



Groningerstraat 25 te Surhuisterveen

Vraagprijs: €399.000,- k.k.

Op een aantrekkelijke locatie, midden in het centrum van Surhuisterveen, staat deze ruime en vrijstaande woning op een riant perceel van circa 700 m². Vrijstaand wonen met een royale tuin, terwijl alle voorzieningen zich op loopafstand bevinden, komt hier op een prettige manier samen.

De woning is gebouwd in 1953 en ligt op een rustige plek in het centrum. Winkels, horeca, scholen en overige voorzieningen zijn direct nabij. De combinatie van ruimte, privacy en centrale ligging maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk.

Kortom, zoekt u een vrijstaande woning op een royaal perceel, midden in het centrum, met veel ruimte en mogelijkheden om er uw eigen thuis van te maken? Dan is Groningerstraat 25 zonder twijfel een bezichtiging waard.

Indeling

De woning beschikt over veel leefruimte, zowel binnen als buiten. De indeling met meerdere (slaap)kamers biedt volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens te moderniseren, aan te passen of verder te optimaliseren. Het ruime perceel zorgt voor privacy, groen en vrijheid en biedt uitstekende mogelijkheden voor tuinliefhebbers, gezinnen of thuiswerkers.

Begane grond:

De entree is via de voordeur, met binnenkomst in de hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer, die naadloos overloopt in de eetkamer met uitgebouwde erker. De royale kelder biedt praktische bergruimte. De L-vormige keuken is ruim opgezet doordat een aangrenzende kamer is bijgetrokken. Indien gewenst kan hier relatief eenvoudig weer een extra slaapkamer, werkruimte of kantoor worden gerealiseerd. De ruime bijkeuken met achterdeur heeft plaats voor een wasmachine en wasdroger en is voorzien van een wasbak. Ook is de CV-opstelling in de bijkeuken aanwezig.

Eerste verdieping:

Vanuit de overloop is er toegang tot drie slaapkamers, waarvan één met balkon. De slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten. De badkamer beschikt over een ligbad, douche en wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig.

Tweede verdieping:

Via een uitschuifbare trap op de overloop is de bergzolder bereikbaar.

Buitenruimte:

De woning staat statig op het perceel en beschikt over een royale, privacyrijke achtertuin. De aangebouwde stenen garage is buitenom bereikbaar en biedt ruimte voor één auto. Op de oprit is plaats voor meerdere auto's. Daarnaast is er een houten tuinberging aanwezig.

Verbeteringen:

In de loop der jaren zijn diverse verbeteringen uitgevoerd, waaronder:

- Uitbouw van de woning (circa 2000)
- Spouwmuurisolatie (2017)
- Vernieuwing cv-ketel (Remeha Tzerra 28C CW4, 2019)
- Vernieuwing dakbedekking garage (2022)
- Vernieuwing balkon en gevelbekleding (2019–2022)
- Gedeeltelijke vernieuwing van het voegwerk

De woning heeft een energielabel C.

Surhuisterveen:

Het winkelcentrum van Surhuisterveen is een grote favoriet onder winkelend publiek in Friesland. Het dorp beschikt over een compleet voorzieningenaanbod met winkels, supermarkten, horeca, scholen en sportvoorzieningen. De combinatie van levendigheid en dorpse sfeer maakt het tot een prettige woonomgeving voor jong en oud.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1953

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	549 m ³
Perceel oppervlakte	700 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	119 m ²
Woonkamer	31 m ²

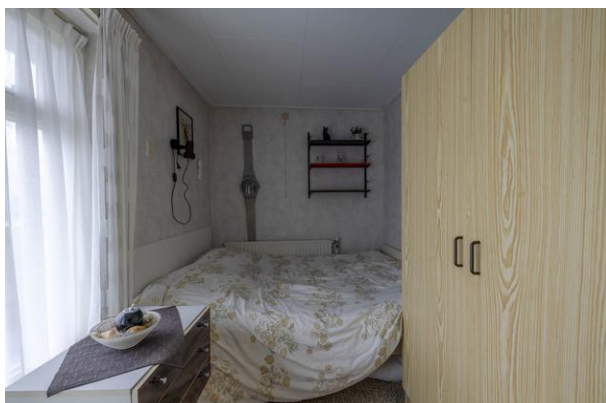
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, kluswoning
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel
Keurmerken	Aangepaste woning
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Garage	Aangebouwd steen, parkeerplaats 20 m ² (612 bij 320 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Tzerra 28C CW4 (Gas gestookt uit 2019, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal

















De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet



vastgoedcert
gecertificeerd

NWWI



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

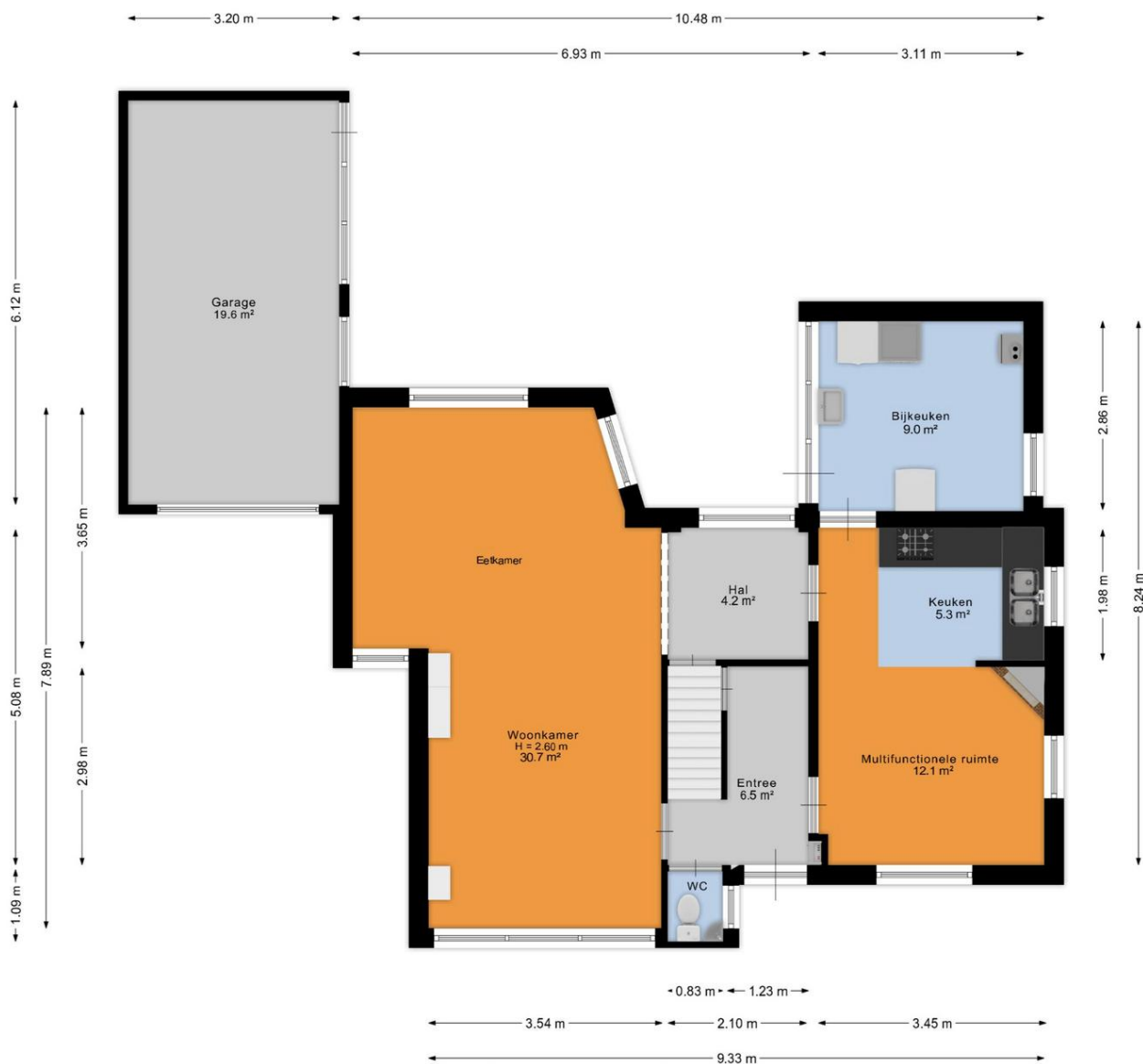


vastgoedcert
gecertificeerd

NWWI



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

NWWI



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

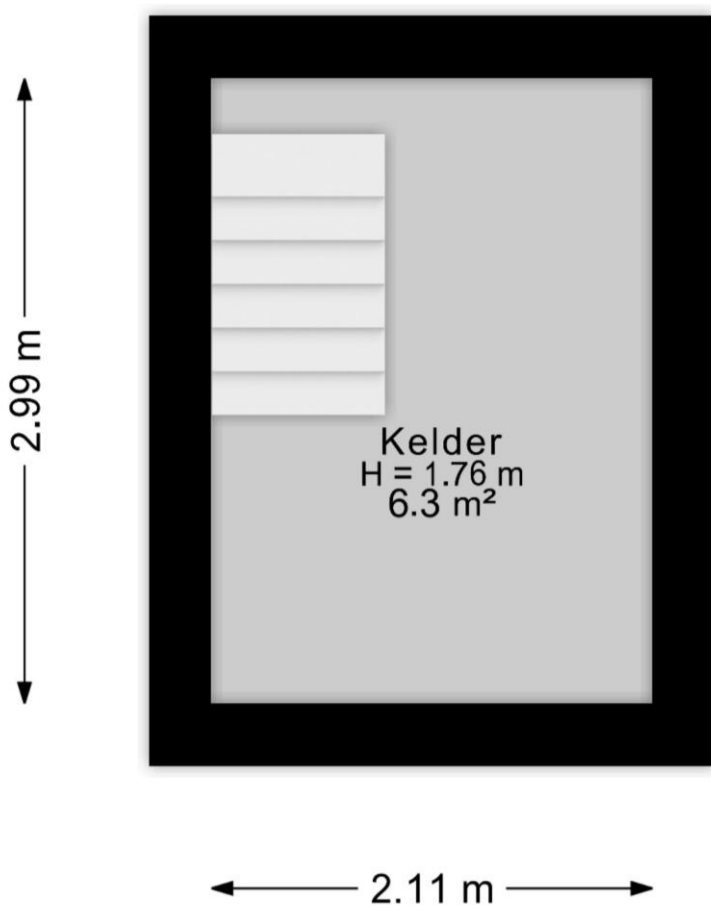
NWWI



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

funda



WaldNet

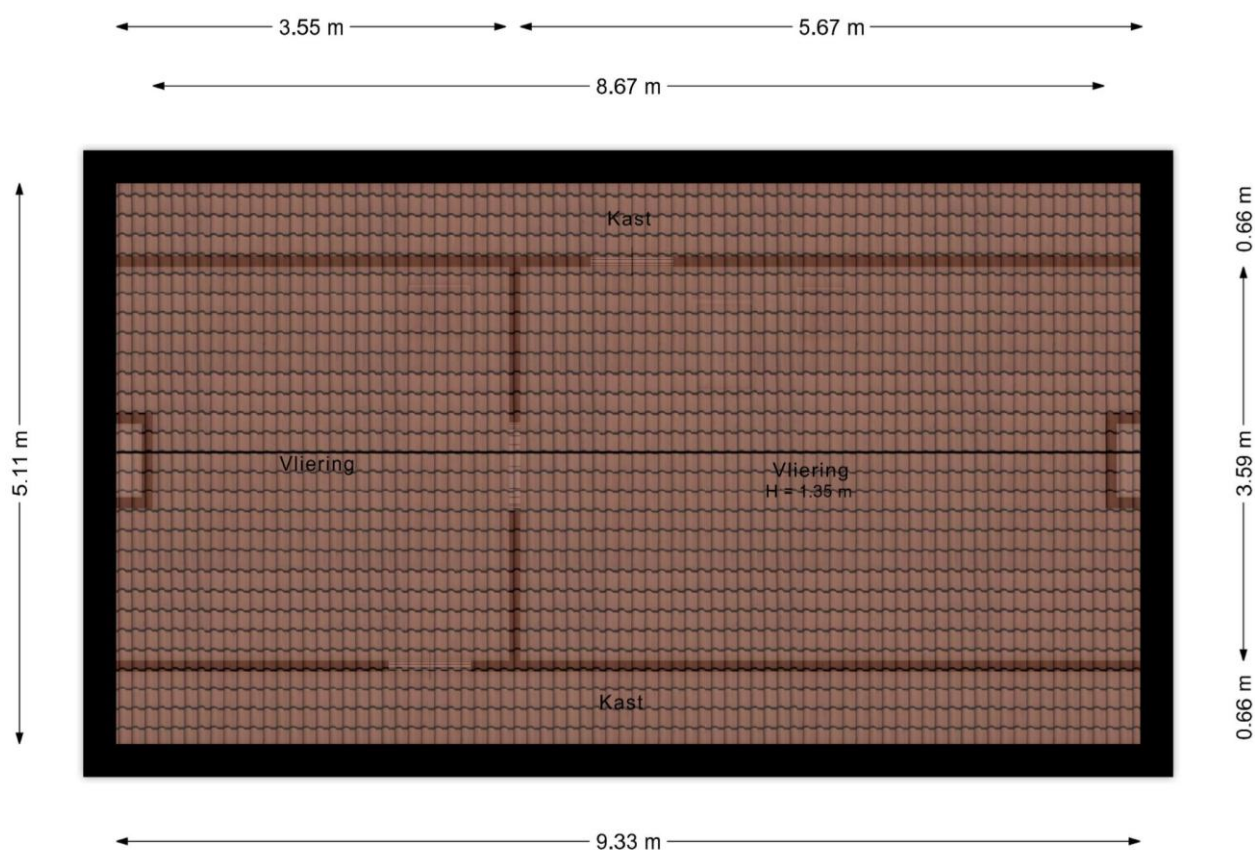
Nwwi



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

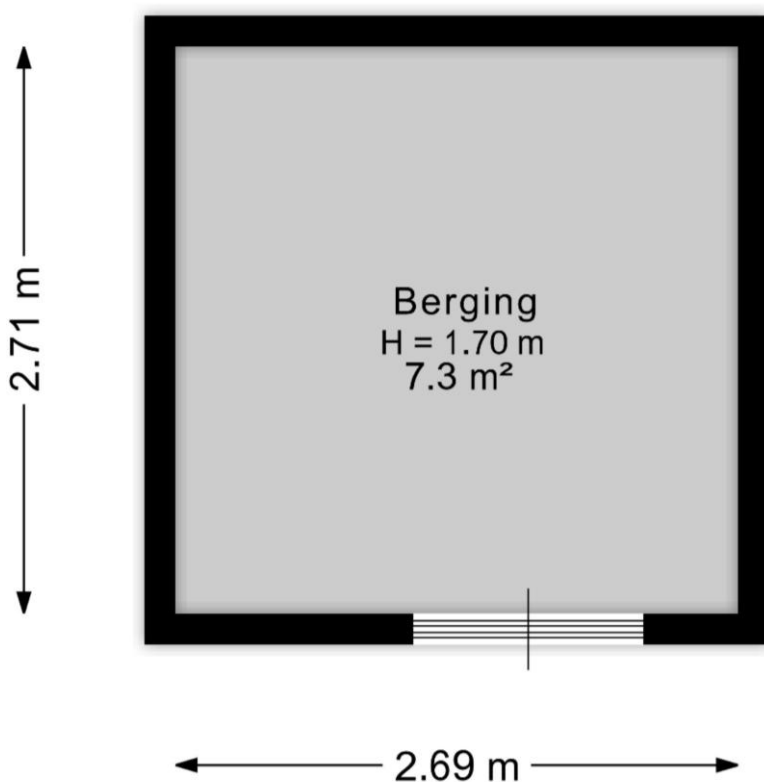
NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

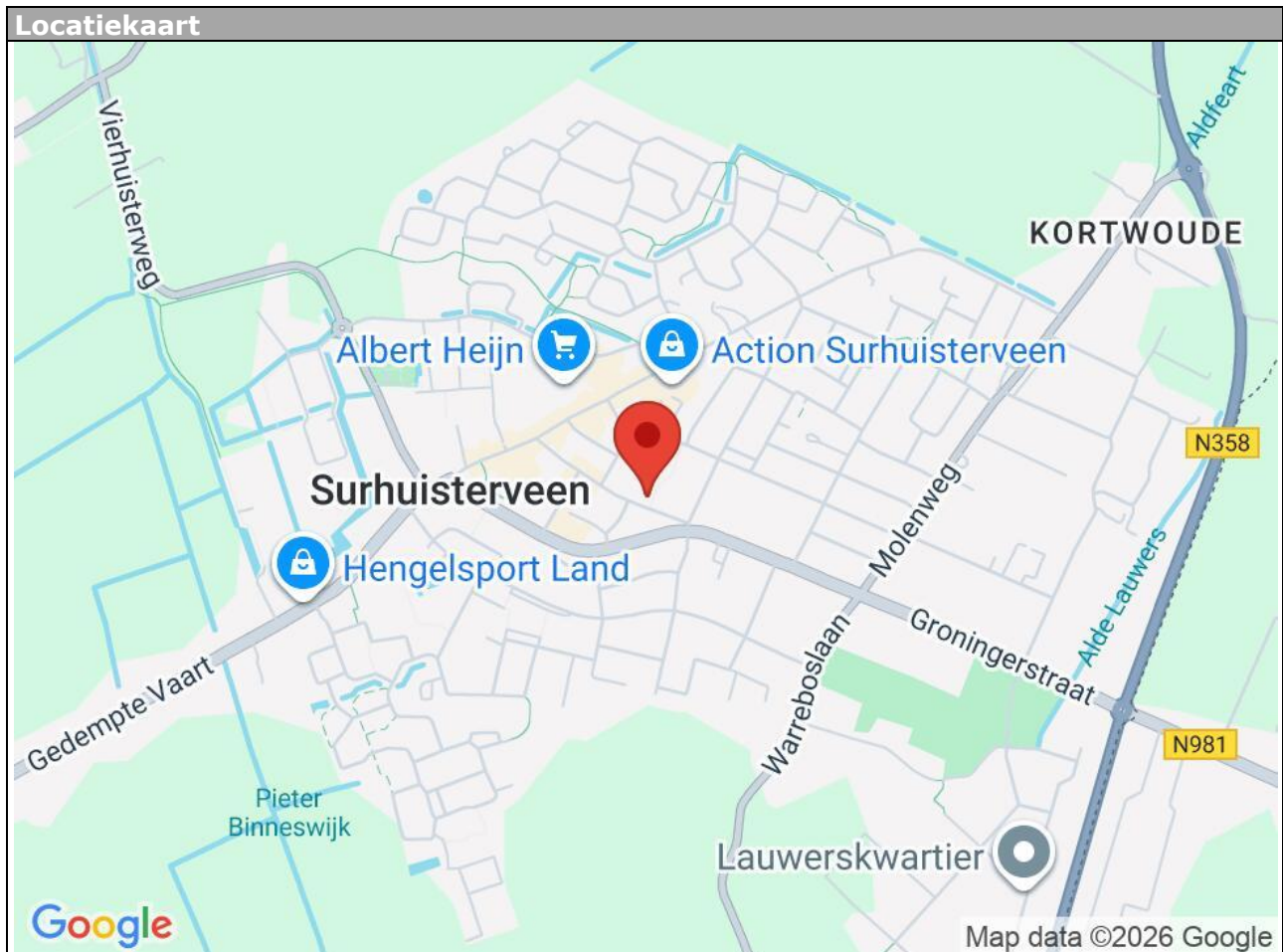
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

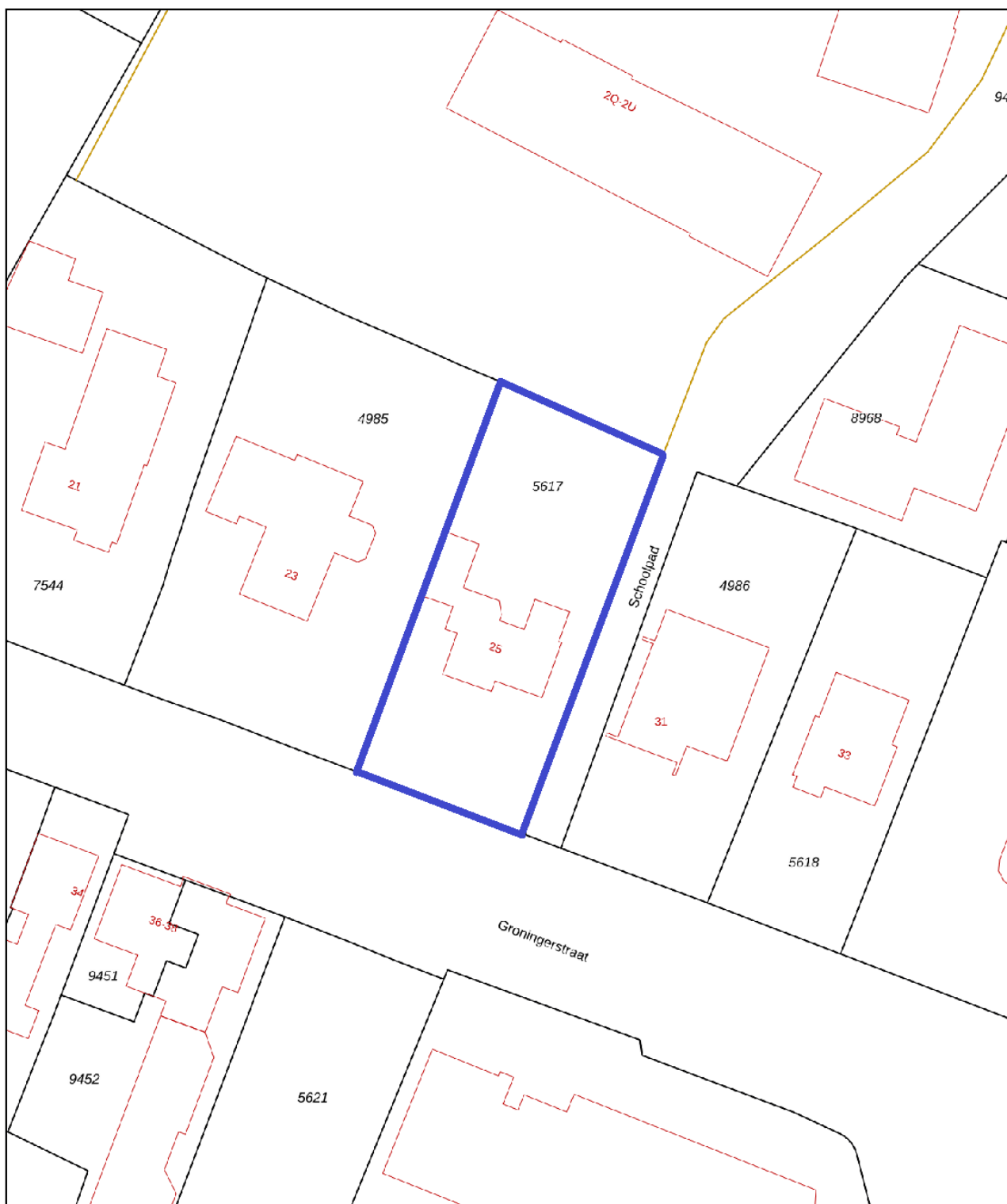
Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Groningerstraat 25
Postcode / plaats	9231 CJ Surhuisterveen
Provincie	Friesland





0 5 10 15 20 25m

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

B

5617



kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 december 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.

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 AVG-artikelen in de koopovereenkomst 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.