



Torenlaan 17 te Eastermar

Vraagprijs: €825.000,- k.k.

Aan de Torenlaan 17 in Eastermar staat een statige verschijning met karakter en volop mogelijkheden op een perceel van 2430 m². Deze vrijstaande voormalige dokterswoning met circa 290 m² woonoppervlakte is absoluut geen alledaags object. De woning heeft een frisse en verzorgde uitstraling dankzij de witte buitenzijde, maar ook binnen is al veel werk verzet om het geheel een moderne en frisse basis te geven. Tegelijkertijd biedt dit huis nog alle ruimte om je eigen stempel te drukken, want de woning bevindt zich nog in de afbouwfase.

De combinatie van uitstraling, ruimte, karakter en mogelijkheden maakt Torenlaan 17 in Eastermar tot een prachtig geheel voor wie op zoek is naar iets bijzonders. Onze flexibele makelaars laten je dit prachtige pand graag zien! Bel snel voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

Indeling

De begane grond biedt een royale leefkeuken (geplaatst in 2026) met toegang tot de tuin, een ruimte die is voorbereid als woonkamer en daarnaast nog een slaap- of studeerkamer. Ook is er een ruime bijkeuken aanwezig. Op de eerste verdieping zijn in ieder geval 4 slaapkamers mogelijk, waarbij een deel van deze etage nog naar eigen inzicht kan worden ingedeeld. Ook de zolder biedt mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaap- of hobbykamer, waardoor je met deze woning werkelijk alle kanten op kunt. Op de eerste verdieping zijn de voorbereidingen voor een badkamer gestart.

Buitenom:

Het geheel staat op een royaal perceel van maar liefst 2.430 m². De woning is statig gelegen met een eigen oprijlaan, een tuin rondom en een dubbele garagebox op het erf. De tuin past helemaal bij de uitstraling en mogelijkheden van dit bijzondere object. Rondom de woning ligt een ruime, groene tuin met meerdere terrassen, waardoor er altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de luwte te vinden is. Het royale gazon biedt volop ruimte als speelveld, maar ook voor tuinliefhebbers is er dankzij het vele groen genoeg te beleven. In combinatie met de vrije ligging ontstaat hier een heerlijk buitengevoel met veel privacy en gebruiksmogelijkheden.

Op naar energielabel A!

De afgelopen periode zijn al belangrijke verbeteringen uitgevoerd. Zo is het dak reeds gedeeltelijk geïsoleerd, zijn ook de gevels deels geïsoleerd, is er schuimbeton aangebracht en is de begane grond voorzien van vloerverwarming. Daarnaast is het glas vervangen door HR++ en HR+++ beglazing en zijn alle elektra en de meterkast aangepakt.

Het huidige energielabel is C, afkomstig van een voormalig F-label. Wanneer de woning wordt afgebouwd volgens de reeds ingezette lijn, kan dit label nog aanzienlijk verbeteren. Op dit moment zijn de werkzaamheden nog gaande en wanneer de beneden toegepaste isolatiemaatregelen ook naar boven worden doorgetrokken, zou de woning naar verwachting uit kunnen komen op energielabel A.

Voormalige dokterswoning:

Een bijzonder pluspunt is de voormalige dokterspraktijk, die onderdeel uitmaakt van de woning. Deze ruimte biedt verrassend veel gebruiksmogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een kantoor aan huis, een bed & breakfast, het realiseren van een aparte woonruimte of het creëren van een levensloopbestendige indeling. Juist deze extra ruimte maakt het geheel geschikt voor uiteenlopende woonwensen en toekomstplannen.

Authentieke elementen:

Ondanks de moderniseringsslag zijn de authentieke elementen behouden gebleven. Glas-inloodramen, karakteristieke deuren en andere originele details geven de woning sfeer, historie en identiteit. Dat maakt dit huis niet alleen ruim en praktisch, maar ook bijzonder charmant.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1938

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.105 m ³
Perceel oppervlakte	2.430 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	290 m ²
Woonkamer	32 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Keurmerken	Aangepaste woning
Schuur / berging	R - inpandig in de woning
Garage	Vrijstaand steen 39 m ² (596 bij 648 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas hre (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

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

















De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



THE ARCHITECTURE GROUP SURHUISTERVEEN

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

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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





De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

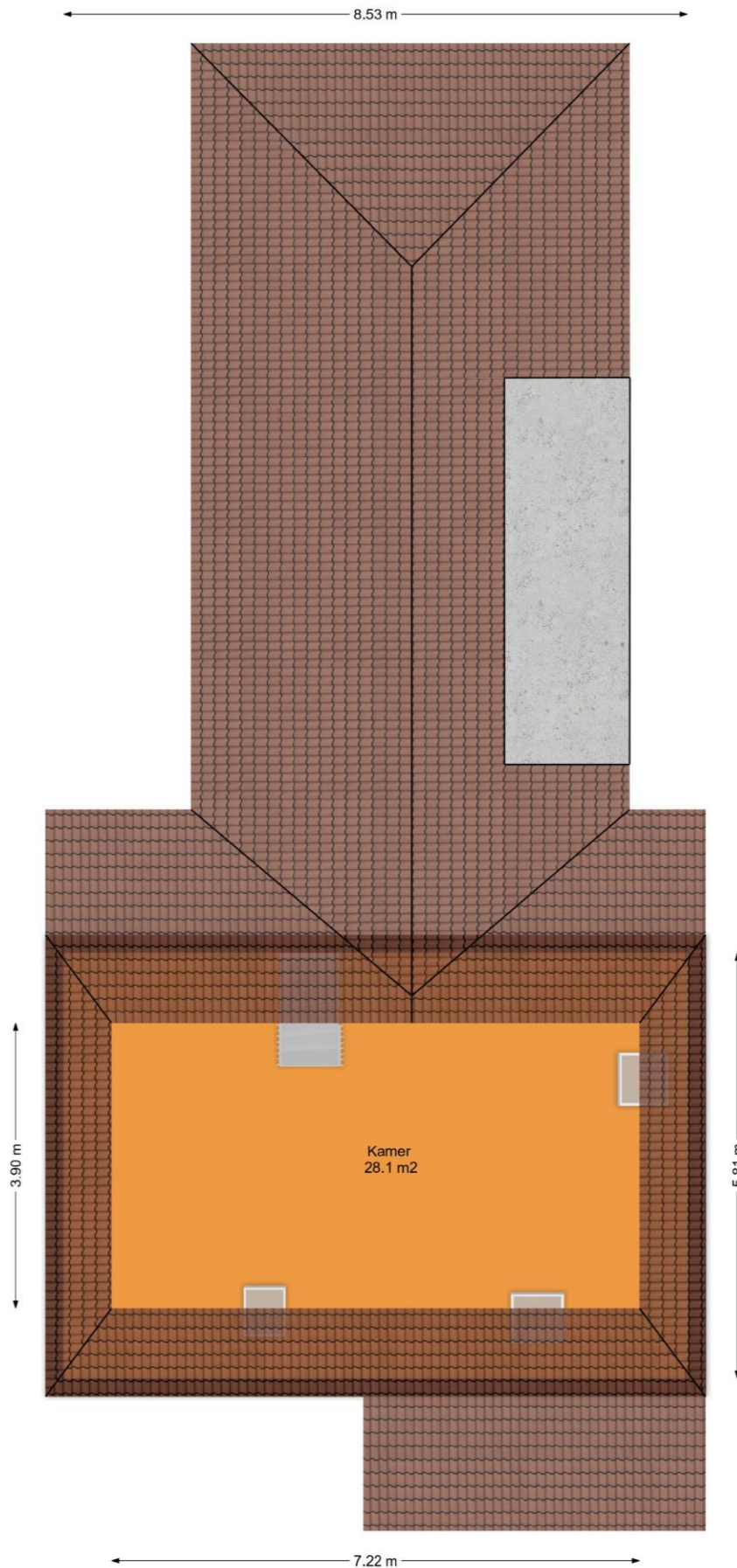
NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



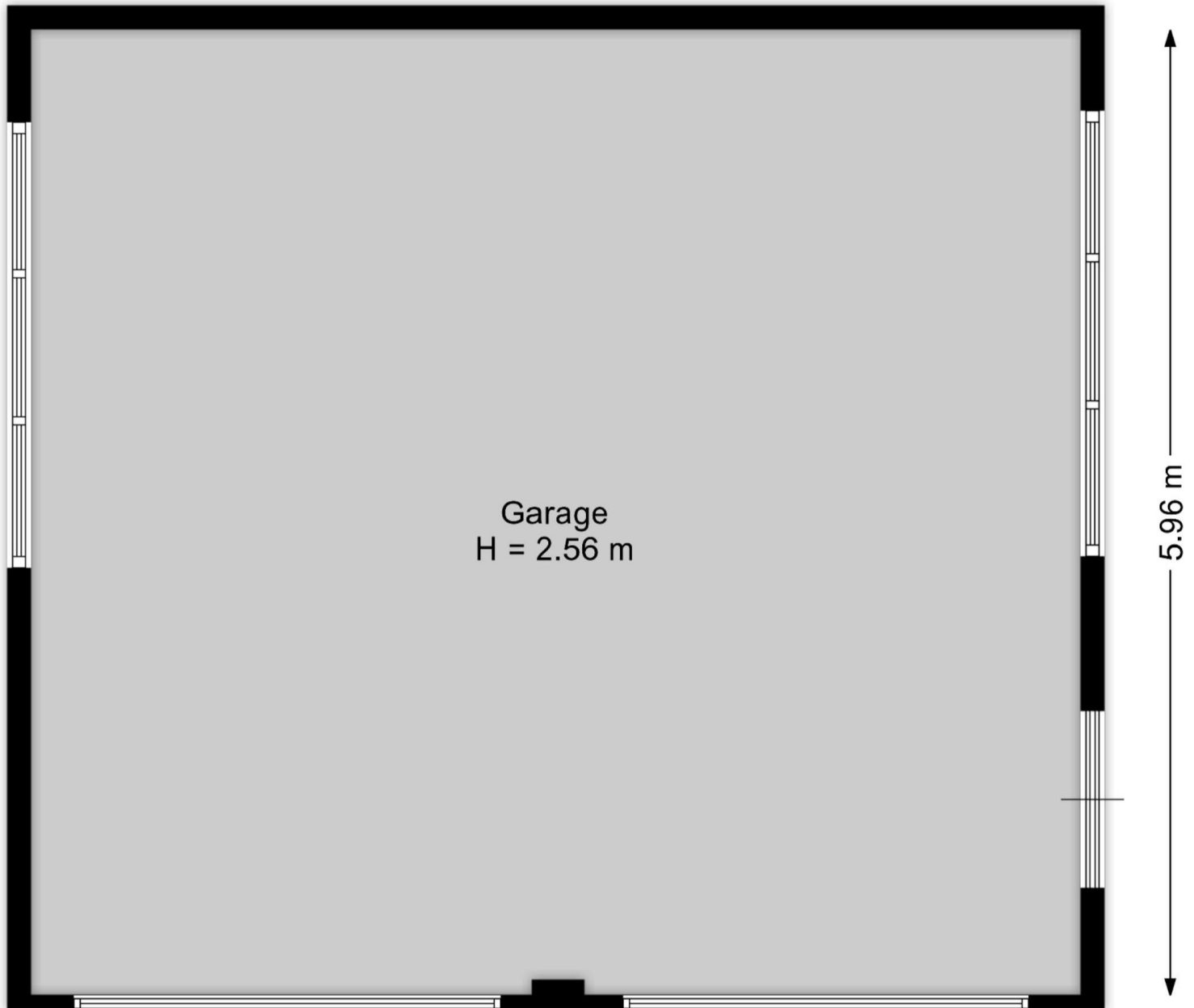
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

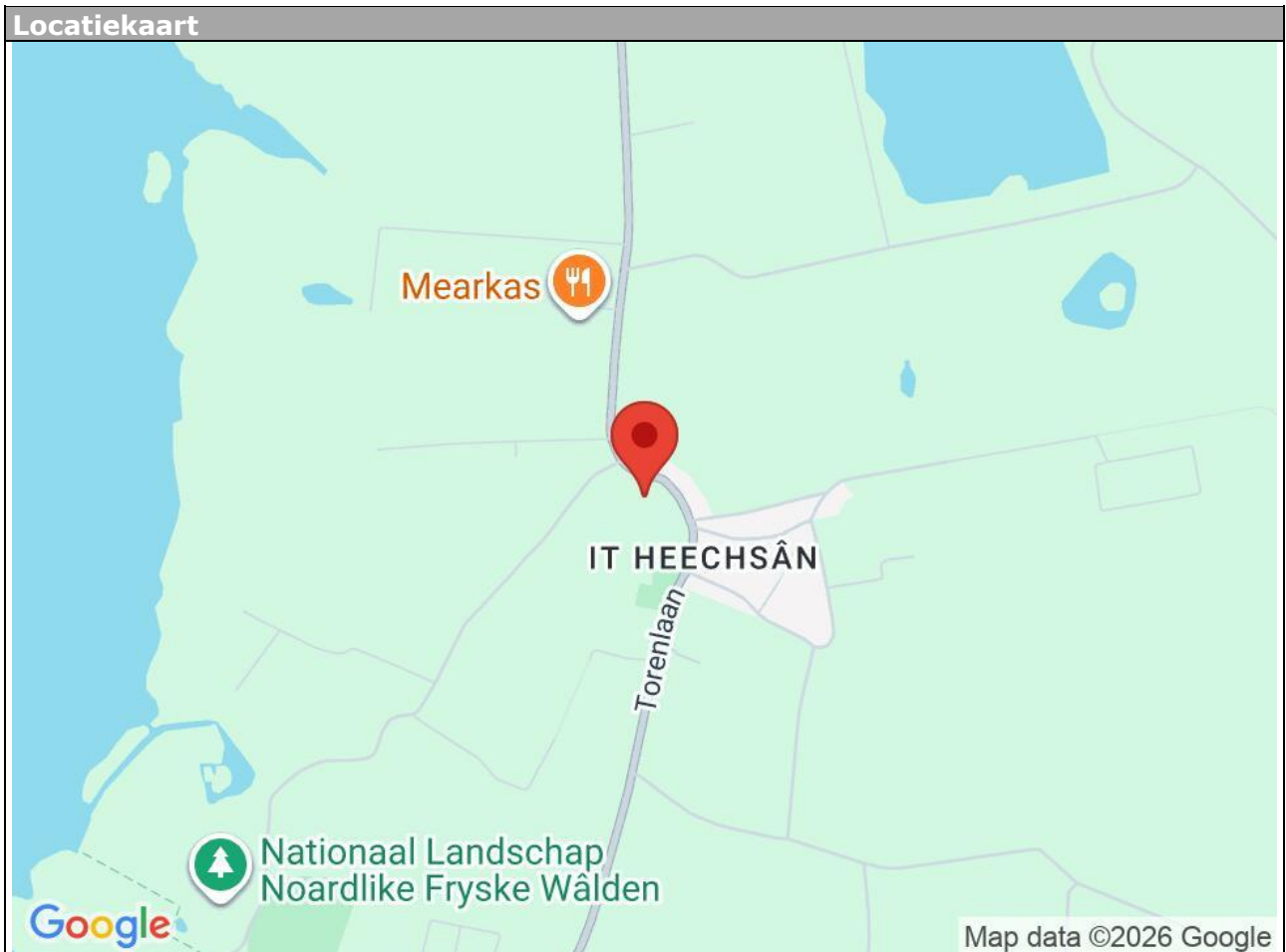
T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

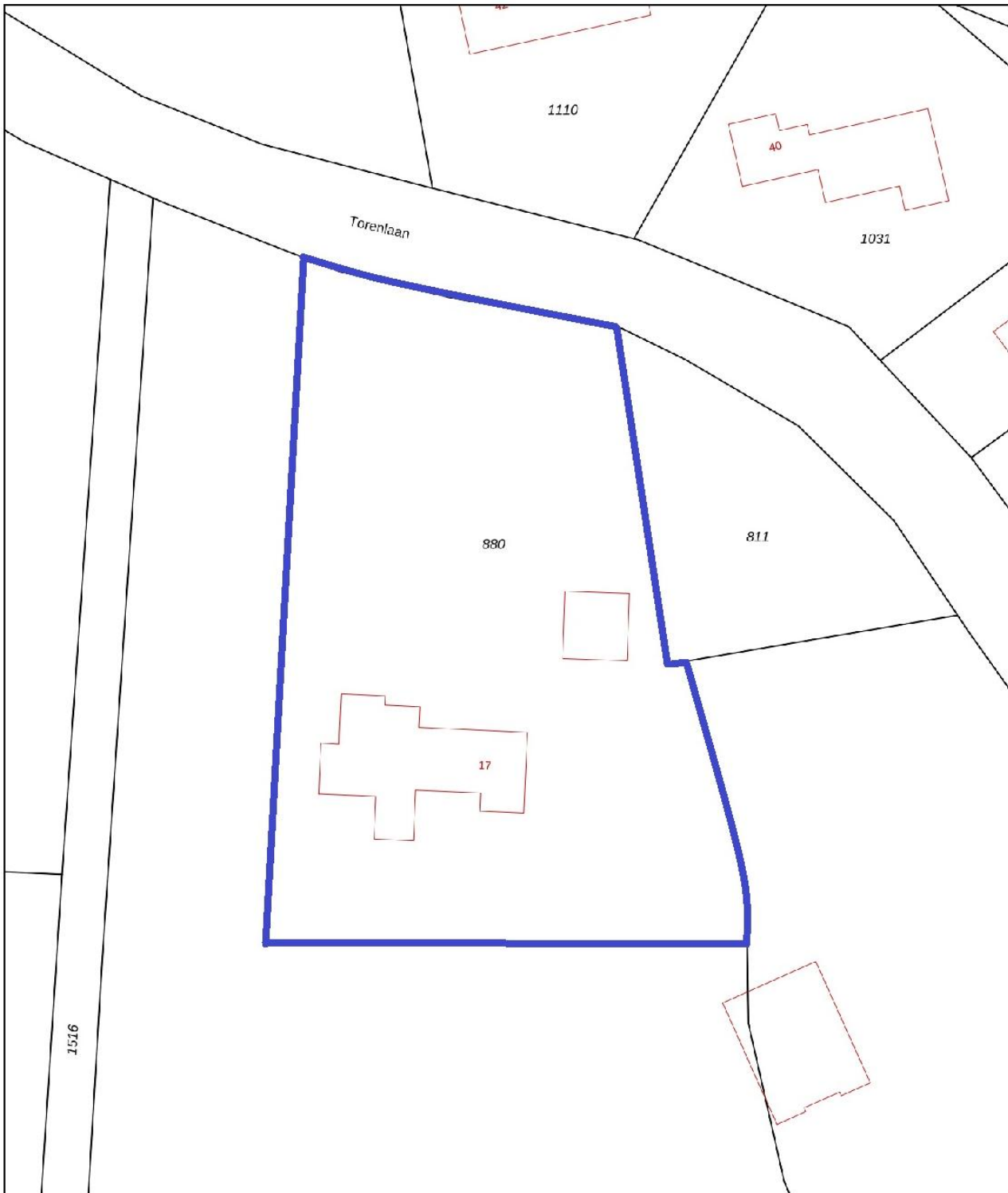
← 6.48 m →





Locatie

Adres gegevens	
Adres	Torenlaan 17
Postcode / plaats	9261 VZ Eastermar
Provincie	Friesland





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostermeer Sectie H Perceel 880</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>
---	---	--

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.

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.