

Munnikestraat 8 te Surhuisterveen Vraagprijs: €435.000,- k.k.

Deze royale en instapklare geschakelde twee-onder-één-kapwoning verrast direct met haar ruimte, moderne afwerking, duurzame voorzieningen en heerlijke wooncomfort.

Deze royale woning biedt circa 132 m² woonoppervlak op een perceel van circa 248 m². Een verrassend ruime, modern afgewerkte en volledig gemoderniseerde woning, gelegen in een rustige straat in een gewilde woonwijk. Hier woon je op korte afstand van het gezellige centrum van Surhuisterveen en bovendien gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting onder andere Buitenpost en de A7 richting Groningen, Drachten en Heerenveen.

Kortom: een instapklare, duurzame en bijzonder ruime woning met moderne afwerking, veel lichtinval en een fijne tuin op een geliefde locatie in Surhuisterveen. Plan een bezichtiging met onze flexibele makelaars en ervaar zelf het wooncomfort van Munnikestraat 8 in Surhuisterveen!

Indeling

Via de voorentree kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de royale woonkamer. De woonkamer heeft een speelse indeling en is afgewerkt met een houten vloer in lichte kleurstelling, wat zorgt voor een warme en stijlvolle uitstraling. De moderne keuken uit 2019 is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een spoeliland met bar, ideaal voor een snelle kop koffie of een gezellig ontbijt. Uiteraard is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker kraan, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast.

De tuingerichte eetkamer vormt een prachtige verbinding met buiten. Door het glazen panorama dak met zonwerende beglazing valt hier veel daglicht naar binnen en via de schuifpui stap je zo de achtertuin in. Verder vind je op de begane grond een hal met modern toilet met fonteintje en de trapopgang naar de verdieping. De bijkeuken is praktisch ingericht met een witgoedopstelling en een kastenwand met schuifdeuren. Aansluitend bevindt zich de aangebouwde garage van circa 18 m², voorzien van een kanteldeur met loopdeur aan de voorzijde en een separate loopdeur naar de tuin. Ook hier zorgt een lichtkoepel voor prettig daglicht en de garage beschikt daarnaast over een pantry met spoelbak en kastruimte.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers, variërend van circa 9 m² tot 13 m². De slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer. De moderne badkamer uit 2021 is stijlvol en compleet uitgevoerd met een vrijstaand ligbad, inloopdouche met regendouche en handdouche, designradiator en een breed wastafelmeubel met dubbele wastafel en brede spiegel met verlichting. Voor extra comfort is de badkamer voorzien van vloerverwarming.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich de overloop, de c.v.-opstelling, bergruimte en een vierde slaapkamer van circa 9 m². Ook deze verdieping is netjes afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en biedt volop mogelijkheden als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De woning is in de afgelopen jaren met veel zorg gemoderniseerd en verduurzaamd. Dat zie je niet alleen terug in de moderne keuken, het eigentijdse sanitair en de hoogwaardige afwerking, maar ook in het uitstekende energielabel A+. De woning is voorzien van vloer-, gevel- en dakisolatie, volledig uitgevoerd met HR++ isolatieglas en beschikt over 19 zonnepanelen van ieder 370 Wp, geplaatst in 2022. De centrale verwarming wordt verzorgd door radiatoren, in de badkamer is daarnaast vloerverwarming aanwezig en de AWB c.v.-combiketel dateert uit 2023. Ook is er buitenzonwering aanwezig in de vorm van screens, recent geplaatst in 2025.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin, een lange oprit en een prettige carport. De achtertuin is fraai aangelegd en gesitueerd op het zuidoosten. Hier geniet je volop van het zonneterras, maar ook van de heerlijke terrasoverkapping, waardoor er altijd een fijne plek is om buiten te zitten.

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de fraaie uitbouw met eetkamer. Dankzij het moderne glazen panorama dak met zonwerende beglazing is dit een heerlijke, lichte ruimte met prachtig zicht op de tuin. De woning kenmerkt zich sowieso door de prettige lichtinval, de moderne staat van inrichting en de verzorgde afwerking. Door de hoge gootlijn is er bovendien verrassend veel woonruimte op de verdiepingen.

Surhuisterveen is een levendig en compleet dorp met een verrassend uitgebreid voorzieningenniveau. Je vindt er onder andere diverse winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en gezellige horecagelegenheden. Het centrum ligt op korte afstand en biedt alles voor de dagelijkse boodschappen én een gezellig rondje winkelen. Daarnaast woon je hier centraal ten opzichte van omliggende plaatsen en uitvalswegen, terwijl je toch geniet van de gemoedelijke sfeer die Surhuisterveen zo geliefd maakt.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1978

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	516 m ³
Perceel oppervlakte	248 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	132 m ²
Woonkamer	26 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Aangebouwd steen 18 m ² (587 bij 311 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

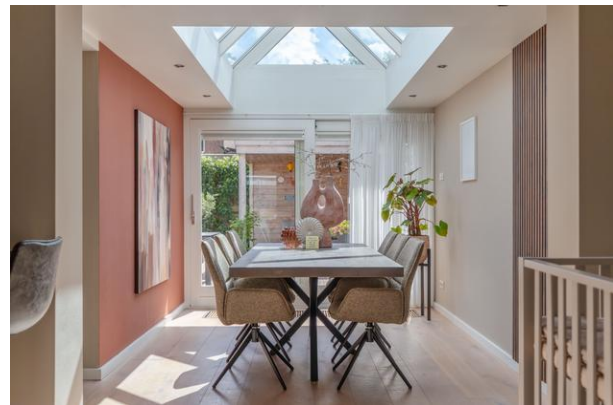
Energie	
Energielabel	A+
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	700
Tuin breedte (cm)	880
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd







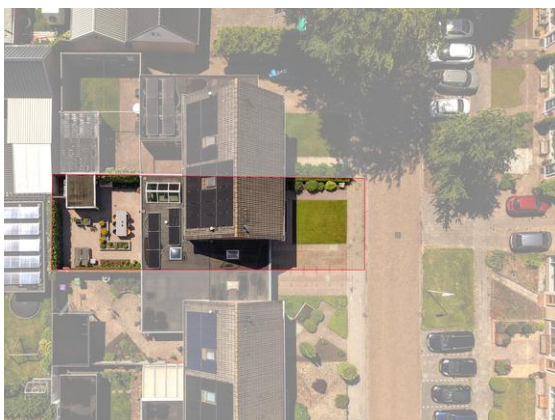














De Flexibele
Makelaar

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

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

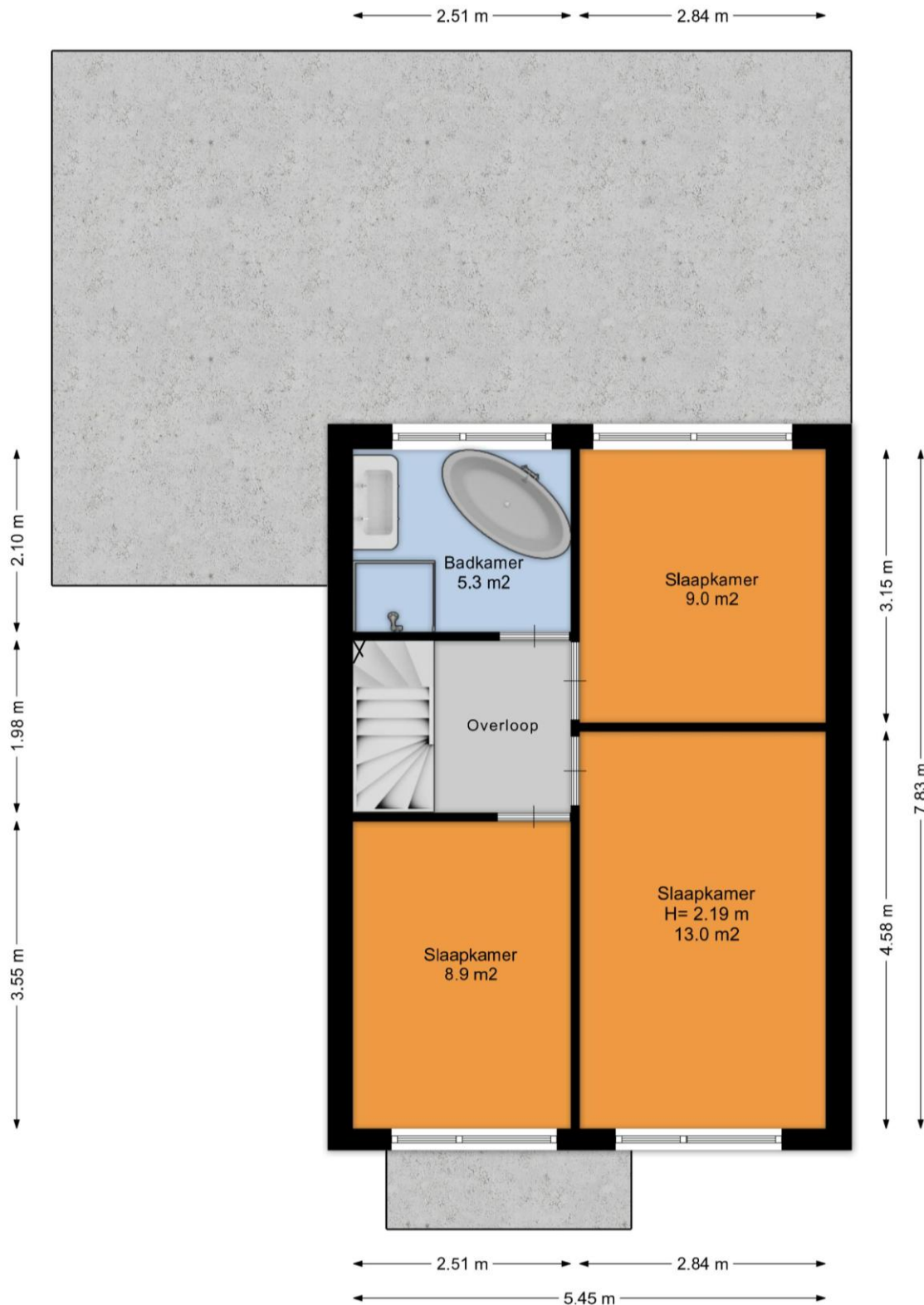
Nwwi



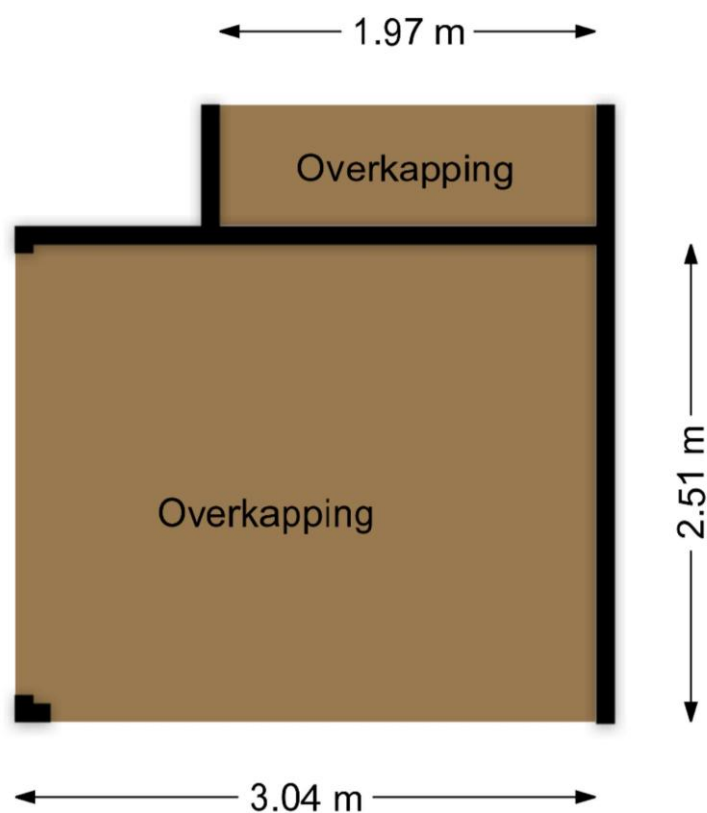
vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis









Locatie

Adres gegevens	
Adres	Munnikestraat 8
Postcode / plaats	9231 GP Surhuisterveen
Provincie	Friesland





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Surhuizum</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6793</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>N</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 roeyementen 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.