



## Badlaan 20 te Surhuisterveen

**Vraagprijs: €325.000,- k.k.**

Ben je op zoek naar een royale gezinswoning op een prachtige locatie met volop ruimte, een zonnige tuin en alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is Badlaan 20 in Surhuisterveen absoluut een bezichtiging waard. Deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning ligt aan een groot groenplantsoen in een rustige, ruim opgezette woonwijk en beschikt over een privacyvolle achtertuin op het zuidwesten, een aangebouwde stenen garage en een perceel van circa 279 m<sup>2</sup>.

De woning is gebouwd rond 1968 en is de afgelopen jaren keurig bewoond. Dankzij de kunststof kozijnen met isolatieglas en de HR-combiketel van Nefit uit 2014 beschik je over een comfortabele basis. De recht opgetrokken gevels zorgen bovendien voor verrassend veel leefruimte op de verdiepingen, waardoor de woning maar liefst vijf slaapkamers biedt. Daarmee is dit een ideale woning voor een groot gezin of voor wie extra ruimte zoekt om thuis te werken of een hobby aan huis uit te oefenen.

Deze degelijke en verrassend ruime woning biedt een uitstekende basis om geheel naar jouw eigen woonwensen te moderniseren en in te richten. De combinatie van de royale leefruimte, vijf slaapkamers, de zonnige tuin, de garage en de rustige ligging aan het groen maakt dit een woning met veel potentie. Onze flexibele makelaars laten je deze fijne woning graag zelf ervaren tijdens een bezichtiging

## Indeling

Je komt binnen in de hal met meterkast, vaste kast, kelder/provisieruimte en een toilet met fonteintje. De ruime en lichte doorzonwoonkamer biedt volop plaats aan een gezellige zit- en eethoek. De dichte keuken is voorzien van een plavuizenvloer, een vaste kast en een eenvoudige keukenopstelling. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de aangebouwde stenen garage van circa 25 m<sup>2</sup>, die tevens toegang geeft tot de achtertuin.

Op de eerste verdieping vind je vier slaapkamers, waarvan één is voorzien van een vaste wastafel en één beschikt over een deur naar het platte dak. De badkamer is ingericht met een wastafelmeubel, een douche en een toilet.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich de overloop, de vijfde slaapkamer met dakraam en de opstelling van de cv-ketel.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De zonnige achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt veel privacy. De tuin is aangelegd met een terras, gazon en fraaie beplanting, waardoor je hier volop kunt genieten van het buitenleven. De voortuin is verzorgd aangelegd als siertuin en de bestrate oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast is er in de straat voldoende openbare parkeergelegenheid beschikbaar.

Surhuisterveen is een levendig en compleet dorp met een uitgebreid aanbod aan voorzieningen. Je vindt er meer dan honderd winkels, diverse horecagelegenheden, scholen, sportvoorzieningen, gezondheidszorg en voorzieningen voor jong en oud. Dankzij de gunstige ligging aan de A7 zijn Groningen, Heerenveen en Leeuwarden uitstekend bereikbaar.

## Verkoper aan het woord

Ouders hebben er sinds 1968 met veel plezier gewoond. Mooi vrij uitzicht met ventweg en daarna grasveld. Dan de weg tegenover met basisschool. Aan het einde van de weg is het openlucht zwembad en je kunt lopend naar het centrum van het dorp. In Surhuisterveen wordt veel georganiseerd. De buurt verjongd zich zo langzaamhand.

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1968

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	511 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	279 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m <sup>2</sup>
Woonkamer	31 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Garage	Aangebouwd steen 24 m <sup>2</sup> (822 bij 294 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas, Bodemisolatie
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR combiketel Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.300
Tuin breedte (cm)	950
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal















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](mailto:info@flexibele-makelaar.nl)  
I [www.flexibele-makelaar.nl](http://www.flexibele-makelaar.nl)



De Flexibele  
Makelaar

funda

WaldNet

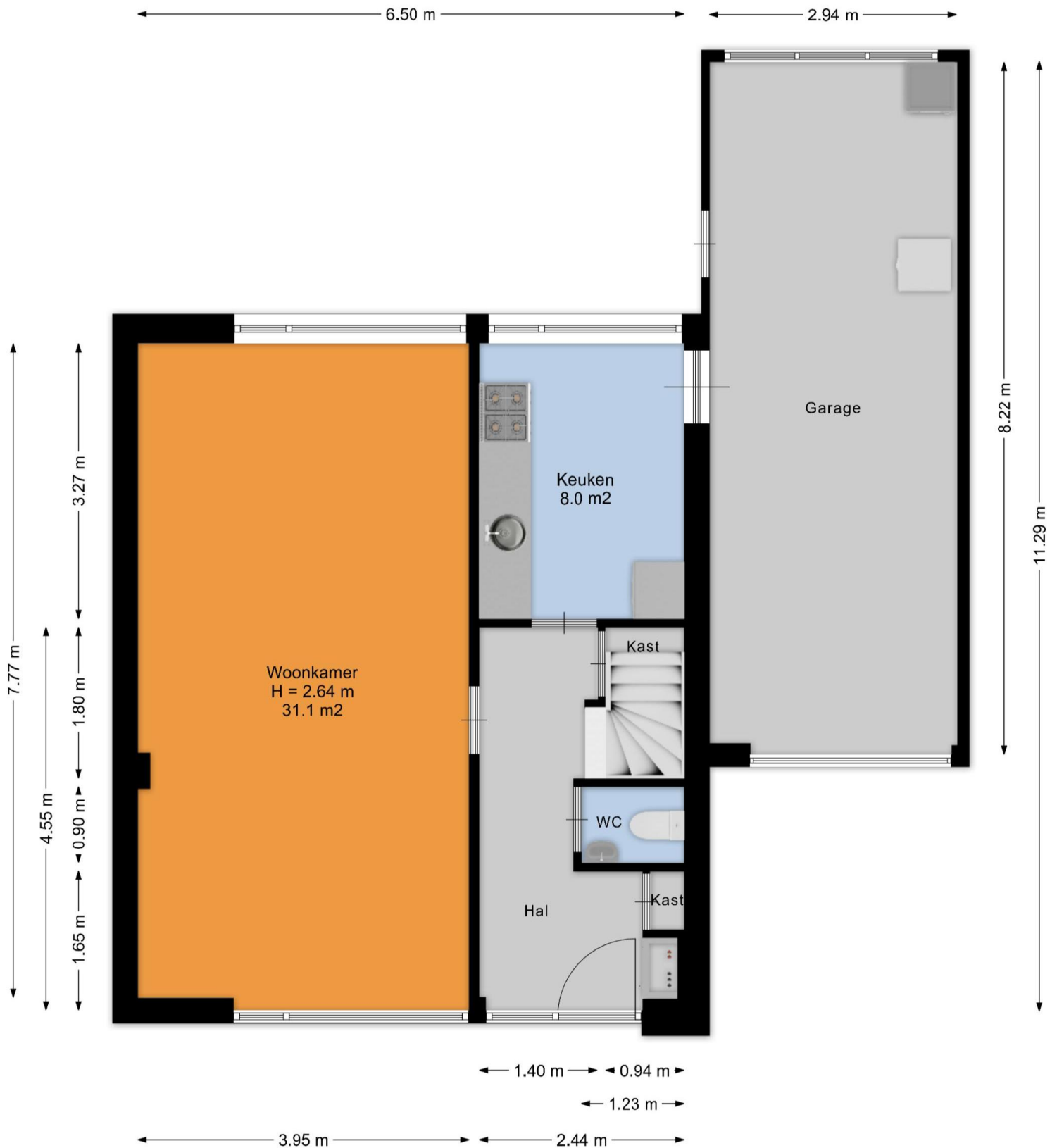
Nwwi



vastgoedcert  
gecertificeerd



KijkMijnHuis

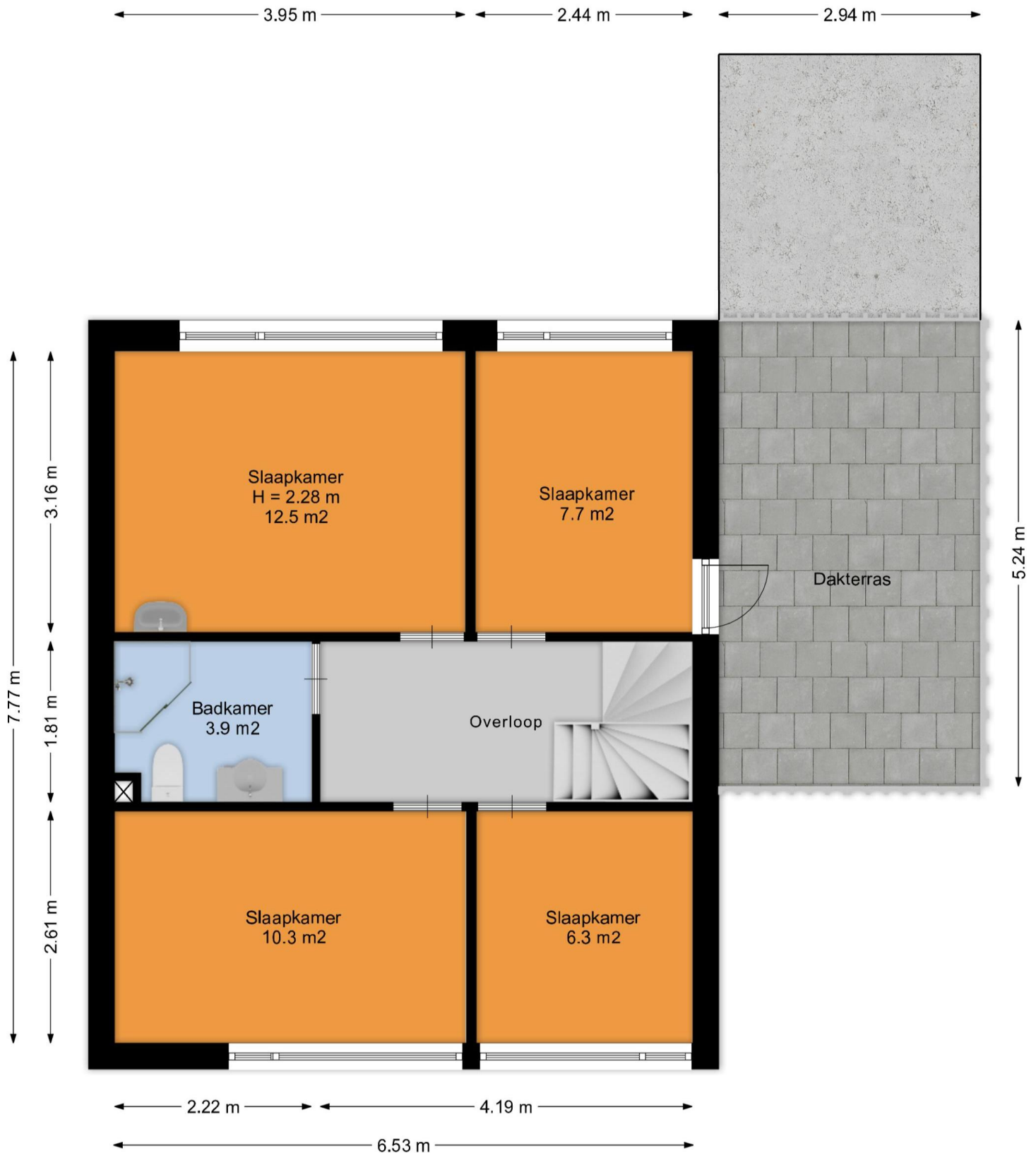


Surhuisterveen  
Jan Binneslaan 2a  
9231 CB Surhuisterveen

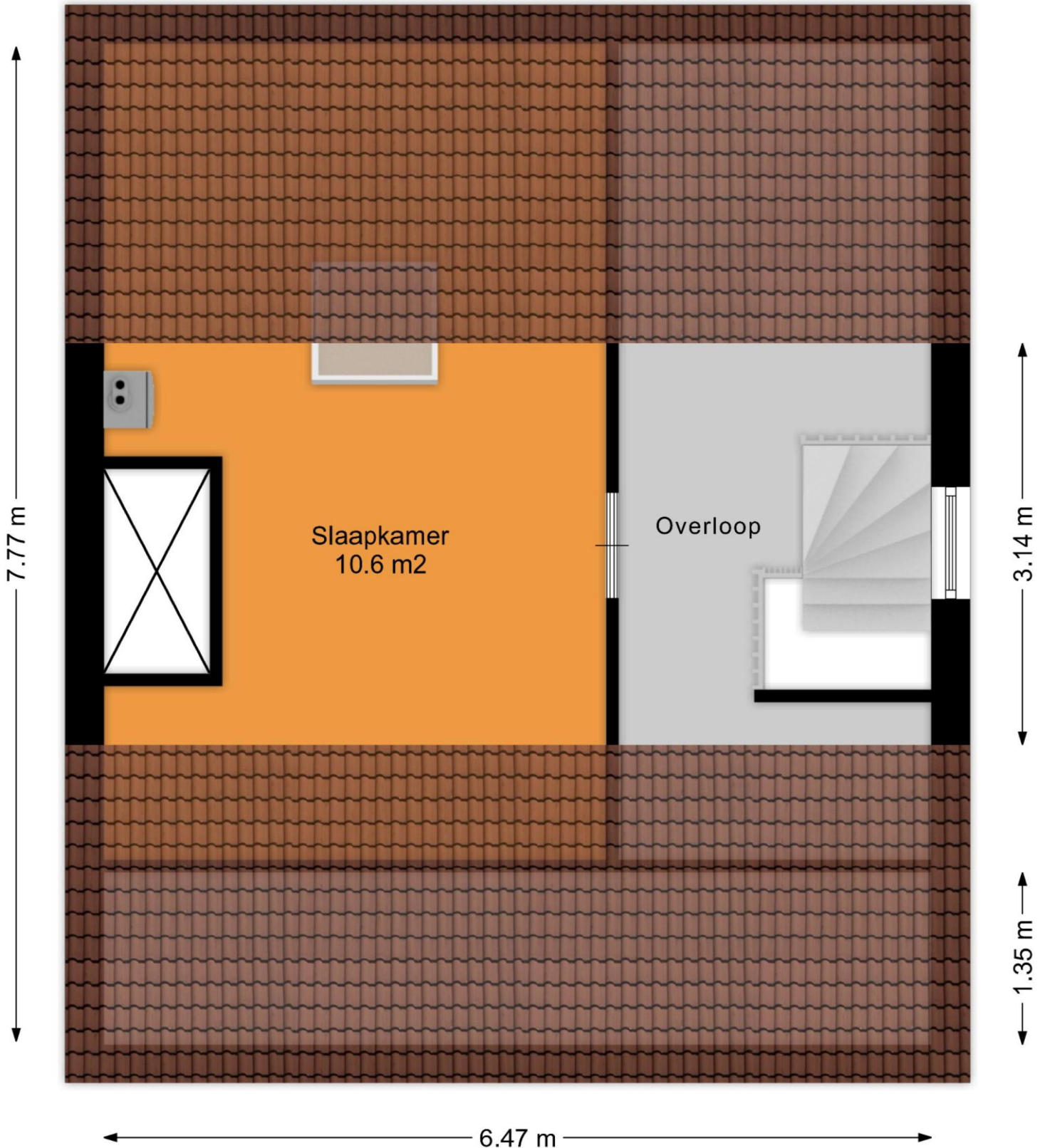
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast  
Hoofdstraat 116  
9861 AK Grootegast

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

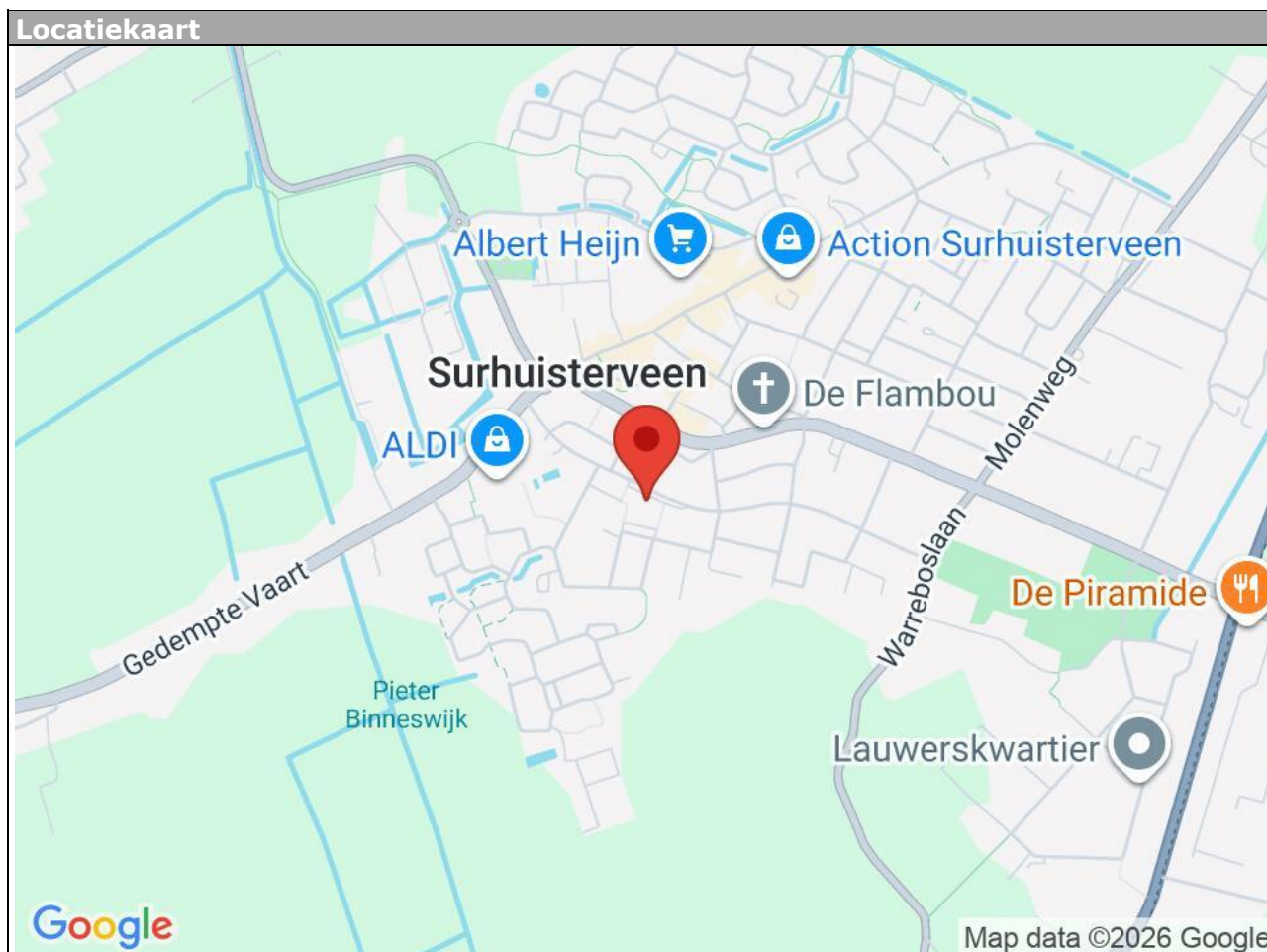


3.92 m 2.45 m





## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Badlaan 20
Postcode / plaats	9231 BA Surhuisterveen
Provincie	Friesland





0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Surhuizum	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6298	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>	

## 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 clausule 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.

### 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.

### 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.