



Geawei 33 te Augustinusga

Vraagprijs: € 385.000,- k.k.

Heerlijk vrij wonen met een vleugje gezelligheid: dát is Geawei 33 in Augustinusga. Een nette, goed onderhouden vrijstaande woning (1991) van gerenommeerd bouwer U. Veenstra, die in 2018 grotendeels een frisse metamorfose kreeg. Hier stap je binnen in een warm thuis waar alles klopt: modern comfort, een zonnige tuin op het zuiden en... een eigen thuiskroeg in de vrijstaande, grotendeels geïsoleerde houten garage (2019) waar je tevens de auto gemakkelijk en snel in parkeert.

Stel je voor: heerlijk buiten vertoeven op een zomerdag, koffie in de ochtendzon en borrels tot in de late uurtjes. In de winter zorgt de pelletkachel voor een behaaglijke, knisperende sfeer binnen. Het gunstig ingedeelde perceel biedt veel privacy én zon, zonder dat je met je loungeset hoeft te schuiven.

Aan de Geawei 33 te Augustinusga tref je niet alleen een huis, maar een verzorgd geheel met nét dat beetje extra. Nieuwsgierig? Plan een bezichtiging met onze flexibele makelaars en ervaar het zelf.

Indeling

Begane grond:

Ruime entree/hal met elektrische vloerverwarming, modern toilet (2018) en trapopgang. De woonkamer voelt direct uitnodigend, met een fijne zithoek rondom de pelletkachel. De vernieuwde keuken (2018) met uitgebreide voorzieningen, waaronder een 6-pits kooktoestel, biedt een eigentijdse opstelling met prettig veel werk- en bergruimte. Via de bijkeuken met voorraadkast en witgoed aansluitingen loop je zo de op het zuiden gelegen achtertuin in, ideaal voor ontbijt in de zon en lange avonden buiten.

Verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer, die is voorzien van een douche en een wastafel. Hier start de dag ontspannen en eindigt hij in alle rust.

Zolder:

Praktische (berg)zolder voor extra opslag, bereikbaar via vlizotrap. Perfect voor het snel pakken én weer opbergen van bijvoorbeeld koffers en seizoensspullen.

Buiten:

De vrijstaande houten garage/schuur (2019) is grotendeels geïsoleerd (dak en vloer), heeft een extra inpandige berging en is omgetoverd tot een sfeervolle thuiskroeg. Proost op het weekend, speel een potje darts of creëer juist je droomatelier of werkplaats. De mogelijkheden zijn eindeloos. De achtertuin op het zuiden is een heerlijke zonplek met volop ruimte voor lounge, eettafel en groen. Parkeren kan daarnaast ruimschoots op de royale bestrate oprit.

Kenmerken

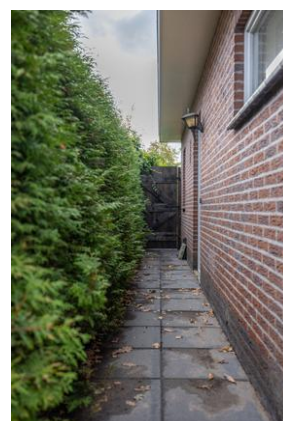
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1991

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	345 m ³
Perceel oppervlakte	386 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m ²
Woonkamer	26 m ²

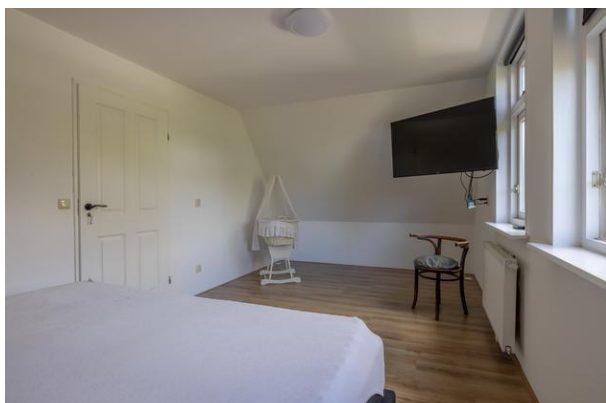
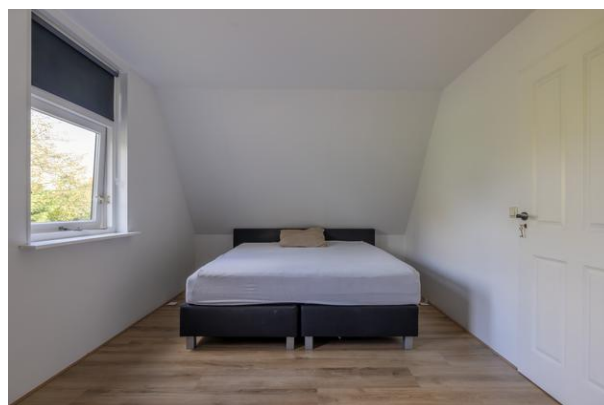
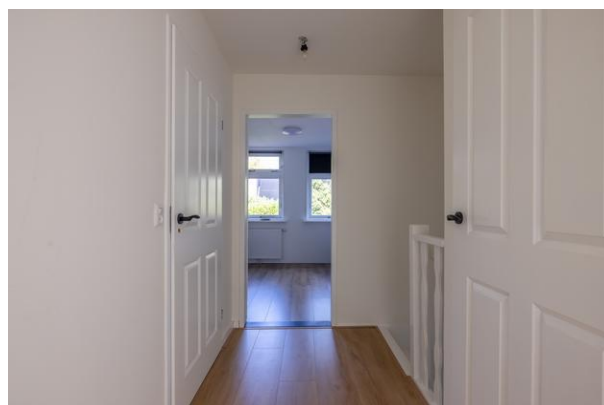
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Vrijstaand hout 23 m ² (584 bij 389 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Pelletkachel
Warmwater	C.v.-ketel

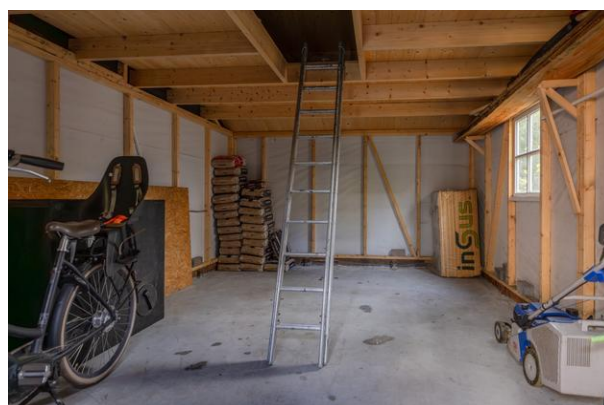
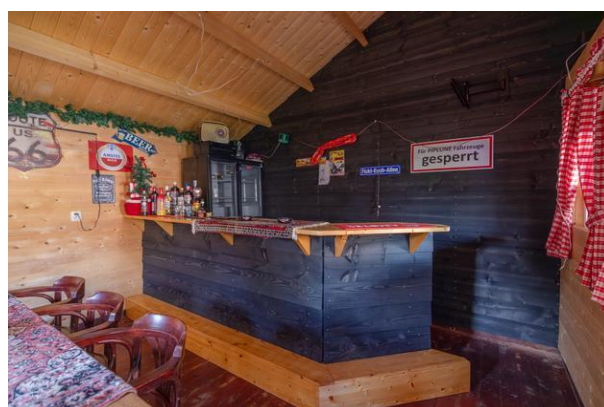
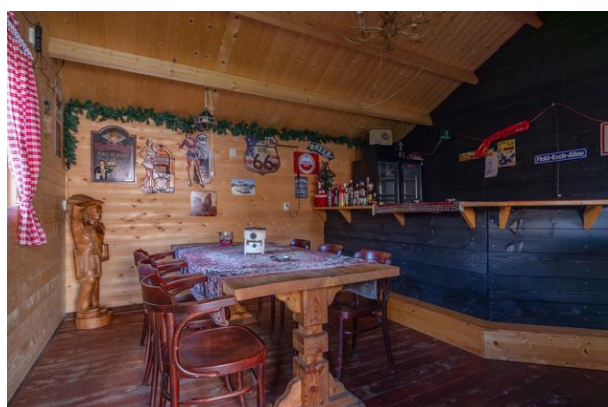
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint, tuint rondom
Hoofdtuint	Tuint rondom
Kwaliteit	Normaal

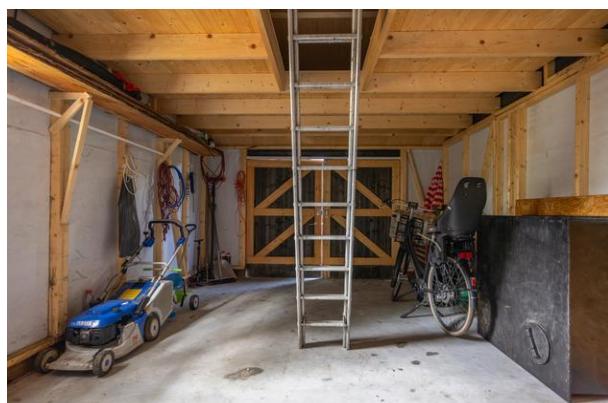














De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

NWWI



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



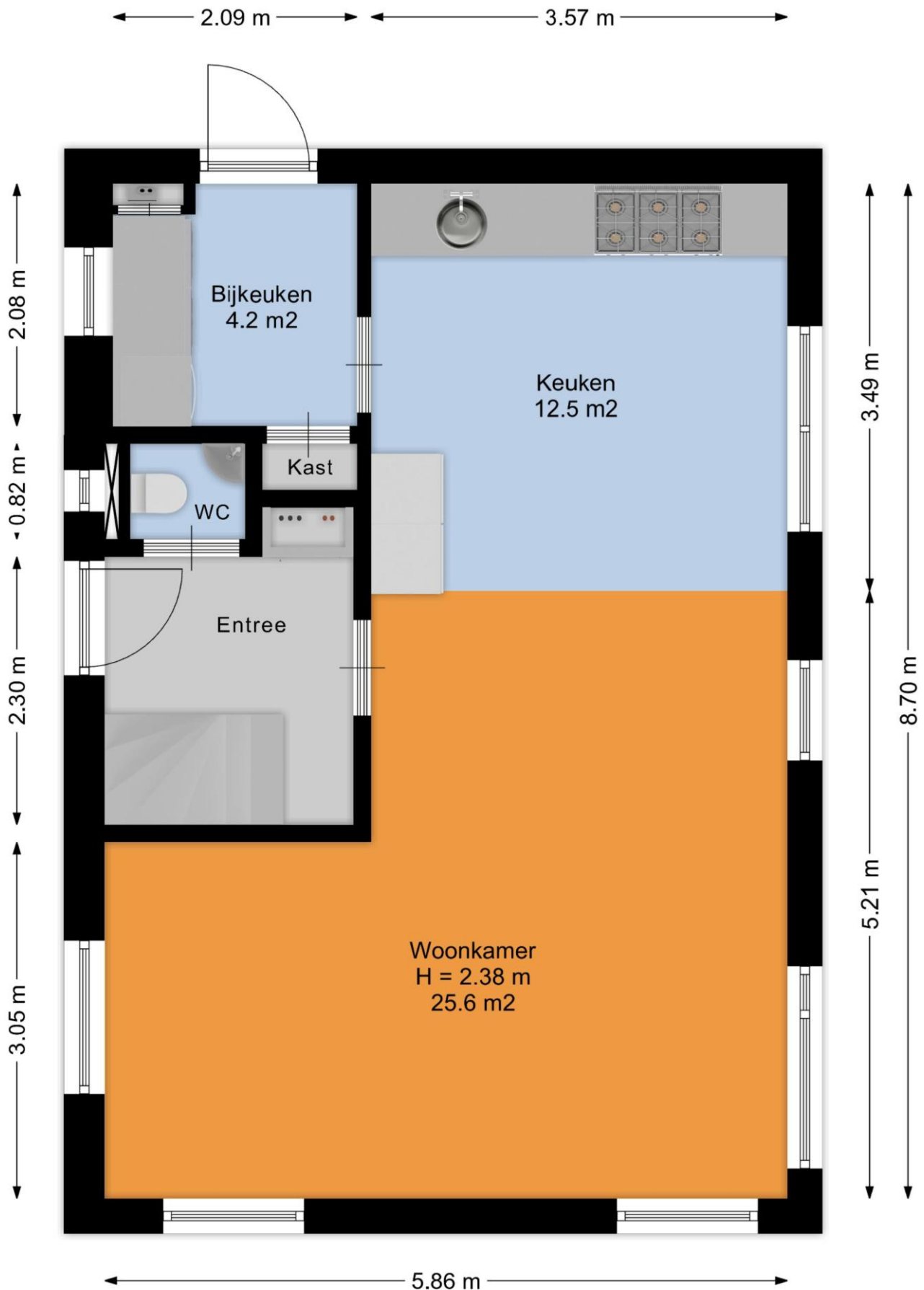
De *Flexibele*
Makelaar



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

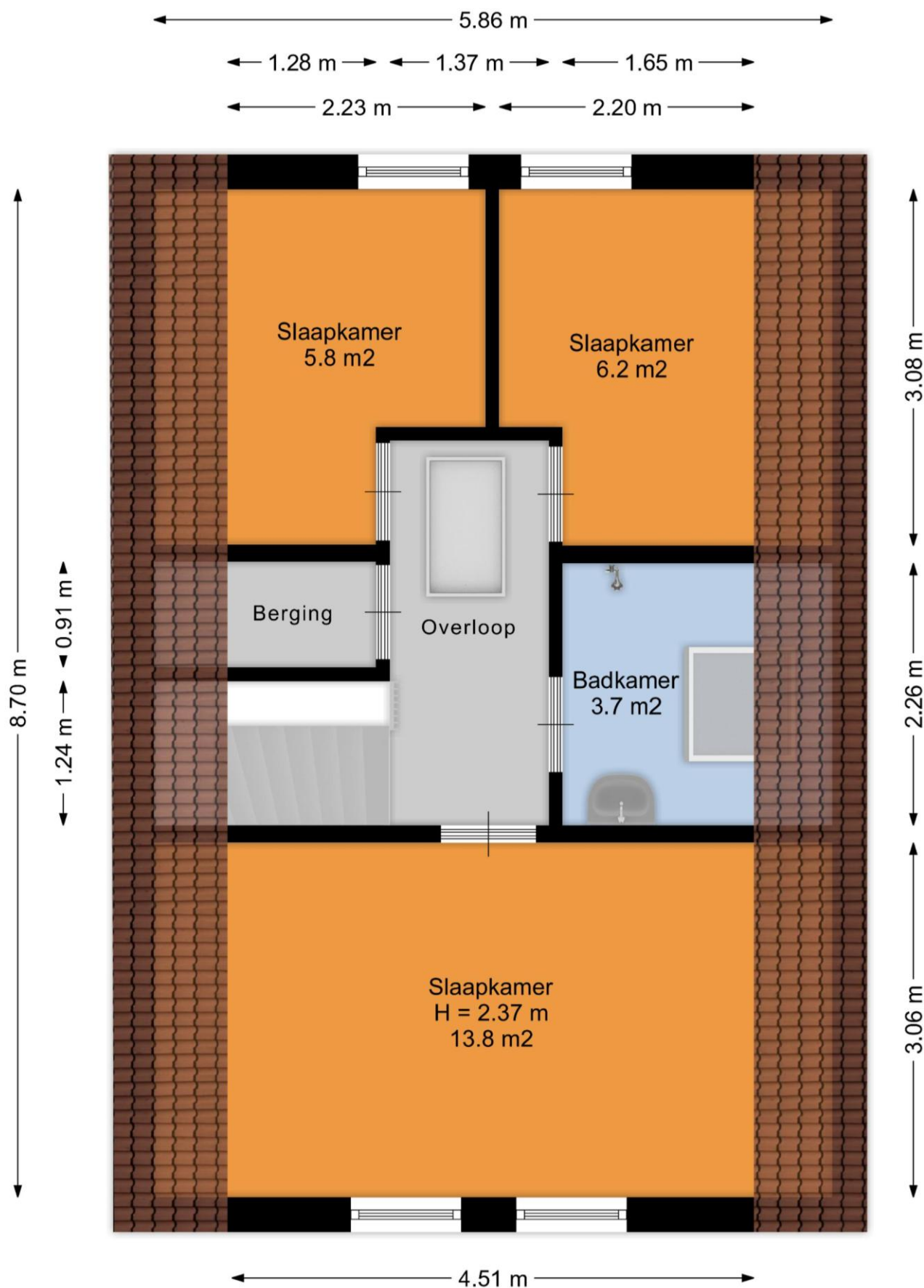
NWWI



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

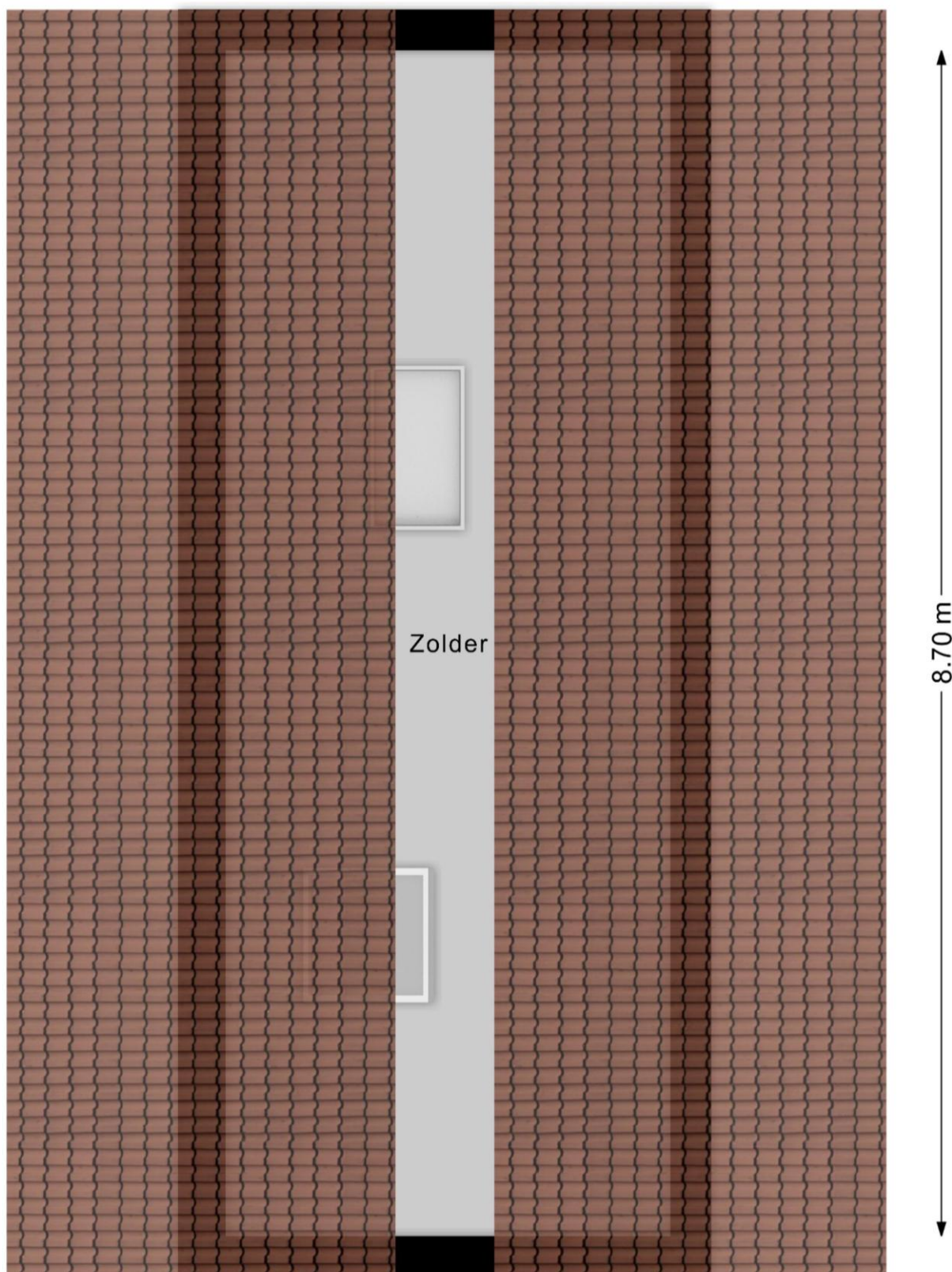


vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

← 3.27 m →



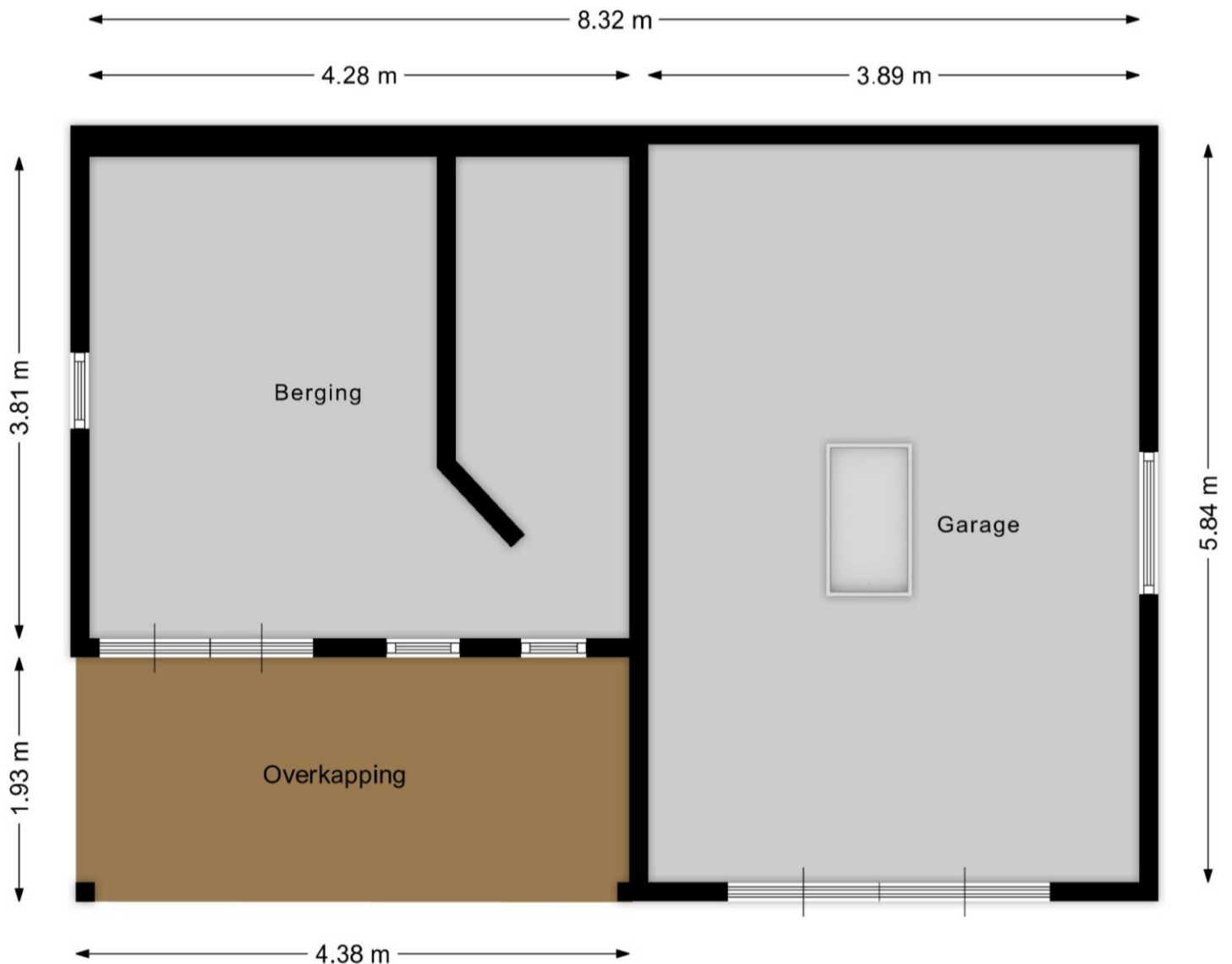
0.73 m

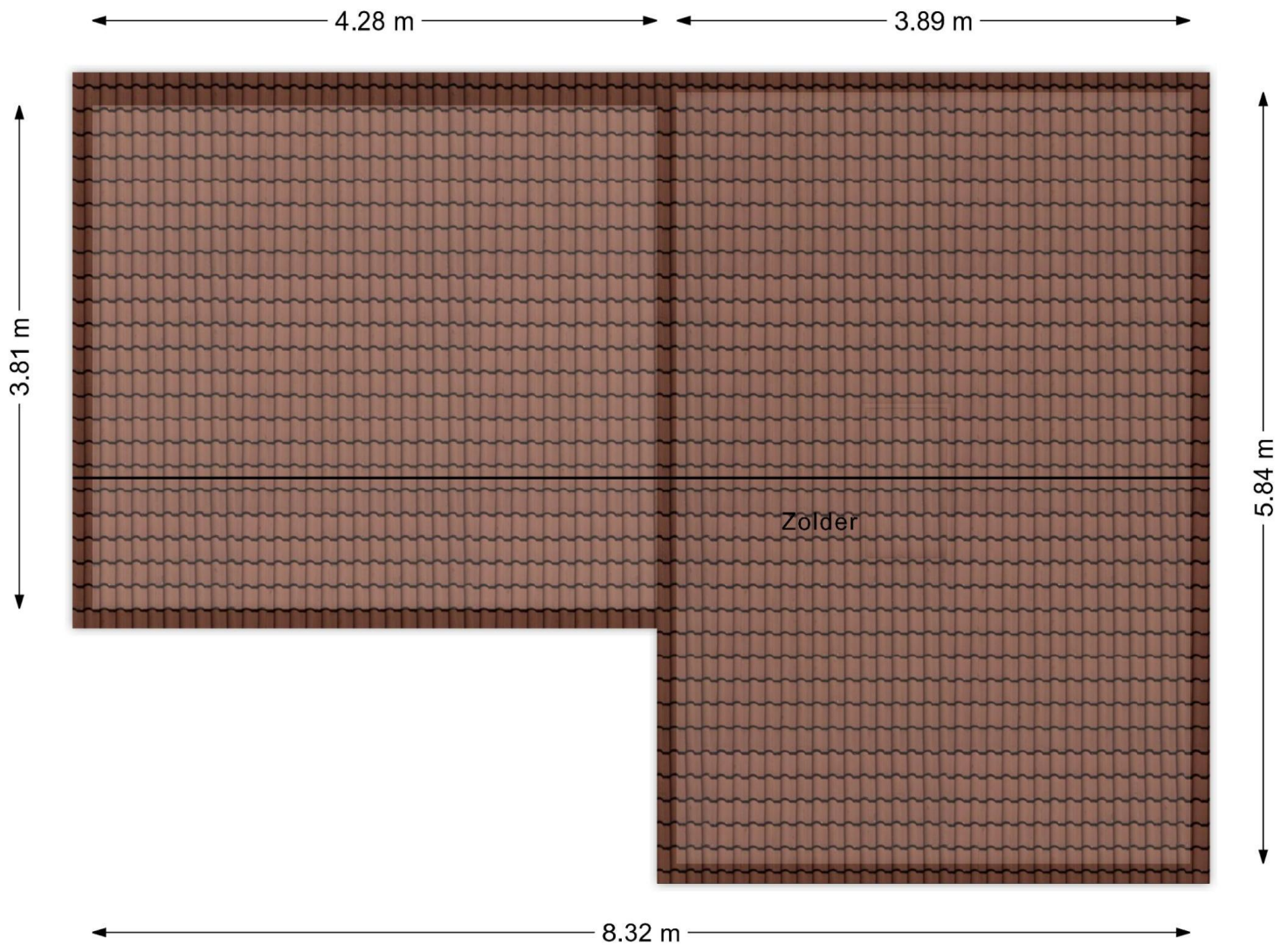
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

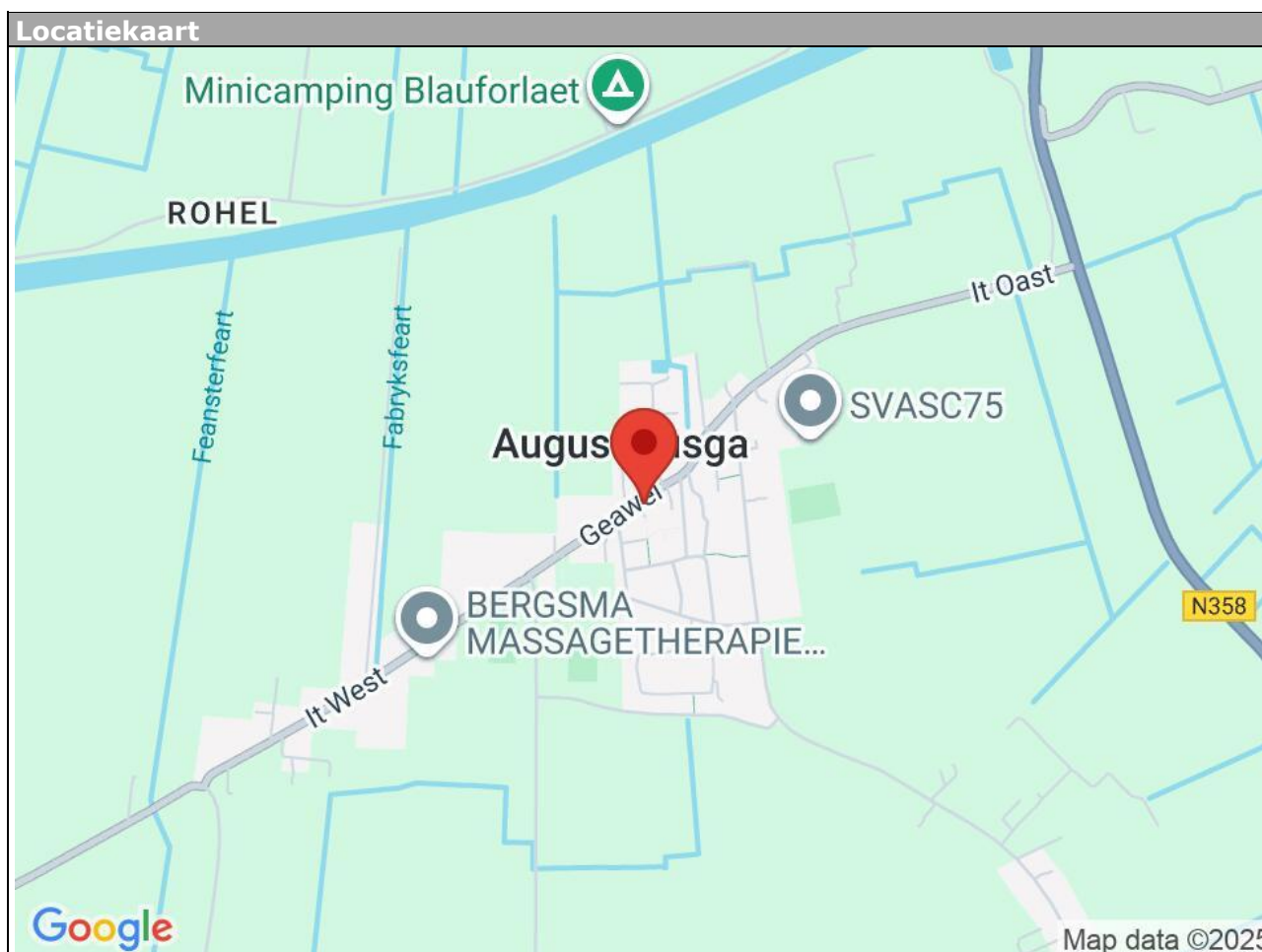
T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl





Locatie

Adres gegevens	
Adres	Geawei 33
Postcode / plaats	9284 TA Augustinusga
Provincie	Friesland





De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Droegham
Sectie C
Perceel 2422

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.

kadaster



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

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.

Asbestclause:

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.

Ouderdomsclause:

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 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.