

Homear 23B te Harkema

Vraagprijs: €525.000,- k.k.

Deze vergrote en gemoderniseerde vrijstaande woning ligt aan een rustige straat in een ruim opgezette woonomgeving in Harkema. Hier komen ruimte, comfort, duurzaamheid en veelzijdigheid op een bijzonder prettige manier samen. De woning is levensloopbestendig ingericht, beschikt over energielabel A, biedt mogelijkheden voor een praktijk of salon aan huis en staat op een royaal perceel van maar liefst 886 m². Met daarnaast een grote schuur, volop parkeerruimte en een fraai aangelegde tuin kun je bij deze woning al veel woonwensen afvinken.

Kortom, dit is een ruime, energiezuinige en veelzijdige woning op een prachtig perceel. Of je nu op zoek bent naar levensloopbestendig wonen, veel ruimte voor het gezin, een praktijk aan huis of volop mogelijkheden voor hobby en ontspanning: hier kan het allemaal. Kun je niet wachten om dit verzorgde geheel met eigen ogen te bekijken? Onze enthousiaste flexibele makelaars leiden je graag rond. Neem contact met ons op voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

Indeling

Het woonhuis is traditioneel gebouwd in 1964 en is in de afgelopen jaren vergroot en gemoderniseerd. Hierdoor is een comfortabel, eigentijds en stijlvol geheel ontstaan dat helemaal klaar is voor de toekomst. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een HR-combiketel. Op de gehele begane grond is vloerverwarming aanwezig, wat zorgt voor een aangenaam en gelijkmatig wooncomfort. De 14 zonnepanelen dragen bovendien bij aan het energiezuinige karakter van de woning.

Via de zijentree kom je binnen in de hal met de meterkast, witgoed aansluitingen en een modern toilet met wandcloset en fontein. Vanuit de hal bereik je de tuingerichte woonkamer van circa 30 m². Dankzij de grote schuifpui staat deze ruimte in directe verbinding met de aangebouwde overkapping en de achtertuin. Hierdoor komt er veel daglicht naar binnen en lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over.

Aansluitend bevindt zich de ruime leefkeuken, die eveneens op de tuin is gericht en beschikt over een schuifpui naar de overkapping. De moderne keukenopstelling is voorzien van diverse inbouwapparaten en biedt volop werk- en kastruimte. Het is een fijne plek om uitgebreid te koken, samen te eten en gezellig aan tafel te zitten.

Op de begane grond vind je daarnaast een luxe badkamer met ligbad, een royaal wastafelmeubel met dubbele wastafel en een ruime inloopdouche. De aanwezige kamer wordt momenteel gebruikt als schoonheidssalon, maar is ook uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer, praktijkruimte of speelkamer. Hierdoor is gelijkvloers wonen eenvoudig mogelijk en leent de woning zich uitstekend voor verschillende woon- en werksituaties. Via een tussenhal bereik je de voorentree.

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot drie slaapkamers, een praktische bergruimte en een tweede toilet met hangcloset en fontein. De slaapkamers zijn geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer en bieden volop mogelijkheden om de verdieping naar eigen wens in te richten.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Aan de achterzijde is een royale overkapping van circa 40 m² gerealiseerd. De overkapping is gedeeltelijk voorzien van een verschuifbare glazen wand, waardoor je hier gedurende een groot deel van het jaar comfortabel kunt verblijven. Op zonnige dagen zet je de glazen delen open en bij minder goed weer zit je beschermt en droog. Daarmee vormt de overkapping een prachtig verlengstuk van de woonruimte.

Achter op het perceel staat een grote schuur van circa 40 m². Deze is momenteel ingericht met een schuurgedeelte en een ontspanningsruimte die zich uitstekend leent voor gezellige feestjes, hobby's of andere activiteiten. De schuur biedt daarnaast mogelijkheden voor opslag, of bijvoorbeeld een werkplaats.

De zonnige achtertuin is verzorgd aangelegd met een groot gazon, fraaie beplanting en volwassen bomen. Door de besloten ligging geniet je hier van veel privacy en alle ruimte om te ontspannen, te spelen of te tuinieren. Ook wanneer het weer wat minder is, kun je dankzij de royale overkapping volop van het buitenleven blijven genieten.

De bestrate oprit biedt ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. De voortuin is keurig en onderhoudsvriendelijk ingericht met bestrating, een gazon en een haag als erfafscheiding. Het geheel maakt een verzorgde en uitnodigende indruk.

Harkema is een actief dorp met een boeiende geschiedenis en een breed aanbod aan voorzieningen. In het dorp vind je onder andere basisscholen, winkels, sportaccommodaties, een huisarts, apotheek, kinderopvang en diverse verenigingen. Voor een uitgebreider winkelaanbod ben je binnen enkele minuten in Surhuisterveen, dat dankzij het ruime aanbod aan winkels, supermarkten en bedrijven een belangrijke regiofunctie vervult.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Harkema is aangesloten op het openbaar vervoer en op circa 15 autominuten ligt het treinstation van Buitenpost, vanwaar je snel richting Leeuwarden of Groningen reist. Daarnaast ligt de woning op korte afstand van uitvalswegen richting Leeuwarden, Drachten en de A7. Binnen ongeveer 30 autominuten bereik je Leeuwarden, Heerenveen of Groningen.

Kenmerken

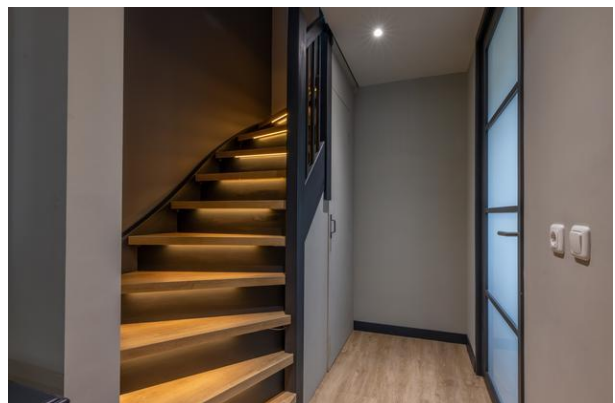
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1964

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	529 m ³
Perceel oppervlakte	886 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	141 m ²
Woonkamer	28 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Garage	Vrijstaand steen 40 m ² (969 bij 414 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR 107 ketel (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	2.250
Tuin breedte (cm)	1.700
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Verzorgd



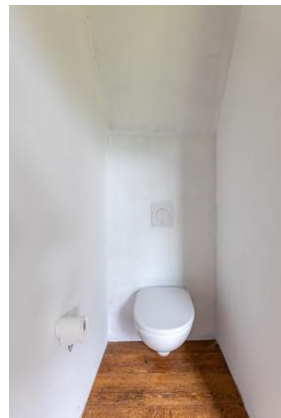


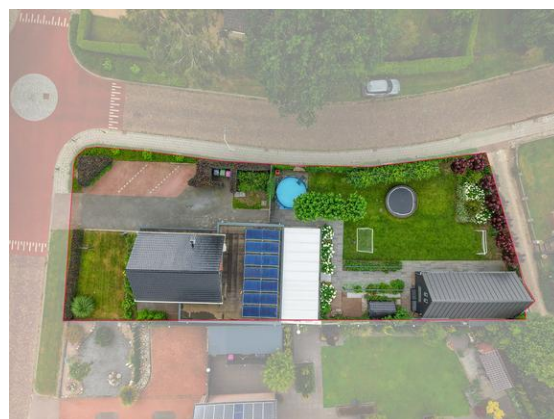
















De *Flexibele*
Makelaar

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



vastgoedcert
gecertificeerd

WaldNet

Nwwi



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

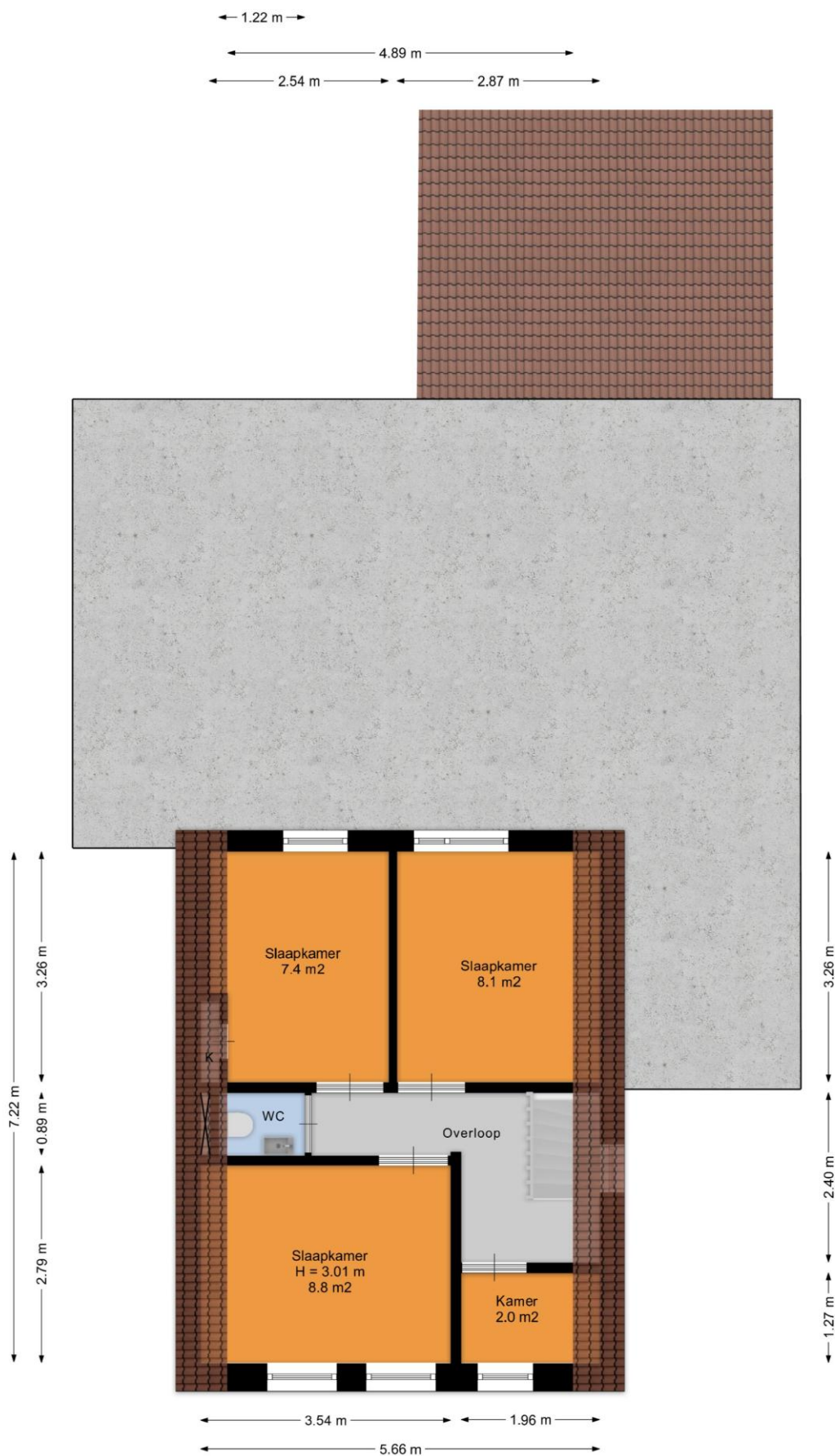


vastgoedcert
gecertificeerd

Nwwl



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

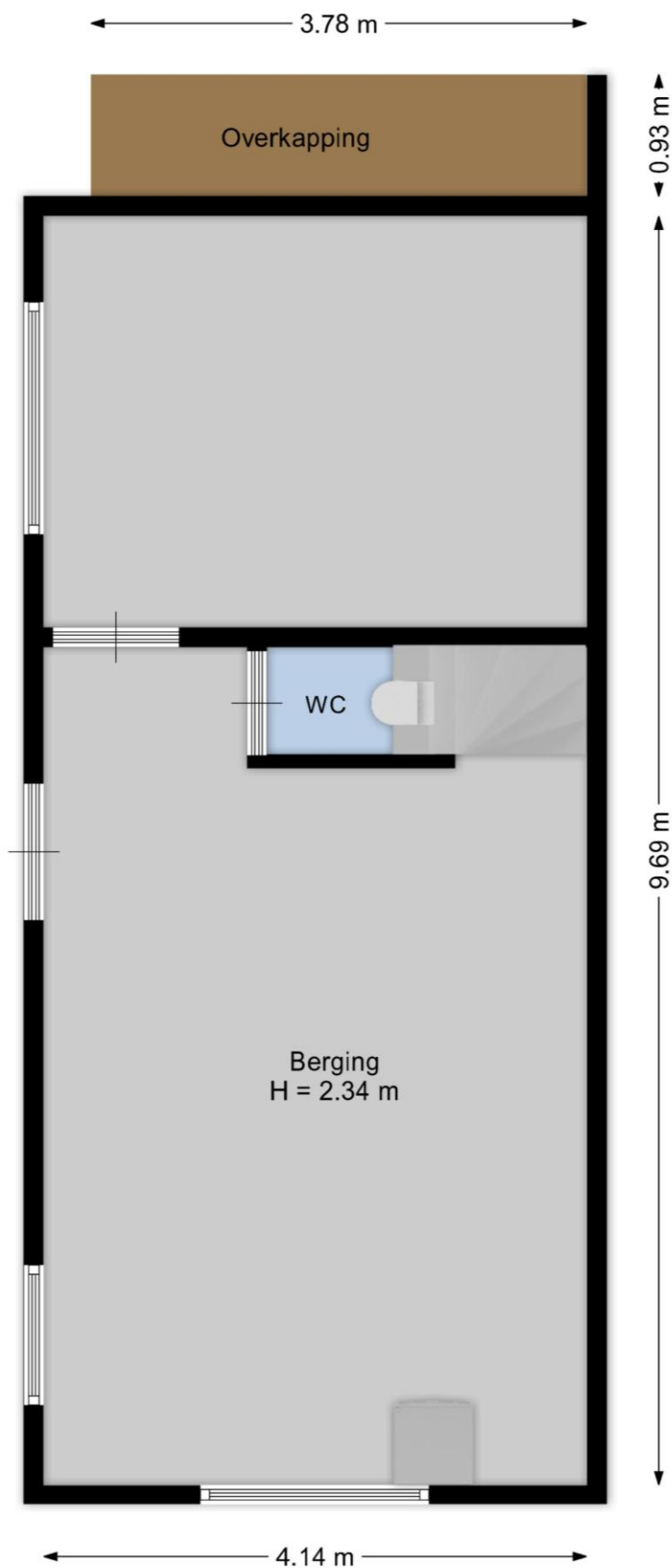


vastgoedcert
gecertificeerd

NWWI



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

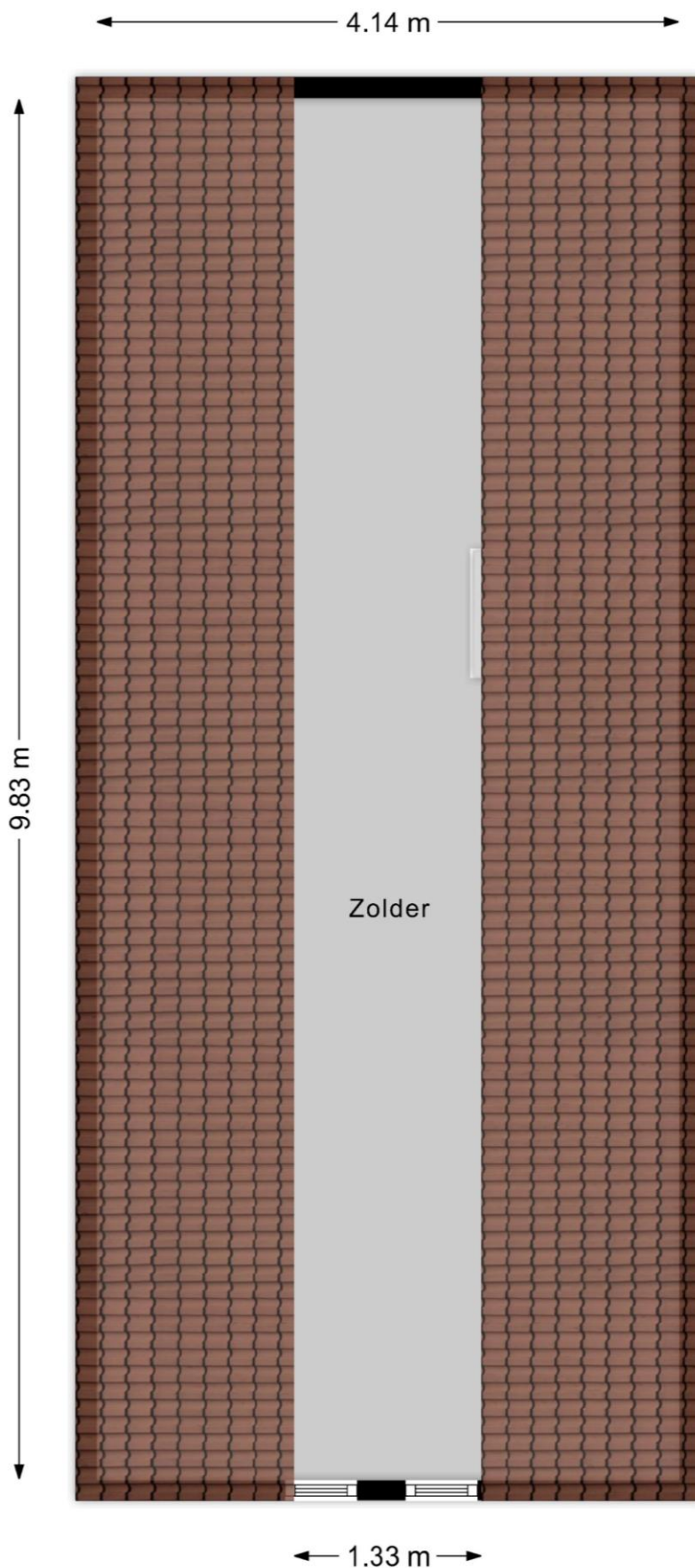
NWWI



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

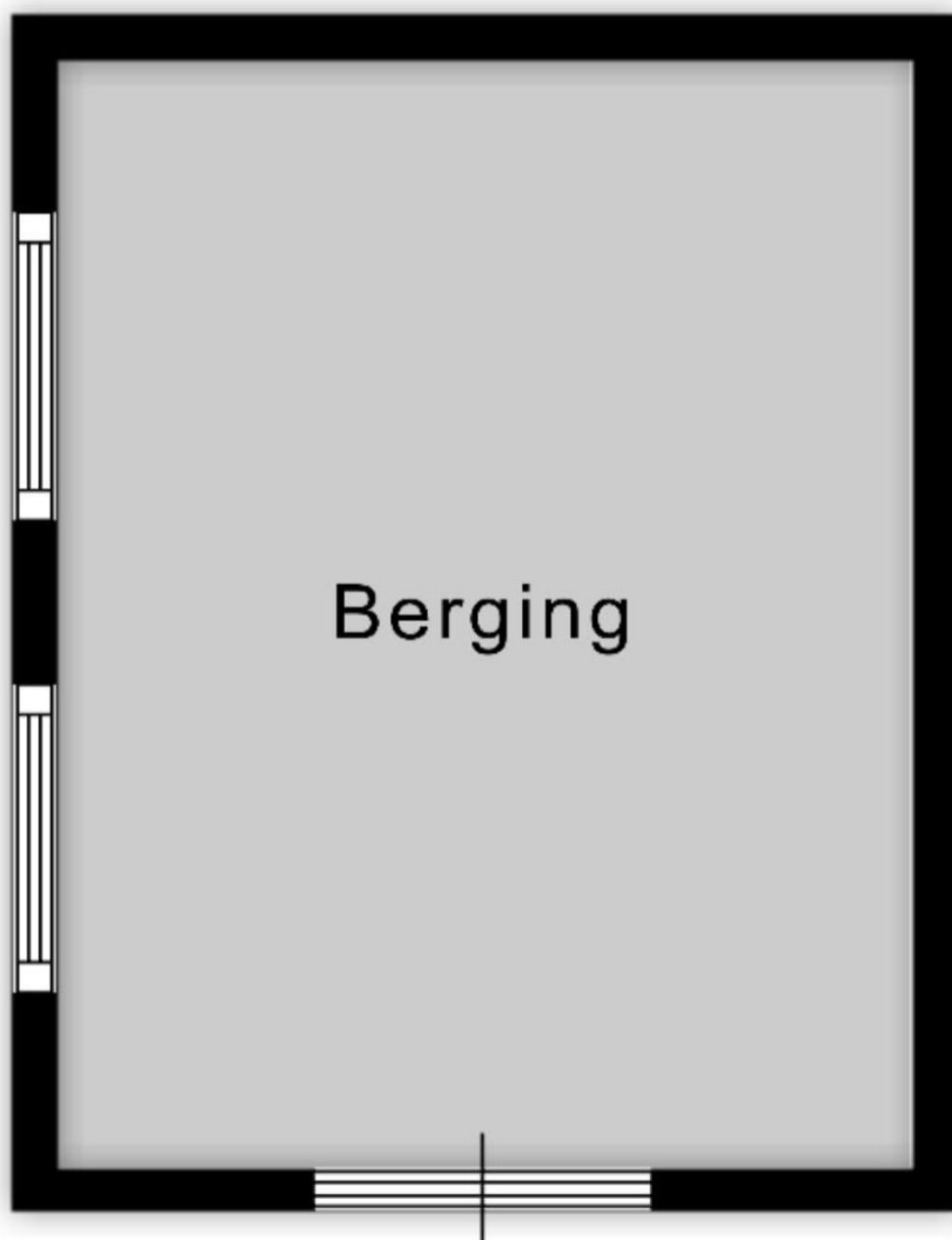


vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

← 1.98 m →



↑ 2.57 m ↓

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

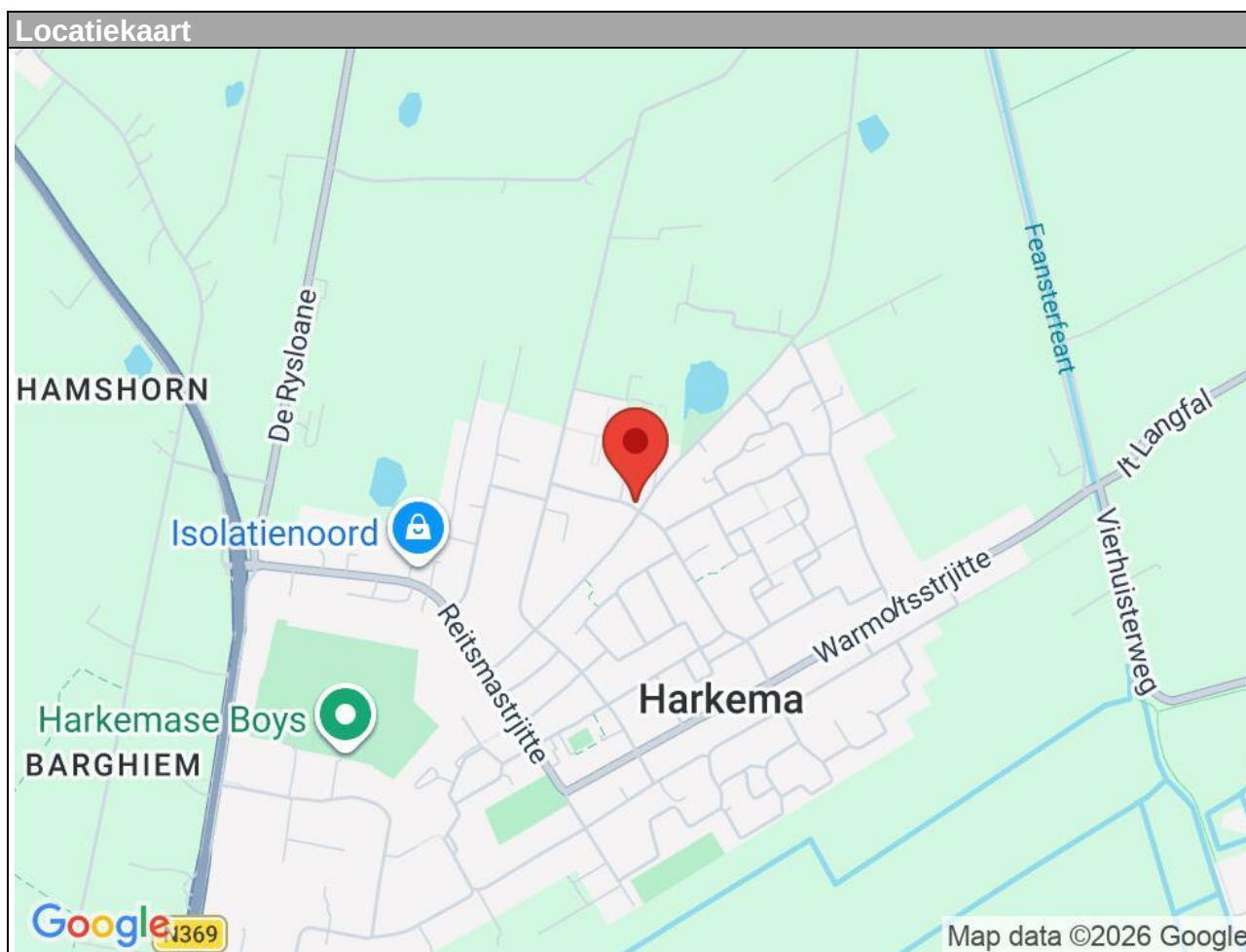
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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	Homear 23 B
Postcode / plaats	9281 LP Harkema
Provincie	Friesland





0 5 10 15 20 25m

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Droegham Sectie D Perceel 3322	 N 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026 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.

Asbestclause:

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.

Ouderdomsclause:

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 royalementen 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.

Aardbevings- en grondwaterstandclausule (indien van toepassing):

Specifieke afspraken over aardbevingsschades, grondwaterstandschades, lopende claims, overdracht van vorderingen aan koper en vrijwaring van aansprakelijkheid voor toekomstige schadeclaims worden vastgelegd in de koopakte en leveringsakte.