



Warmoltsstrjitte 130 te Harkema

Vraagprijs: €300.000,- v.o.n.

Een eigen huis, een plek onder de zon, en altijd alle keuzes die je hart wensen kon? Alles naar jouw wensen ontworpen, zonder jarenlange voorbereidingen? Deze zeer royale bouwka-
 veld (ca. 1.165 m²) aan Warmoltsstrjitte 130 in Harkema biedt die unieke kans. Gelegen op een van de
 mooiste plekken van het dorp, bij de haven van Harkema, met een prachtig vrij uitzicht én alle
 voorbereidingen met procedures zijn al getroffen. Vergunning en onderzoeken zijn rond, er zijn
 reeds bouwplannen beschikbaar, dus je kunt vrijwel direct starten met het realiseren van jouw
 droomhuis! Unieke bouwka-
 veld te koop in Harkema – bouwklaar op toplocatie met prachtig
 uitzicht!

Heb je interesse in deze unieke, bouwklare kavel? Neem gerust contact met onze flexibele
 makelaars op voor meer informatie over het bouwen in Harkema. Dit is jouw kans om zonder
 zorgen die lang gekoesterde droom van een eigen huis op een toplocatie in Harkema waar te
 bouwen!

Indeling

Bouwklaar met vergunning

Op deze riante kavel heb je de vrijheid om jouw eigen woning te bouwen, zonder gedoe vooraf. Alle benodigde onderzoeken (zoals bodem- en milieuonderzoek, geluidsonderzoek e.d.) zijn al uitgevoerd en de bouwvergunning/toestemming voor een woning is reeds verleend. Er is toestemming voor de bouw van één vrijstaande woning (gothoogte tot 6 m, nokhoogte tot 11 m, dakhelling 20-60°; plat dak deels mogelijk). Dit betekent dat je niet alleen veel tijd wint, maar ook duizenden euro's bespaart; er is al voor meer dan €15.000 aan ontwerp- en onderzoekswerk geïnvesteerd. De bestaande bouwplannen kunnen worden overgenomen, zodat je letterlijk bouwklaar bent. Liever je eigen ontwerp? Ook dat kan, in overleg met de gemeente, want de basis (vergunning & onderzoek) ligt er al.

De complete vergunning is te vinden bij de Rijksoverheid op:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL.IMRO.0059.OAHaWarmoltsstr130-VG01/plekinfo?locatie=Warmoltsstrjitte%20130,%209281PW%20Harkema&session=7e420265-c720-4a69-baf2-5b43d7279c87>

Toplocatie met uitzicht en voorzieningen

De ligging van deze kavel is simpelweg ideaal. Gelegen aan het begin van het dorp, bij de karakteristieke "haven" van Harkema. De achtertuin is gunstig op het zuidoosten gericht, zodat je volop kunt genieten van de ochtend- en middagzon. Tegelijkertijd woon je op loop- en fietsafstand van het dorpscentrum, waar alle voorzieningen van Harkema (winkels, scholen, sportverenigingen, horeca) aanwezig zijn. Bovendien bevindt de kavel zich nabij de grens met Surhuisterveen en Surhuizum, waarbij tevens het centrum van Surhuisterveen op korte fietsafstand gelegen is. Uitvalswegen richting Drachten, Leeuwarden en Groningen zijn tevens vlot bereikbaar.

Wonen in Harkema

Harkema is een levendig dorp in de Friese gemeente Achtkarspelen, bekend om zijn hechte gemeenschap en groene omgeving. Hier vind je de perfecte balans tussen gemoedelijk dorpsleven en praktische voorzieningen. Vanuit Warmoltsstrjitte 130 loop je zo de natuur in of bezoek je een van de nabijgelegen dorpjes. In Harkema zelf zijn er basisscholen en sportclubs voor het hele gezin, en in omliggende plaatsen zoals Surhuisterveen vind je uitgebreide winkelmogelijkheden en gezellige weekmarkten. Kortom, een fijne omgeving om je droomhuis te bouwen en te wonen!

Bouwklaar

Bouwklaar en vergunning verleend: alle onderzoeken zijn gedaan en goedgekeurd, bouwvergunning voor een vrijstaande woning is afgegeven (je kunt dus direct aan de slag).

Besparing in tijd en kosten

Bestaande bouwplannen/tekeningenter waarde van meer dan €15.000 aan voorbereidingskosten zijn beschikbaar en overdraagbaar. Dit scheelt enorm in voorbereidingstijd.

Ruime vrije kavel (1.165 m²)

Volop mogelijkheden voor een royale woning met grote tuin, geheel naar eigen wens in te vullen. Achtertuin op zuidoost voor heerlijke zoninval.

Toplocatie in Harkema:

Gelegen op een van de mooiste plekken van het dorp, bij de haven, met weids uitzicht over de omgeving. Rustig gelegen maar toch dicht bij het centrum.

En op nog geen 5 autominuten sta je in het bruisende centrum van Surhuisterveen, hét winkelcentrum van de regio. Hier vind je een compleet aanbod van supermarkten, modezaken, speciaalzaken en horecagelegenheden. Daarnaast staat Surhuisterveen bekend om zijn levendige centrum met wekelijkse markten, evenementen en een breed sport- en verenigingsleven. Of je nu een middag uitgebreid wilt winkelen, een hapje wilt eten of gewoon gezellig over de winkelstraat wilt flaneren: Surhuisterveen biedt alles wat je nodig hebt, praktisch naast de deur.

Vrijheid in ontwerp en bouw

Realiseer je eigen ontwerp met een aannemer naar keuze, of neem het bestaande idee over. Visser Ontwerpbureau is er al op betrokken geweest!

Praktische informatie:

Adres (voorlopig): Warmoltsstrjitte 130, Harkema.

Oppervlakte: ca. 1.165 m². Kadastraal bekend als Surhuizum, sectie C, nummer 6929.

Bestemming: vergunning voor 1 vrijstaande woning (max. goothoogte 6 m, bouwhoogte 11 m, dakhelling 20-60°).

Oriëntatie: achtertuin op zuid/oost.

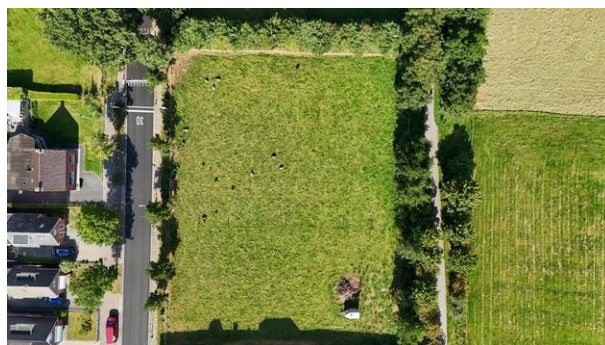
Oplevering: per direct beschikbaar

Kenmerken

Maten object	
Perceel oppervlakte	1.165 m ²

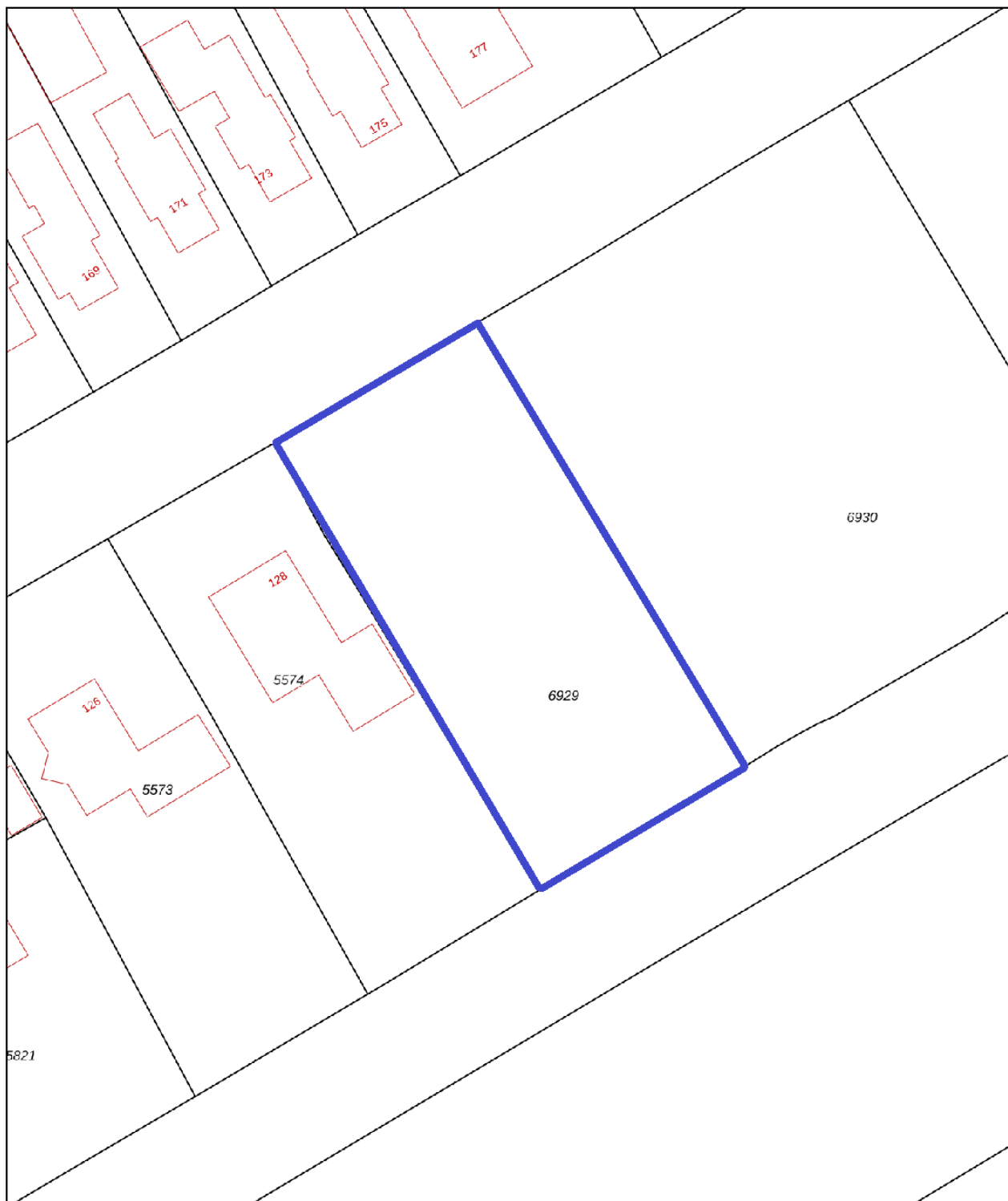
Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, open ligging, landelijk gelegen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee





Kadastrale kaart

Uw referentie: MWW



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

Sectie

Perceel

Surhuizum

C

6929



kadaster

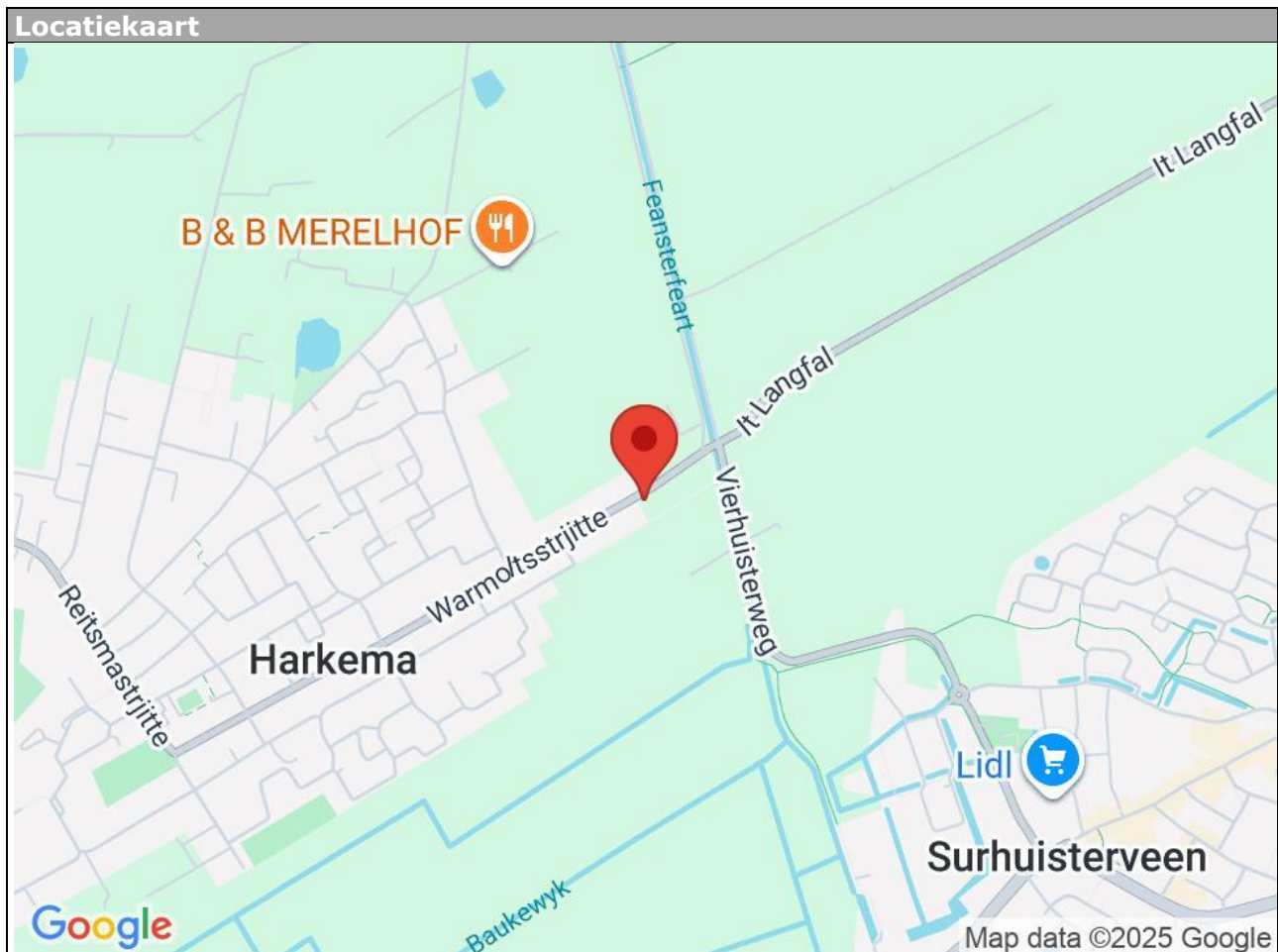


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Warmoltsstrjitte 130
Postcode / plaats	9281 PW Harkema
Provincie	Friesland



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.

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.