



Skulestrjitte 33 te Mitselwier

Vraagprijs: €495.000,- k.k.

Zelden zie je een woning die écht alles heeft: ruimte, privacy, comfort én een uitzicht waar je stil van wordt. Aan de rustige Skûlestrjitte in het sfeervolle dorp Mitselwier (Metslawier) staat deze onder architectuur gebouwde vrijstaande woning uit 1993 welke in 1999 uitgebreid is. Dit is een perfect thuis voor wie op zoek is naar mogelijkheden op maar liefst 246 m² gebruiksoppervlakte, en de beschikking heeft over een aangebouwde garage met verlengde schuur van 33 m², energielabel A en een perceel van 575 m².

Een huis dat meegroeit met jouw wensen:

Gelijkvloers wonen? Een gastenverblijf of kantoor aan huis? Grote gezinnen of veel hobbyruimte? Deze woning past zich moeiteloos aan jouw levensfase aan. Op de begane grond vind je namelijk een gastenverblijf, bestaande uit 2 (slaap)kamers met een eigen badkamer. Ook ideaal voor gebruik als mantelzorgwoning of levensloopbestendig wonen.

Of je nu gelijkvloers wilt wonen, een gastenverblijf of kantoor aan huis zoekt, of gewoon veel ruimte wenst op een heerlijke plek: Skûlestrjitte 33 te Mitselwier (Metslawier) biedt het allemaal. Mis deze unieke kans niet en plan vandaag nog een bezichtiging met onze flexibele makelaars.

Indeling

Begane grond:

Entree via de overdekte voordeur in de linkerzijgevel van de woning; ruime ontvangsthall met meterkast en trapopgang; toiletruimte met toilet en fontein; L-vormige, tuingerichte woon-/eetkamer met veel lichtinval en directe toegang tot de achtertuin; naadloze overgang naar de open keuken met voorraadmast, keuken in wandopstelling plus een luxe kookeiland voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een oven en inductiekookplaat; bijkeuken met cv-ketel, witgoed aansluitingen en achterdeur; vanuit de keuken toegankelijk multifunctioneel gastenverblijf bestaande uit 2 kamers, waarvan 1 met vaste kast en 1 met rechtstreekse toegang tot de badkamer (voorzien van ligbad, douche, wastafel, toilet en handdoekradiator) en inloopkast, en middels openslaande deuren toegang tot het terras en aan de zijkant een loopdeur naar buiten.

Eerste verdieping:

Trapopgang via de trap in de hal beneden; overloop met vaste kast en met toegang tot de badkamer, welke is voorzien van douche, toilet en wastafel; 3 aangrenzende slaapkamers en 2 slaapkamers die via de andere ruimtes bereikbaar zijn. Middels een kleine verbouwing zou elk vertrek vanaf de overloop toegankelijk gemaakt kunnen worden. Ook boven volop mogelijkheden dus!

Tweede verdieping:

Eveneens middels vaste trap bereikbaar (vanaf overloop op de 1e etage); overloop; 2 slaapkamers voorzien van dakramen.

Bergzolder:

Bereikbaar via plafondluik met vlizotrap in de slaapkamer aan de voorzijde van de woning.

Zeven (slaap)kamers boven:

De indeling is flexibel en slim doordacht. De ruime zijbeuk aan de woning maakt het plaatje compleet. Op de bovenverdiepingen zijn in totaal maar liefst 7 (slaap)kamers aanwezig. Ideaal voor gezinnen, werken aan huis, logees of hobbyruimtes.

Duurzaam en praktisch:

Deze woning is klaar voor de toekomst: uitstekend geïsoleerd, deels HR++-beglazing en voorzien van 10 zonnepanelen. De aangebouwde garage met verlengde schuur is ideaal als hobbyruimte, opslag of parkeerplek, en de lange oprit biedt plek voor meerdere auto's.

Genieten van buiten:

De fraai aangelegde tuin is een oase van rust en groen. Met verschillende zithoekjes, een gazon, sierbeplanting én een vlonderterras aan het water is het hier elke dag genieten. De tuin ligt op het westen, dus dat betekent: uitzicht over de landerijen én spectaculaire zonsondergangen. Het perceel is zeer gunstig ingedeeld, met aan de voorzijde eveneens een tuin met beplanting en terras (momenteel ingericht als buitenruimte voor het gastenverblijf/appartement). De oprit biedt plek aan voldoende auto's, en anders is er aanvullende parkeergelegenheid in de straat aanwezig. Aan het eind van de lange oprit staat de aangebouwde houten garage met kanteldeur en loopdeur naar de tuin. De schuur is voorzien van krachtstroom.

Het dorp en de omgeving:

In het dorp zelf vind je onder andere een basisschool, huisarts, apotheek en diverse sportverenigingen. De rustige, dorpse sfeer maakt het een heerlijke plek om te wonen, met volop ruimte en natuur om je heen. Metslawier is bovendien gunstig gelegen: binnen 10 autominuten ben je in het gezellige centrum van Dokkum, waar je terecht kunt voor bijvoorbeeld een uitgebreid winkelaanbod, horeca en voortgezet onderwijs. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld; er zijn busverbindingen richting Dokkum, Kollum en Leeuwarden, waarmee je eenvoudig verder reist binnen de regio. Door de komst van de Centrale As rij je ook zelf met de auto vlot in alle windrichtingen. Voor natuurliefhebbers en watersporters ligt het prachtige Nationaal Park Lauwersmeer op korte afstand, net als de Waddenzee, die je binnen 15 minuten bereikt. Vanuit de nabijgelegen haven van Lauwersoog kun je zelfs voor een dagje strand naar Schiermonnikoog (vaartijd sneldienst circa 20 minuten).

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1993

Maten object	
Aantal kamers	10 kamers
Aantal slaapkamers	9 slaapkamer(s)
Inhoud woning	845 m ³
Perceel oppervlakte	575 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	246 m ²
Woonkamer	51 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, open ligging, landelijk gelegen
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, dubbele bewoning mogelijk, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Verlengde schuur aangebouwd aan de garage
Garage	Aangebouwd hout 33 m ² (1.275 bij 276 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

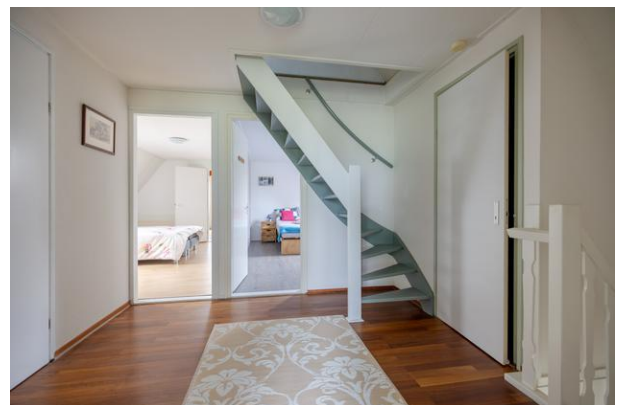
Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Gedeeltelijk dubbel glas, Volledig geïsoleerd, Grotendeels dubbelglas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas HR (Gas gestookt combiketel uit 2023, mogelijkheid voor aansluiting hybride, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint, tuint rondom
Hoofdtuint	Tuint rondom
Kwaliteit	Fraai aangelegd

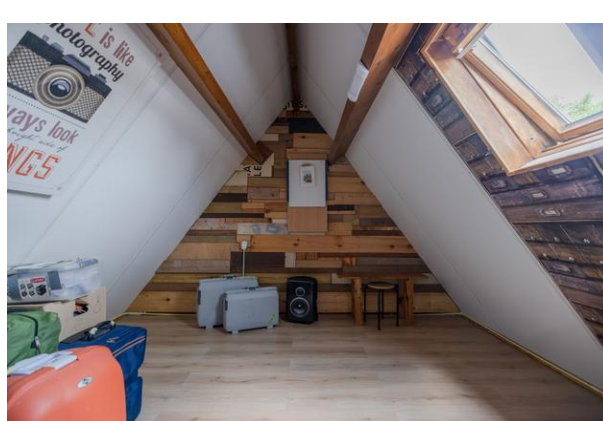
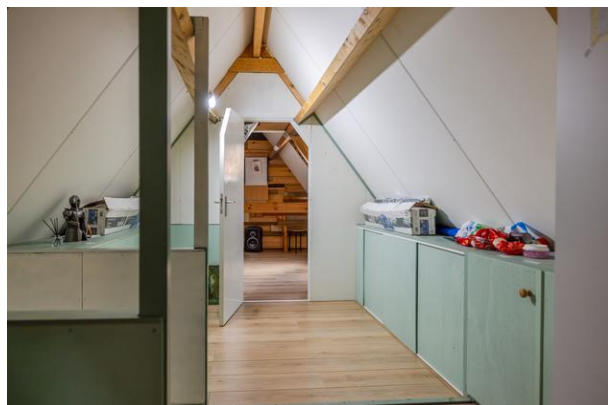
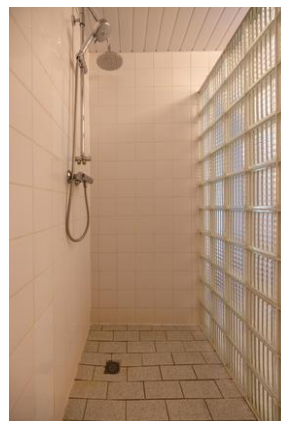
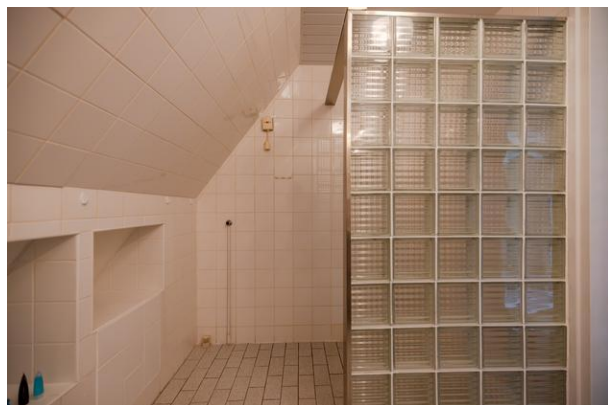




















De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet



vastgoedcert
gecertificeerd

NWWI



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



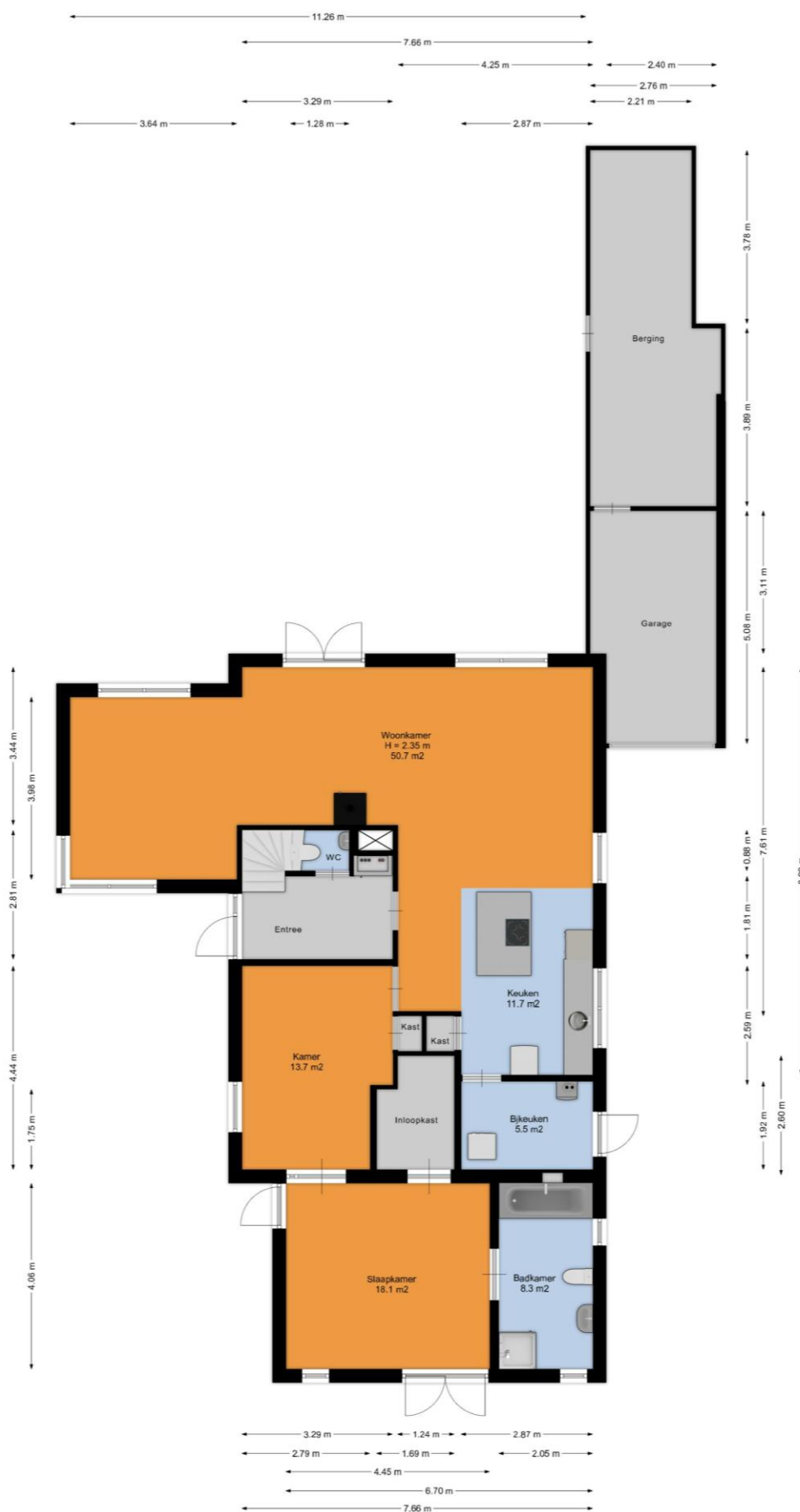
vastgoedcert
gecertificeerd

WaldNet

NWWI



KijkMijnHuis





De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet



vastgoedcert
gecertificeerd

NWWI



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

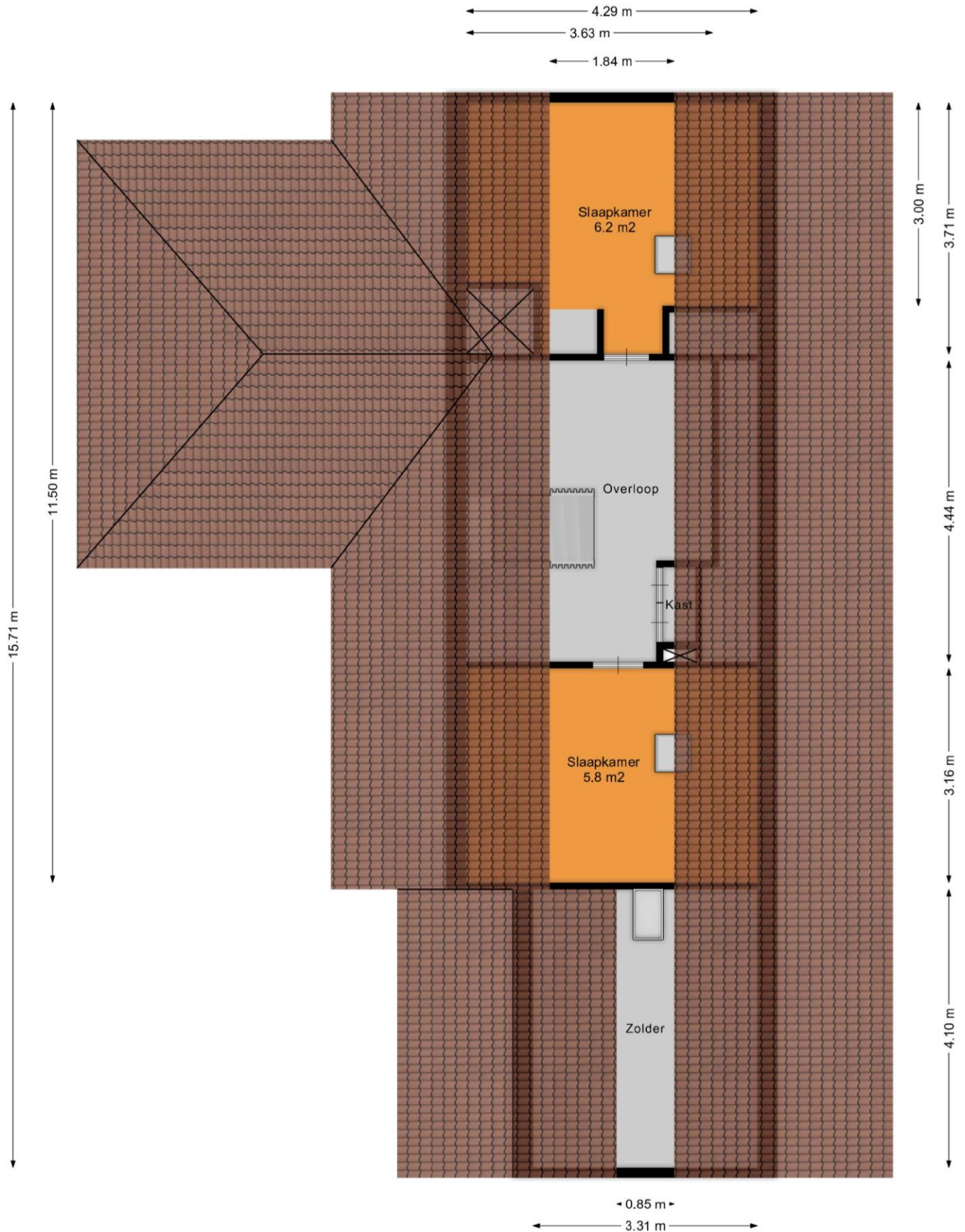
NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

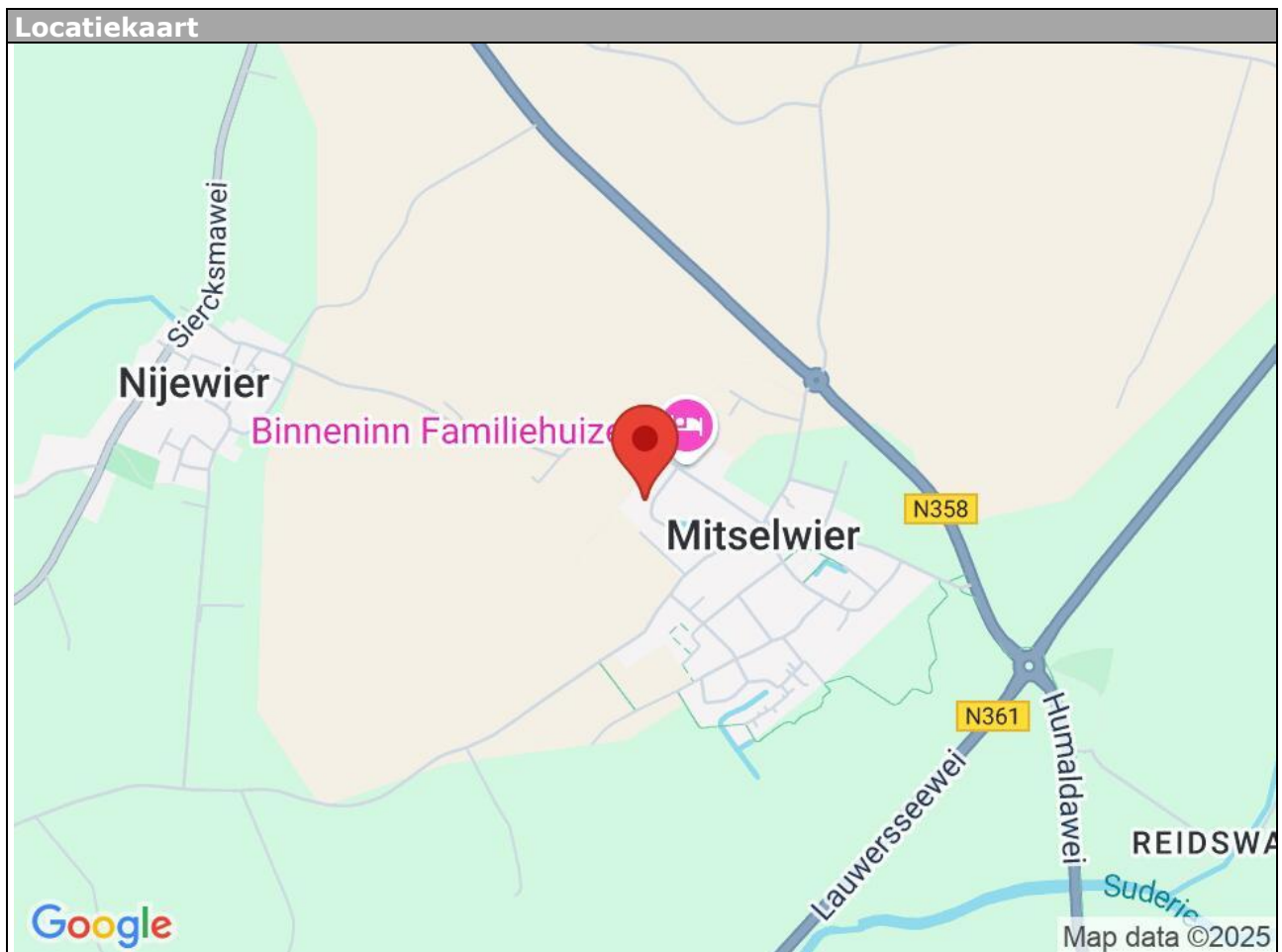
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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	Skulestrjitte 33
Postcode / plaats	9123 KB Mitselwier
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 Nijkerk Friesland
Sectie C
Perceel 2264

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 13 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aanvullende informatie:

Brochure: de brochure is met zorg samengesteld op basis van de door ons, en o.a. de verkoper, aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen, maten etc. zijn indicatief bedoeld.

Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren kopers voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.

Onderzoeksplicht: de onroerende zaak dient bij eigendomsoverdracht de eigenschappen te bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere verborgen gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u uiteraard de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te doen.

Asbestclausule: indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopovereenkomst een soortgelijke clausule worden opgenomen: In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Ouderdomsclausule: indien de woning meer dan 10 jaar oud is, zal standaard in de koopovereenkomst een soortgelijke clausule worden opgenomen: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 10 jaar is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopovereenkomst en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico koper.

Bij de vaststelling van de koopsom is met voorgaande rekening gehouden zulks onverminderd de verplichting van verkoper om koper op de hoogte te stellen van gebreken waarvan hij behoort te weten dat ze voor koper van belang zijn en waarvan hij weet of vermoedt te weten dat koper ze niet kent. Koper heeft zich genoegzaam op de hoogte gesteld en/of kunnen stellen van de bouwkundige staat van het object en heeft een bouwkundige keuring laten uitvoeren.

Koopovereenkomst: als de koper en verkoper het eens worden dan is er in beginsel een overeenkomst, voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd in de model koopovereenkomst betreffende de onroerende zaak, welken zijn vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris: naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).

In de koopovereenkomst zal wel een volgende (soortgelijke) clausule opgenomen worden:

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

1. Het totaal aan kosten, verbonden aan de gehele of, indien van toepassing, gedeeltelijke doorhaling ten laste van verkoper en/of derden op het verkocht rustende hypotheaire inschrijvingen, kunnen slechts tot €225,00, inclusief btw, in geval van zowel een geheel als gedeeltelijk royement, voor rekening van verkoper komen. Het vorenstaande geldt per hypotheaire inschrijving. Indien de notaris hogere kosten rekt, komt het meerdere voor rekening van koper.
2. Indien de notaris andere kosten (administratiekosten, dossierkosten, betalingsverkeer, onderzoekskosten zoals BRP, VIS, CIR en CCB etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.

3. Indien koper kiest voor een notariskantoor dat ligt op een afstand van meer dan 25 kilometer van het adres van het verkochte pand, behoudt verkoper zich het recht voor om bij volmacht op te treden. De kosten die alsdan door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor deze volmachtverlening zullen voor rekening van koper komen; één en ander behoudens de kosten verbonden aan de legalisatie van de handtekening van verkoper onder de volmacht, deze zullen voor rekening van verkoper komen.

Voorbehouden: indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopovereenkomst een termijn van zes weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen.

Oplevering: de woning wordt opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Voorwaarden NVM: De Flexibele Makelaar is lid van de NVM. De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn dan ook van toepassing op onze werkwijze. U kunt deze voorwaarden bij ons opvragen.

Waarborgsom/bankgarantie: tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal deze binnen 5 werkdagen na ondertekening, of in het geval van ontbindende voorwaarden, binnen een termijn van 5 werkdagen na het verlopen van de eventuele voorbehouden/ontbindende voorwaarden, een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 5.1 van de koopovereenkomst. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.

Hypotheek

Als er één voorziening is die precies op uw situatie afgestemd moet zijn, dan is het wel uw hypotheek. Met een hypotheek gaat u namelijk een langdurige financiële verplichting aan. Het is dus belangrijk dat u een hypotheek afsluit die goed past bij uw specifieke wensen en mogelijkheden. Zowel nu als in de toekomst.

Vrijblijvend adviesgesprek

Het zoeken naar een huis en de gepaste financiering begint altijd met de vraag hoeveel u kunt lenen. Verder zijn vragen als hoe u de lening wilt aflossen en hoe flexibel uw hypotheek moet zijn van groot belang. Tijdens een adviesgesprek maakt de hypotheekadviseur aan de hand van zulke vragen een grondige analyse van uw persoonlijke wensen en mogelijkheden. Vervolgens selecteren de hypotheekspecialisten een hypotheek die helemaal bij u past. Omdat wij samenwerken met onafhankelijke hypotheekadviseurs heeft u keuze uit een groot aantal aanbieders, waardoor maatwerk geleverd kan worden.

Let wel, De Flexibele Makelaar doet zelf niet aan hypotheeken, De Flexibele Makelaar houdt zich alleen bezig met makelaarswerkzaamheden.

Wel hebben zowel u als De Flexibele Makelaar en de verkoper een gezamenlijk doel; het zo goed mogelijk slagen van de hypotheek, zodat de verkoop doorgaat.

De Flexibele Makelaar is daarom ook gebrand om u zo goed mogelijk te informeren en u van een juiste hypotheekadviseur te voorzien.

Professionele begeleiding

Als u een huis koopt bij De Flexibele Makelaar staat u er wat betreft de hypotheek en verzekeringen niet alleen voor. Tijdens het gehele traject bieden wij u professionele begeleiding. Wij selecteren met u de juiste hypotheek, wij verzorgen de administratieve rompslomp, bewaken het tijdsplan naar de geldverstrekker en notaris.

Lineaire hypotheek

Bij de lineaire hypotheek lost u elke maand een gelijk bedrag af: het hypotheekbedrag gedeeld door het aantal jaren van de looptijd. Stel; de hypotheek bedraagt € 120.000,- en de looptijd is 30 jaar. In dat geval is de aflossing € 4000,- op jaarbasis. De rente wordt berekend over het nog niet afgeloste deel van de hypotheek. Daardoor daalt de te betalen rente jaarlijks. Uw bruto maandlast wordt dus elk jaar lager; uiteraard geldt dat ook voor uw fiscale voordeel. De lineaire hypotheek is geschikt voor u als u de hypotheek snel wilt aflossen.

Annuïteitenhypotheek

Gedurende de gehele rentevaste periode betaalt u elke maand hetzelfde bedrag aan rente en aflossing (de annuïteit). Aanvankelijk bestaat dit bedrag uit een groot deel rente en slechts een klein deel aflossing. Maar gaande weg wordt het aflossingsdeel groter en het rentedeel kleiner. Uiteindelijk betaalt u nauwelijks nog rente en lost u steeds sneller af. Hierdoor geniet u in de beginjaren een hoge belastingaftrek. Later wordt deze aftrekpost steeds kleiner.

De annuïteitenhypotheek is geschikt voor u als u in het begin van de hypotheek lage netto maandlasten wilt.

Andere vormen

Tot 2013 was het mogelijk andere hypotheekvormen af te sluiten dan een annuïteitenhypotheek of een lineaire hypotheek waarbij renteaftrek mogelijk was. De meeste hypotheekvormen zijn echter niet meer af te sluiten. Alleen als u onder het overgangsrecht valt, kunt u de hypotheek (fiscaal) voortzetten.

Zo voldoet u aan het overgangsrecht als uw lopende hypotheek al op 31 december 2012 bestond. In dat geval kunt u onder voorwaarden uw hypotheek laten aanpassen of meenemen naar een nieuwe woning.

Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met De Flexibele Makelaar.



De Flexibele Makelaar

funda

WaldNet

NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



NR. 1 VAN NEDERLAND!

Onafhankelijk Nationaal Makelaars Onderzoek Makelmail & Vastgoedactueel
Beste makelaarswebsite (3.518 onderzochte websites)

ACTIE

GRATIS

WEGENS SUCCES VERLENGD!

PROEF VERKOPEN



DIT IS INCLUSIEF VELE EXTRA'S:

- ✓ GEEN OPSTARTKOSTEN
- ✓ GEEN TUSSENTIJDSE REKENINGEN
- ✓ GEEN ABONNEMENTSKOSTEN
- ✓ LUXEPAKKET OP FUNDA
- ✓ PROFESSIONELE WONING FOTOGRAFIE
- ✓ 360° FOTOGRAFIE
- ✓ PROFESSIONELE WONINGVIDEO
- ✓ PLAATSING IN MEERDERE KRANTEN
- ✓ EN VEEL MEER...

GEEN VERKOOP, GEEN KOSTEN (NO CURE, NO PAY)

www.flexibele-makelaar.nl

Bezoek ons kantoor in Surhuisterveen, Jan Binneslaan 2a
of onze vestiging in Grootegast, Hoofdstraat 116

Neem nu contact op voor
een gratis waardebepaling
(Friesland) 0512 - 369 122
(Groningen) 0594 - 237 037



De Flexibele
Makelaar