



## Fiifhuzen te Harkema

**Vraagprijs: €325.000,- k.k.**

Veelal blijft het bij dromen, maar op deze droomlocatie kunt u uw eigen droomhuis realiseren. Een plek waar rust en ruimte samenkomen, terwijl voorzieningen toch binnen handbereik blijven.

Aan de groene rand van Harkema ligt deze royale bouwkaavel van circa 1.600 m<sup>2</sup>. Dankzij de omvang van het perceel en de vrije ligging is privacy hier een groot pluspunt. Een prachtige kans voor wie vrij wil wonen en volop ruimte zoekt om een woning en erf naar eigen wens in te richten.

Een unieke kans op een unieke locatie aan de Fiifhuzen te Harkema. Neem contact op met onze flexibele makelaars voor meer informatie.

## Indeling

De ligging is ideaal: u woont hier in alle rust, aan een rustige en doodlopende weg, maar met goede bereikbaarheid en voorzieningen dichtbij. Harkema is een levendig dorp met onder meer winkels, basisscholen, openbaar vervoer en sportaccommodaties op korte afstand. Ook Surhuisterveen ligt om de hoek, met een uitgebreid en gezellig winkelcentrum en diverse horecagelegenheden. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Leeuwarden, Groningen, Drachten en Heerenveen snel bereikbaar. De groene omgeving rond Harkema nodigt bovendien uit tot mooie fiets- en wandeltochten.

Het perceel heeft de bestemming 'Wonen' en 'Tuin', wat uitstekende mogelijkheden biedt voor de bouw van een vrijstaande woning. De ruime bouwvoorschriften staan een hoofdgebouw toe met een oppervlakte tot 150 m<sup>2</sup>, een goothoogte van 3,5 meter en een markante bouwhoogte van maar liefst 9 meter. Ook voor liefhebbers van een beroep of bedrijf aan huis zijn er volop kansen.

Naast de woning is er ruimte voor aanbouw- en bijgebouwen met een gezamenlijk oppervlak van circa 75 m<sup>2</sup> tot 100 m<sup>2</sup>. Dit maakt het perceel ook zeer geschikt voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf of extra berging. De definitieve perceelgrootte wordt na de kadastrale uitmeting vastgesteld.

## Praktische informatie

Het perceel wordt geleverd op basis van de gebruikelijke 'kosten koper' (overdrachtsbelasting en notariskosten). U heeft de vrijheid om het bouwplan volledig naar eigen wens vorm te geven; de exacte details en de afstemming met de nutsvoorzieningen kunt u in overleg met het Omgevingsloket en de gemeente verzorgen.

Aanvaarding is op korte termijn mogelijk, zodat u snel kunt starten met het realiseren van uw plannen.

## Kenmerken

Maten object	
Perceel oppervlakte	1.600 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, landelijk gelegen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

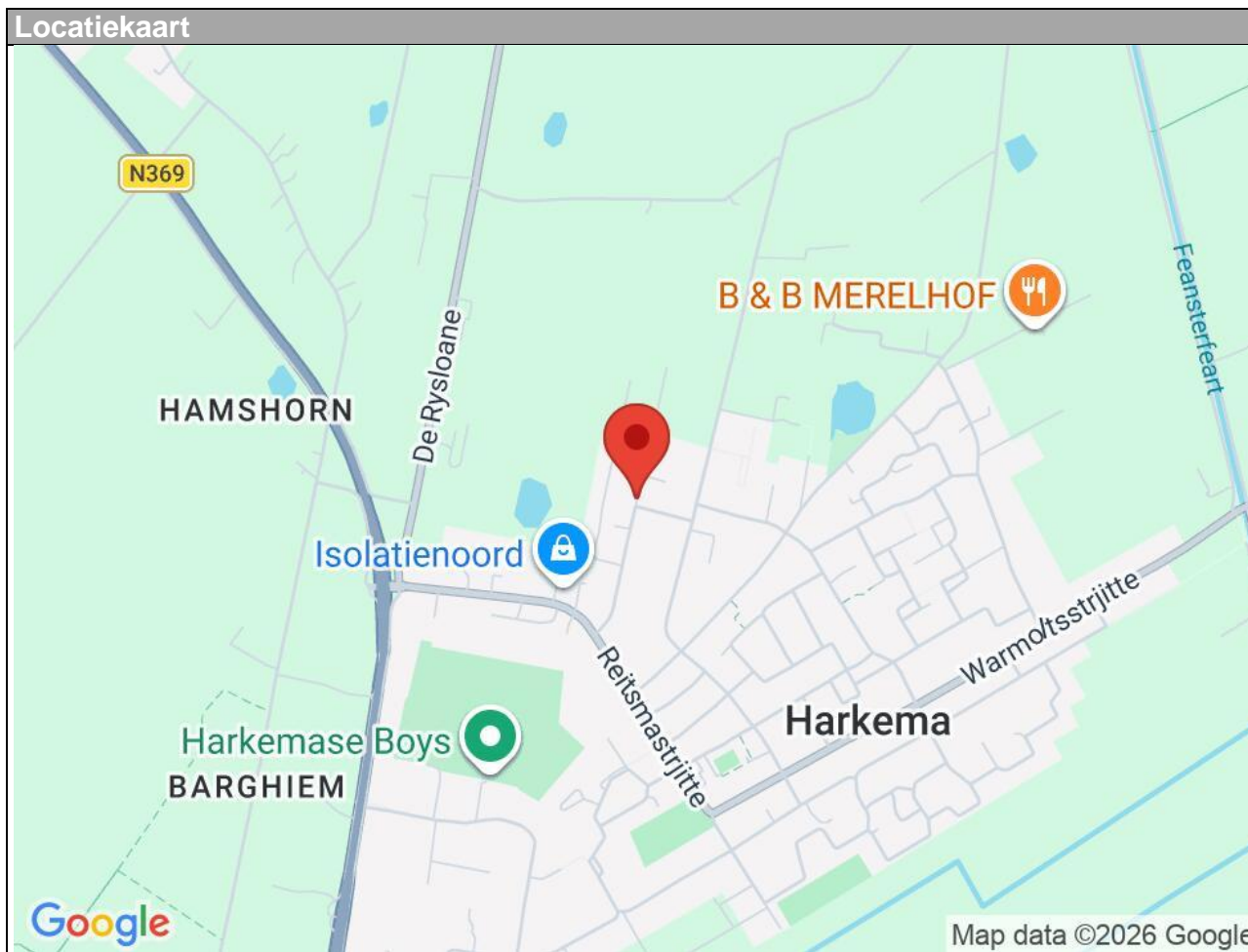


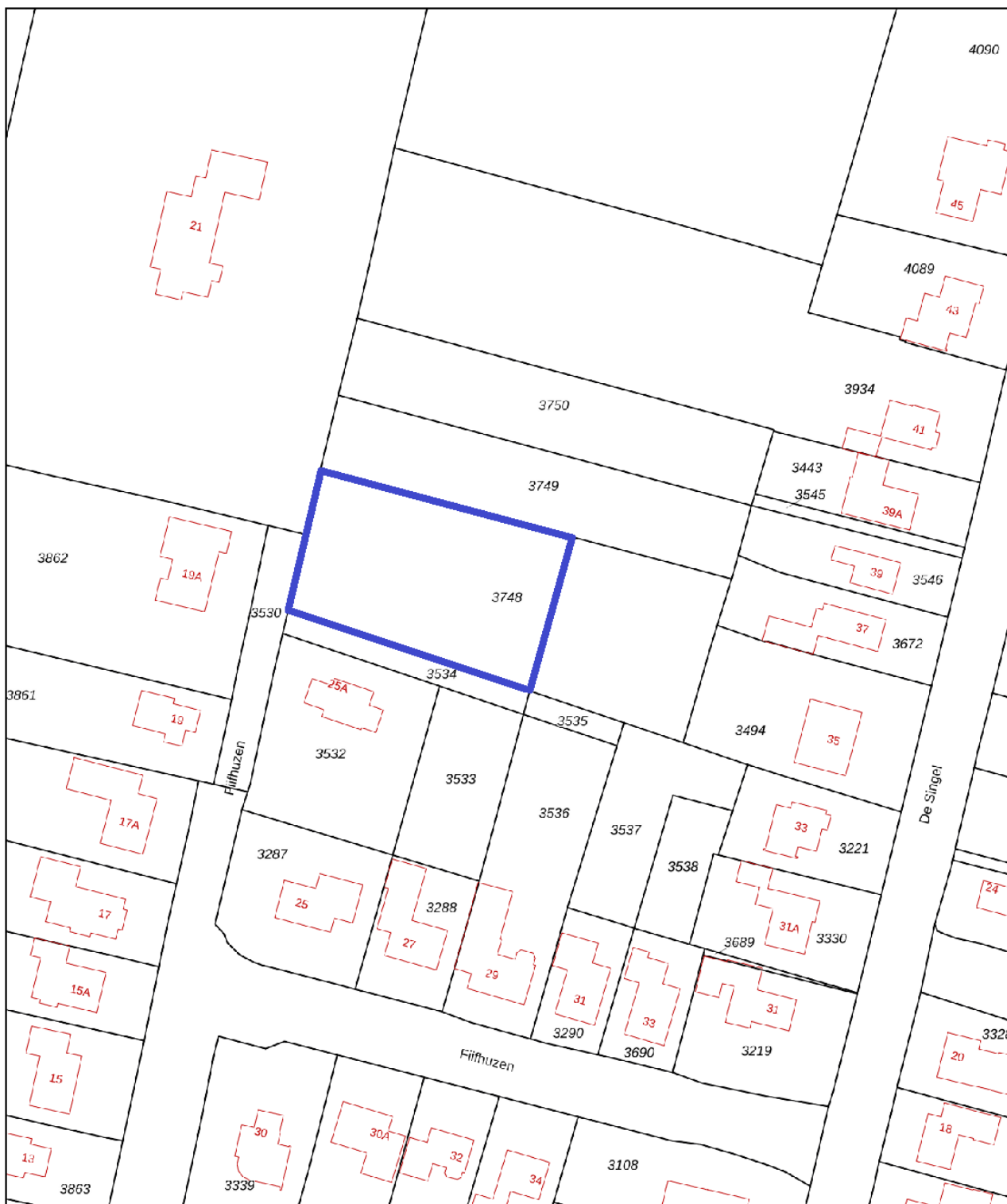






## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Fiifhuzen
Postcode / plaats	9281 LH Harkema
Provincie	Friesland





0 10 20 30 40 50m

<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>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Drogeham</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3748</p>	 <p>N</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 januari 2022  
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 maatwerk-AVG-artikelen gebruikt die toestaan relevante informatie te delen met taxateurs, (ver)koopmakelaars, hypotheekadviseurs en notarissen.

### Asbestclausule:

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.

### 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.

### 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 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.

**Vorbehouden:**

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.