



## Verlaatsdam 33 te Surhuisterveen

**Vraagprijs € 334.500,- k.k.**

Deze karakteristieke woning met inpandige garage staat op een ruime kavel van 578 m<sup>2</sup>, gelegen in een mooie, ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk aan de rand van Surhuisterveen.

De woning is gebouwd in 1997 en de woning is geheel geïsoleerd. Verwarming vindt plaats door een HR combiketel van Remeha uit 2011.

Surhuisterveen, in het Fries ook wel 't Fean genoemd, wordt wel gezien als het stadscentrum van de regio. Het dorp staat bekend om haar ondernemende klimaat, de grote regiofunctie voor de omliggende dorpen en het bruisende centrum. Surhuisterveen kent namelijk meer dan 100 winkels en 4 supermarkten.

Ook beschikt het dorp over gezellige dag- en avondhoreca in en rondom centrum. Er is veel te doen in Surhuisterveen, zo kent het dorp zowel een grote Profronde festival als een Foodfestival, de Wielerweek en het Torenpleinfeest. De slogan is dan ook niet voor niets; Surhuisterveen, zo gezellig is er maar één.

## Indeling

De indeling van deze woning is als volgt:

Entree, hal met toilet voorzien van een hangcloset en fontein, meterkast, lichte woonkamer van ca. 28 m<sup>2</sup>, woonkeuken ca. 21 m<sup>2</sup> met een openslaande deur naar de tuin en een nette keukenopstelling voorzien van een losstaand fornuis met oven en diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met witgoedaansluitingen, cv-opstelling en achterentree, inpandige garage van ca. 23 m<sup>2</sup> voorzien van verwarming en een elektrische deur. Deze inpandige garage is zeer gemakkelijk om te bouwen tot slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Eerste verdieping:

Ruime overloop, met aansluitend vier slaapkamers, de badkamer met een inloepdouche, hangcloset en een wasmeubel.

De achtertuin is gelegen op het oosten en is ingericht met een terras, een overkapping, een vrijstaande, houten berging, gazon en borders.

De voortuin is ingericht met een gazon, beplanting en een ruime oprit die voldoende plaats biedt voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

Een bijzonder woonhuis gelegen op een prachtige woonlocatie die een bezichtiging meer dan waard is.

## Kenmerken

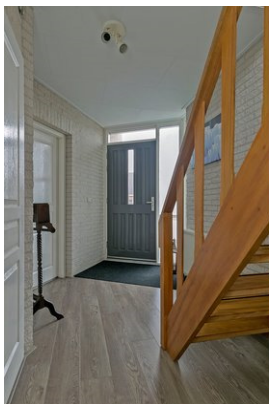
| Object gegevens     |                    |
|---------------------|--------------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning    |
| <b>Type woning</b>  | Vrijstaande woning |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1997               |

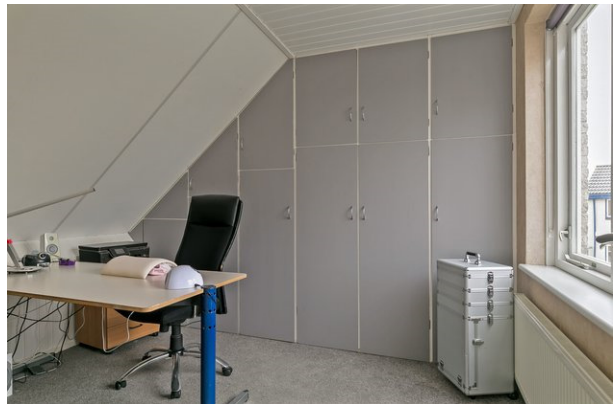
| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 6 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 4 slaapkamer(s)    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 545 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 578 m <sup>2</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 128 m <sup>2</sup> |
| <b>Woonkamer</b>                       | 28 m <sup>2</sup>  |

| Details                 |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| <b>Ligging</b>          | Aan rustige weg, in woonwijk |
| <b>Bijzonderheden</b>   | Gedeeltelijk gestoffeerd     |
| <b>Schuur / berging</b> | Vrijstaand hout              |
| <b>Kabel</b>            | Ja                           |
| <b>Buitenzonwering</b>  | Ja                           |

| Energie           |                                                                            |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Isolatie</b>   | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd |
| <b>Verwarming</b> | C.V.-Ketel                                                                 |
| <b>Warmwater</b>  | C.V.-Ketel                                                                 |
| <b>C.V.-ketel</b> | Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2011, Eigendom)                        |

| Tuin gegevens    |             |
|------------------|-------------|
| <b>Tuin</b>      | Tuin rondom |
| <b>Hoofdtuin</b> | Tuin rondom |
| <b>Kwaliteit</b> | Verzorgd    |





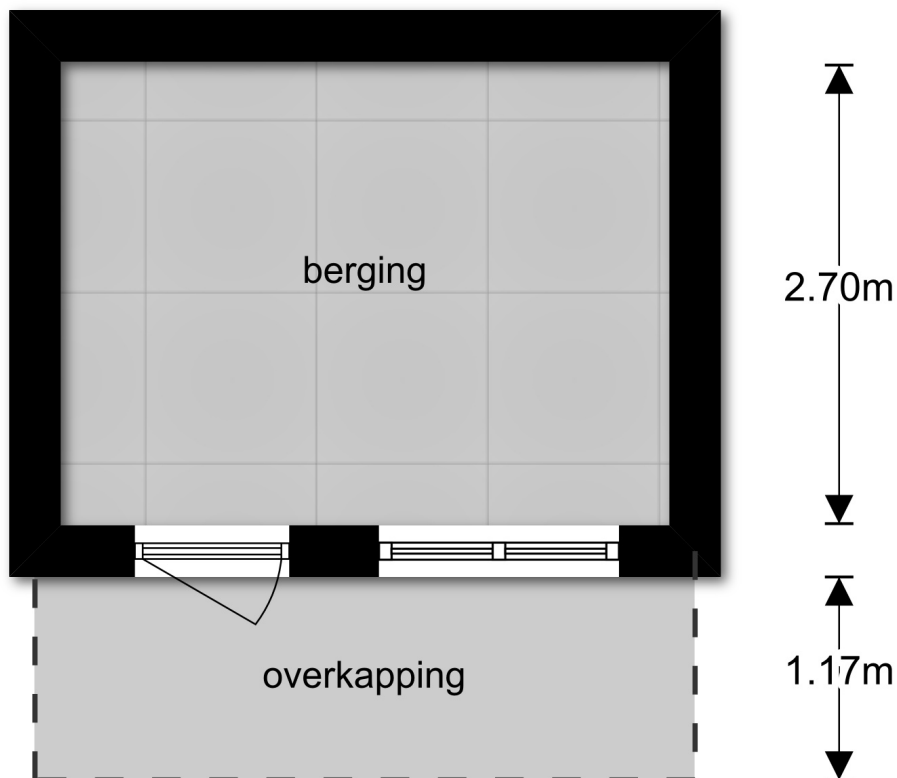


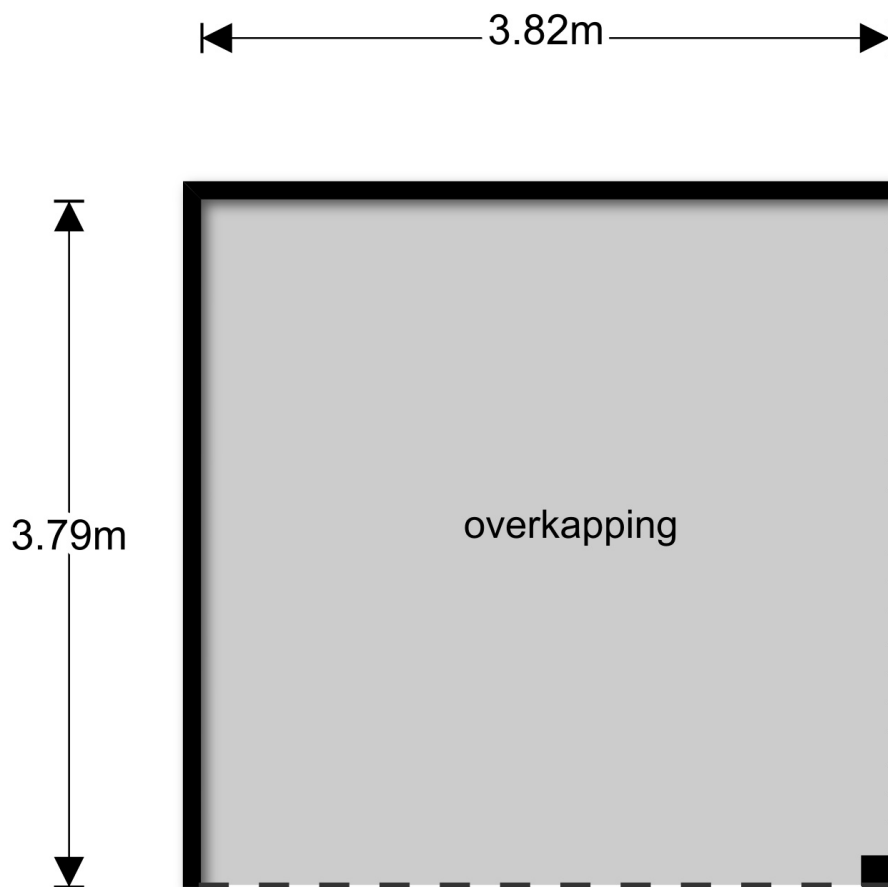






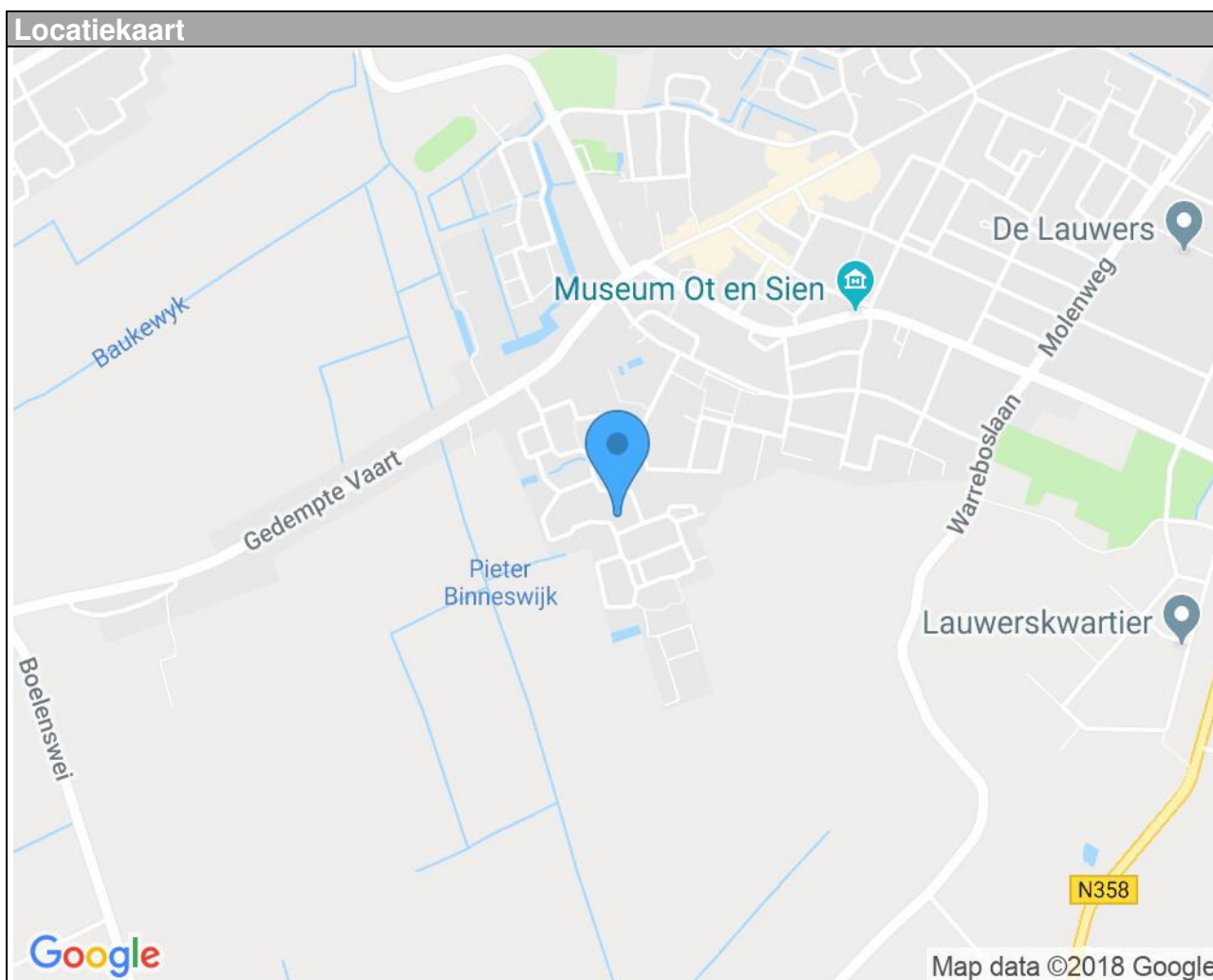
3.55m





## Locatie

| Adres gegevens    |                        |
|-------------------|------------------------|
| Adres             | Verlaatsdam 33         |
| Postcode / plaats | 9231 ME Surhuisterveen |
| Provincie         | Friesland              |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Y, 17 december 2018</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p> <p><b>N</b></p> | <p>Surhuizum</p> <p>B</p> <p>8108</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 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 koopakte een soortgelijke clausule worden opgenomen: Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

**Koopakte:** 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, de modelkoopakte van de NVM.

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

**Voorbehouden:** indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopakte een termijn van drie 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 2 week na ondertekening van de koopakte een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 4.1 van de koopakte. 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 hypotheek, 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 tijdschema 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

ACTIE

# GRATIS

WEGENS SUCCES VERLENGD!

## PROEF VERKOPEN



GEEN OPSTARTKOSTEN



GEEN TUSSENTIJDSE REKENINGEN



GEEN ABONNEMENTSKOSTEN



LUXEPAKKET OP FUNDA



PROFESSIONELE WONING FOTOGRAFIE



360° FOTOGRAFIE



PROFESSIONELE WONINGVIDEO



EN VEEL MEER...



**GEEN VERKOOP  
GEEN KOSTEN**



Neem nu contact op voor  
een gratis waardebeoordeling  
Telefoon 0512 - 369 122

[www.flexibele-makelaar.nl](http://www.flexibele-makelaar.nl)

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

