



SURHUISTERVEEN, BOSKBEI 3

VRAAGPRIJS € 515.000,= K.K.



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



Modern, luxe en duurzaam wonen op een uitstekende locatie!

Aan een rustige en kindvriendelijke woonstand aan de rand van het dorp staat deze uitgebouwde half vrijstaande woning met aangebouwde multifunctionele praktijkruimte en een zonnige tuin. De woning verkeert in nieuwstaat en combineert comfort, ruimte en duurzaamheid op een fraaie manier.

Deze moderne en luxe woning is in 2017 gebouwd met hoogwaardige materialen en oog voor duurzaamheid en onderhoudsgemak. Alle kozijnen en buitendeuren zijn uitgevoerd in kunststof en ook de overige buitenmaterialen zijn onderhoudsarm, waardoor buitenschilderwerk tot het verleden behoort. In 2021 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd, wat heeft geresulteerd in een tuingerichte eetkamer waar het heerlijk vertoeven is.

Het betreft een uiterst comfortabele en degelijk gebouwde woning met een opvallend groen energielabel **A++**. De woning is uitstekend geïsoleerd en volledig voorzien van triple glas. Daarnaast beschikt het huis over een hybride warmtepomp, 13 zonnepanelen (2020) en comfortabele vloerverwarming over de gehele begane grond. Dankzij deze duurzame voorzieningen blijven de energielasten aangenaam laag.

Ook qua uitstraling heeft de woning veel te bieden. Het donkere metselwerk in meerdere kleurtinten, gecombineerd met een speels ontwerp, geeft het geheel een stijlvolle en eigentijdse uitstraling.

De aangebouwde praktijkruimte met eigen entree is momenteel in gebruik als kapsalon, maar biedt tal van mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een kantoor aan huis, hobbyruimte of een slaapkamer met compacte badkamer, waardoor de woning ook levensloopbestendig kan worden ingericht.

De zonnige, onderhoudsarme en afsluitbare achtertuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Hier vindt u een ruim zonneterras, een praktische overkapping, een bergschuur en een sfeervolle tuinkamer/veranda waar u het hele jaar door van het buitenleven kunt genieten.

Het geheel bevindt zich op een ruime kavel van 306 m² eigen grond en op de oprit is parkeergelegenheid voor meerdere auto's.



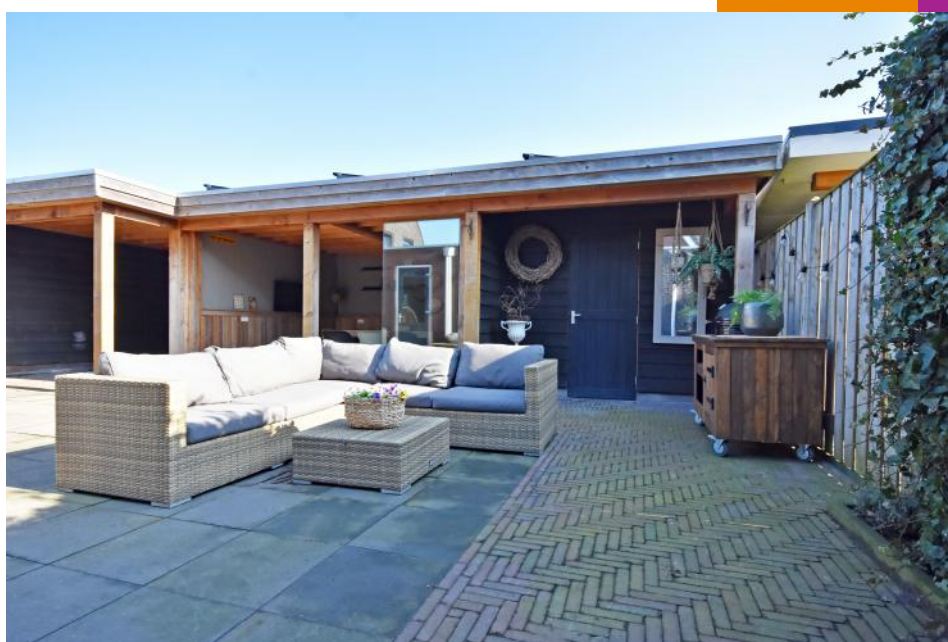
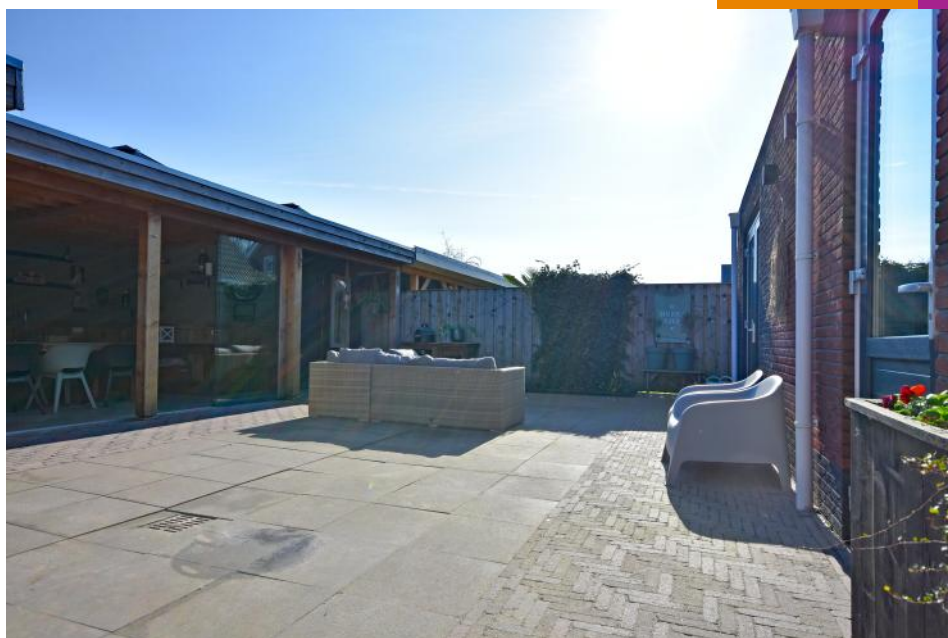
De woning is gelegen in de jonge, rustige en kindvriendelijke woonwijk Vierstromenland, aan de rand van Surhuisterveen. Het fraaie coulisselandschap bij "De Haven", winkels, basisscholen en sportvoorzieningen liggen op korte loop- en fietsafstand. Ook het levendige dorpscentrum met supermarkten, speciaalzaken en horeca bevindt zich in de directe nabijheid. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Groningen, Drachten en Leeuwarden snel bereikbaar.

Surhuisterveen is een actief dorp met een uitstekend voorzieningenniveau en een gezellig centrum met een gevarieerd winkelaanbod. Drachten en Buitenpost (met treinstation) liggen op circa 12 kilometer afstand en de steden Leeuwarden en Groningen zijn in ongeveer 30 kilometer te bereiken. Rondom het dorp bevinden zich bovendien diverse natuurgebieden waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen.

Kortom: een moderne, duurzame en veelzijdige woning op een fraaie locatie, klaar om zo te betrekken!









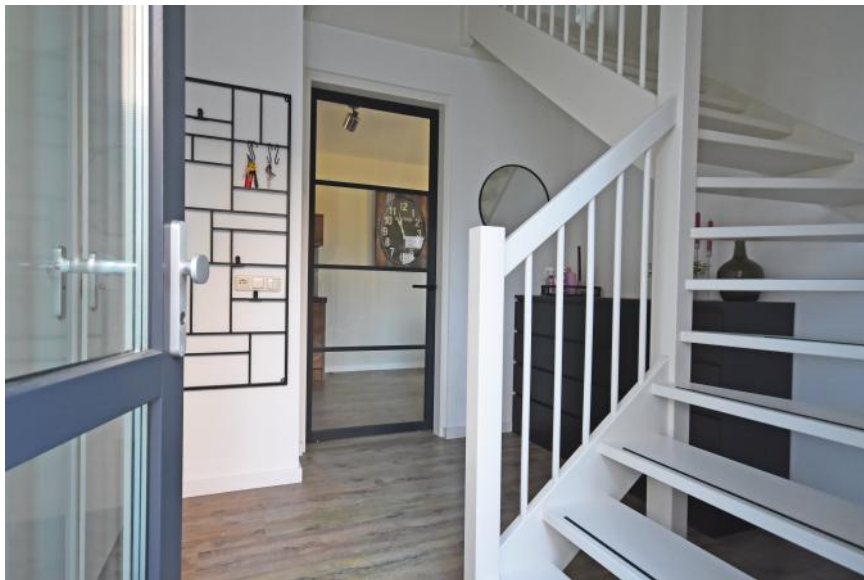




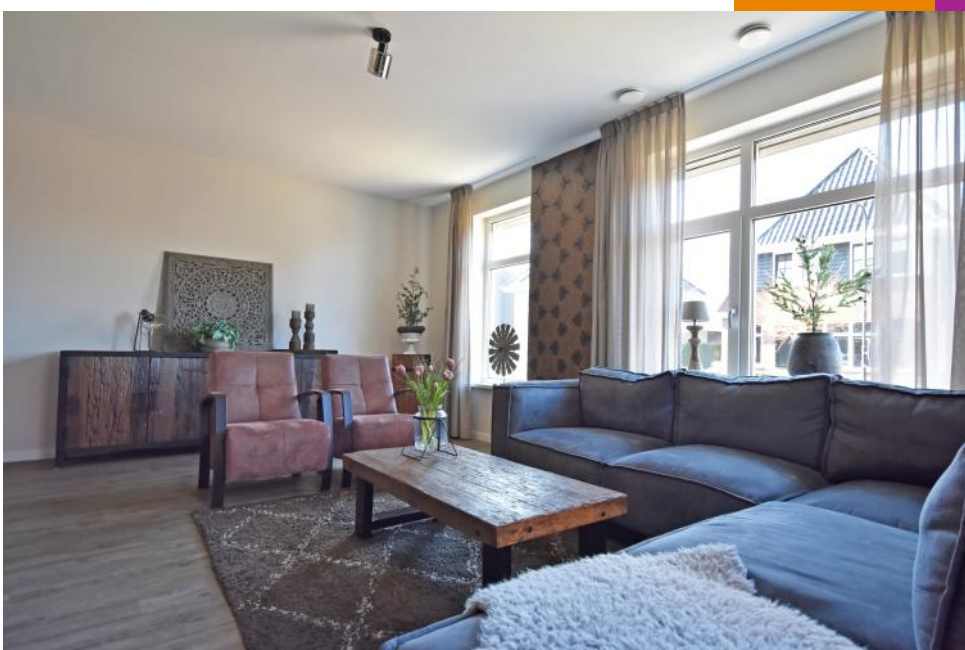
Begane grond: zij-entree, ruime hal, vrijdragend toilet met fonteintje, L-vormige woonkamer, open keuken met moderne speelse opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, veel kastruimte en gezellige 'koffie nis', werk/speelhoek, ruime aangebouwde eetkamer met tuindeuren, ruime bijkeuken met technische ruimte/kast, vaste kastenwand met witgoed-aansluitingen, achter-entree en doorgang naar praktijkruimte (ook geschikt als bijv. kantoor of slaapkamer) met eigen entree.

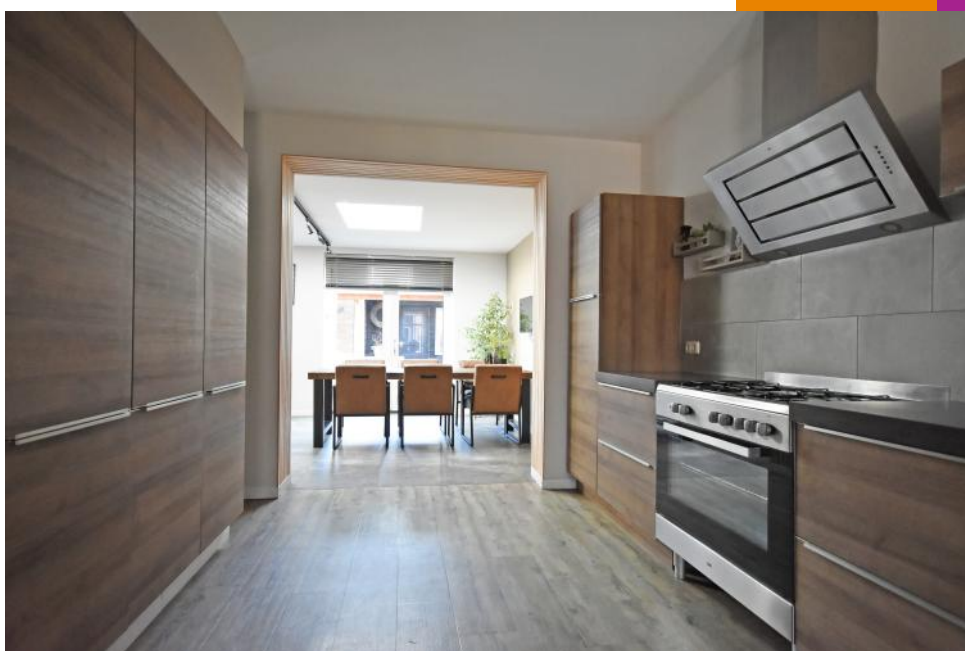
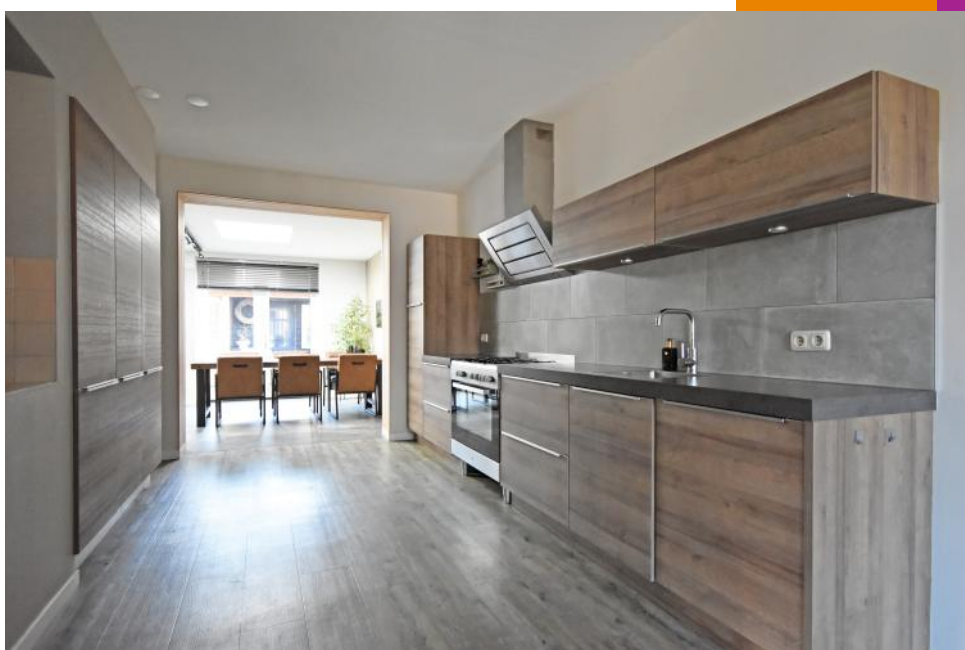
De begane grond is voorzien van duurzame PVC en plavuizen vloerafwerking met comfortabele vloerverwarming.

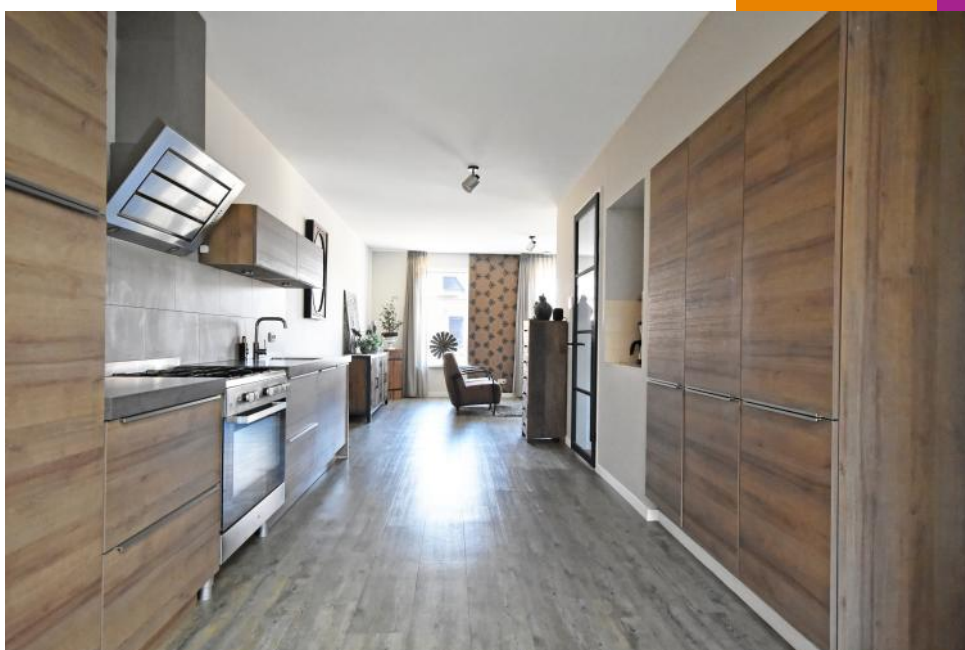
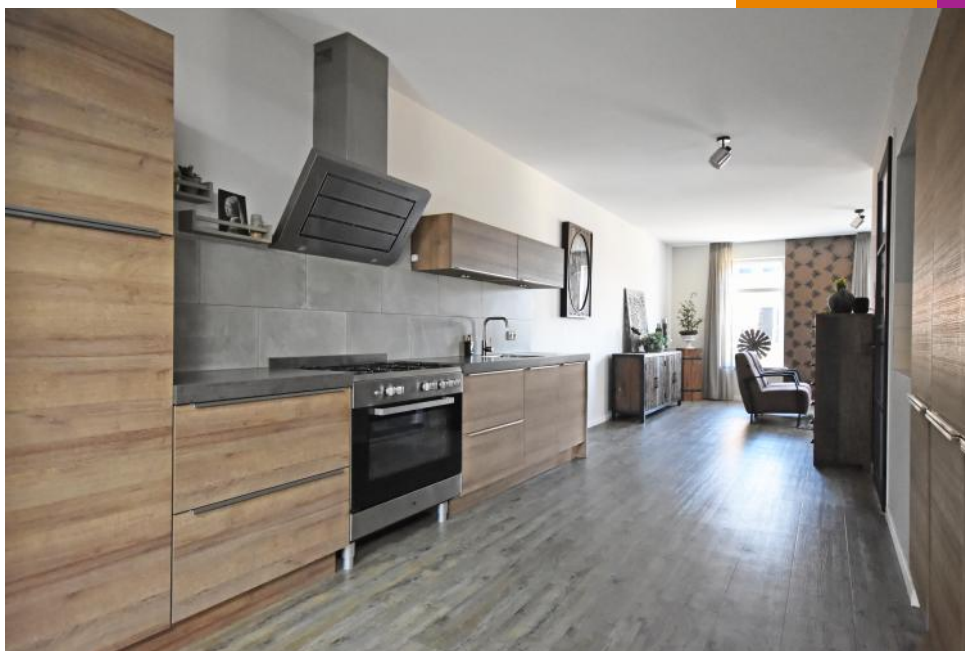


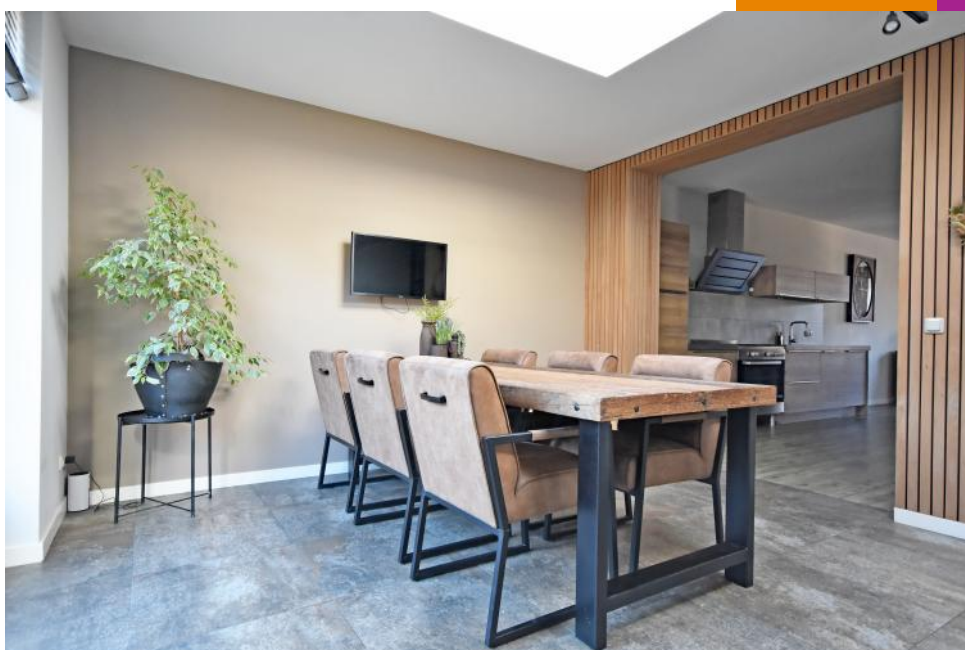


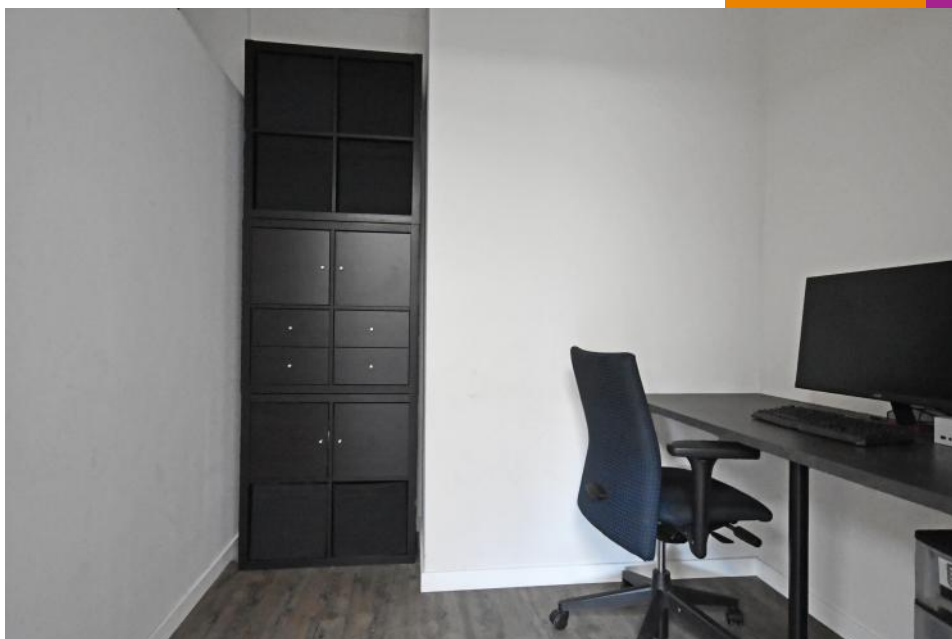
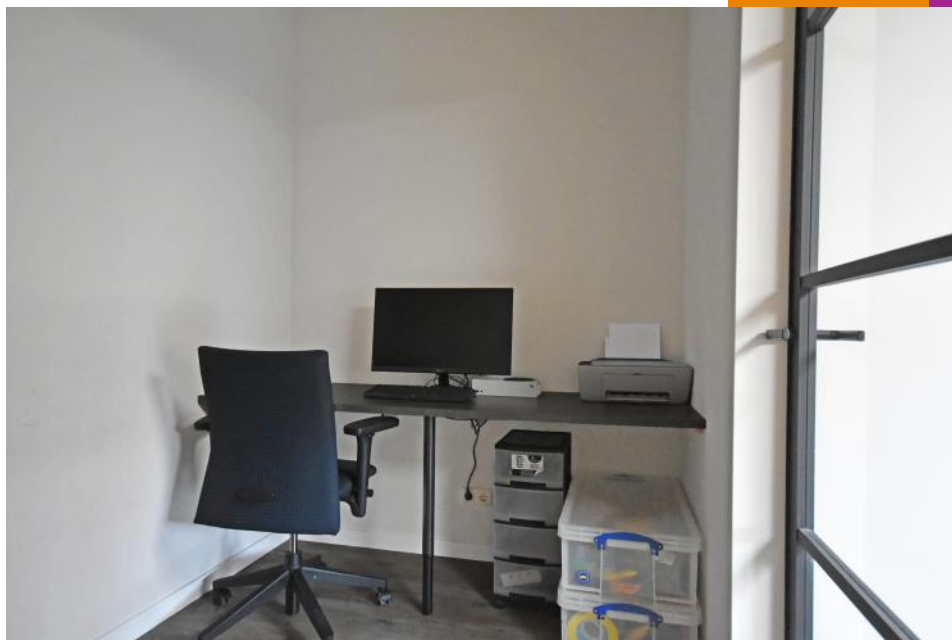
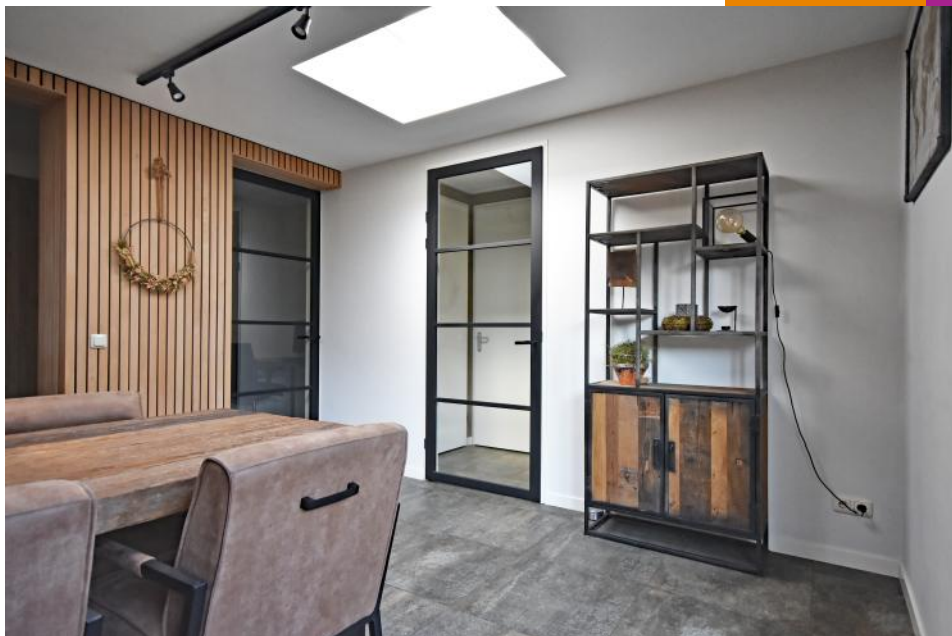


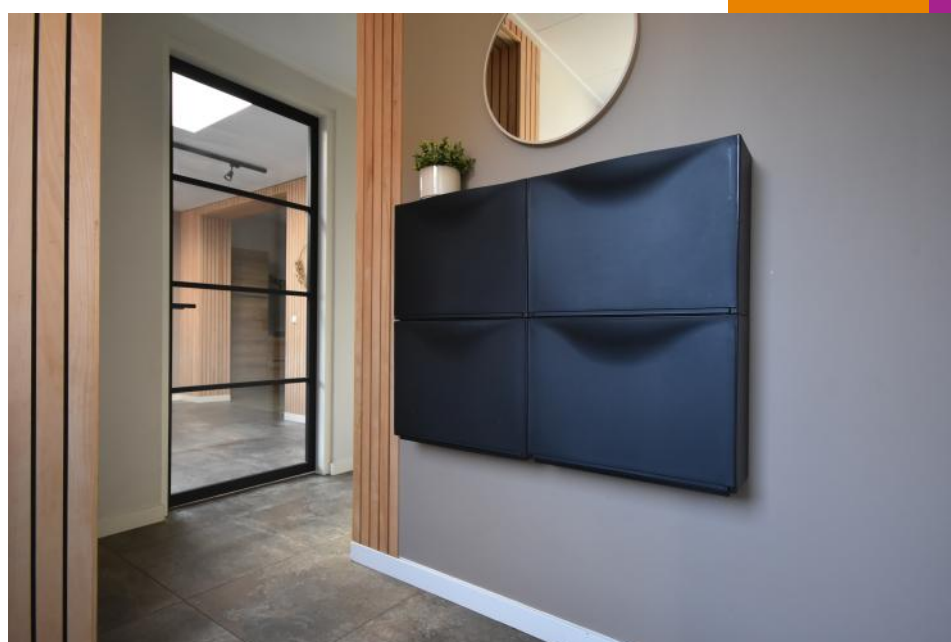
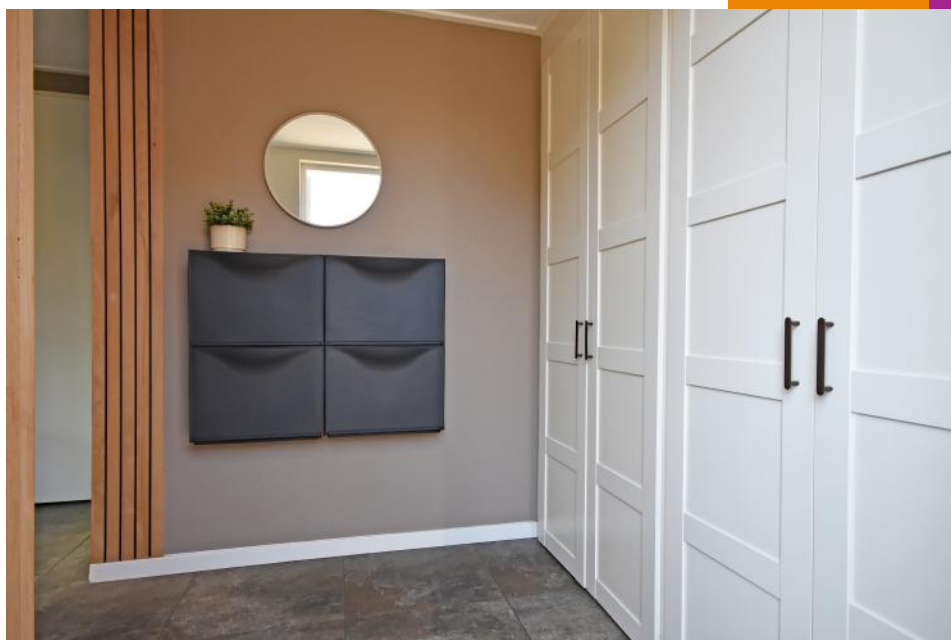
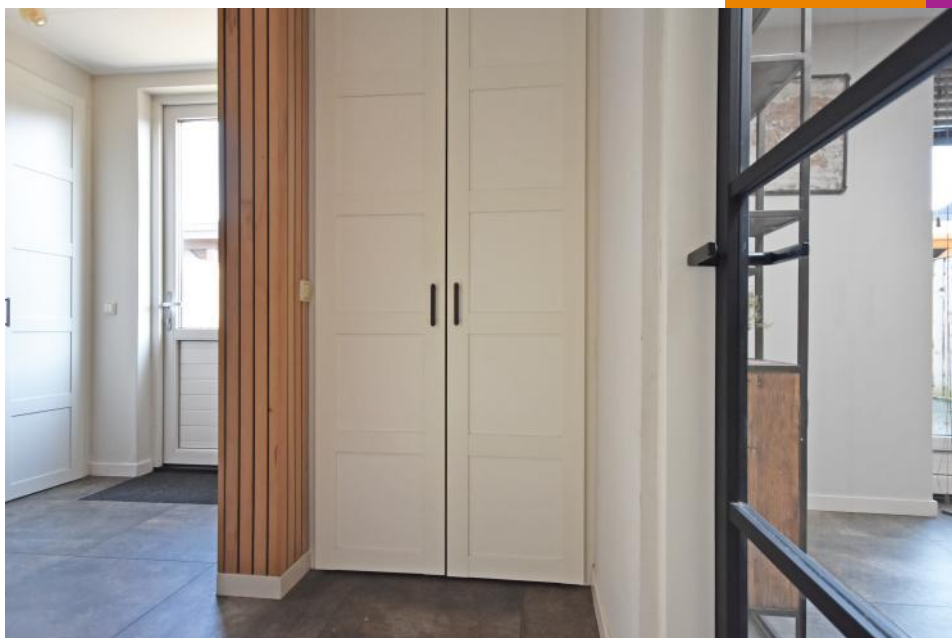










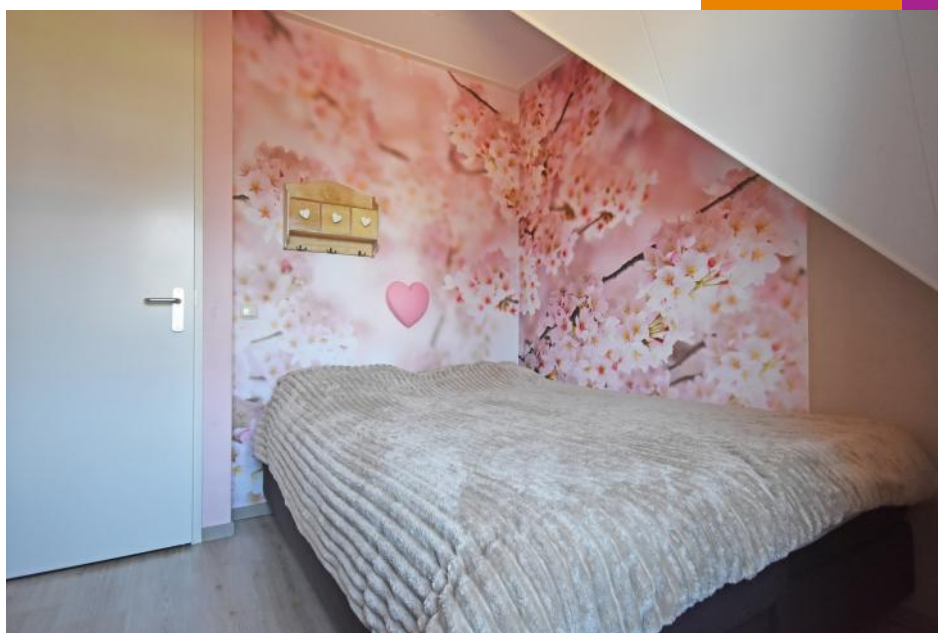


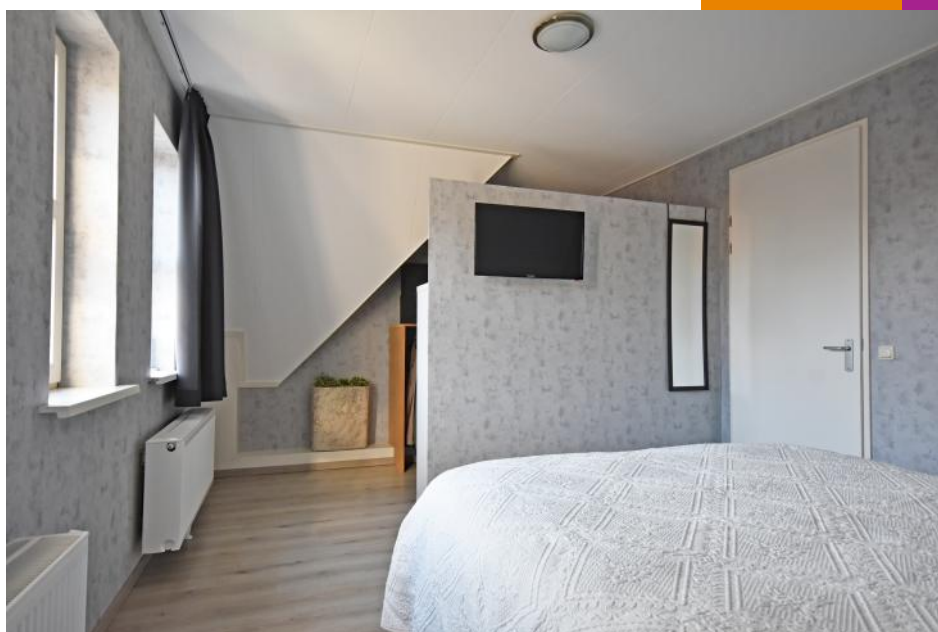


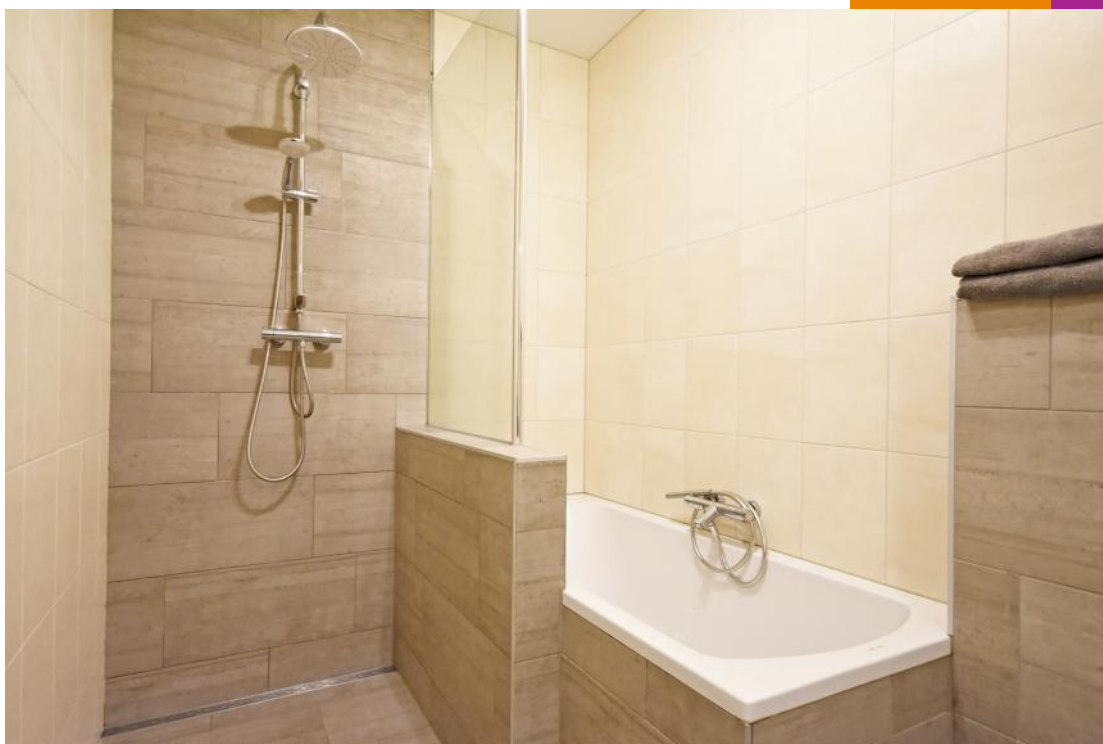
1e verdieping: overloop met laminaatvloer, 3 slaapkamers met laminaatvloer waarvan 1 met (halfopen) inloopkast, moderne en complete badkamer met inloopdouche, ligbad, vrijdragend toilet en wastafelmeubel.



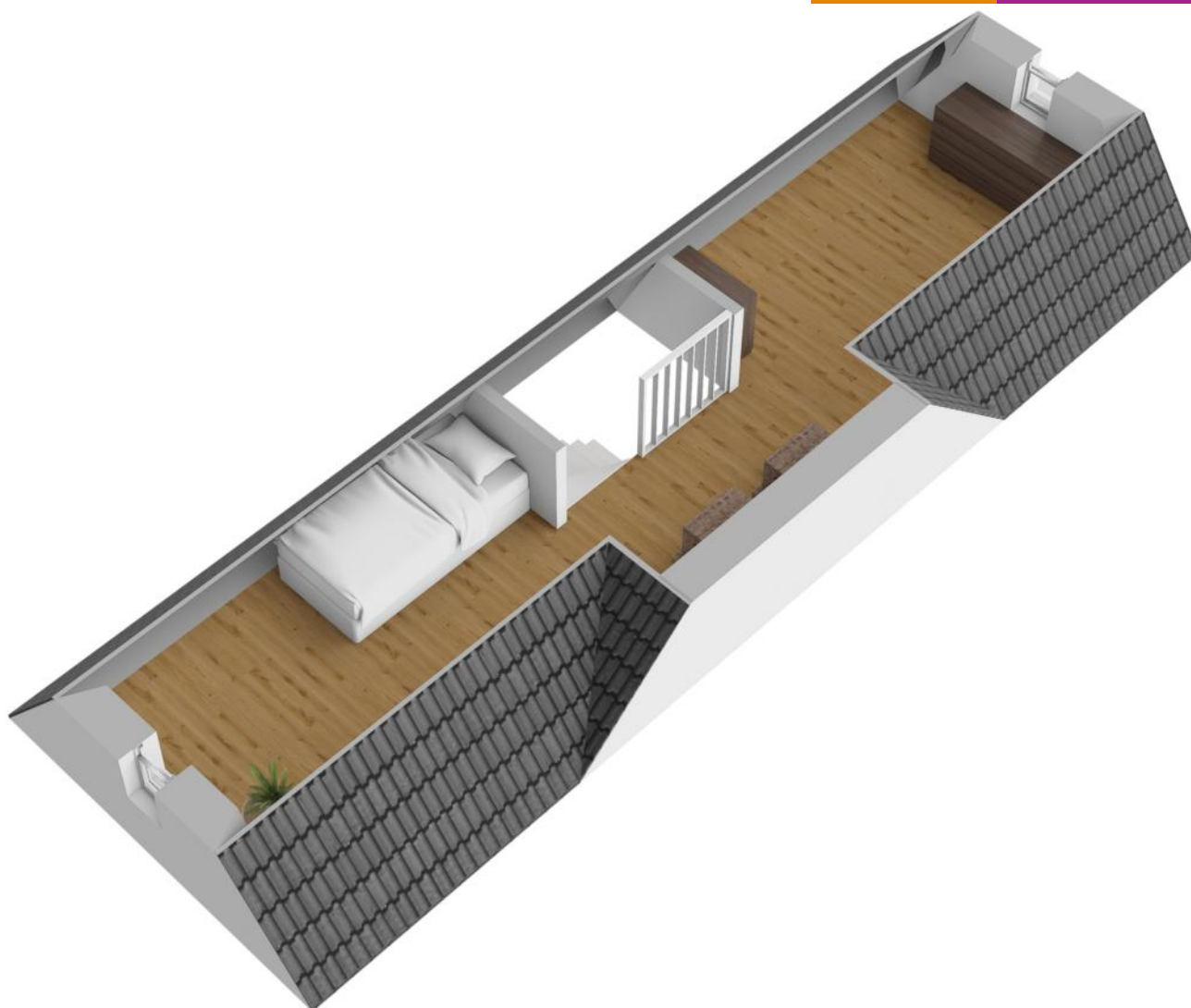


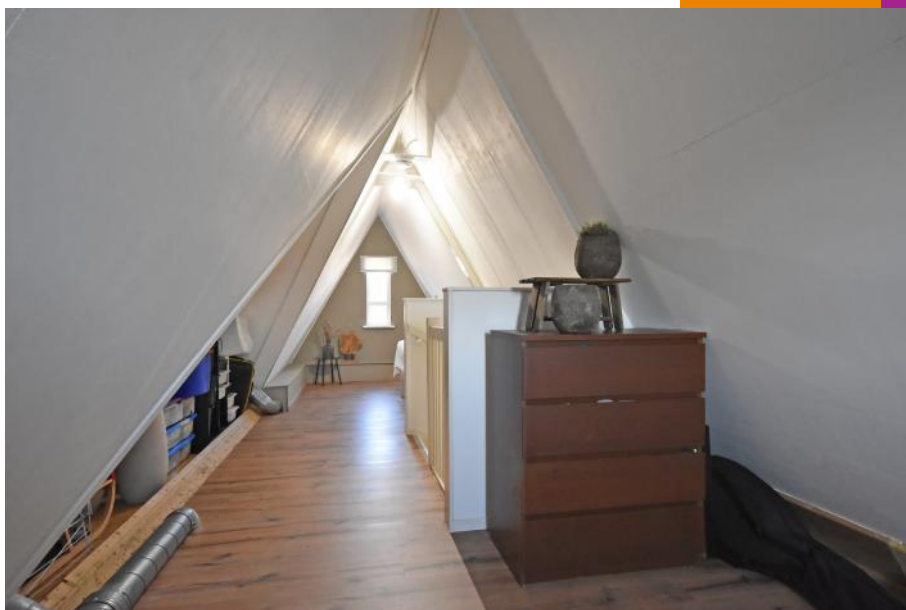
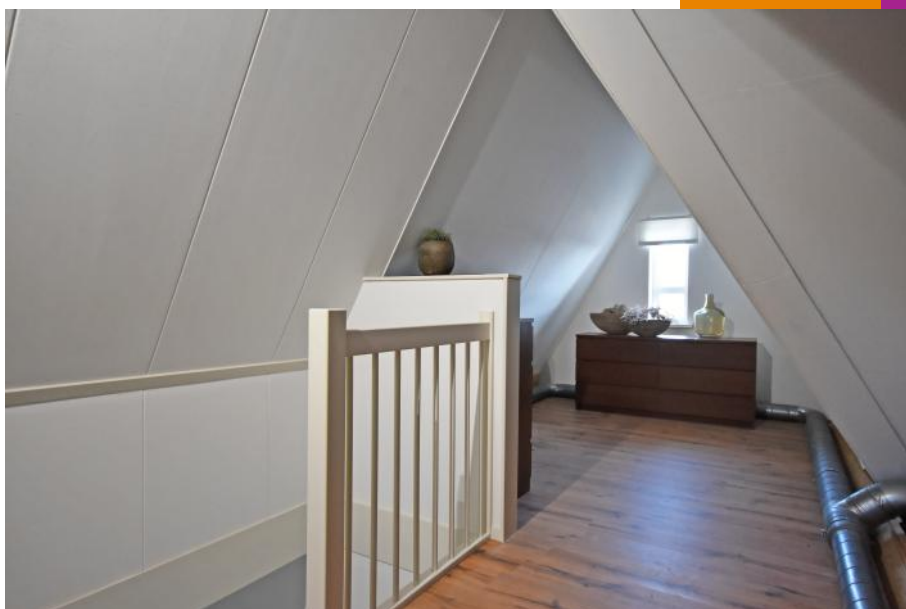
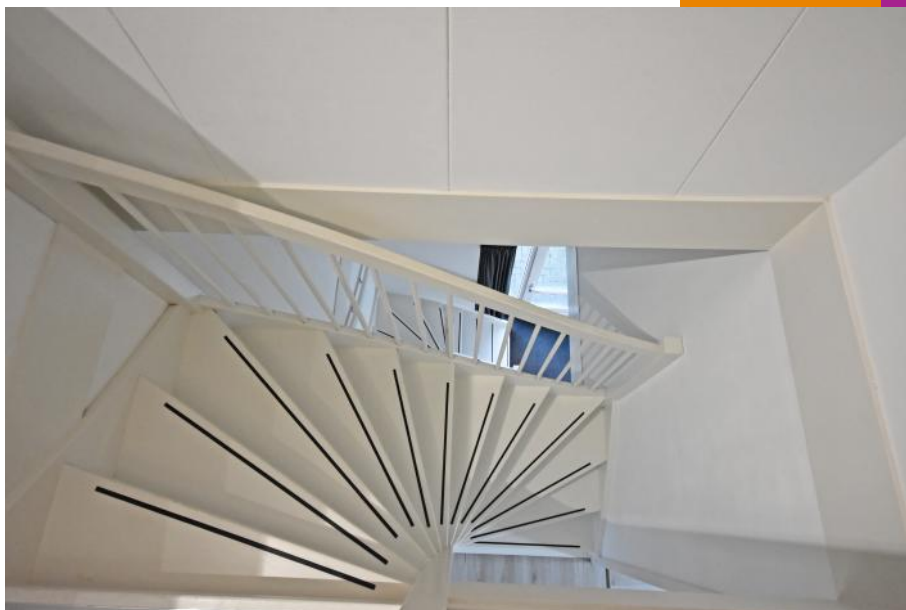




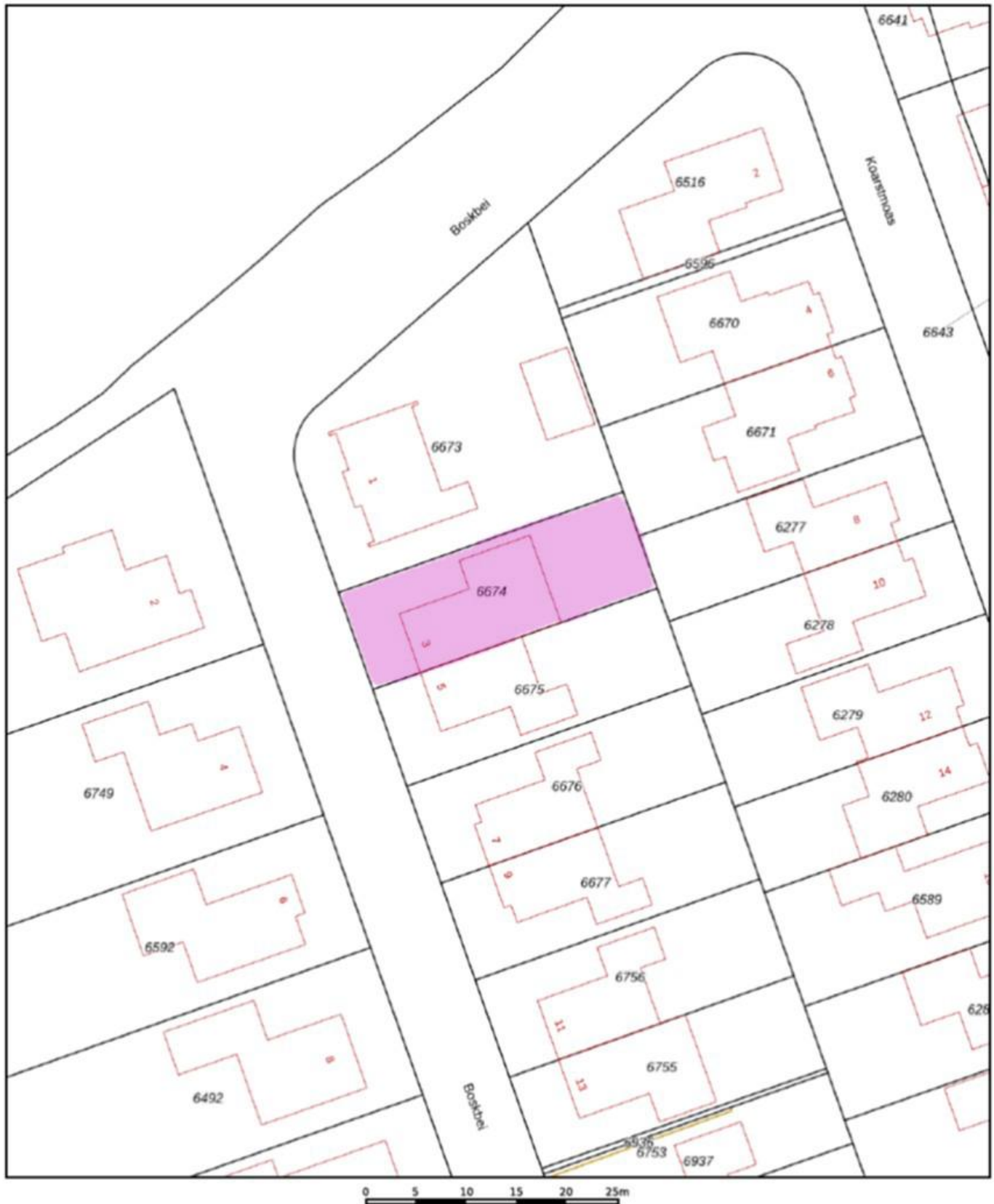


2e verdieping: vaste trap naar zolderkamer met laminaatvloer, berg- en technische ruimte.









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

6674

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 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.





← 2.90 m →



9.97 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 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.