



**SURHUISTERVEEN, BLAUWHUISTERWEG 36**

**VRAAGPRIJS € 395.000,= K.K.**



**Telefoon: 0511-469 048**  
**Website: [www.linkmakelaars.nl](http://www.linkmakelaars.nl)**



Een prachtige kans! Deze recent gemoderniseerde vrijstaande woning met ruime stenen garage is gelegen aan de rand van het dorp en biedt aan de voorzijde een vrij en landelijk uitzicht over de omliggende landerijen.

Dankzij de aanwezigheid van alle essentiële voorzieningen op de begane grond is de woning levensloopbestendig en aantrekkelijk voor een brede doelgroep. De ligging aan een uitvalsweg combineert het beste van twee werelden: rust, ruimte en uitzicht, terwijl alle dorpsvoorzieningen zich op korte afstand bevinden.

In 2025 is de woning intern grondig gemoderniseerd, waardoor deze zich presenteert in een strakke, eigentijdse en instapklare staat. De begane grond is grotendeels voorzien van comfortabele vloerverwarming. Daarnaast zorgt de sfeervolle pelletkachel in de woonkamer voor extra warmte en gezelligheid. Ook is in 2025 een energiezuinige HRE Intergas-combiketel geplaatst.

Het dak is eind jaren '80 geïsoleerd en voorzien van fraaie verglaasde dakpannen. Verder beschikt de woning over spouwmuren en gedeeltelijk isolerende beglazing. Surhuisterveen biedt een uitgebreid voorzieningenniveau, waaronder basisscholen, peuterschool, voortgezet onderwijs, sportaccommodaties, winkels en horeca. Al deze voorzieningen bevinden zich op loop- en fietsafstand.

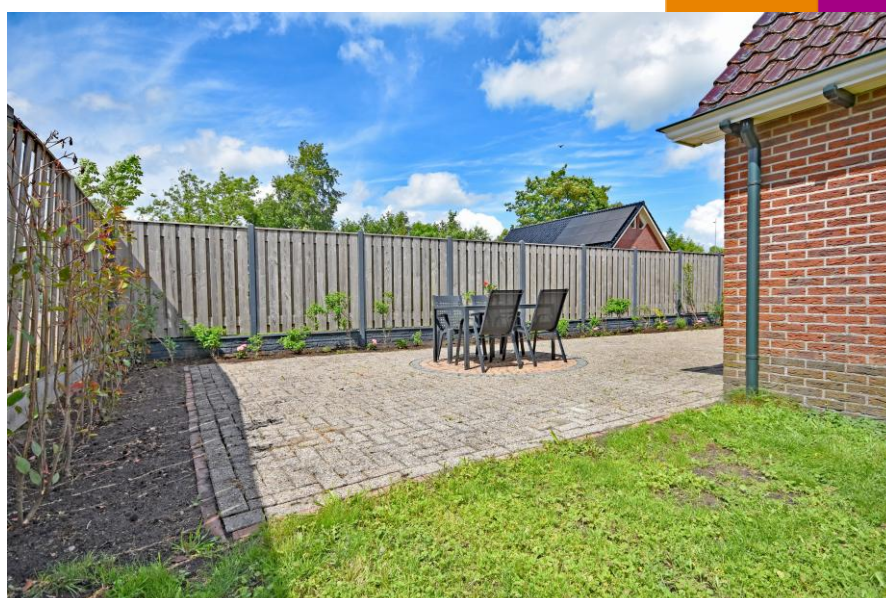
Aan de achterzijde ligt een beschutte, privacyvolle tuin met een royaal terras en een ruim grasveld dat uitstekend geschikt is als speel- of ontspanningsruimte. De brede en lange oprit biedt volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Het perceel heeft een oppervlakte van 405 m<sup>2</sup> eigen grond.

De vrijstaande stenen garage met kap, gebouwd omstreeks 1988, heeft een oppervlakte van circa 25 m<sup>2</sup> en is uitstekend geschikt als hobbyruimte, werkplaats of 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 laminaatvloer en vaste kast, zonnige woonkamer met laminaatvloer, ruim vrij uitzicht en sfeervolle palletkachel, open keuken met laminaatvloer en moderne speelse opstelling voorzien van vele inbouw inbouwapparatuur en veel kastruimte, tussenhall met laminaatvloer en trapopgang, slaapkamer (ca. 3.93 x 2.78 m.) met laminaatvloer, bijkeuken met laminaatvloer, c.v.-opstelling en achter-entree, gemoderniseerde badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel, modern vrijdragend toilet.











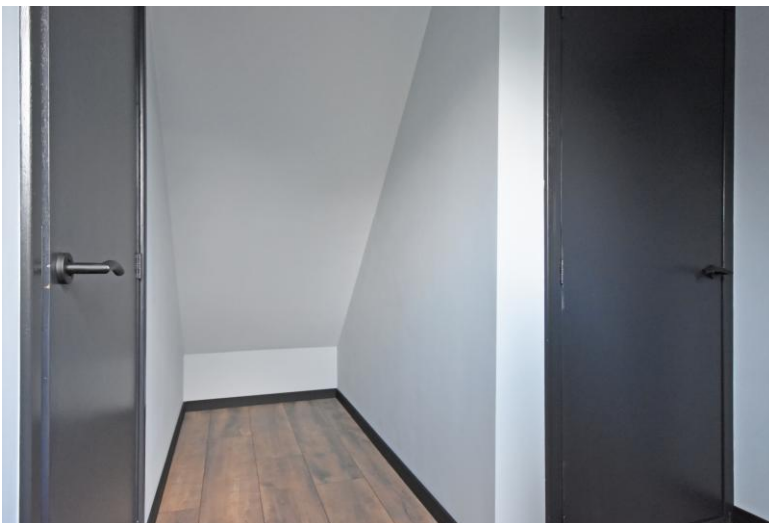
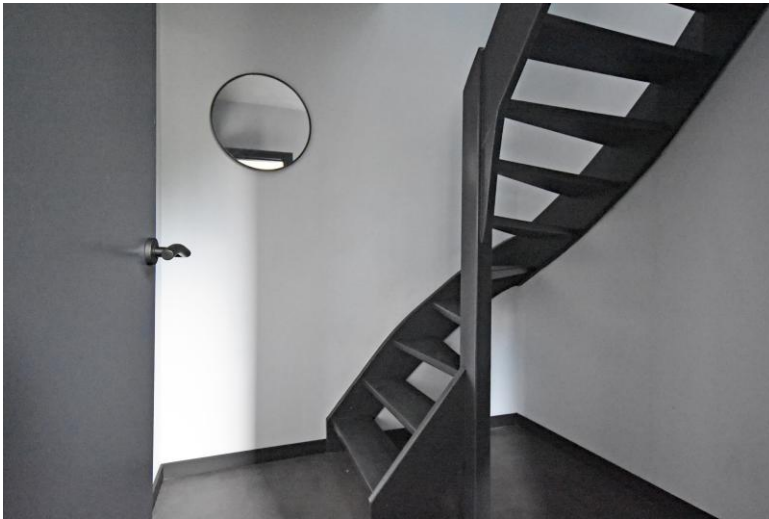


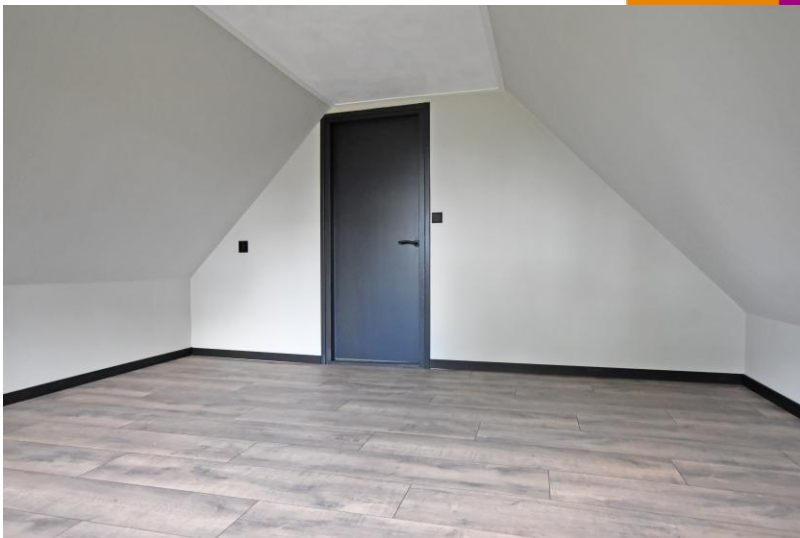


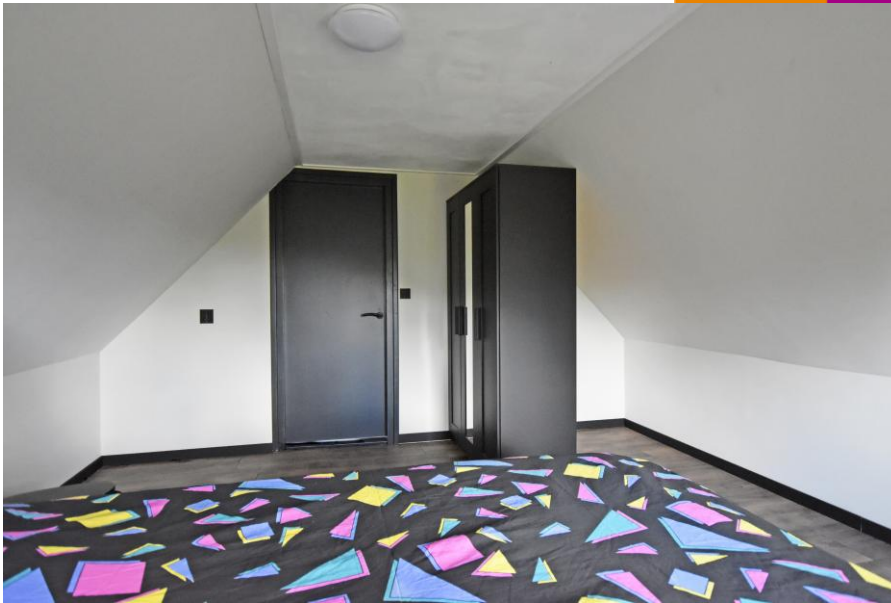


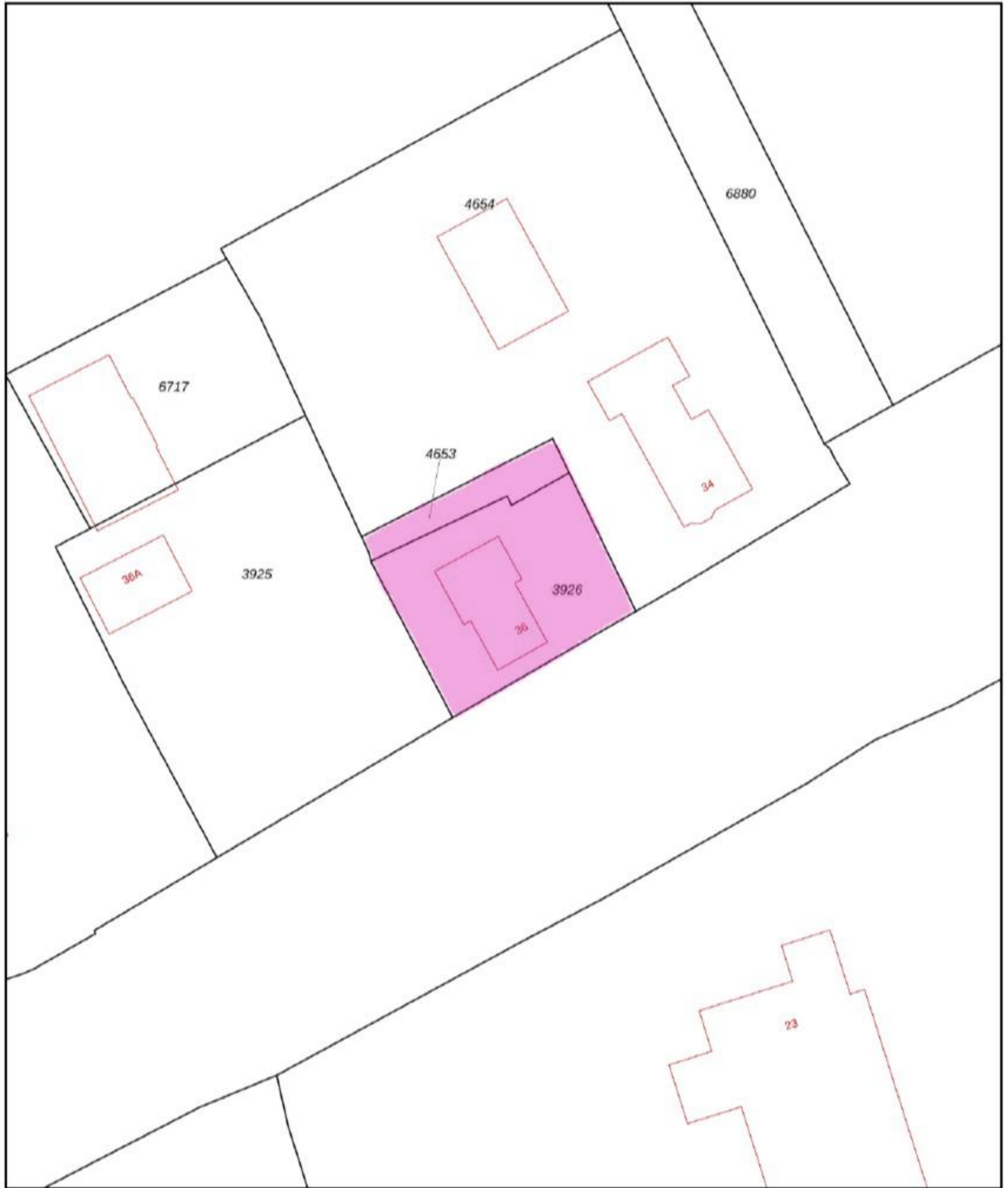
1<sup>e</sup> verdieping: overloop met laminaatvloer en dakraam, modern vrijdragend toilet, 2 ruime slaapkamers met laminaatvloer.












<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Surhuizum Sectie C Perceel 3926</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 april 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.

4.33 m

2.08 m 2.74 m

1.00 m 3.82 m 0.77 m

3.16 m 2.05 m 2.78 m 1.66 m



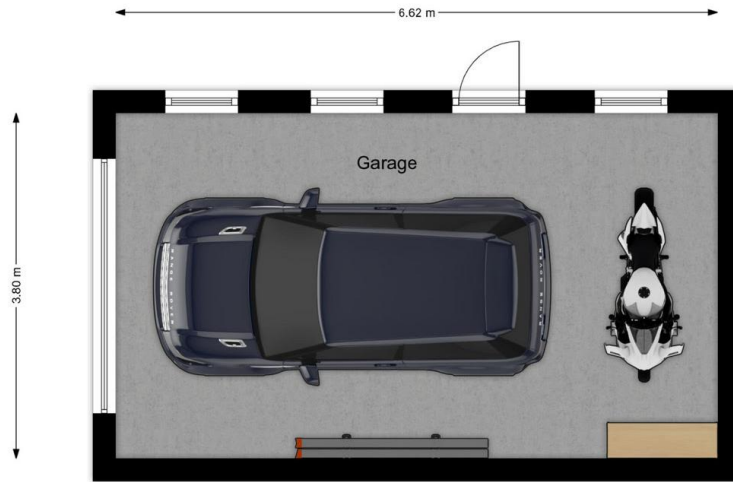
6.48 m

4.51 m 1.15 m

1.67 m 3.60 m 1.24 m

3.93 m 2.78 m





## 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 erfdiensbaarheden 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.