



Boskkamp 30 te Augustinusga

Vraagprijs € 259.000,- k.k.

Is een fijne hoekwoning in een rustige, groene omgeving precies wat er op jouw wensenlijstje staat? Deze lichte en goed onderhouden hoekwoning in Augustinusga kan die wens zomaar vervullen. Met een hoge gootlijn, waardoor er op de verdieping ook veel ruimte is, en het royale hoekperceel van 290 m² is dit een woning met veel mogelijkheden. De woning ligt in een kindvriendelijke woonwijk, met de basisschool op slechts een paar minuten lopen. Ideaal voor gezinnen met kinderen!

Samengevat is dit een ideale woning voor starters en gezinnen die comfortabel en zorgeloos willen wonen in een rustige en groene omgeving! Neem contact op met onze flexibele makelaars voor een kijkafspraak van Boskkamp 30 te Augustinusga. Ze laten je deze complete woning graag zien!

Indeling

De woning biedt een ruime woonkamer met veel lichtinval, een keuken voorzien van vaatwasser, koelkast en oven, en een diepe, zonnige achtertuin met volop privacy. Dankzij de hoekligging geniet je van een grote oprit en zijn er mooie mogelijkheden tot uitbreiding van de woning, bijvoorbeeld met een garage of met een uitbouw voor een slaap- en badkamer op de begane grond, zodat levensloopbestendig wonen mogelijk wordt. Door de hoge gootlijn bevinden zich op de eerste verdieping drie ruime slaapkamers en een nette badkamer. De kozijnen zijn grotendeels uitgevoerd in kunststof.

Pluspunten van deze woning:

- Hoekwoning met veel licht en privacy op een ruim perceel van 260 m²
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk
- Een nieuwe cv-ketel (2023) en een vernieuwde meterkast met extra groepen en krachtstroom
- Ruimte voor het bouwen van een garage
- Grotendeels kunststof kozijnen

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree; hal met meterkast en toiletruimte voorzien van hangtoilet en fontein; lichte doorzonwoonkamer met halfopen keuken in L-opstelling; bijkeuken met witgoedaansluitingen en achterdeur.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de drie ruime slaapkamers en de badkamer.

Tweede verdieping:

Via een plafondluik op de overloop bereikbare bergzolder.

Buiten:

De tuin is hier echt een verlengstuk van je woonplezier. Doordat je op een ruim hoekperceel woont, heb je om het huis heen alle ruimte om te zitten, spelen en tuinieren. De achtertuin ligt op het westen, zodat je na het werk nog heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten – van de eerste kop koffie in het voorjaar tot lange zomeravonden met de barbecue. Via je eigen oprit rijd je zo het terrein op, met bovendien de mogelijkheid om hier een garage te realiseren. Achter in de tuin staat een praktische berging, ideaal voor het netjes opbergen van fietsen, tuinkussens en al je gereedschap. Zo combineer je buitenleven, gemak en extra ruimte op één plek.

De omgeving:

De buurt is rustig, met een speeltuintje, een basisschool en kinderopvang in de directe omgeving. Er is een actieve buurtvereniging en de burens staan altijd voor je klaar. Er komt voornamelijk bestemmingsverkeer in de straat en de uitvalswegen naar omliggende dorpen zijn uitstekend bereikbaar. Augustinusga ligt nabij dorpen als Surhuisterveen en Buitenpost, waar een ruim aanbod aan winkels, sportverenigingen, openbaar vervoer en voortgezet onderwijs aanwezig is.

Verkoper aan het woord

Ruime hoekwoning in kindvriendelijke buurt met school op loopafstand

Op zoek naar een fijne gezinswoning in een rustige, groene omgeving? Deze **lichte en goed onderhouden hoekwoning** ligt in een **kindvriendelijke woonwijk**, waar veiligheid en gezelligheid centraal staan. De basisschool ligt op slechts een paar minuten lopen — ideaal voor gezinnen met jonge kinderen!

De woning biedt een **ruime woonkamer** met veel lichtinval, een **uitgebreide keuken voorzien van vaatwasser, koelkast en oven**, en een **diepe zonnige achtertuin** met volop privacy. Dankzij de hoekligging geniet je van een grote oprit en mogelijkheden tot **uitbreiding van de woning** met bijvoorbeeld een extra slaapkamer en een garage. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een nette badkamer.

De buurt is rustig, met een **speeltuintje en een kinderopvang** in de directe omgeving. Er is een actieve buurtvereniging aanwezig en de burens staan altijd voor je klaar. Er komt voornamelijk bestemmingsverkeer in de straat en de uitvalswegen naar omliggende dorpen zijn uitstekend bereikbaar.

Pluspunten van deze woning:

- Hoekwoning met veel licht en privacy
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk
- Basisschool op loopafstand
- Een nieuwe CV-ketel (2023) en diverse mogelijkheden tot verduurzaming
- Drie slaapkamers en een moderne meterkast met extra groepen en krachtstroom
- Nabij dorpen als Surhuisterveen en Buitenpost, waar een ruim aanbod van winkels, sportverenigingen, OV en voortgezet onderwijs aanwezig is.

Kortom: een ideale woning voor starters, gezinnen en eenoudergezinnen, die comfortabel en zorgeloos willen wonen in een vriendelijke, veilige en groene omgeving!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1974

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	316 m ³
Perceel oppervlakte	260 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m ²
Woonkamer	25 m ²

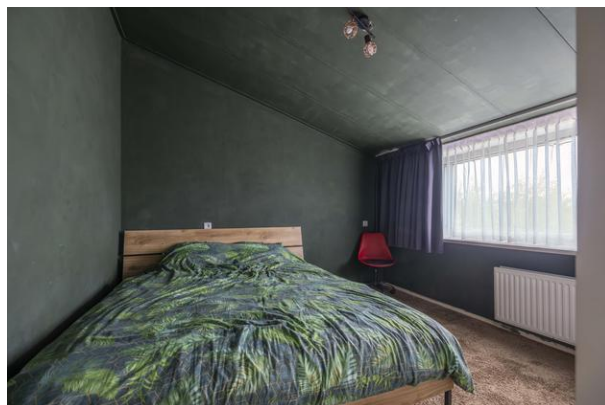
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Garage mogelijk, geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas hre - A label pomp (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.265
Tuin breedte (cm)	998
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Normaal













De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

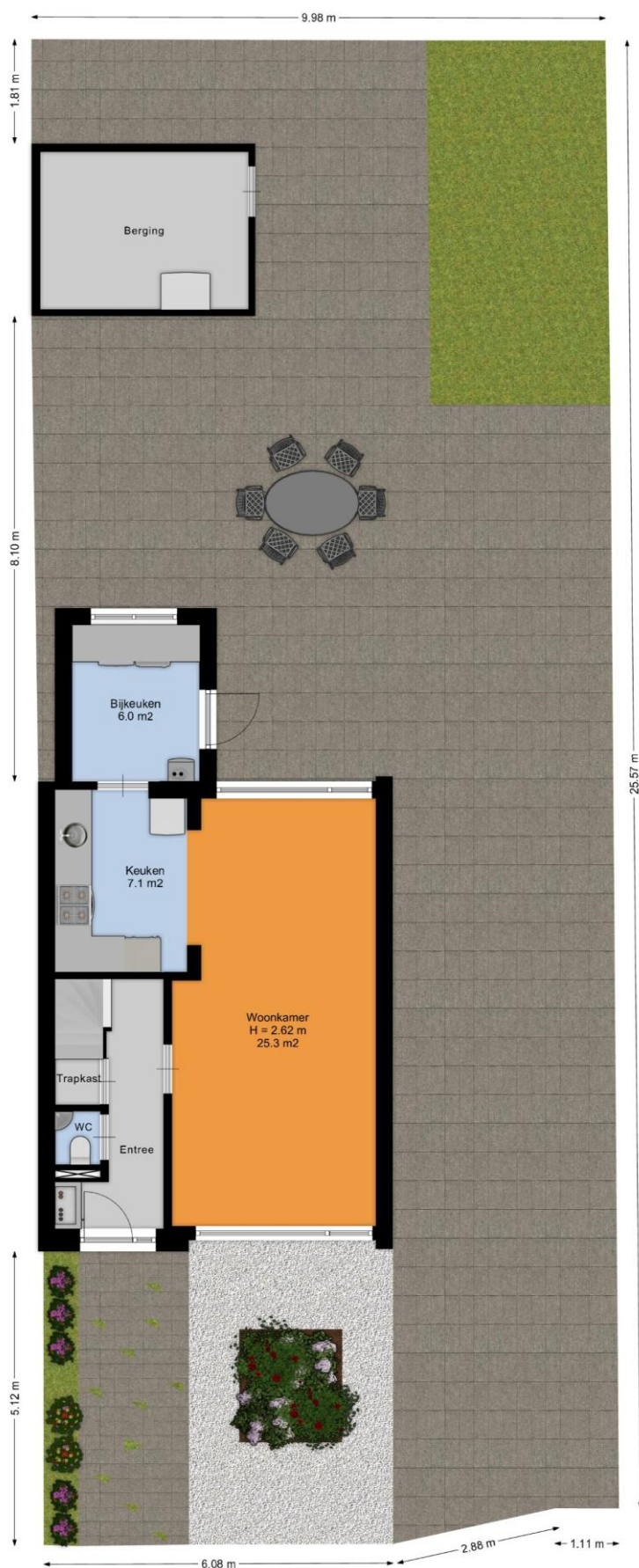
Nwwi



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

funda



WaldNet

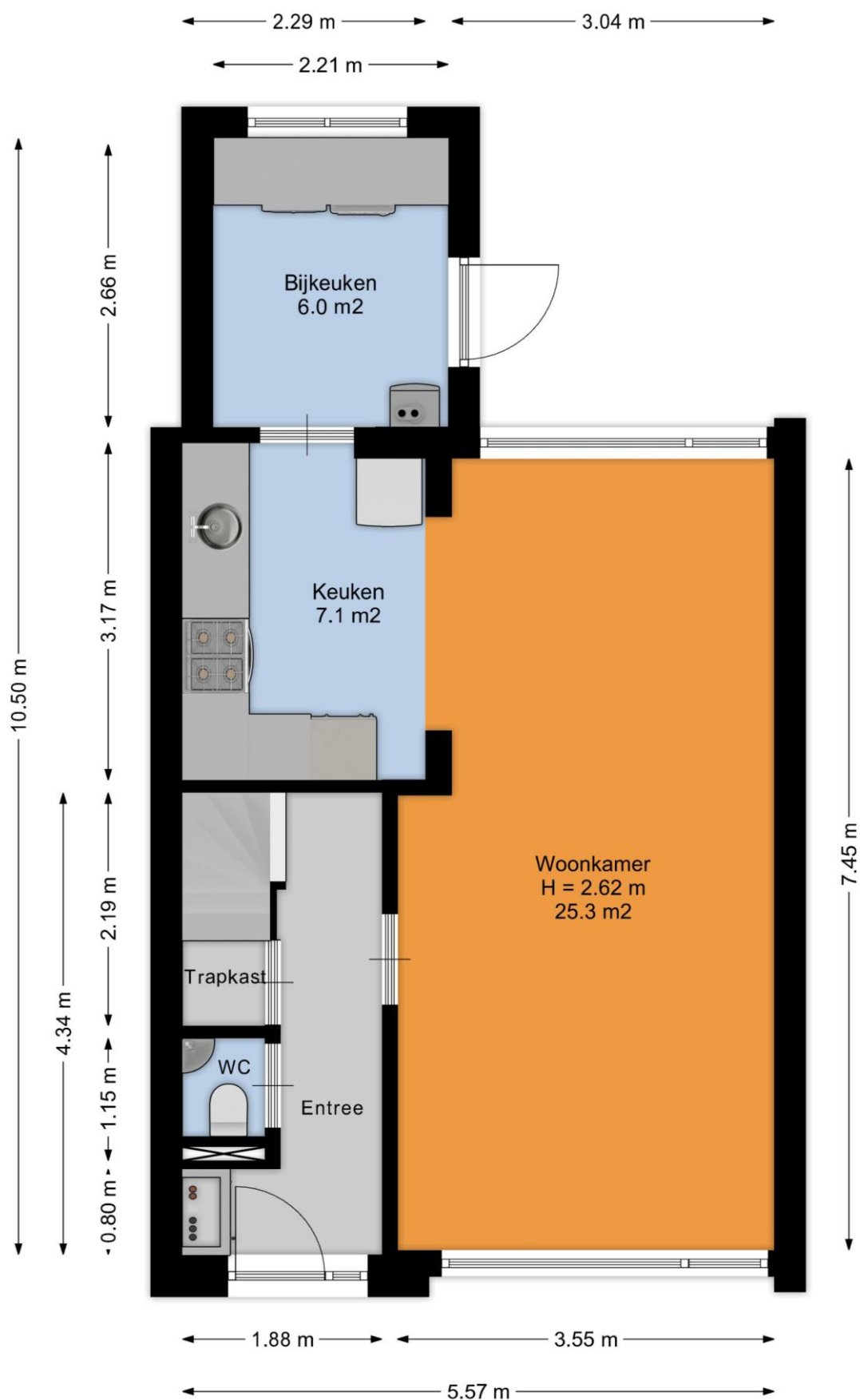


vastgoedcert
gecertificeerd

Nwwl



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

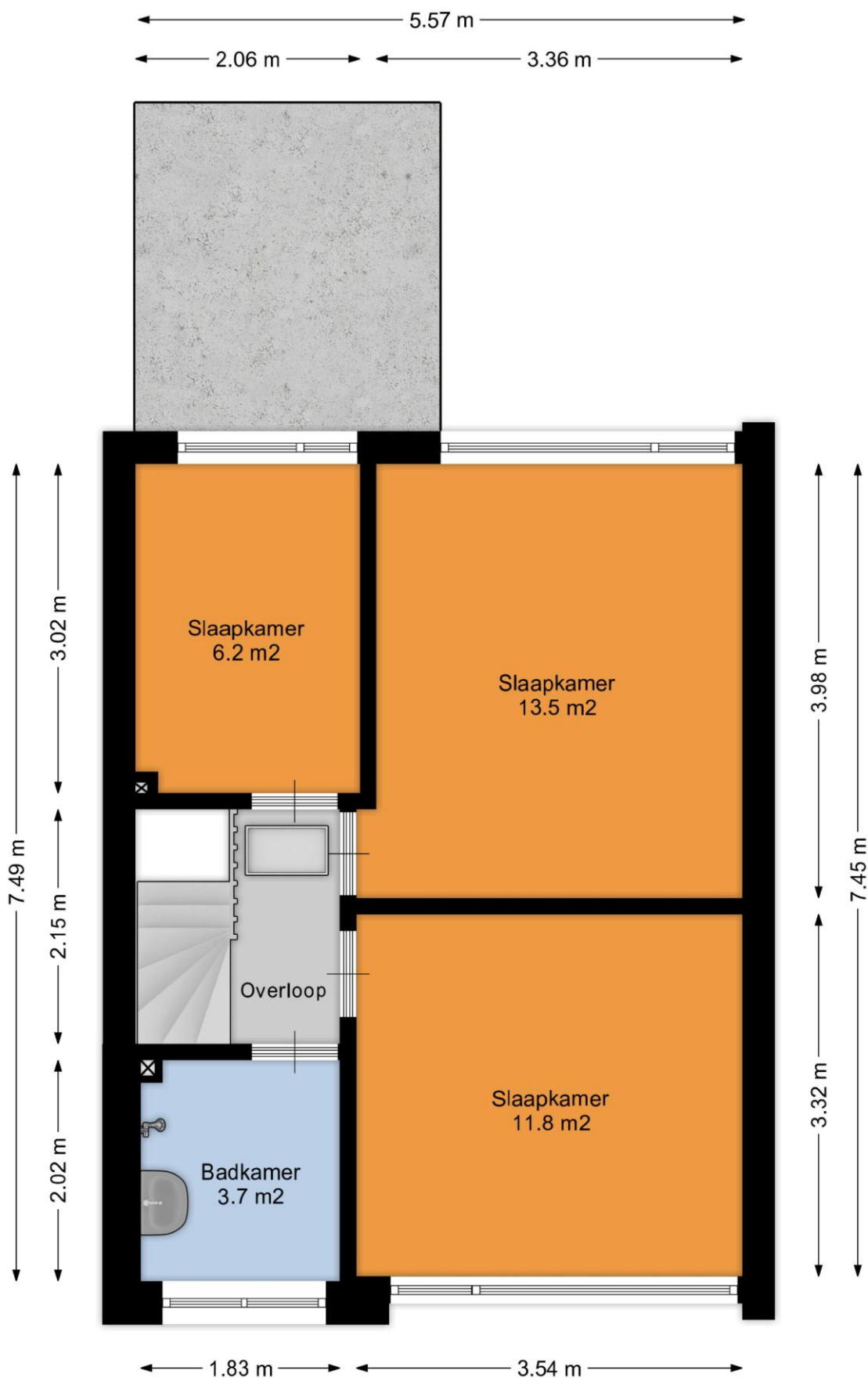
Nwwi



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

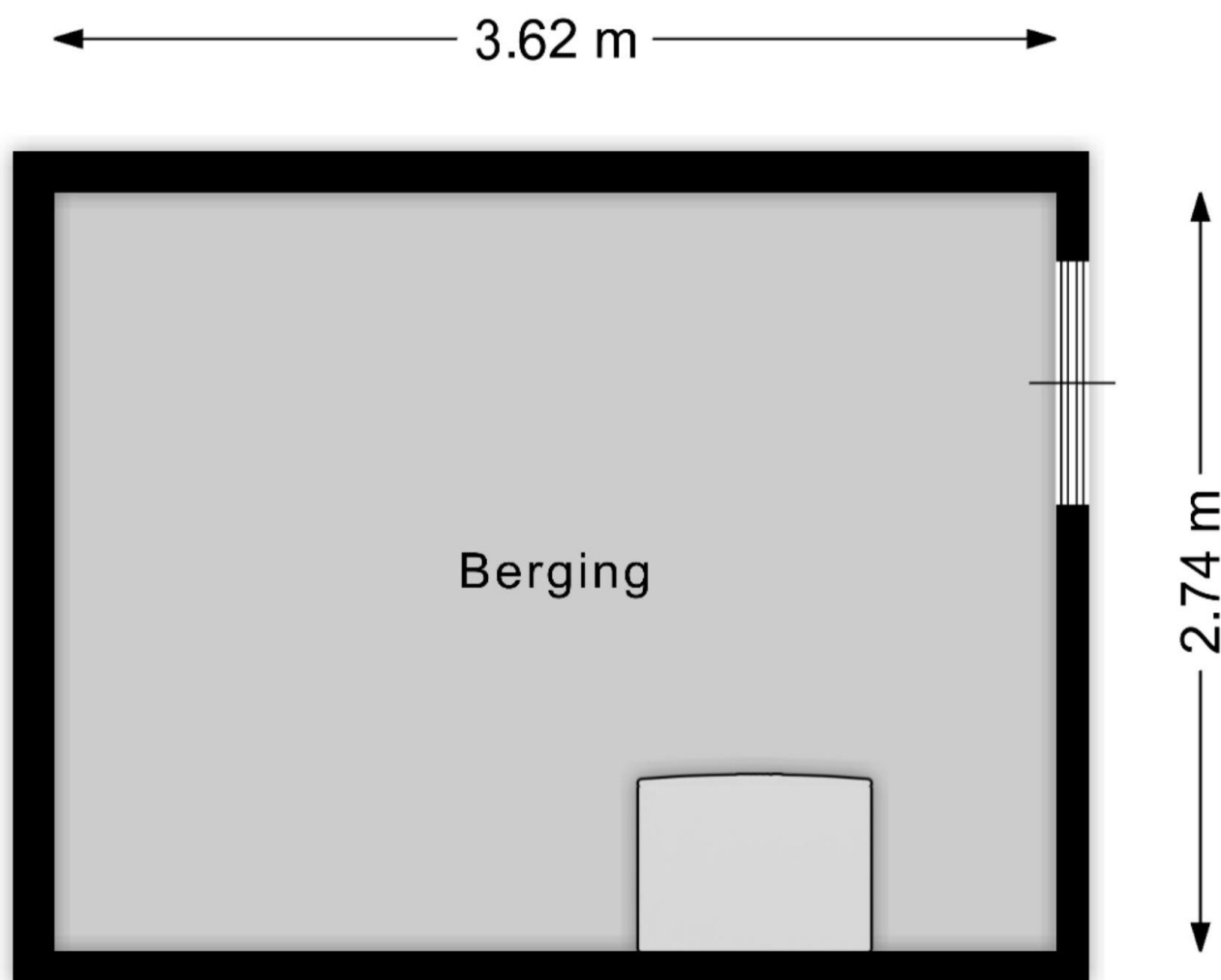


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

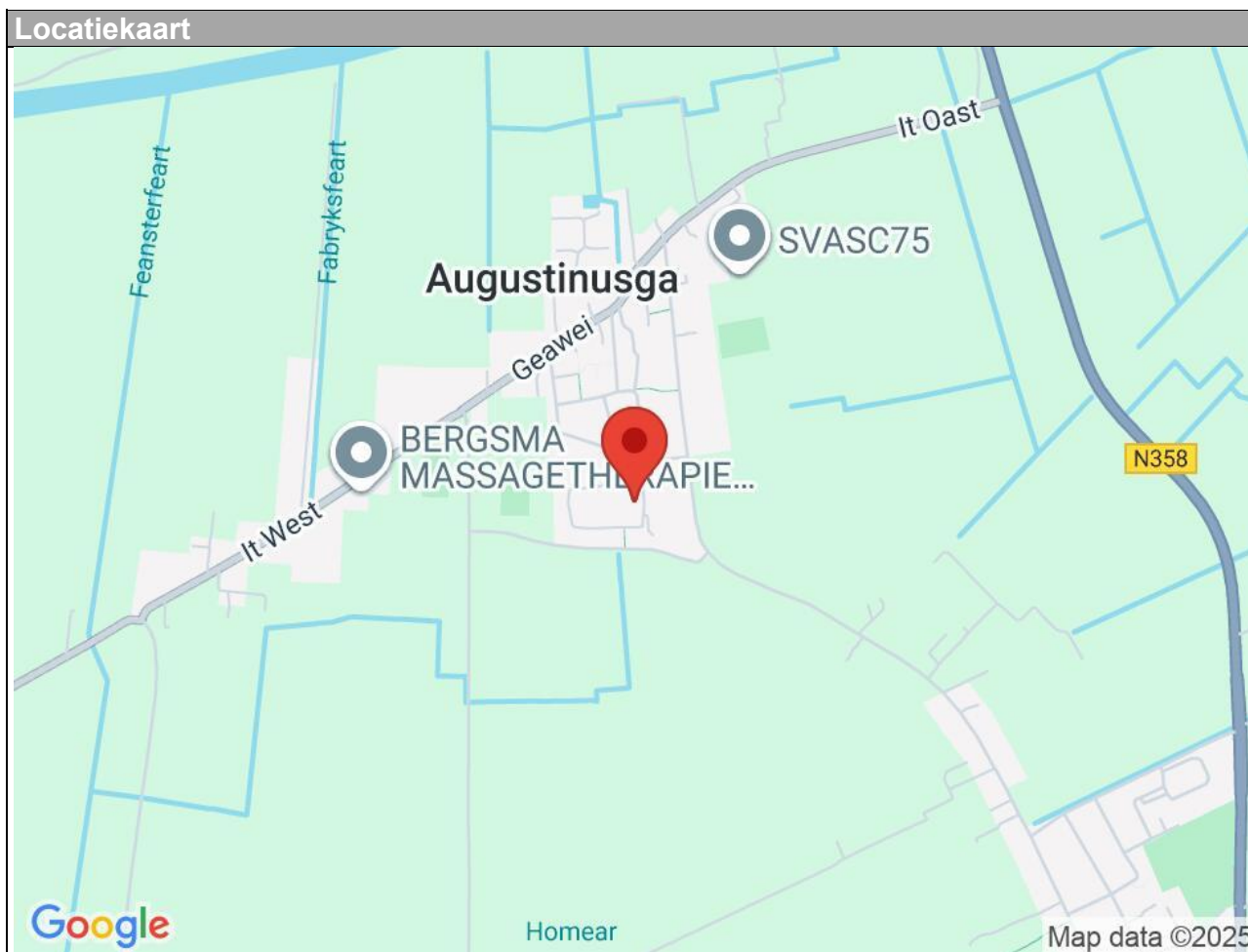
Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

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



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Boskkamp 30
Postcode / plaats	9284 SC Augustinusga
Provincie	Friesland





De Flexibele
Makelaar

funda



vastgoedcert
gecertificeerd

WaldNet

Nwwl



KijkMijnHuis



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Drogeham

Sectie C

Perceel 2349

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

As is, where is (verschillende varianten mogelijk):

Bij woningen waarbij bijvoorbeeld renovatie noodzakelijk is en/of wanneer verkoper de woning niet (recentelijk) zelf heeft bewoond, aanvaardt verkoper geen aansprakelijkheid voor zichtbare of verborgen gebreken. Koper koopt de woning in de staat waarin deze zich bevindt ("as is, where is").

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.

Aardbevings- en grondwaterstandclausule (indien van toepassing):

Specifieke afspraken over aardbevingsschades, grondwaterstandschades, lopende claims, overdracht van vorderingen aan koper en vrijwaring van aansprakelijkheid voor toekomstige schadeclaims worden vastgelegd in de koopakte en leveringsakte.