



SURHUISTERVEEN, BLAUWHUISTERWEG 36

VRAAGPRIJS € 295.000,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048
Website: www.linkmakelaars.nl



Een prachtige kans! Deze betaalbare nog naar eigen smaak te moderniseren vrijstaande woning met ruime stenen garage staat aan de rand van het dorp en heeft aan de voorzijde landelijk vrij uitzicht.

Deze fraaie plek aan een uitvalsweg van het dorp combineert het beste van twee werelden: uitzicht over landerijen en de nabijheid van alle dorpsvoorzieningen. De woning is eenvoudig ingericht qua keuken en sanitair.

De woonkamer wordt verwarmd met een fraaie elektrische kachel (ca. 2019) en verder is er alleen in de keuken een gaskachel aanwezig. Warmwatervoorziening geschiedt door middel van een eigen geiser.

Eind '80 jaren is het dak geïsoleerd en voorzien van fraaie verglaasde dakpannen. Verder is er sprake van spouwmuren en deels isolatieglas.

De vele voorzieningen die Surhuisterveen biedt bevinden zich allen op fiets- en/of loopafstand zoals o.a. de basisscholen, peuterschool, voortgezet onderwijs, sportfaciliteiten, winkels, horeca etc..

Aan de achterzijde vindt je een beschutte en privacy volle tuin met groot terras en gras/speelveld. De brede en lange oprit bieden volop parkeergelegenheid op eigen erf, het perceel meet 405 m² eigen grond.

De ruime en stenen garage met kap (bouwjaar ca. 1988) meet ruim ca. 25 m² en is in uitermate geschikt voor gebruik als hobby- en stallingsruimte.

Surhuisterveen ligt in de Friese Wouden, een regio die bekendstaat om zijn bosrijke omgeving en agrarische landschappen. Surhuisterveen is een relatief groot dorp en vervult een regionale functie op het gebied van voorzieningen. Het staat bekend om de jaarlijkse wielerronde, de Profronde van Surhuisterveen, die veel bezoekers trekt. Daarnaast zijn er diverse winkels, restaurants en andere faciliteiten die bijdragen aan de levendigheid van het dorp. Er is een goede busverbinding naar Groningen-Drachten- Leeuwarden en de A7 is op enkele autominuten gelegen.



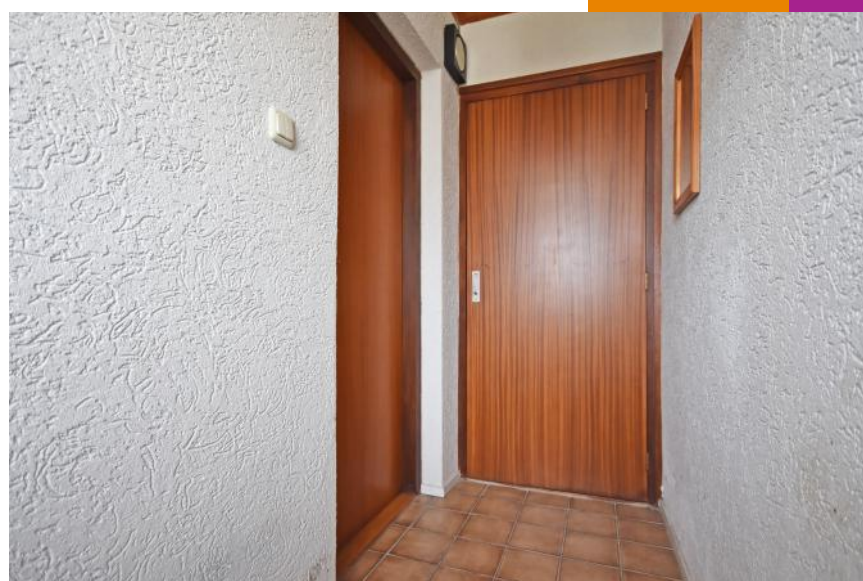






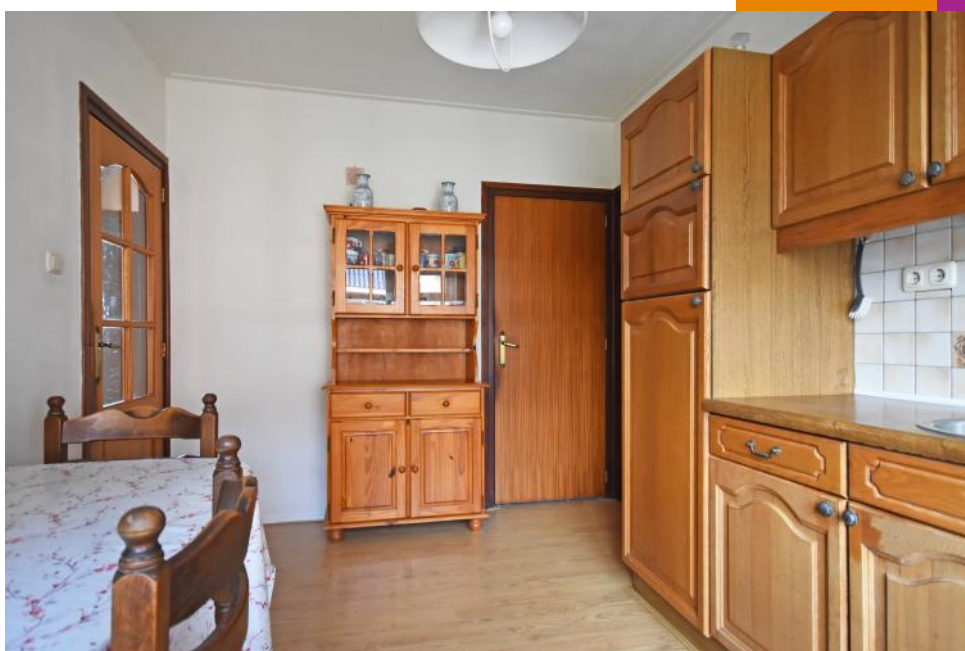
Begane grond: voor-entree, hal met plavuizenvloer en vaste kast, woonkamer met laminaatvloer en ruim vrij uitzicht, tussenhal met trapopgang, keuken met laminaatvloer en nette degelijke opstelling voorzien van enige inbouwapparatuur, slaapkamer met laminaatvloer en vaste kast, bijkeuken met plavuizenvloer, spoelbakje, wasmachine-aansluitingen en achter-entree, toilet met fonteintje, lichte eenvoudige badkamer met douche en wastafel.











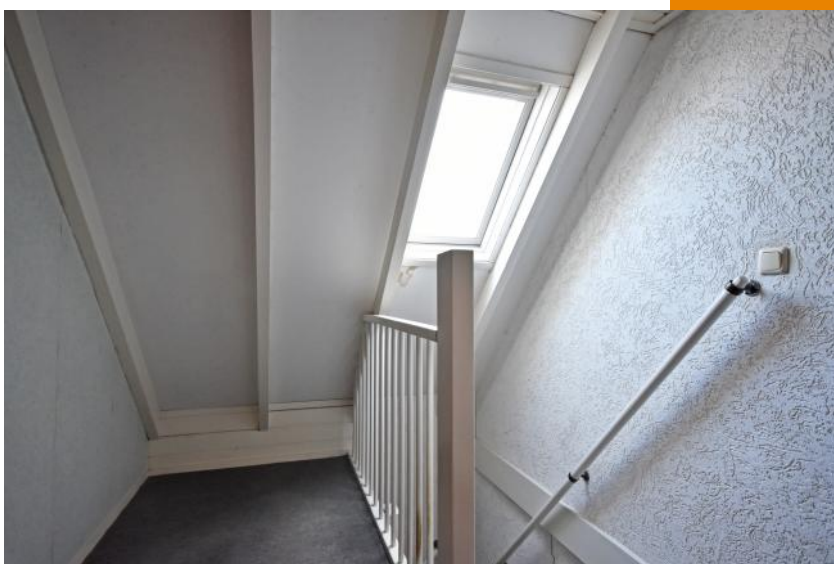
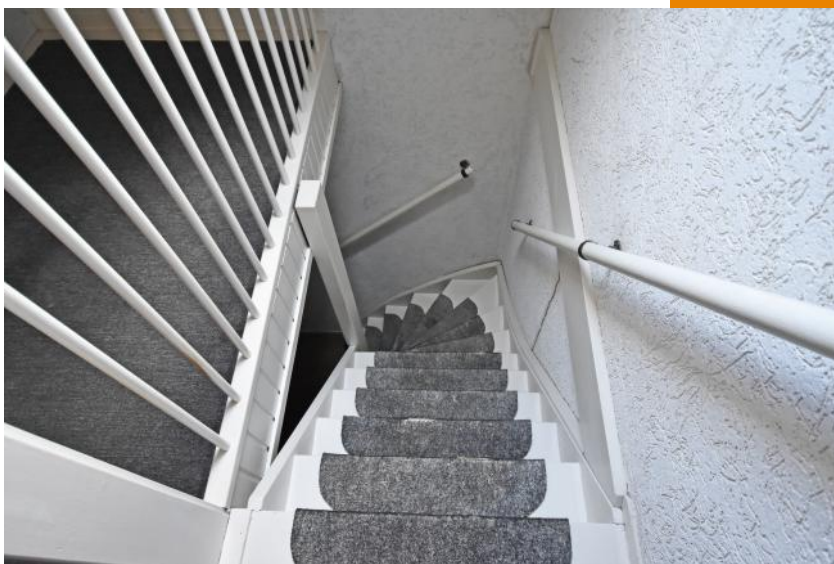


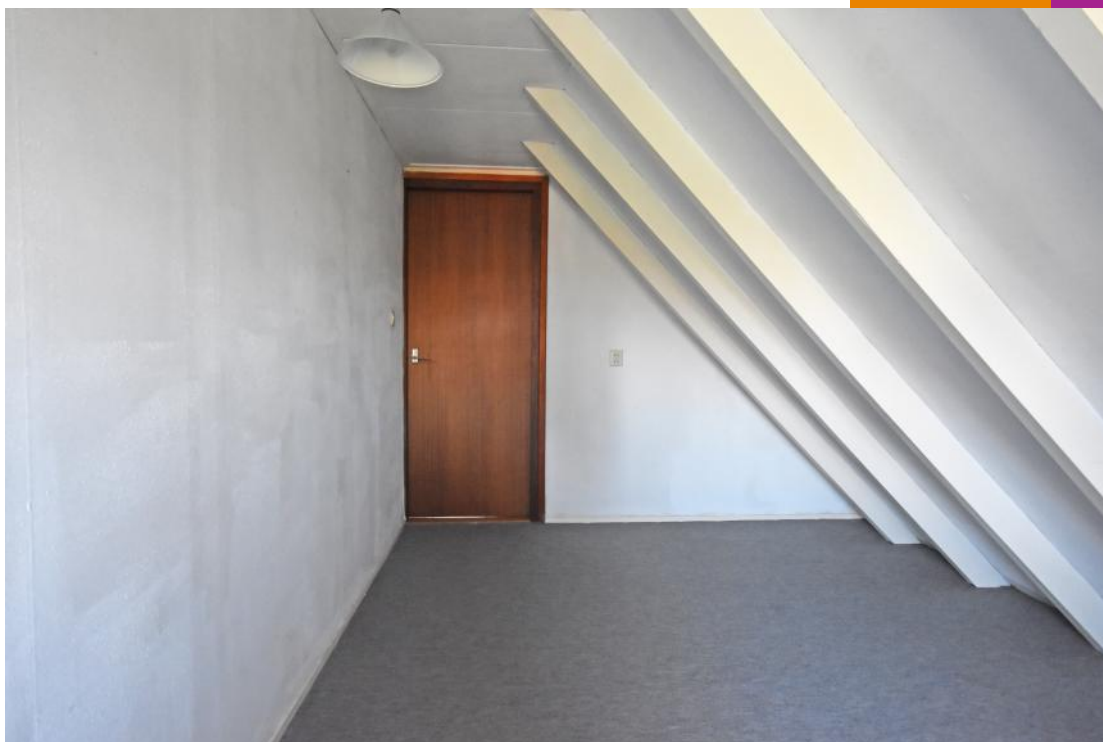


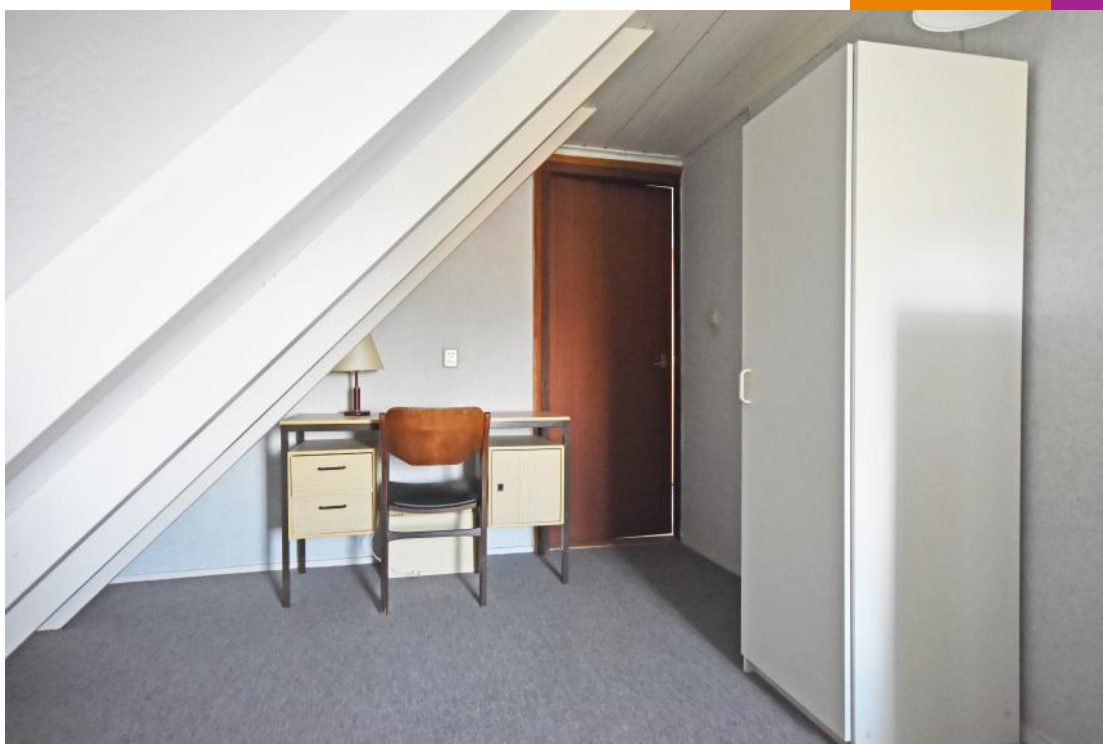


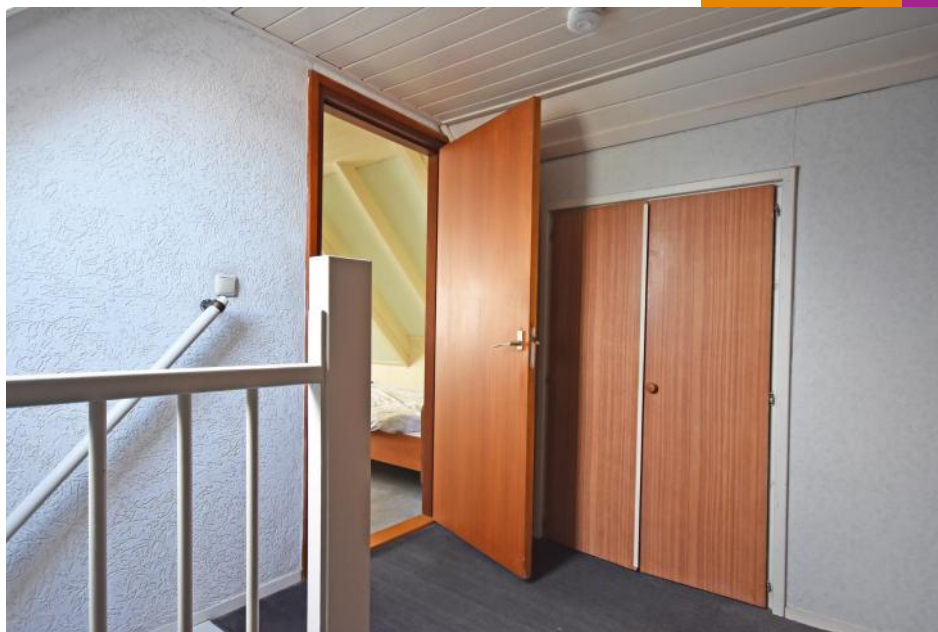
1e verdieping: overloop met bergruimte, 3 slaapkamers.

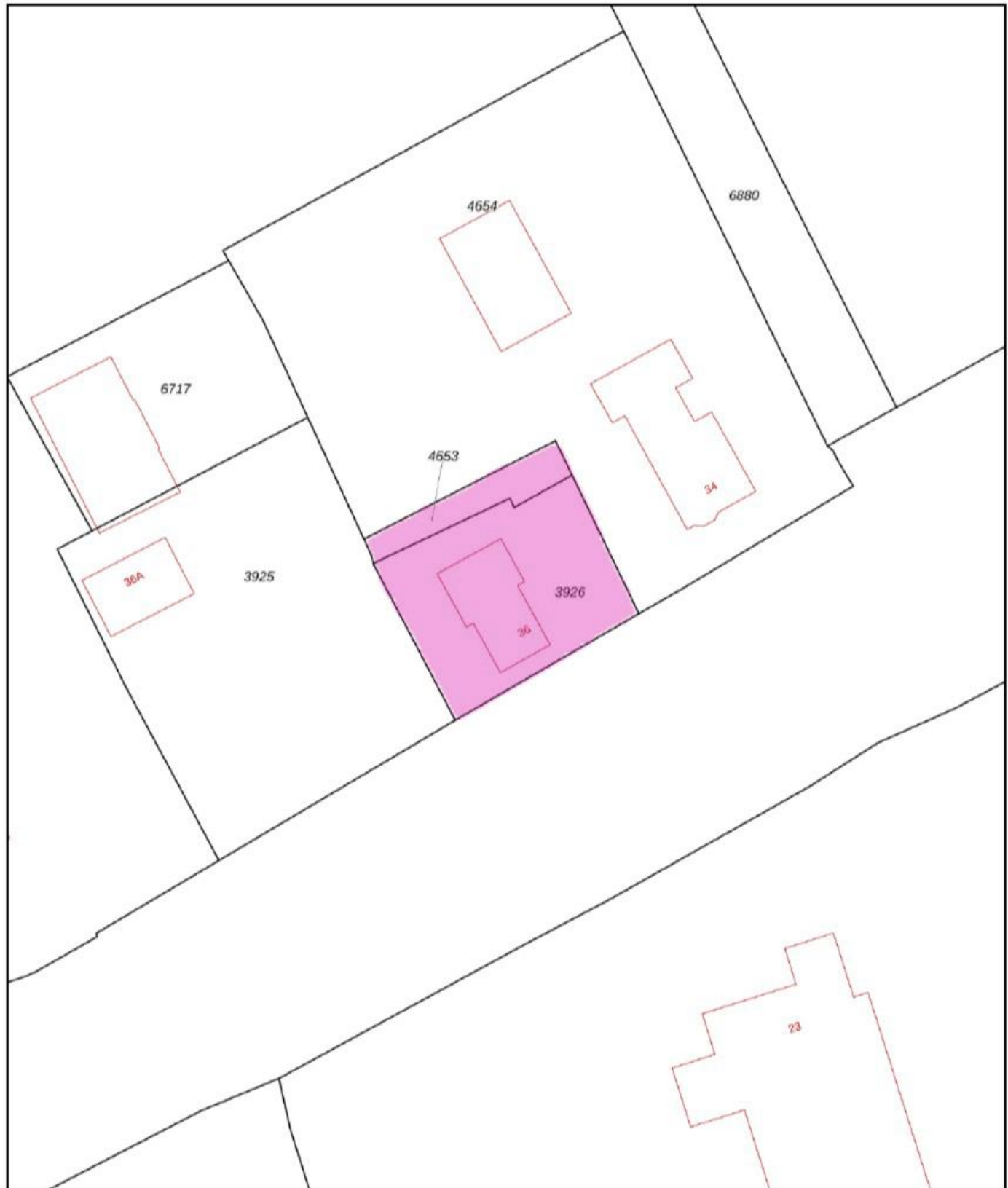












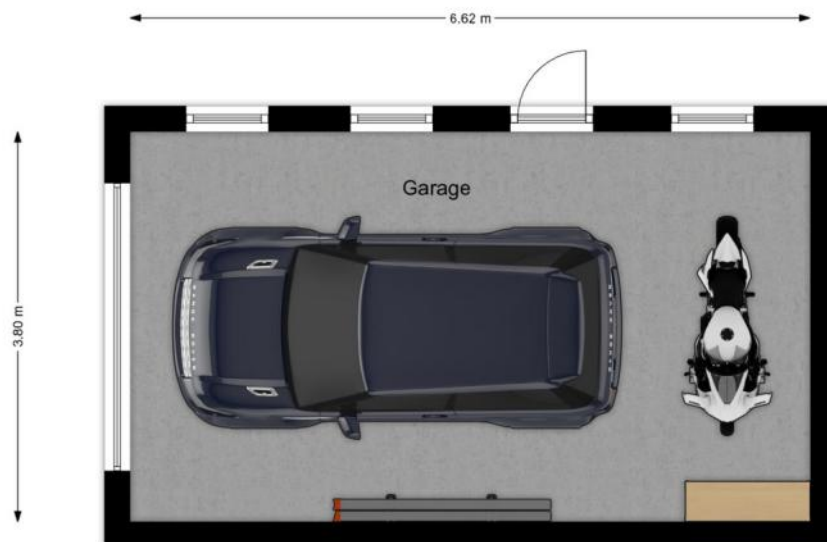
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
 Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Surhuizum		
 Voorlopige kadastrale grens	Sectie C		
 Administratieve kadastrale grens	Perceel 3926	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.	
 Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers







Aanvullende informatie :

- Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de ons, door o.a. de verkoper aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen en maten zijn indicatief bedoeld.
- **Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper:** De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem/ haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
- **Ouderdomsclausule:** Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. 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 de volgende 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.
- **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, hierbij wordt gebruik gemaakt van de modelkoopakte van de NVM.
- **Bedenktijd:** na overhandiging van een kopie van de door beide partijen ondertekende koopakte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.
- **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 vijf weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen
- **Bankgarantie:** tot enige zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal een bankgarantie in de koopovereenkomst worden opgenomen. De koper zal binnen 5 weken 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.
- **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.
- Ten tijde van de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er van het verkochte een energielabel aanwezig zijn.
- De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn van toepassing op onze werkwijze.