



Smidshornerweg 3 te Niekerk

Vraagprijs: €465.000,- k.k.

Vrijstaand, een heerlijke diepe achtertuin, veel privacy, levensloopbestendig, dit alles en meer vindt u op Smidshornerweg 3 in Niekerk (gemeente Westerkwartier). Deze goed onderhouden royale woning met 4 slaapkamers en een grote vrijstaande houten garage is gelegen aan de doorgaande weg op een royaal perceel van 1.090m² eigen grond.

Het woonhuis is oorspronkelijk gebouwd in 1920 en is in de loop der jaren zorgvuldig verbeterd en gemoderniseerd tot de comfortabele woning die het vandaag de dag is. De woning is voorzien van dak-, vloer- en gevelisolatie en grotendeels dubbele beglazing. Verwarming vindt plaats via een HR-combiketel van Atag uit 2012 in combinatie met radiatoren en een sfeervolle houtkachel. Recent is de buitenzijde nog geschilderd. Daarnaast is de woning levensloopbestendig ingericht met een slaapkamer en een ruime badkamer op de begane grond. De slaapkamer is natuurlijk ook zeer geschikt als thuiswerkplek of hobbykamer.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan contact op met onze flexibele makelaars en plan snel een bezichtiging om deze veelzijdige woning in Niekerk zelf te ervaren.

Indeling

Je komt binnen via de entree en hal, waarna je toegang hebt tot de lichte woonkamer van circa 23 m² met houtkachel en karakteristieke glas-in-loodramen. De ruime woonkeuken is voorzien van een nette keukenopstelling met inbouwapparatuur. Via een tweede hal bereik je de slaapkamer op de begane grond met inbouwkast en de badkamer met ligbad, douche en een wastafelmeubel met dubbele wasbak. Verder vind je hier een toilet met wandcloset en een praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en een achterentree.

Op de eerste verdieping kom je op de overloop met aansluitend drie ruime slaapkamers en een extra kamer die bijvoorbeeld kan dienen als werkkamer of bergruimte. Daarnaast is er volop opbergruimte aanwezig.

Buiten is het hier bijzonder prettig wonen. De diepe achtertuin biedt je veel privacy en volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Je vindt hier een groot terras aan de achterzijde van de woning, een ruime garage van circa 40 m² die ideaal is voor hobby's, een overkapping om ook bij minder weer buiten te zitten, een grote carport voor bijvoorbeeld een caravan en een ruim gazon. De brede, bestrate oprit biedt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De voortuin is verzorgd aangelegd met borders, gazon en prachtige leilinden die perfect aansluiten bij de stijl en uitstraling van de woning.

Niekerk is een sfeervol dorp in het groene Westerkwartier en vormt samen met Oldekerk een hechte en levendige gemeenschap. Je vindt hier een fijne combinatie van rust, ruimte en goede voorzieningen. Op loopafstand zijn diverse winkels aanwezig, waaronder een supermarkt, slager en bakker, evenals verschillende zorgvoorzieningen. Ook op het gebied van onderwijs en kinderopvang zit je hier goed. Voor sport en ontspanning zijn er volop mogelijkheden, zoals een sporthal, voetbalvelden, een ijsbaan en een overdekt zwembad.

De ligging is bovendien ideaal, met de stad Groningen op slechts circa 15 minuten rijden. Dankzij goede busverbindingen en het nabijgelegen NS-station in Zuidhorn zijn ook andere bestemmingen eenvoudig bereikbaar.

Verkoper aan het woord

Niekerk is een heerlijk dorp om in te wonen, alle voorzieningen zijn aanwezig. Supermarkt, slager, scholen en een zwembad.

Wij hebben 30 jaar lang hier met veel plezier gewoond. Dit huis geeft alleen maar liefde en warmte. Vooral de glas in lood ramen zorgen voor sfeer. In de diepe tuin hebben onze kinderen met veel plezier gespeeld. Tuin is helemaal afgezet en heeft veel privacy. De pruimenboom is ook 30 jaar oud. Onder het gras voor de carport liggen verstevigde matten zodat de caravan niet wegzakt.

De buurman heeft een klusbedrijf, hier hebben wij nooit last van gehad, alleen maar voordeel.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1920

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	421 m ³
Perceel oppervlakte	1.090 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	134 m ²
Woonkamer	23 m ²

Details	
Ligging	Aan drukke weg
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Garage	Vrijstaand hout, garage met carport 40 m ² (676 bij 587 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Atag HR combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal

















De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis





De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis





De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

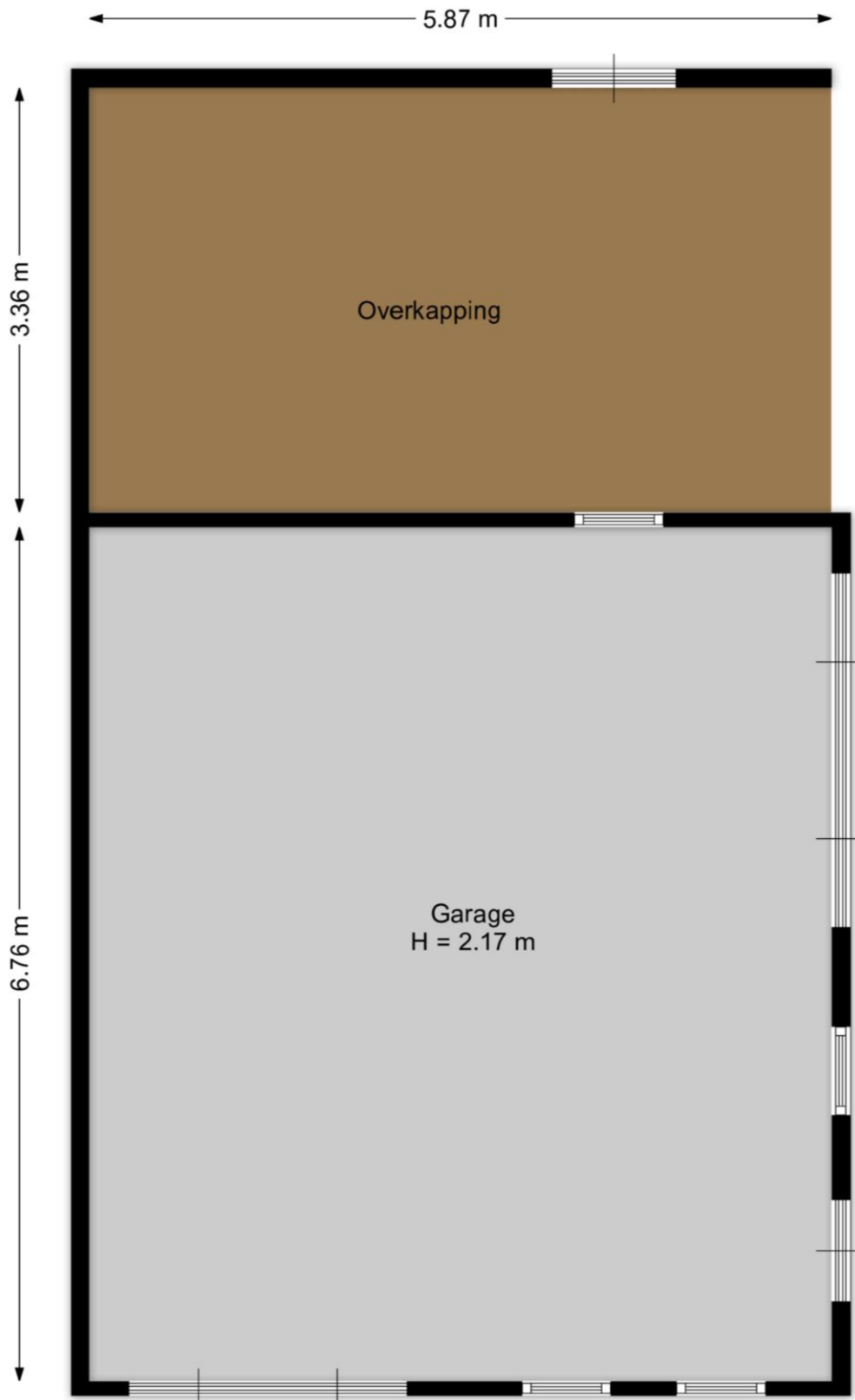
NWWI

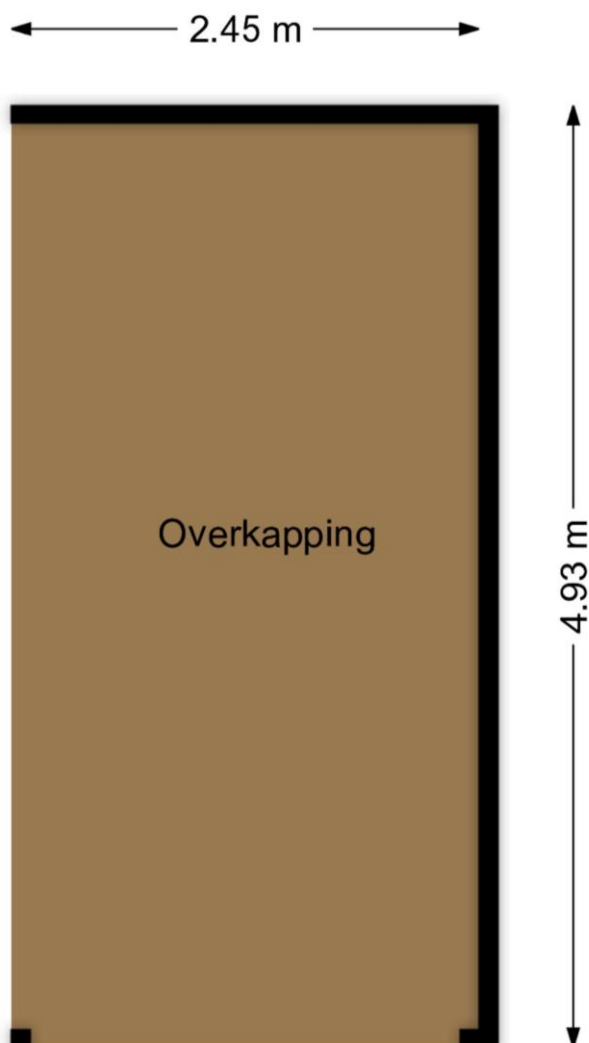


vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis







De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

NWWI

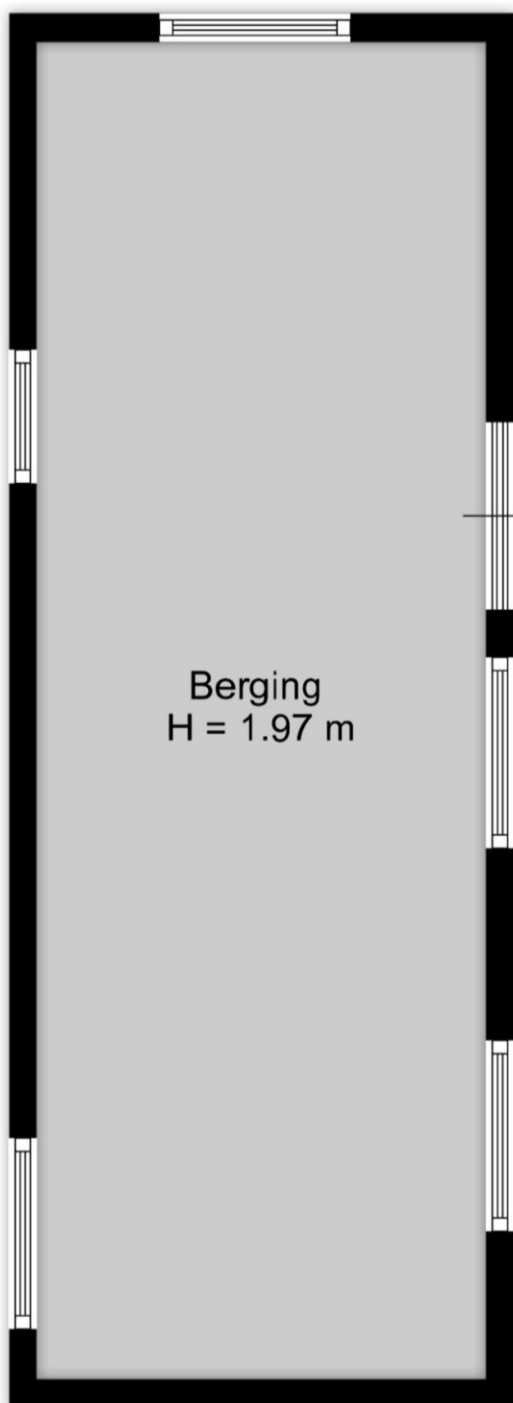


vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

← 2.35 m →



Berging
H = 1.97 m

↑ 7.00 m ↓

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

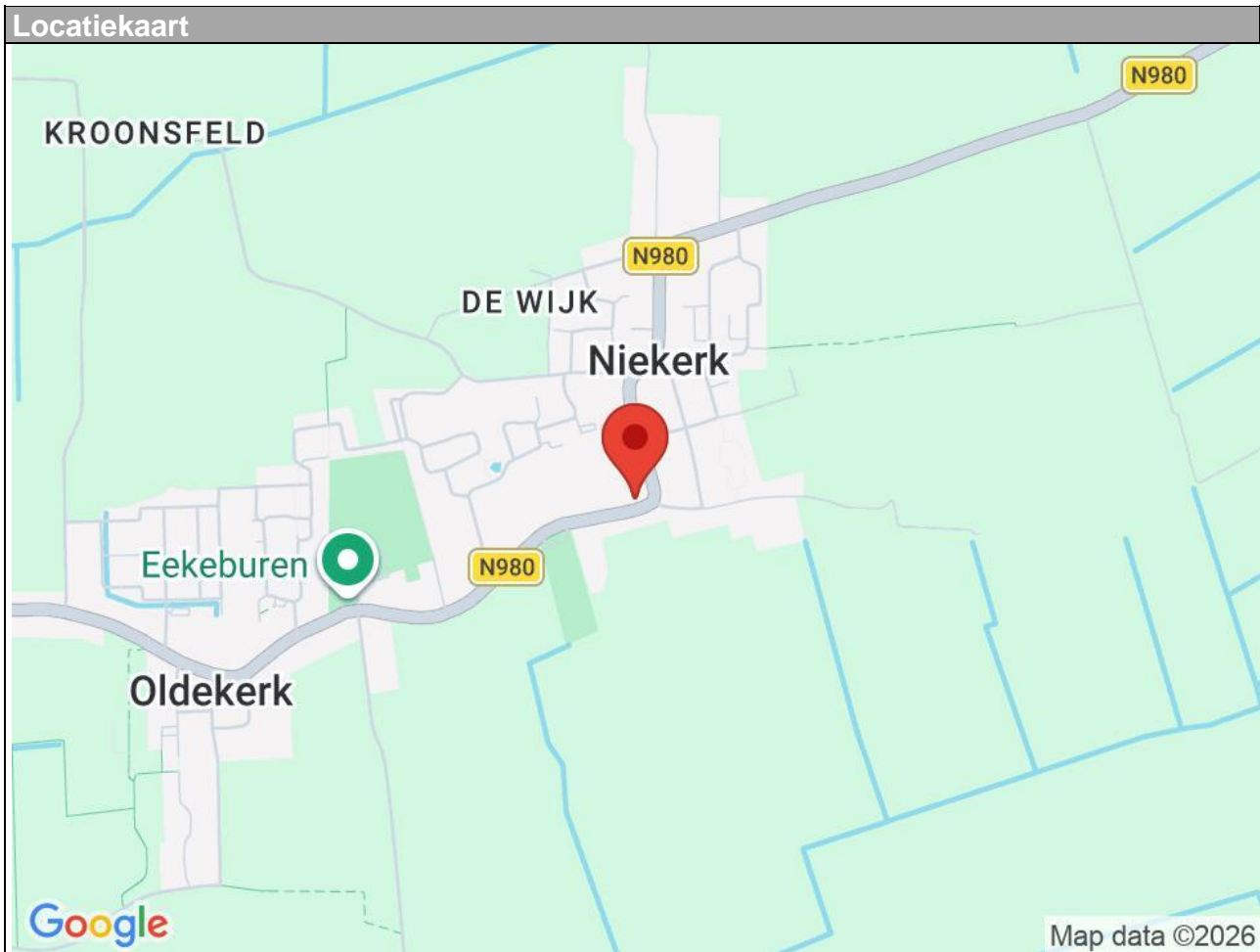
Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

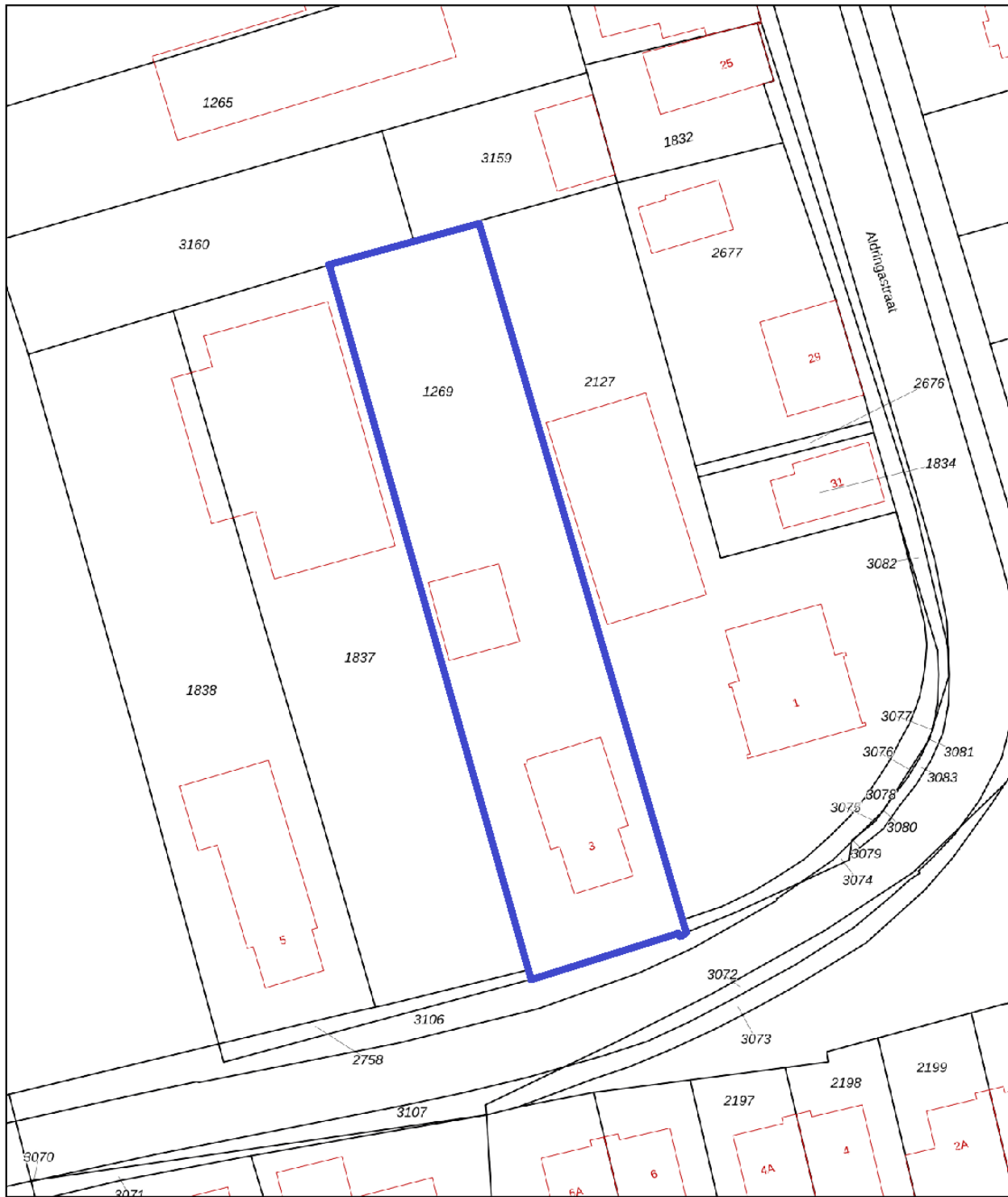
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Smidshornerweg 3
Postcode / plaats	9822 AP Niekerk
Provincie	Groningen





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oldekerk</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1269</p>	 <p>N</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2026
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.



Beste potentiële eigenaar van **De Smidshornerweg 3 te Niekerk**,

Om u alvast een indicatie te geven van de maandlasten hebben wij voor u een globale hypotheekberekening gemaakt, met als uitgangspunt het volledig financieren van de vraagprijs €465.000,00.

De maandlast komt dan uit op ca. **netto € 1.570** (bruto € 2.153). Dit bedrag is inclusief rente en aflossing (aflossen volledige koopsom in 30 jaar, rente 10 jaar vast).

Uw mogelijkheden bespreken wij graag met u in een persoonlijk adviesgesprek. De uiteindelijke maandlast is afhankelijk van uw wensen en uw persoonlijke situatie. Dit eerste gesprek is geheel **gratis en vrijblijvend**.

Wij adviseren en bemiddelen voor nagenoeg alle partijen. Wij vergelijken op prijs en voorwaarden zodat u de best passende hypotheek krijgt. Wij zijn u graag van dienst. U bent van harte welkom op ons kantoor aan de Jan Binneslaan 2 a te Surhuisterveen. Desgewenst komen wij natuurlijk ook bij u thuis.

Succes met de eventuele aankoop en wellicht tot ziens!



Wiebe Wiersma (**hypotheekadviseur**)

06-13024155 | info@wiersmadvies.nl | wiersmadvies.nl

Rentevast voor 10 jaar vanaf 3,66% (datum 12-05-2026, NHG)

Rentevast voor 20 jaar vanaf 4,10% (datum 12-05-2026, NHG)

WiersmAdvies adviseert en bemiddelt o.a. voor onderstaande geldverstrekkers:



g.s.t.
de nederlandse
verzekerings
maatschappij
voor alle
verzekeringen



tulp hypotheek



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 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.

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.

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.

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 hypotheeken 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.