



## Warmoltsstrjitte 32 te Harkema

**Vraagprijs: €389.000,- k.k.**

Geheel gerenoveerd en gemoderniseerd wonen in Harkema: instapklaar, sfeervol en verrassend compleet!

Aan de doorgaande weg in Harkema staat deze fraai afgewerkte vrijstaande woning op een perceel van 348 m<sup>2</sup>. De woning is de afgelopen jaren geheel gerenoveerd en gemoderniseerd, waardoor je hier werkelijk zó in kunt. Met een woonoppervlakte van circa 82 m<sup>2</sup>, een moderne afwerking, drie slaapkamers, een beschutte tuin én een royale traditioneel gebouwde garage is dit een woning die veel meer biedt dan je op het eerste gezicht zou verwachten.

Ben je op zoek naar een instapklare vrijstaande woning met moderne afwerking, een royale garage en verrassend veel gebruiksmogelijkheden? Neem dan snel contact op met onze flexibele makelaars en plan een bezichtiging aan de Warmoltsstrjitte 32 te Harkema.

## Indeling

De indeling op de begane grond is praktisch en compleet. Via de voorentree kom je in de hal met toegang tot de kelder. Verder beschikt de woning over een bijkeuken met achteringang, witgoedaansluitingen in een prachtige kastopstelling, een toilet en een moderne badkamer in lichte kleurstelling. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, designradiator en een meubel met vaste wastafel. Op de verdieping bevinden zich de overloop en drie slaapkamers van circa 10 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> en 5 m<sup>2</sup>. Waarbij de grootste slaapkamer beschikt over een inloopkast.

Binnen valt direct de verzorgde en eigentijdse uitstraling op. De moderne pvc-vloer in visgraatmotief loopt stijlvol door de gehele woning en vormt een prachtige basis voor het lichte en moderne interieur. De L-vormige woonkamer met open keuken heeft een totale oppervlakte van circa 28 m<sup>2</sup> en profiteert als doorzonwoonkamer van veel natuurlijke lichtinval. De open keuken is ingericht met een moderne inbouwkeuken en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combimagnetron, vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap.

Ook buiten is het goed voor elkaar. Naast de woning ligt een lange oprit, ideaal voor meerdere auto's. De beschutte tuin is ingericht met een gazon en een overdekt terras, waardoor je hier heerlijk privé kunt genieten van het buitenleven. De buitenzonwering in de vorm van markiezen geeft de woning extra karakter en comfort. Het onderhoud is uitstekend; zo is in 2024 het buitenschilderwerk nog uitgevoerd.

Een absolute meerwaarde is de grote vrijstaande garage, traditioneel gebouwd in 2017 en voorzien van een betonvloer. Met een totale oppervlakte van circa 58 m<sup>2</sup> biedt deze garage volop mogelijkheden voor autostalling, opslag of een ruimte vragende hobby. De begane grond heeft een oppervlakte van circa 38 m<sup>2</sup> en via een vaste trap is de praktische zolder van circa 19 m<sup>2</sup> bereikbaar. Aan de voorzijde bevinden zich brede openslaande garagedeuren en daarnaast is er een loopdeur aanwezig.

De woning beschikt over energielabel C en is voorzien van vloer-, gevel- en dakisolatie, evenals HR++ glas. De begane grond wordt verwarmd middels vloerverwarming en op de verdieping zijn elektrische radiatoren aanwezig. De Intergas Kombi Kompakt HR 36/30 cv-ketel is van 2009.

Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Gemengd'. Dit betekent dat de locatie bestemd is voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf en verkoop van goederen via internet. Dit maakt het object niet alleen aantrekkelijk voor wie comfortabel wil wonen, maar ook voor wie wonen en werken graag wil combineren.

Harkema is een levendig dorp met een compleet voorzieningenaanbod. Een supermarkt, cafetaria, pizzeria, bakker, slager en apotheek liggen binnen handbereik. Daarnaast zijn er meerdere sportverenigingen en basisscholen aanwezig. Het nabijgelegen Surhuisterveen biedt een bruisend winkelcentrum. Dankzij goede busverbindingen en uitvalswegen zijn ook Drachten, Groningen en Leeuwarden goed bereikbaar.

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1959

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	313 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	348 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	82 m <sup>2</sup>
Woonkamer	21 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie
Garage	Vrijstaand steen 38 m <sup>2</sup> (580 bij 658 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

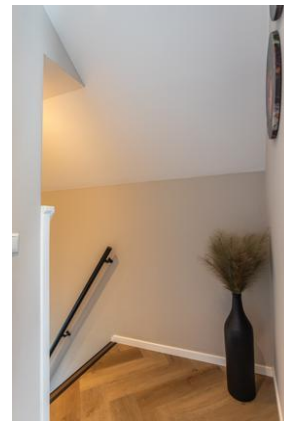
Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming
Warmwater	C.v.-ketel

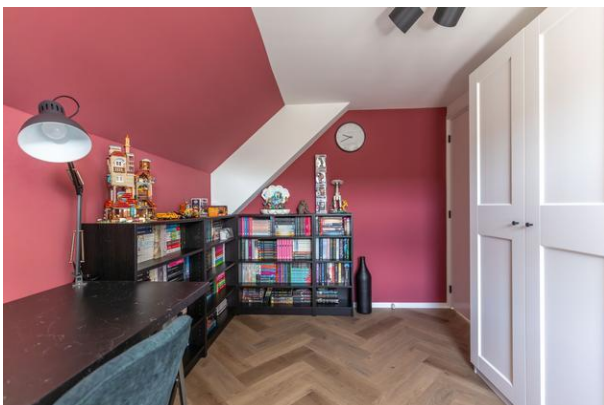
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint, tuin rondom
Tuin diepte (cm)	1.200
Tuin breedte (cm)	1.000
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal

















De Flexibele  
Makelaar

funda

WaldNet

NWW!



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





De Flexibele  
Makelaar

funda

WaldNet

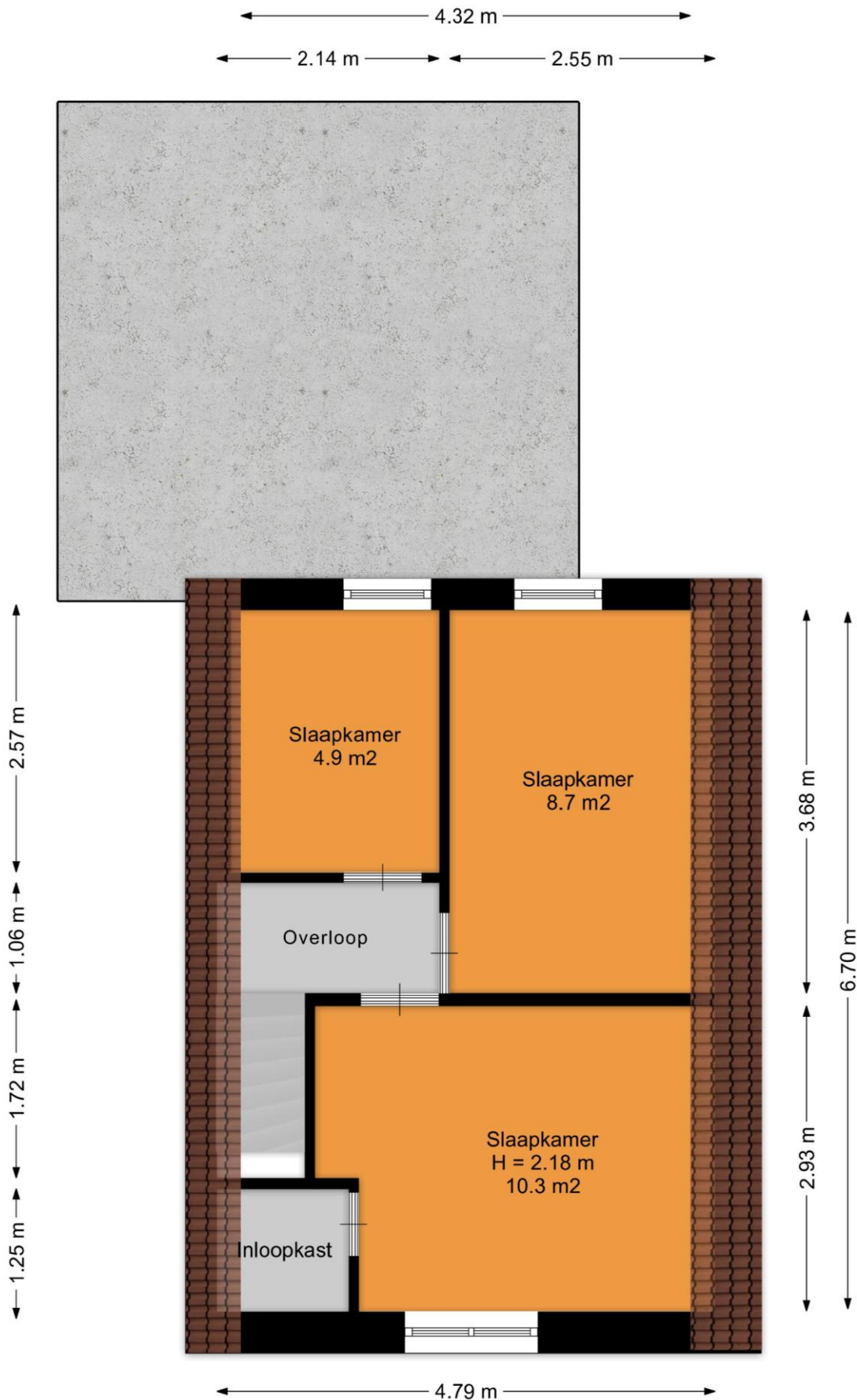
NWW!



vastgoedcert  
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen  
Jan Binneslaan 2a  
9231 CB Surhuisterveen

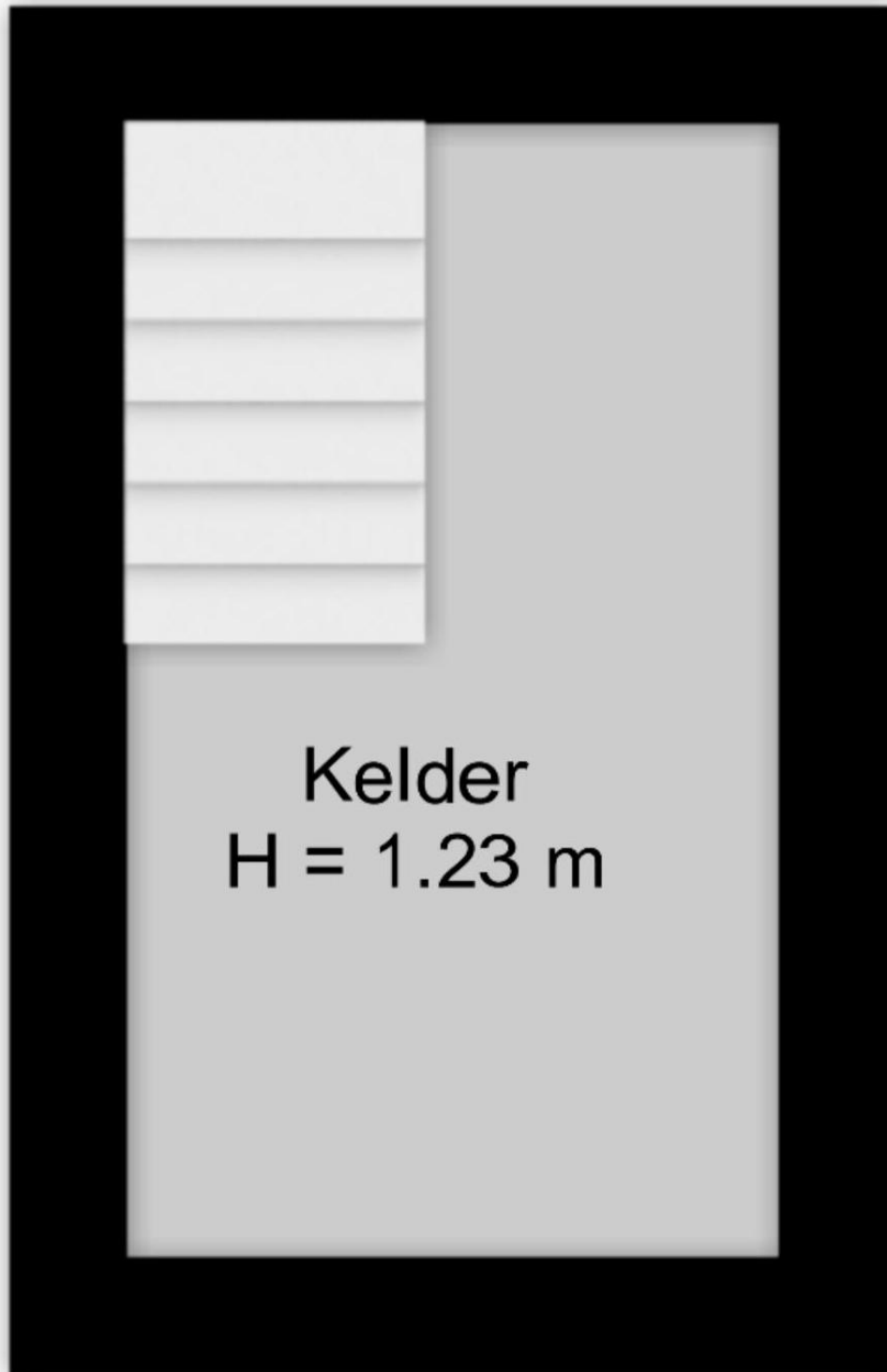
Grootegast  
Hoofdstraat 116  
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

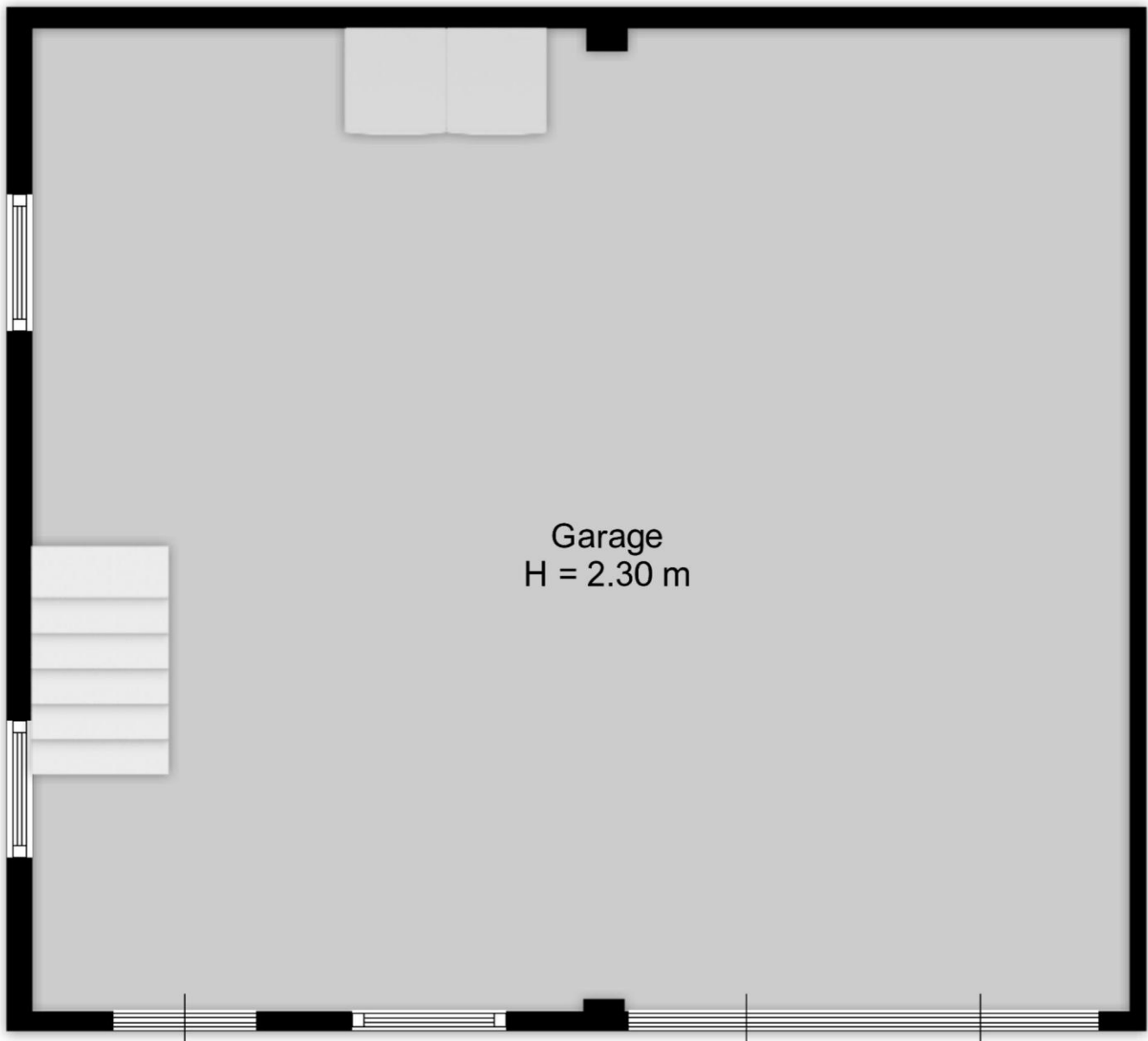
T 0512 - 369 122  
F 0512 - 369 127  
E info@flexibele-makelaar.nl  
I www.flexibele-makelaar.nl

← 1.69 m →

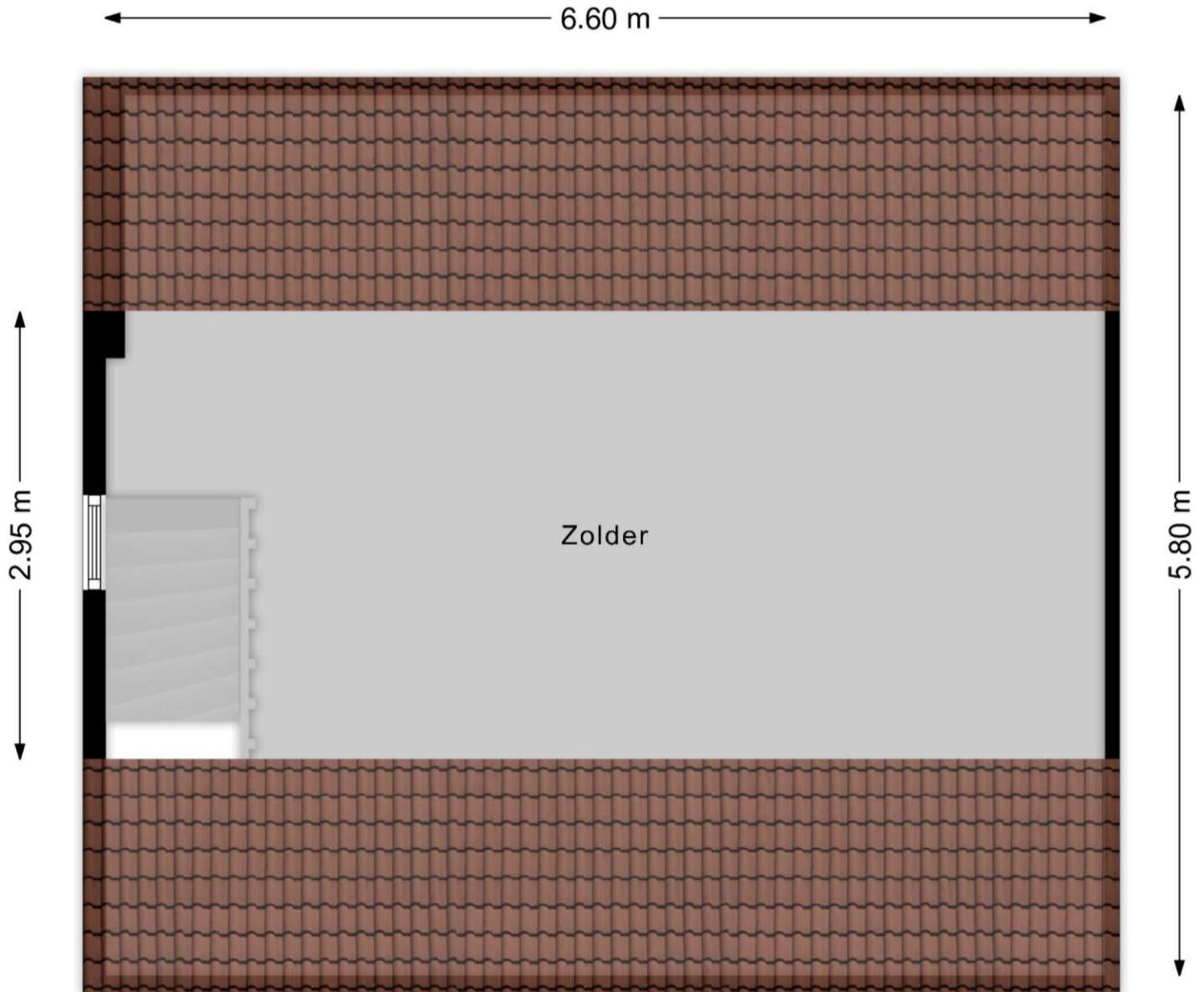
↑ 2.98 m ↓



6.58 m

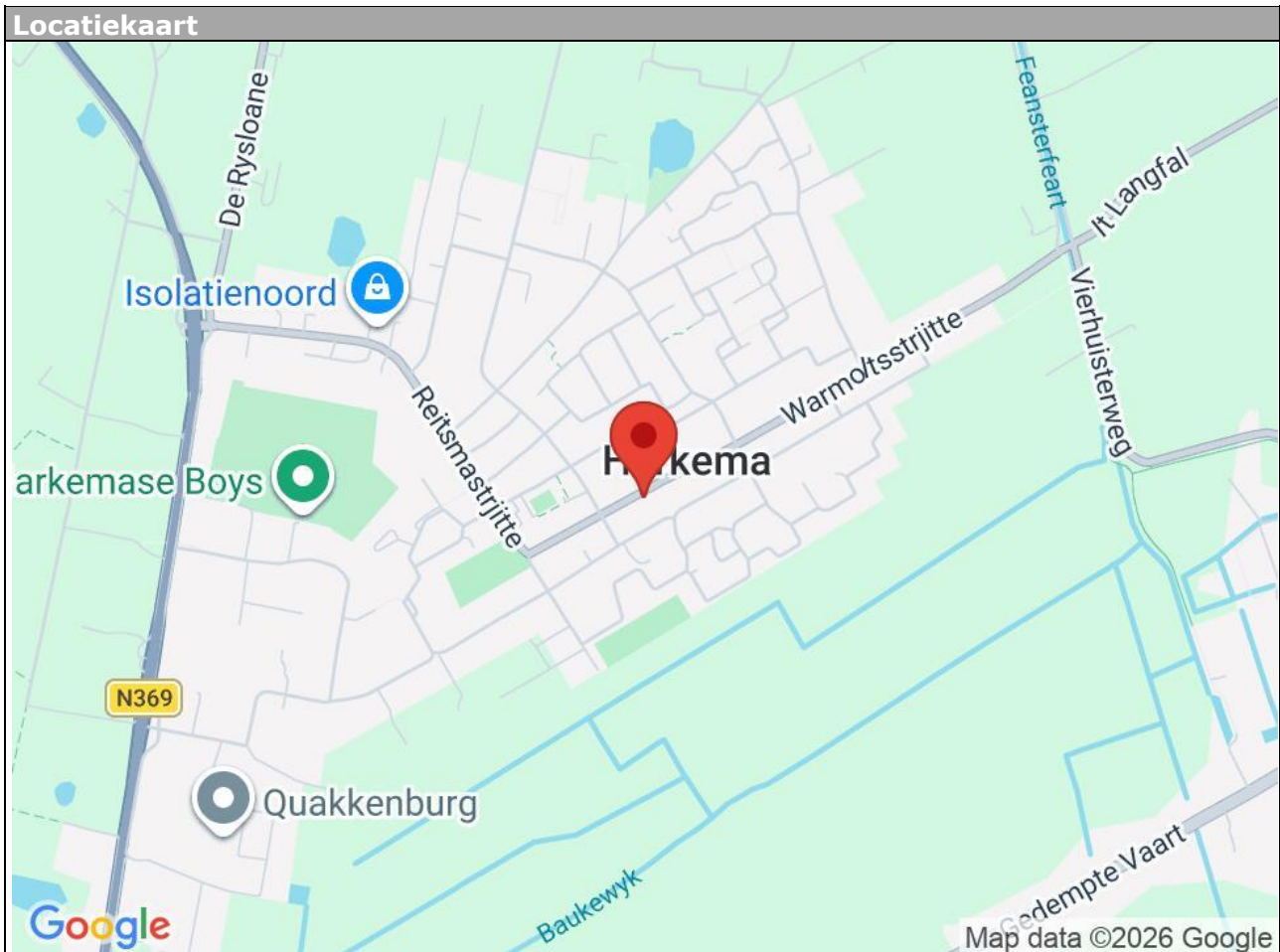


5.80 m





## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Warmoltsstrjitte 32
Postcode / plaats	9281 PR Harkema
Provincie	Friesland





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Surhuizum Sectie C Perceel 3306</p> <p>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.</p>	 
---	---	---



Beste potentiële eigenaar van **De Warmoltsstrjitte 32 te Harkema,**

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 €389.000,00.

De maandlast komt dan uit op ca. **netto € 1.313** (bruto € 1.8002). 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](mailto:info@wiersmadvies.nl) | [wiersmadvies.nl](http://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.

### 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 royementen 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.