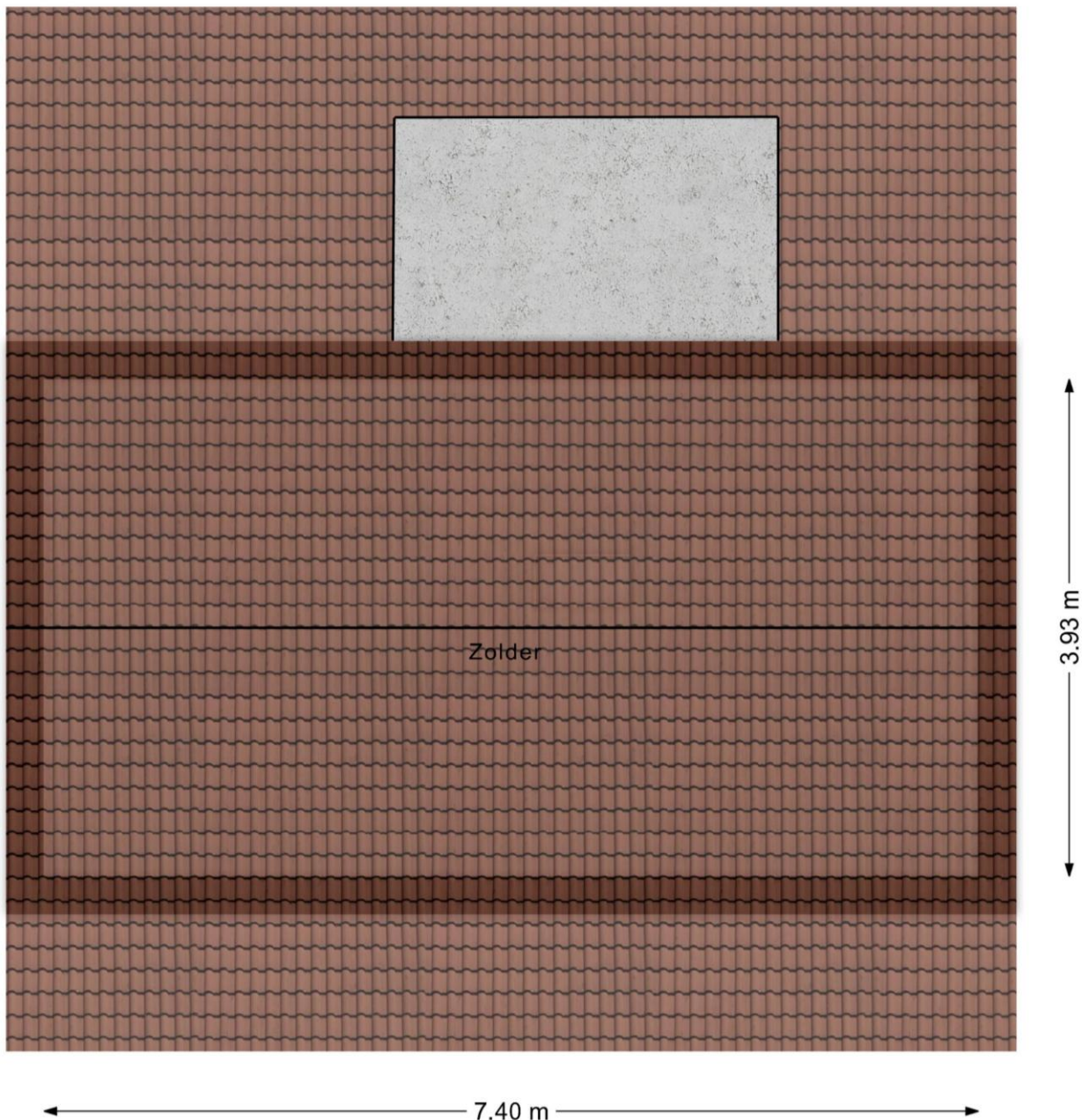


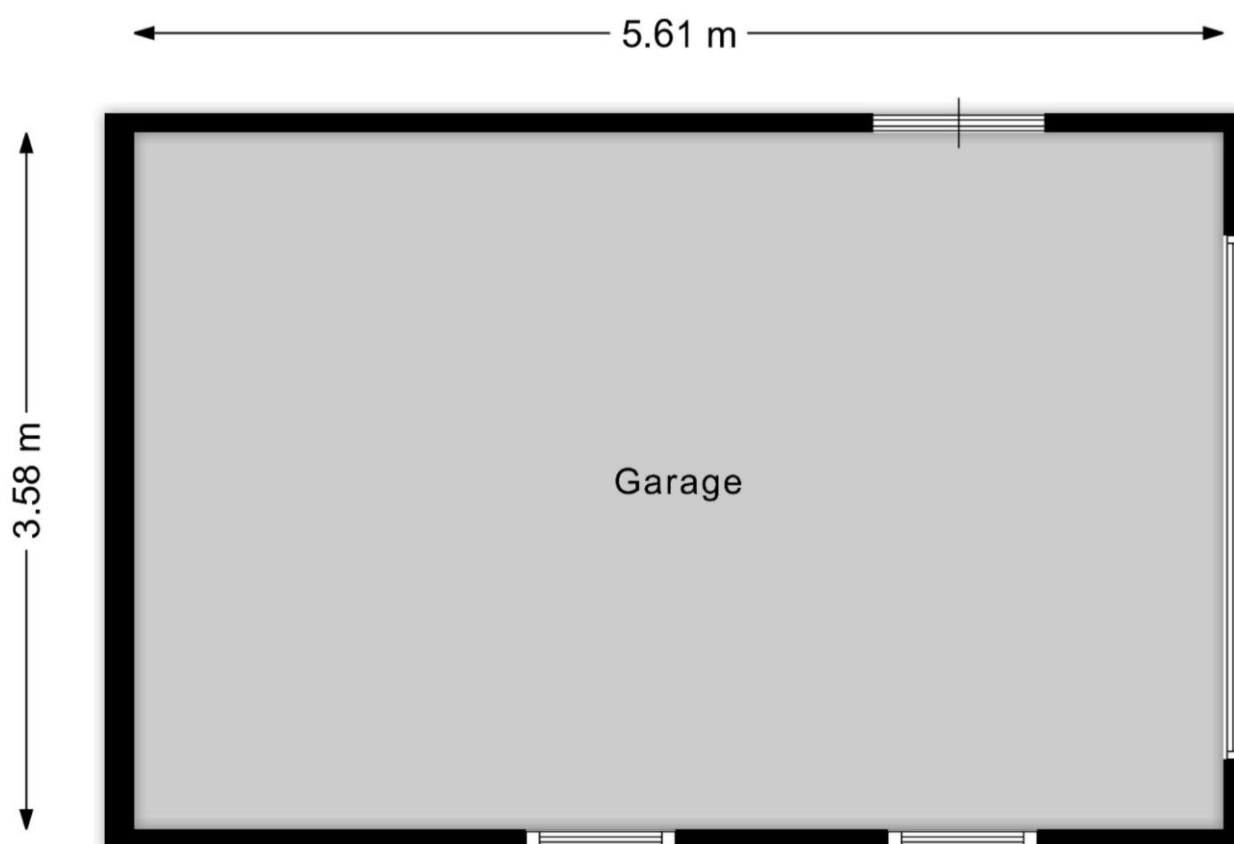






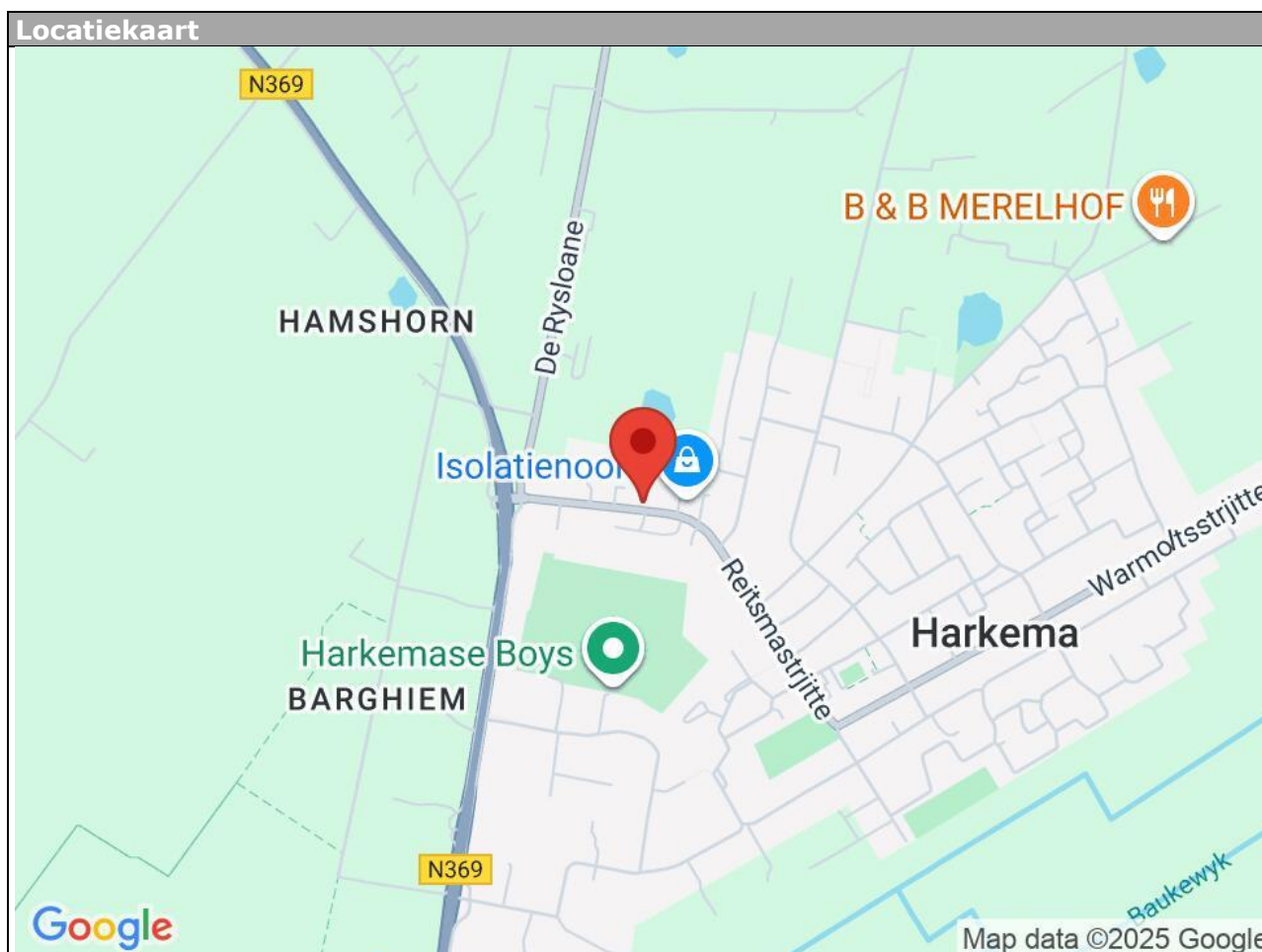






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Reitsmastrjitte 54
Postcode / plaats	9281 LE Harkema
Provincie	Friesland





0 10 20 30 40 50m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Droegham
Sectie D
Perceel 4240

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



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.