



## Nijverheidswei 5 te De Westereen

**Vraagprijs: €550.000,- k.k.**

Aan de Nijverheidswei 5 vind je deze vrijstaande woning met loods op een perceel van 995 m<sup>2</sup>: dé combinatie waar veel ondernemers naar op zoek zijn. Hier woon je comfortabel én run je jouw bedrijf vanuit huis. De bestemming biedt ruimte voor bedrijven tot en met categorie 2, gecombineerd met een bedrijfswoning. Dit maakt het geheel ideaal voor wie werk en privé wil samenbrengen zonder concessies te doen.

Kortom: een veelzijdig object met volop mogelijkheden voor de ondernemer die comfortabel wil wonen op dezelfde plek als waar wordt gewerkt. Neem contact op met onze flexibele makelaars voor meer informatie of een bezichtiging van Nijverheidswei 5 in De Westereen.

## Indeling

### *Begane grond:*

Zijentree; hal met trapopgang, meterkast en garderoberuimte; toiletruimte voorzien van hangtoilet en fontein; L-vormige woonkamer, die naadloos overgaat in de open keuken in L-opstelling (voorzien van inbouwapparatuur); hal met achterentree naar de oprit en de tuin, cv-opstelling en witgoedopstelplaats; badkamer met (zit)bad, douche en wasmeubel met dubbele wastafel; bijkeuken/kantoor met doorloop naar de loods.

### *Eerste verdieping:*

Overloop; aan de voorzijde een zeer ruime tweepersonsslaapkamer van circa 16 m<sup>2</sup> met vaste kastenwand; aan de achterzijde 2 slaapkamers van circa 8,3 en 8,6 m<sup>2</sup>; 4e kamer van circa 3,5 m<sup>2</sup> met dakraam.

### *Tweede verdieping:*

Via een vaste trap bereikbare zolderruimte, waarin 2 kamers zijn gecreëerd.

De indeling van het geheel is praktisch en aangenaam, met een fijne woonkamer die in directe verbinding staat met de serre. Via de openslaande deuren stap je zo de achtertuin in. Deze zonnige tuin ligt op het zuiden en is bereikbaar via beide zijden van de woning. In de tuin vind je een schuur/paardenstal en een tuinhuis, ideaal voor extra opslag of hobbyruimte.

### *WONING:*

De woning, gebouwd in 1994, is door de jaren heen goed onderhouden en op belangrijke punten gemoderniseerd. Zo is de woning voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort en lage energielasten. De vernieuwde groepenkast en de deels geplaatste HR++ beglazing (2020) dragen bij aan de moderne staat van het geheel. In 2024 zijn bovendien maar liefst 20 zonnepanelen geplaatst op de loods. Met een energielabel A ben je klaar voor de toekomst.

### *LOODS:*

De bijbehorende loods (bouwjaar 1992) maakt dit object extra interessant voor ondernemers. De ruimte is voorzien van een vloestofdichte betonvloer, is grotendeels geïsoleerd en beschikt over een toilet en wastafel. Daarnaast is er een gedeeltelijke zolder aanwezig, wat extra opslagmogelijkheden biedt. Op eigen terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig, zowel voor privé- als zakelijk gebruik.

### *Het dorp De Westereen (Zwaagwesteinde)*

De ligging is eveneens aantrekkelijk: in een rustige omgeving, maar toch op korte afstand van het centrum van De Westereen. Winkels, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich om de hoek. De Westereen is een levendig dorp met een uitstekende bereikbaarheid. Dankzij de eigen spoorverbinding ben je snel onderweg richting Leeuwarden en Groningen, wat het dorp ook voor forenzen tot een aantrekkelijke woon- en werklocatie maakt.

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1994

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.282 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	995 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	138 m <sup>2</sup>
Woonkamer	45 m <sup>2</sup>

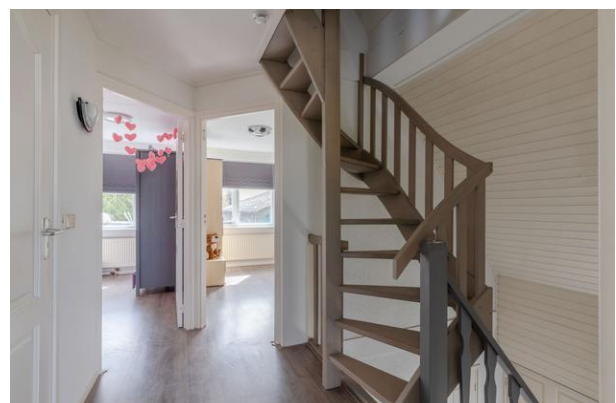
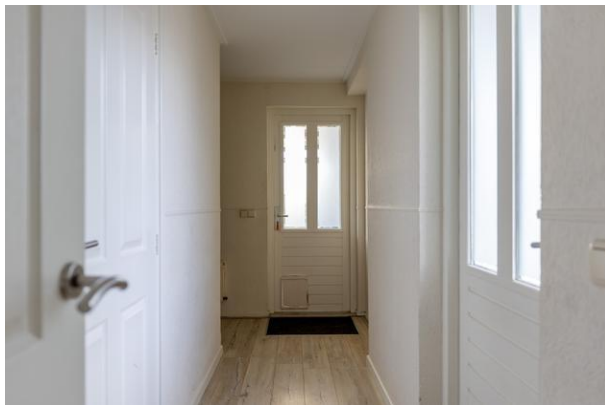
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, bedrijventerrein
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Keurmerken	Aangepaste woning
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Inpandig, parkeerplaats 135 m <sup>2</sup> (1.465 bij 970 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Quinta (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal

















De Flexibele  
Makelaar

funda

WaldNet

NWWI



vastgoedcert  
gecertificeerd



KijkMijnHuis

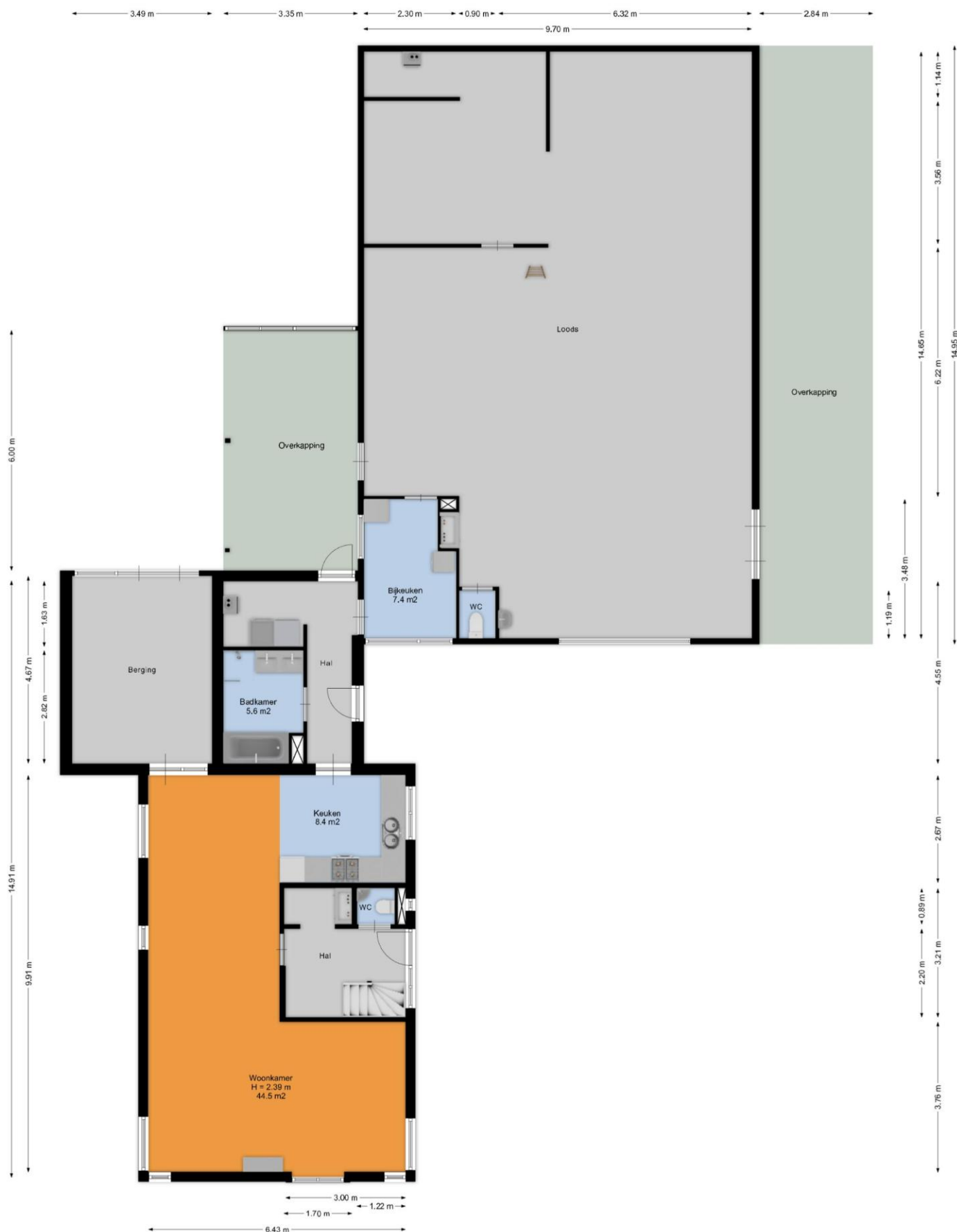


Surhuisterveen  
Jan Binneslaan 2a  
9231 CB Surhuisterveen

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

funda

WaldNet

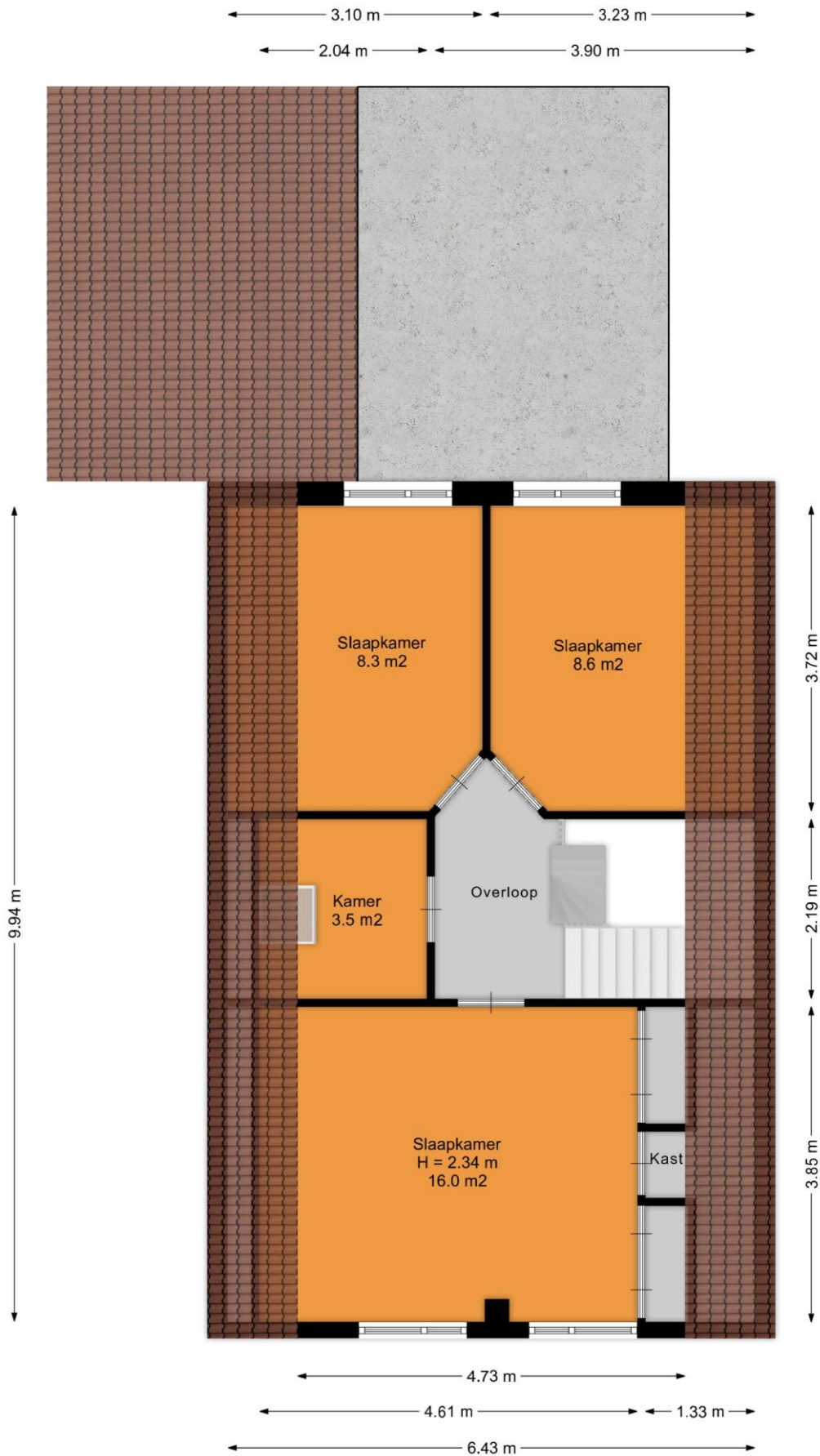
NWW!



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



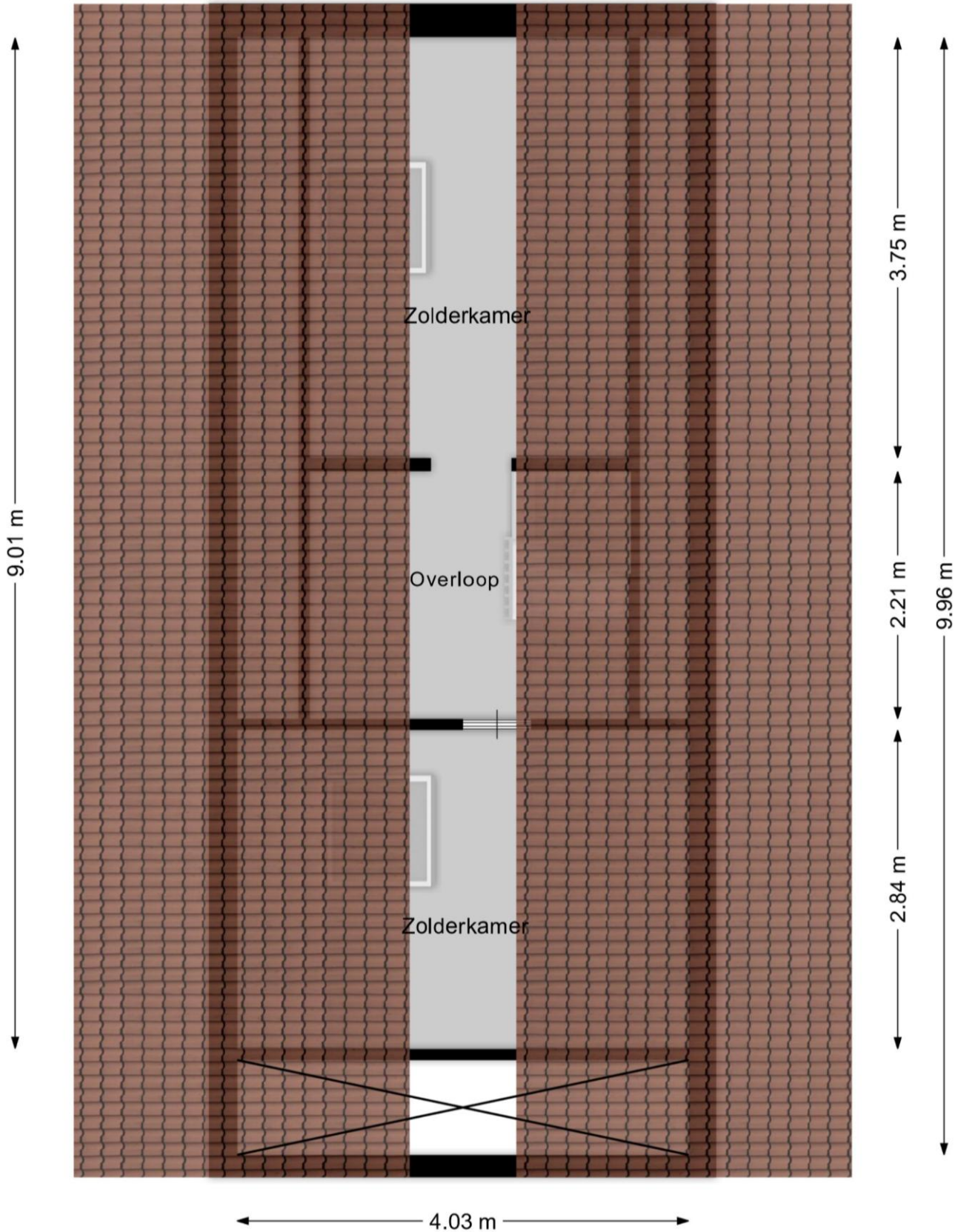
vastgoedcert  
gecertificeerd



KijkMijnHuis

← 2.84 m →

← 0.95 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



De Flexibele  
Makelaar

funda

WaldNet

NWWI



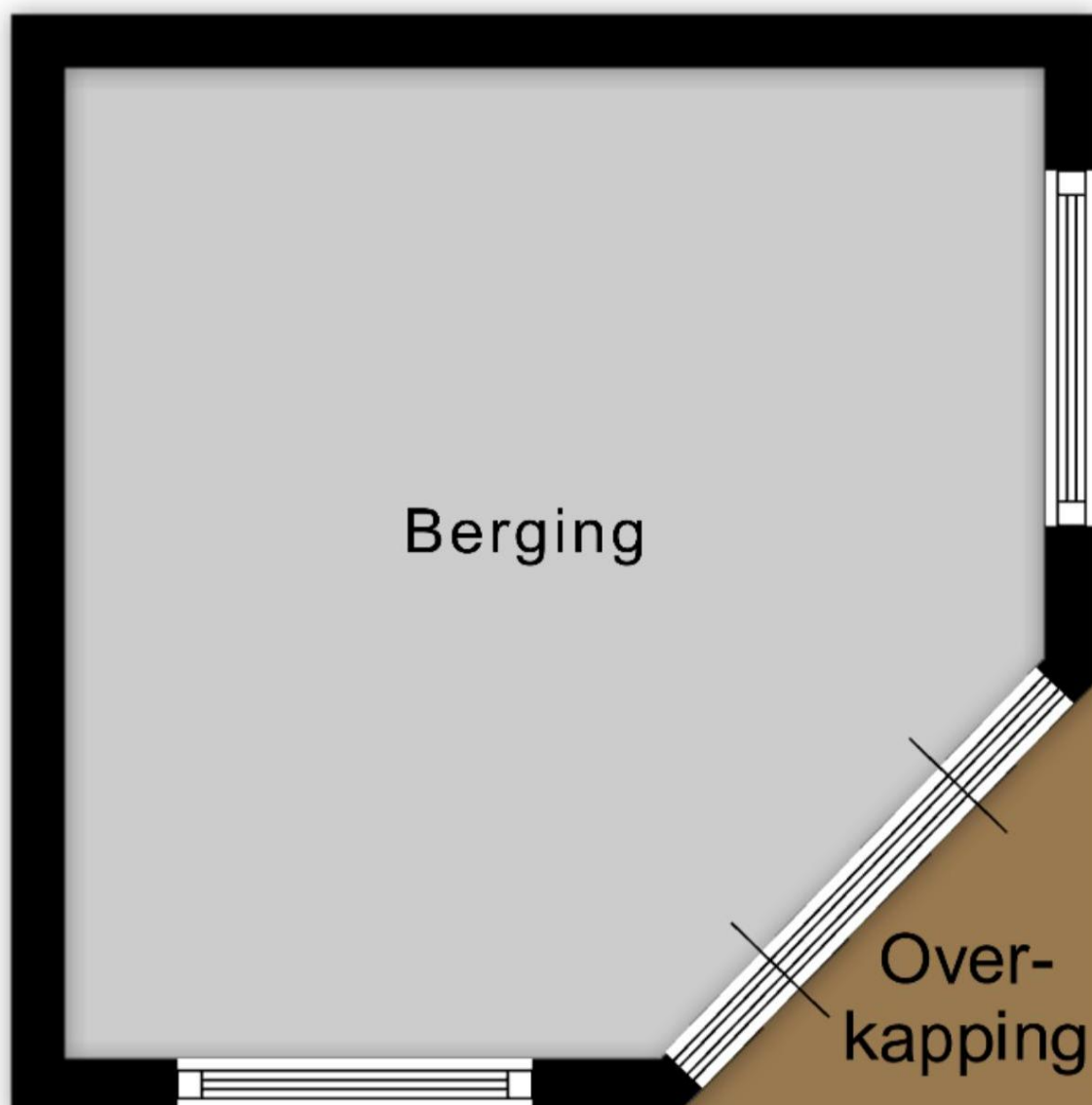
vastgoedcert  
gecertificeerd



KijkMijnHuis

← 2.82 m →

↑ 2.84 m ↓



↑ 1.69 m ↓

← 1.71 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



De Flexibele  
Makelaar

funda

WaldNet

NWW!

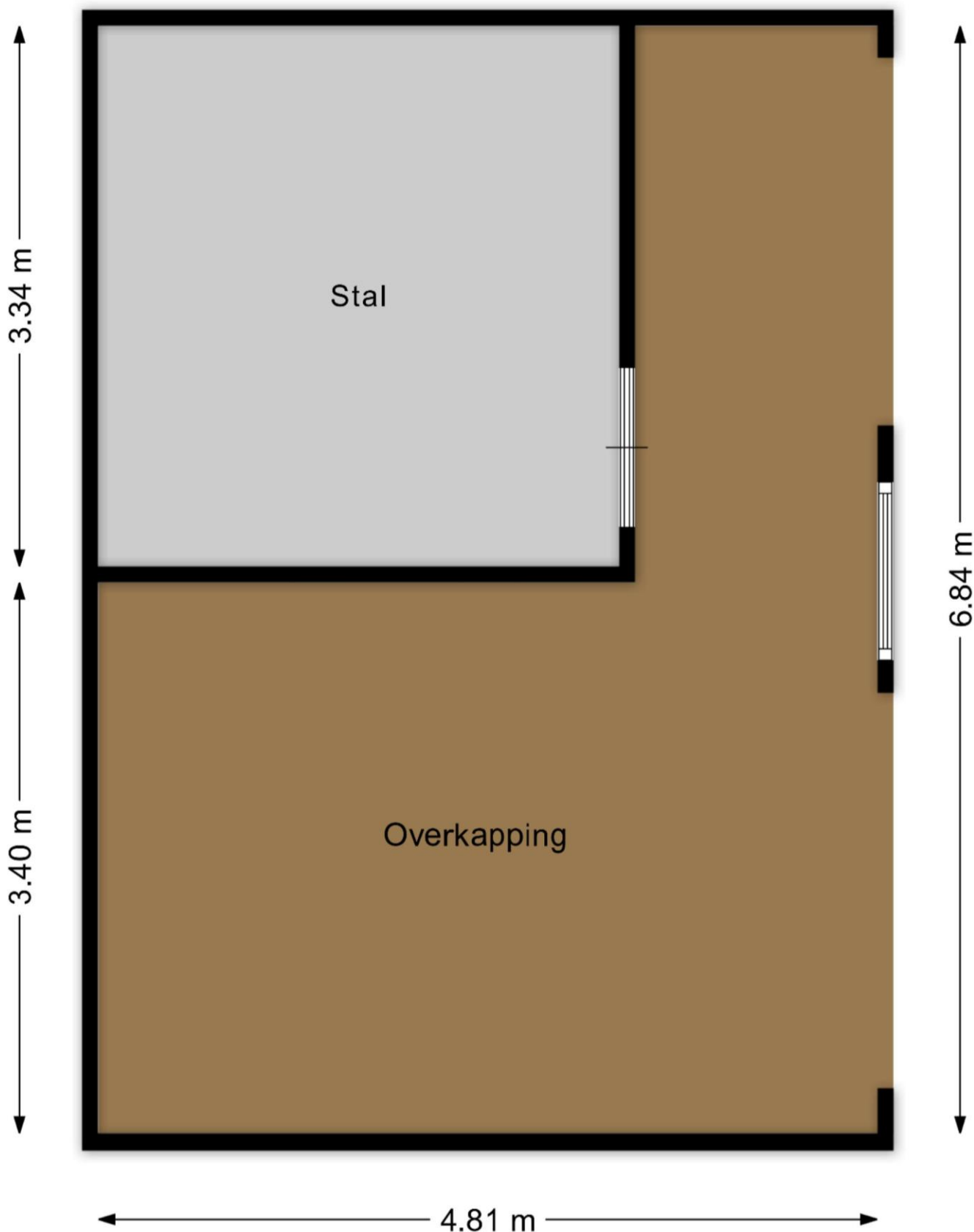


vastgoedcert  
gecertificeerd



KijkMijnHuis

3.22 m 1.50 m



Surhuisterveen  
Jan Binneslaan 2a  
9231 CB Surhuisterveen

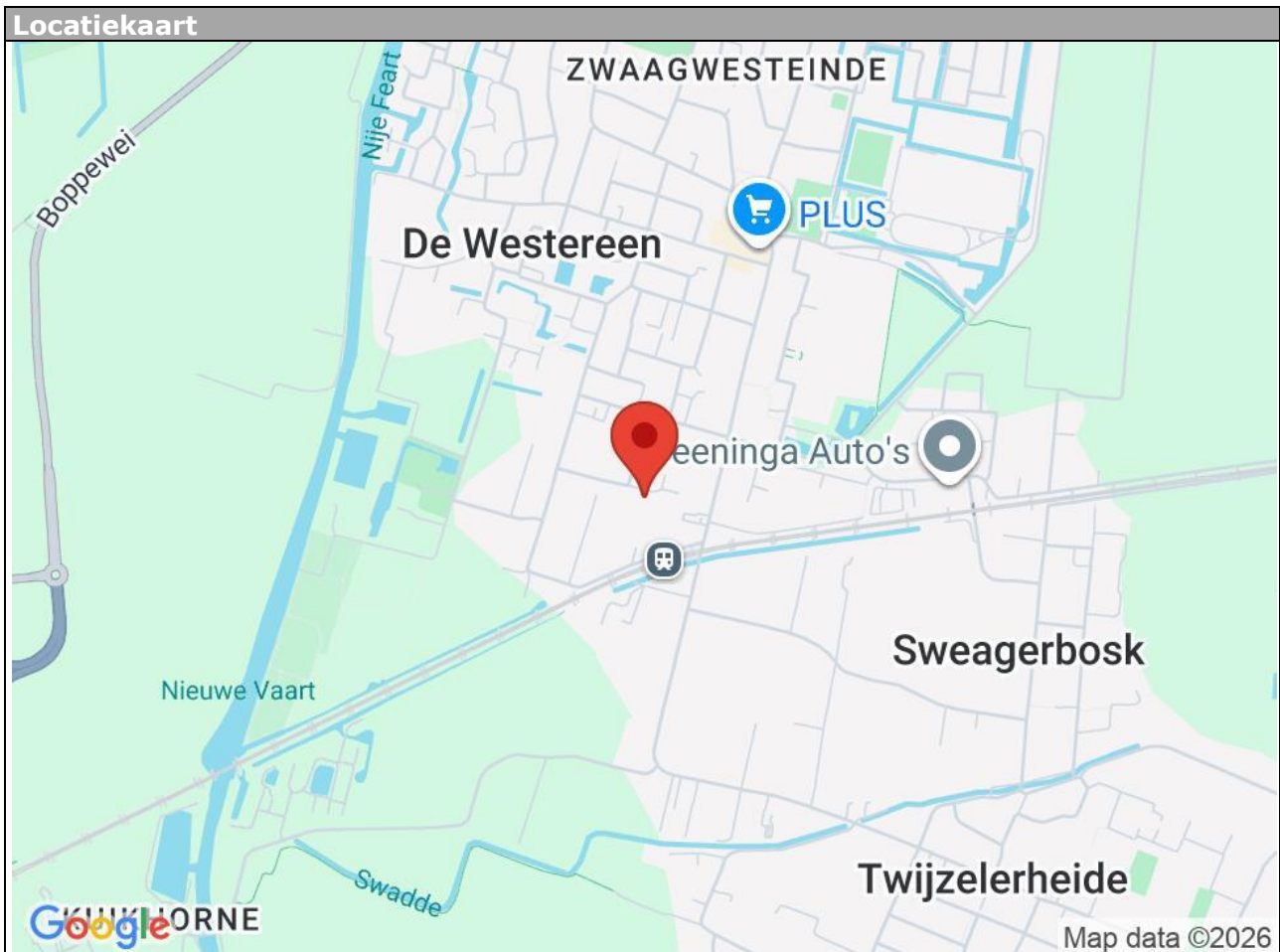
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

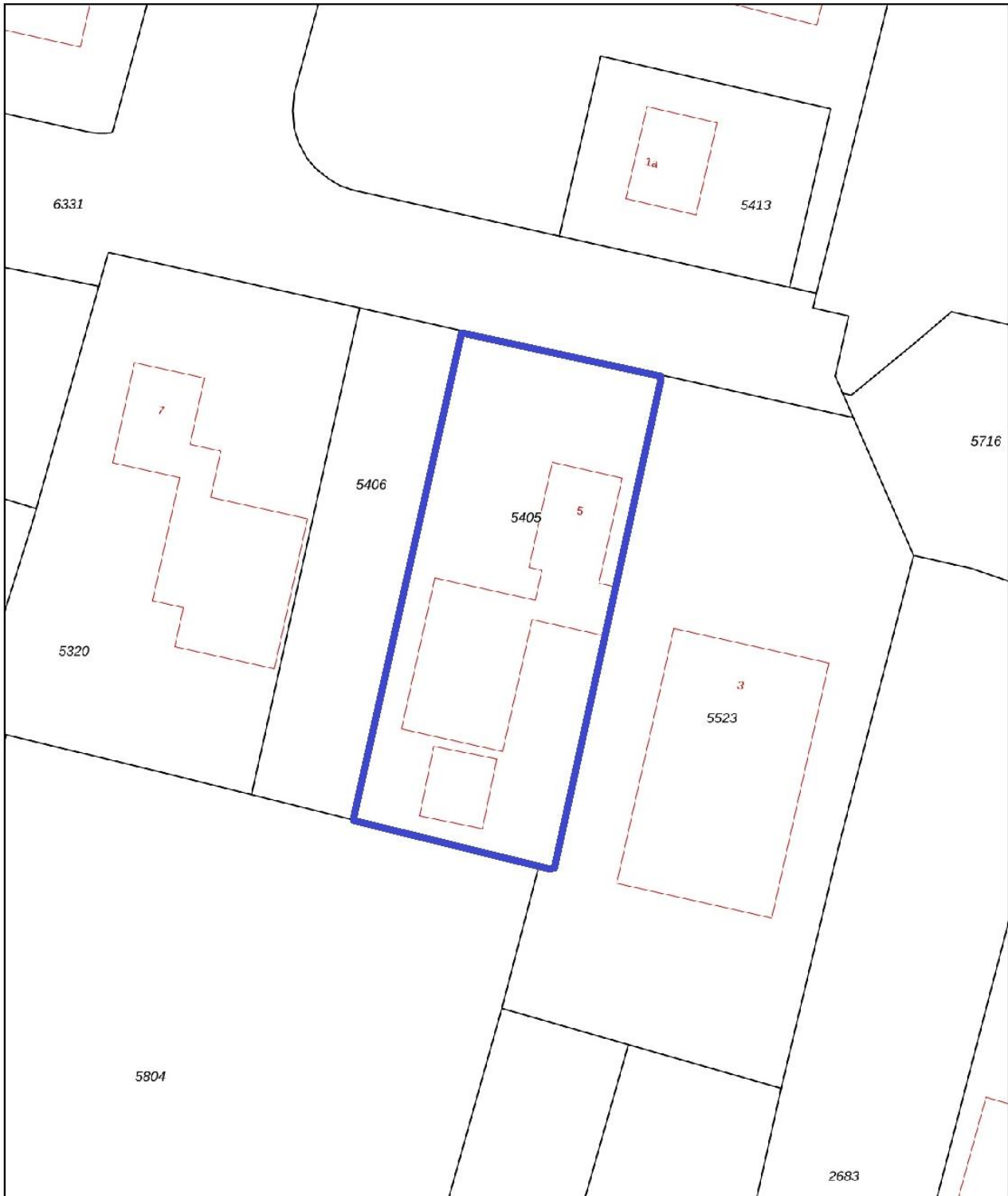
Grootegast  
Hoofdstraat 116  
9861 AK Grootegast

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

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Nijverheidswei 5
Postcode / plaats	9271 GM De Westereen
Provincie	Friesland





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veenvouden</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 5405</p> <p>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.</p>	<p><b>kadaster</b></p>  <p>N</p>
---	--	---



Beste potentiële eigenaar van **De Nijverheidswei 5 te De Westereen**,

Om u alvast een indicatie te geven van de maandlasten hebben wij voor u een globale hypotheekberekening gemaakt, met als uitgangspunt het volledig financieren van de vraagprijs €550.000,00.

De maandlast komt dan uit op ca. **netto € 1.891** (bruto € 2.645). Dit bedrag is inclusief rente en aflossing (aflossen volledige koopsom in 30 jaar, rente 10 jaar vast).

Uw mogelijkheden bespreken wij graag met u in een persoonlijk adviesgesprek. De uiteindelijke maandlast is afhankelijk van uw wensen en uw persoonlijke situatie. Dit eerste gesprek is geheel **gratis en vrijblijvend**.

Wij adviseren en bemiddelen voor nagenoeg alle partijen. Wij vergelijken op prijs en voorwaarden zodat u de best passende hypotheek krijgt. Wij zijn u graag van dienst. U bent van harte welkom op ons kantoor aan de Jan Binneslaan 2 a te Surhuisterveen. Desgewenst komen wij natuurlijk ook bij u thuis.

Succes met de eventuele aankoop en wellicht tot ziens!



Wiebe Wiersma (**hypotheekadviseur**)

06-13024155 | [info@wiersmadvies.nl](mailto:info@wiersmadvies.nl) | [wiersmadvies.nl](http://wiersmadvies.nl)

Rentevast voor 10 jaar vanaf 3,69% (datum 14-04-2026, NHG)

Rentevast voor 20 jaar vanaf 4,10% (datum 14-04-2026, NHG)

**WiersmAdvies adviseert en bemiddelt o.a. voor onderstaande geldverstrekkers:**



g.s.t.  
de nederlandse  
verzekerings  
maatschappij  
voor alle  
verzekeringen



tulp hypotheek



## 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.

### Ouderdomsclausule:

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 royementen 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.