



Snakkerbuorren 8 te Eastermar

Vraagprijs: €389.000,- k.k.

Aan de Snakkerbuorren 8 in Eastermar staat een verrassend complete vrijstaande woning op een toplocatie aan het water. Een huis met sfeer, karakter en een flinke dosis vakantiegevoel. Vrijstaand, gebouwd in 1935, gelegen op eigen grond én pal aan het vaarwater. Met de haven voor de deur, een aanlegplaats bij de woning en het waterrijke landschap rondom is dit een fantastisch huis op een fantastische plek!

De woning is in 2024/2025 flink onder handen genomen en helemaal klaar voor de toekomst. Zo is de woning nu volledig geïsoleerd en voorzien van HR- en HR++ beglazing, vloerisolatie en dakisolatie. Ook het schilderwerk is in 2024 uitgevoerd en de keuken is in datzelfde jaar vernieuwd. Dankzij de waterontharder geniet je bovendien van een kalkvrij huis.

Snakkerbuorren 8 te Eastermar is een huis om verliefd op te worden én om elke dag van te genieten. Een bezichtiging is snel geregeld bij onze flexibele makelaars. Neem contact met ons op voor het maken van een afspraak!

Indeling

Begane grond:

Binnen is de woning verrassend compleet. Via de voordeur kom je in de hal met trapopgang. De woonkamer heeft een gezellige pelletkachel, waardoor het hier ook op koudere dagen heerlijk behaaglijk is. De keuken is pas vorig jaar in gebruik genomen en daardoor nog hagelnieuw, net als alle inbouwapparatuur. Beneden is grotendeels vloerverwarming aanwezig en de indeling is levensloopbestendig, met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Tevens zijn er een bijkeuken en een separaat toilet aanwezig. Direct vanuit de bijkeuken is er toegang tot de royale bergruimte.

Boven:

Boven vind je nog twee slaapkamers en een handige bergruimte. De slaapkamers zijn beide ruim en daardoor geschikt als tweepersoonsslaapkamers.

Buiten:

Ook buiten is het genieten. De keurige tuin biedt meerdere gezellige zithoekjes, zowel aan de voor- als achterzijde. In de achtertuin zorgen sierborders, planten en bomen voor veel groen en privacy. Daarnaast zijn er een vrijstaande houten garage en een berging, waardoor er volop ruimte is voor fietsen, tuinspullen of watersportmateriaal.

Ligging en omgeving:

De ligging is zonder twijfel een van de grootste pluspunten. De woning ligt centraal in Eastermar, direct aan de passantenhaven en het vaarwater tussen het Bergumermeer en De Leyen. De ligplaatsen langs de straat worden vrijgehouden voor omwonenden, waardoor je hier echt profiteert van deze bijzondere locatie. Stap in de boot, wandel langs het water of geniet simpelweg van het uitzicht en de levendigheid van de haven. Eastermar is een gezellig en actief watersportdorp, omringd door natuur, meren en mooie fiets- en wandelroutes. De ijsbaan ligt dichtbij en in de omgeving vind je volop mogelijkheden om te varen, wandelen, fietsen en ontspannen. Hier woon je centraal in het dorp, maar met het gevoel van vrijheid en buitenleven altijd binnen handbereik.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1935

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	451 m ³
Perceel oppervlakte	290 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	102 m ²
Woonkamer	29 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Keurmerken	Aangepaste woning
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Garage	Vrijstaand hout 22 m ² (563 bij 384 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

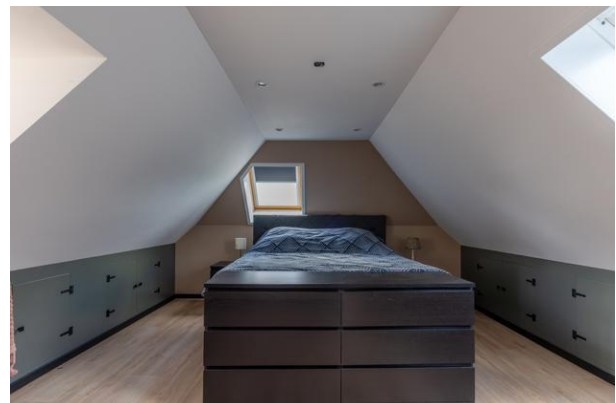
Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR+ glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR combi (bouwjaar indicatief) (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Fraai aangelegd

















De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



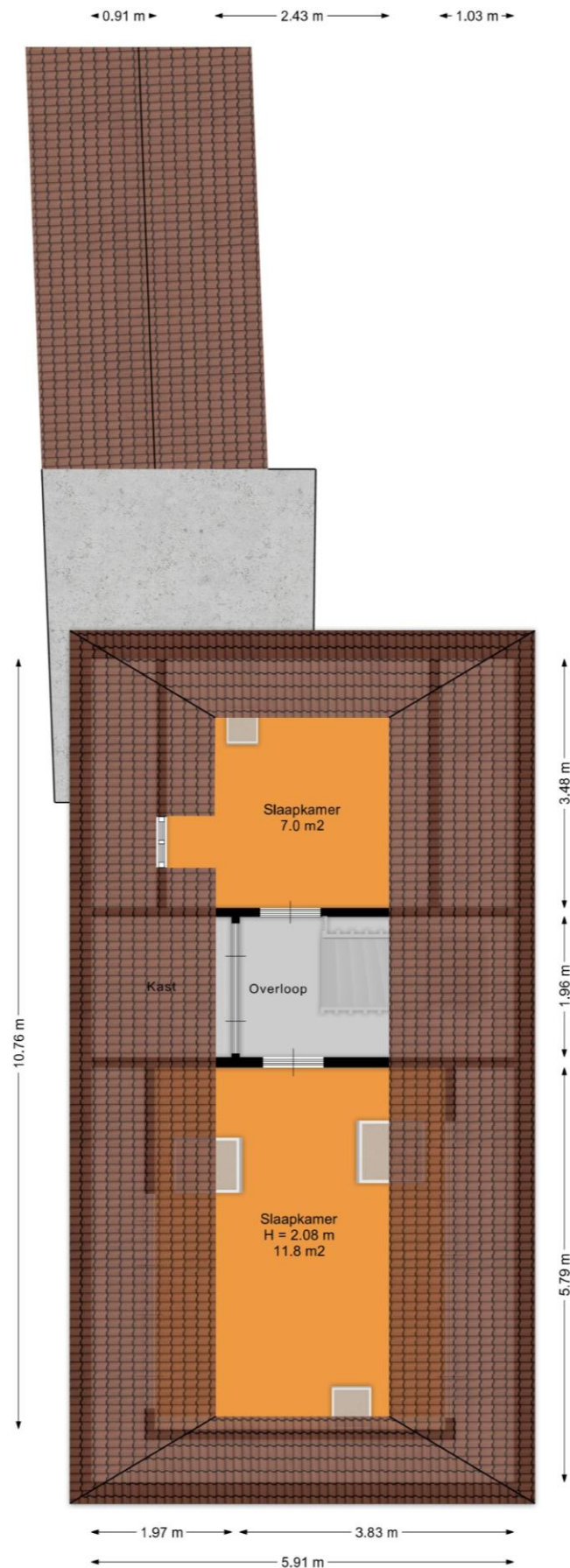
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

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







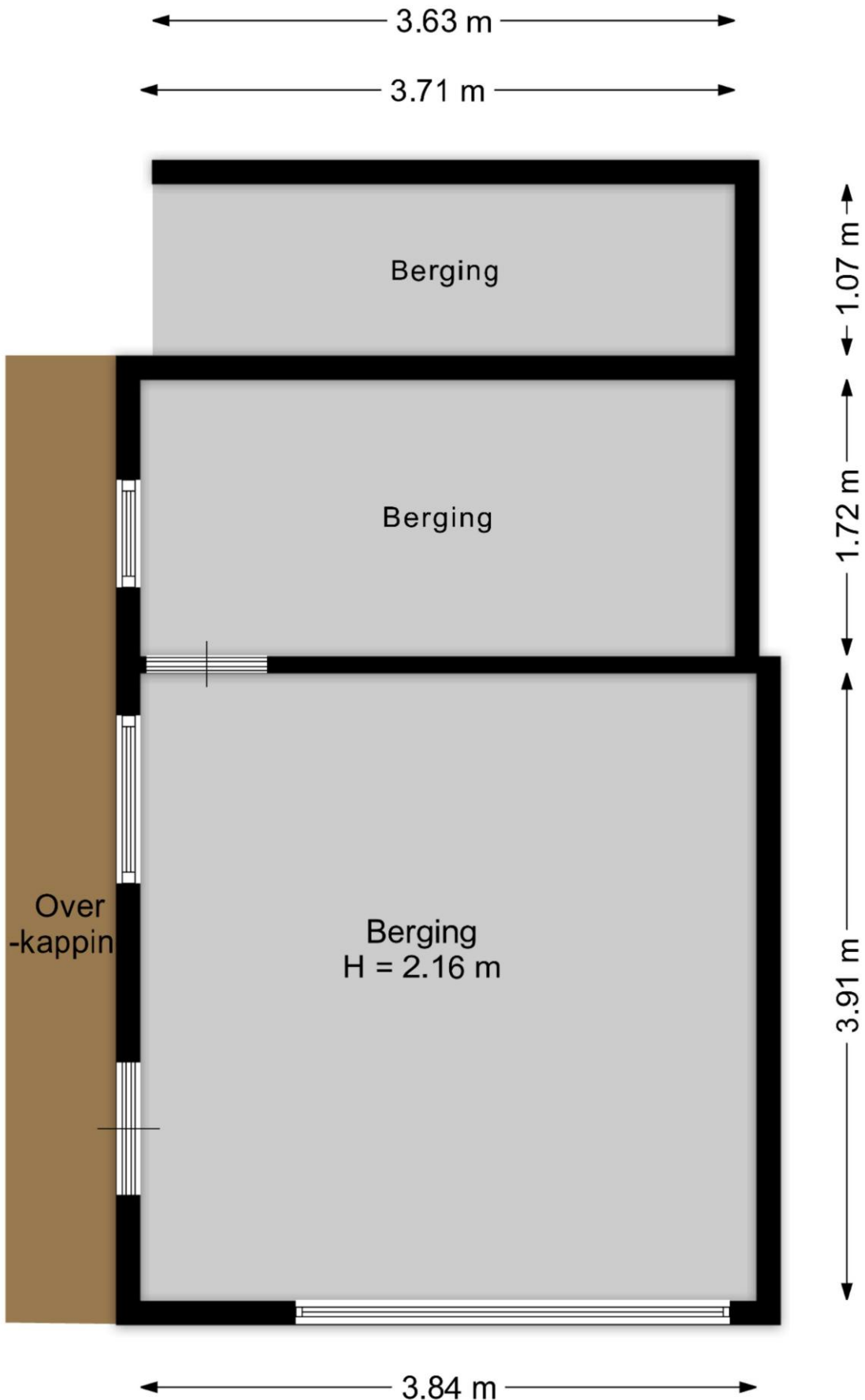
De Flexibele
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

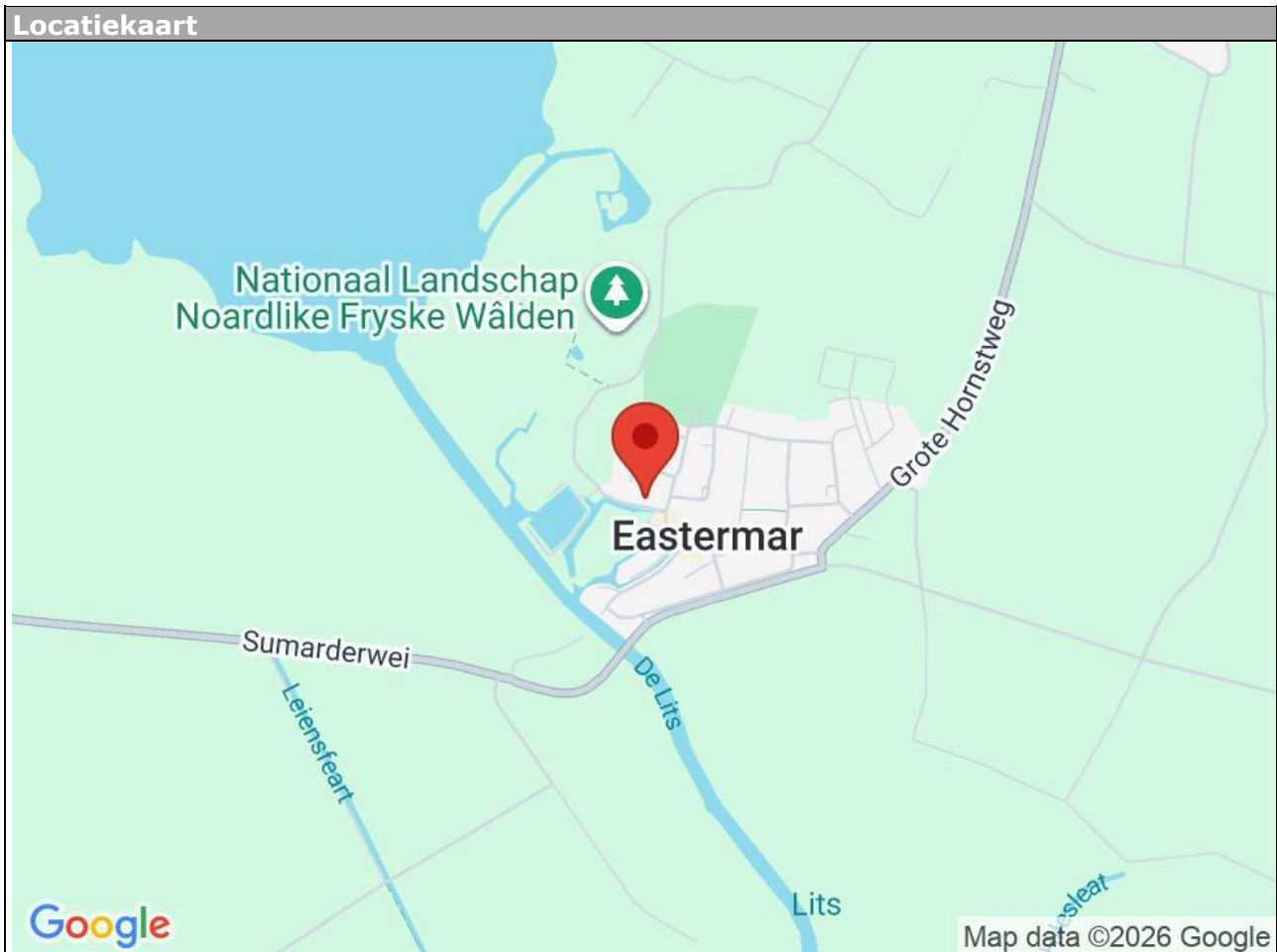
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

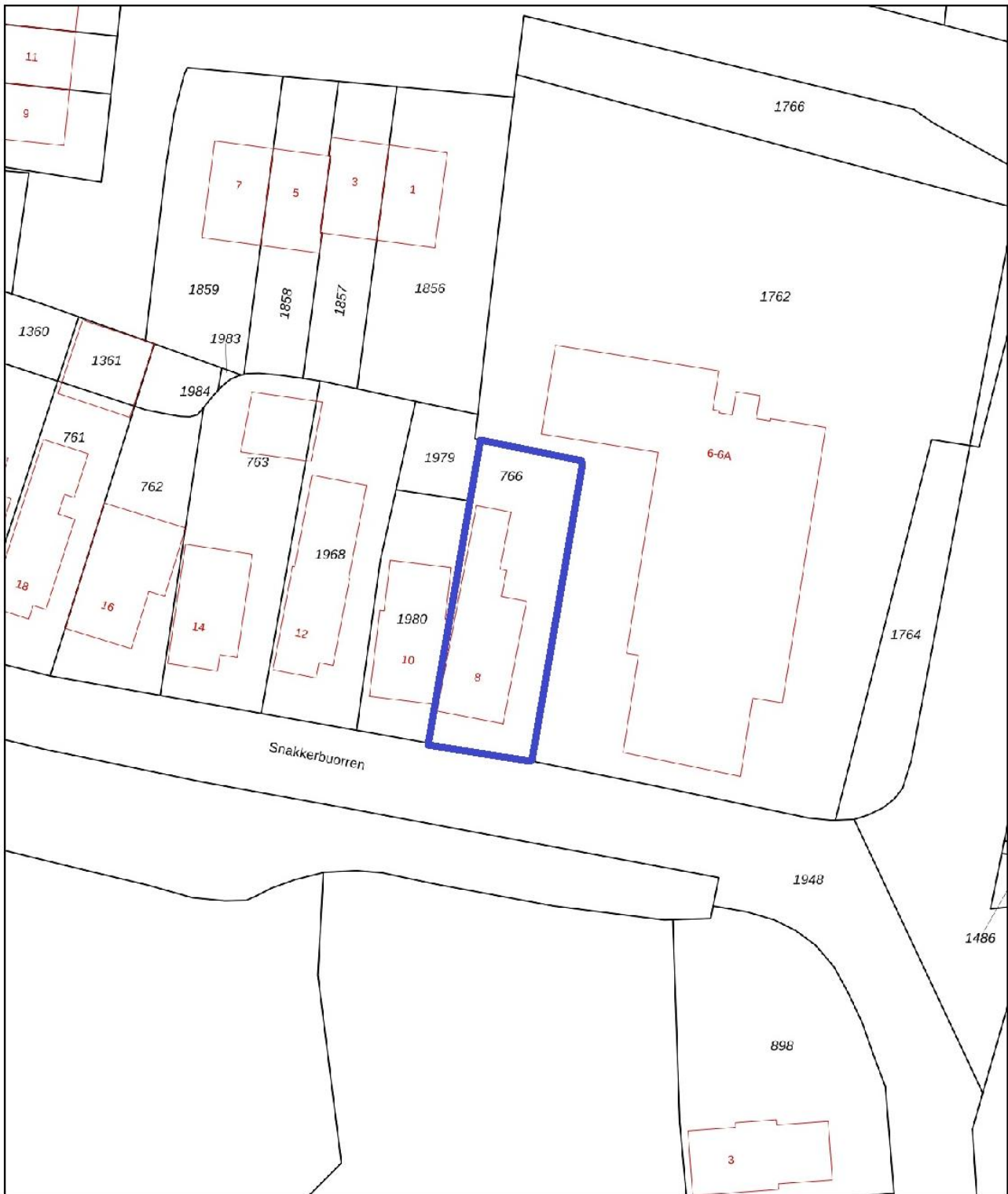
Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

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


Locatie

Adres gegevens	
Adres	Snakkerbuorren 8
Postcode / plaats	9261 VM Eastermar
Provincie	Friesland





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 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 2 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostermeer</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 766</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>kadaster</p> 
--	---	--

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.

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.