



Badlaan 16 te Surhuisterveen

vraagprijs: €425.000,- k.k.

Circa 155 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers op de verdiepingen, twee extra slaapkamermogelijkheden op de begane grond, een royale aanbouw met lichtstraat én een volledig geïsoleerde en verwarmde garage. Badlaan 16 in Surhuisterveen staat te koop bij onze flexibele makelaars!

Deze twee-onder-een-kapwoning uit 1968 is door de jaren heen met veel aandacht verbouwd, uitgebreid, verduurzaamd en uitstekend onderhouden. De royale aanbouw, de erker, de multifunctionele begane grond en de verrassend ruime verdiepingen maken het huis geschikt voor een groot gezin, thuiswerkers, hobbyisten én kopers die nu of later gelijkvloers willen kunnen wonen.

Wil je de ruimte, vrijheid en vele mogelijkheden zelf ervaren? Maak dan een afspraak met onze flexibele makelaars en kom Badlaan 16 in Surhuisterveen van binnen bekijken!

Indeling

Begane grond

De woonkamer is royaal, sfeervol en heerlijk licht. De erker aan de voorzijde zorgt voor extra leefruimte en lichtinval, terwijl de houtkachel warmte en gezelligheid toevoegt. Het zit- en eetgedeelte sluiten prettig op elkaar aan en bieden volop plaats voor zowel een grote zithoek als een royale eettafel.

Via stijlvolle industriële schuifdeuren bereik je de grote aanbouw uit 2019. De brede raampartijen en royale lichtstraat maken dit tot een bijzonder lichte ruimte met direct contact met de tuin. De aanbouw sluit aan op zowel de woonkamer als de keuken en kan daardoor op allerlei manieren worden gebruikt: als extra woonkamer, speelruimte, kantoor, praktijkruimte of slaapkamer.

De keuken is verzorgd uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevinden zich de ruime bijkeuken en wasruimte.

Twee slaapkamermogelijkheden op de begane grond

De multifunctionele begane grond is een van de grote pluspunten van deze woning. De lichte aanbouw achter de woonkamer en keuken kan uitstekend als slaapkamer worden ingericht.

Naast de bijkeuken bevindt zich bovendien nog een afzonderlijke kamer die als tweede slaapkamer beneden kan worden gebruikt. Bij deze ruimte zijn al aansluitingen aanwezig om desgewenst een uitgebreidere badkamer te realiseren.

Hierdoor kan de begane grond worden afgestemd op gelijkvloers wonen, maar ook op een groot gezin, werken aan huis, mantelzorg of het ontvangen van logees. Gebruik je de ruimten niet als slaapkamer, dan zijn ze net zo geschikt als kantoor, praktijkruimte, speelkamer of hobbyruimte. Het huis beweegt daardoor gemakkelijk mee met verschillende gezinssituaties en levensfasen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een complete badkamer. De slaapkamers hebben ieder een prettig bruikbaar formaat en kunnen worden ingericht als kinderkamer, werk-, kleed- of logeerkamer.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je naast de overloop en bergruimte nog een royale vijfde slaapkamer. Ook deze verdieping leent zich uitstekend als tienerkamer, rustige werkplek of hobbyverdieping.

Met vijf slaapkamers op de verdiepingen en twee extra slaapkamermogelijkheden op de begane grond kan de woning in totaal tot wel zeven slaapvertrekken bieden. Aanzienlijk meer ruimte dan je bij dit woningtype aan de buitenzijde zou verwachten.

Een garage die veel meer biedt dan bergruimte

De aangebouwde stenen garage is circa 8 meter diep en verdient afzonderlijke aandacht. De ruimte is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming, elektra, water en een elektrisch bedienbare garagedeur.

Hierdoor is de garage niet alleen geschikt voor het parkeren van een auto of het stallen van fietsen, maar ook als werkplaats, hobbyruimte, sportruimte of extra praktische gebruikruimte.

De garage is niet als woonoppervlakte meegerekend, waardoor het huis in de praktijk nog ruimer aanvoelt dan de circa 155 m² woonoppervlakte al doet vermoeden.

Zonnige en verzorgde achtertuin

De achtertuin profiteert van een gunstige ligging op het zuiden en westen. Hierdoor kun je gedurende een groot deel van de dag van de zon genieten, terwijl de verzorgde aanleg ook verschillende beschutte en schaduwrijke plekken biedt.

De tuin beschikt over meerdere zitplaatsen, een achterom en een groot tuinhuis met overkapping. Dankzij de glazen schuifwanden ontstaat hier een heerlijke beschutte buitenkamer. Zo kun je niet alleen in de zomer, maar ook in het voor- en najaar comfortabel buiten zitten.

Vrij wonen aan het groen

Ook de ligging is een belangrijk pluspunt. De woning staat in een rustige en ruim opgezette woonwijk, direct aan een brede groenstrook. Hierdoor ervaar je aan de voorzijde een prettig gevoel van ruimte en vrijheid.

Binnen enkele minuten loop je naar het openluchtwembad, verschillende speelvoorzieningen, basisscholen en het centrum van Surhuisterveen. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horeca, sportvoorzieningen en gezondheidszorg. Ook de A7 is goed bereikbaar en vanuit Surhuisterveen rijd je gemakkelijk richting Drachten, Groningen, Heerenveen en Leeuwarden.

Verduurzaamd en technisch vernieuwd

Ook technisch is er veel aan de woning gedaan. De gevels van de bestaande bouw zijn in 2017 nageïsoleerd met EPS HR++-parels en in datzelfde jaar is ook het dak nageïsoleerd. Volgens verkoper is daarnaast isolatie onder de betonvloer aanwezig. Omdat deze tijdens de opname van het energielabel niet zichtbaar en meetbaar was, kon dit niet volledig in de labelberekening worden meegenomen.

De gehele begane grond, inclusief de garage, is voorzien van vloerverwarming. Verder beschikt de woning over isolerende beglazing, mechanische ventilatie en een Intergas HR-combiketel uit 2016.

In 2025 zijn tien zonnepanelen van elk 460 Wp geplaatst, goed voor een totaal vermogen van 4.600 Wp. In datzelfde jaar zijn ook de 3-fasenmeterkast en de elektrische bedrading vernieuwd. De meterkast is bovendien voorbereid op elektrisch koken. Op de slaapkamerramen aan de zuidzijde zijn in 2023 solar screens geplaatst.

De woning beschikt over energielabel B.

Samengevat:

- +Circa 155 m² woonoppervlakte en circa 568 m³ inhoud;
- +Vijf slaapkamers op de verdiepingen;
- +Twee extra slaapkamermogelijkheden op de begane grond;
- +In totaal tot wel zeven slaapvertrekken mogelijk;
- +Goede mogelijkheden voor gelijkvloers wonen;
- +Aansluitingen aanwezig voor een uitgebreidere badkamer beneden;
- +Grote aanbouw uit 2019 met royale lichtstraat;
- +Erker uit 2018;
- +Volledig geïsoleerde en verwarmde garage van circa 8 meter diep;

- +Vloerverwarming op de gehele begane grond, inclusief de garage;
- +Tien zonnepanelen uit 2025 met een totaal vermogen van 4.600 Wp;
- +Vernieuwde 3-fasenmeterkast uit 2025;
- +Energie label B;
- +Zonnige achtertuin met tuinhuis, overkapping en glazen schuifwanden;
- +Vrije ligging aan een brede groenstrook;
- +Scholen, zwembad, speelvoorzieningen en centrum op loopafstand.

Badlaan 16 is een bijzonder ruim en compleet familiehuis met een flexibele indeling, veel extra gebruiksruimte en uitstekende mogelijkheden voor (bijna) iedereen. Een woning waarvan je de werkelijke ruimte en veelzijdigheid pas écht ervaart wanneer je binnenstapt.

Verkoper aan het woord

Wij hebben in deze heerlijk groene en ruim opgezette buurt met enorm veel plezier gewoond, maar onlangs kwam er voor ons onverwacht een buitenkans voorbij, waardoor onze fijne en sfeervolle twee-onder-een-kapwoning nu beschikbaar komt.

De omgeving biedt alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Binnen enkele minuten lopen sta je bij het zwembad of ben je in een van de nabijgelegen speeltuinen. Ook de basisschool en het gezellige centrum zijn op loopafstand bereikbaar, waardoor je geniet van een optimale woonbeleving in een kindvriendelijke en rustige wijk. De woning ademt licht en ruimte. In de woonkamer zorgt de prachtige erker niet alleen voor extra leefruimte, maar ook voor een heerlijke lichtinval. Middels stijlvolle industriële schuifdeuren wordt de woon- en eetkamer gescheiden van de royale aanbouw. Deze lichte aanbouw is voorzien van een grote lichtkoepel, wat zorgt voor een fantastische sfeer.

De woning is zeer toegankelijk en biedt uitstekende opties voor gelijkvloers wonen. Op de begane grond bevindt zich een multifunctionele extra ruimte die perfect dienst kan doen als slaapkamer of kantoor aan huis, voorzien van een eigen aansluiting voor een toilet en fonteinje. De royale bijkeuken– inclusief badmeubel met optie voor een aangesloten waskom– maakt het wooncomfort compleet. Dankzij de vloerverwarming over de gehele benedenverdieping geniet je het hele jaar door van een behaaglijk klimaat.

De woning is goed onderhouden en klaar voor de toekomst: met 10 nieuwe zonnepanelen, een nieuwe 3-fasen meterkast met voorbereiding voor elektrisch koken, mechanische ventilatie en solar screens op de slaapkamerramen aan de zuidzijde, is er aan alles gedacht.

Op de eerste verdieping vind je vier slaapkamers en een badkamer. De zolder is een absolute bonus: dankzij het royale oppervlak is dit te gebruiken als extra slaapkamer of hobbyruimte. Ook buiten is het heerlijk vertoeven in de zonnige achtertuin. Het grote tuinhuis met overkapping, voorzien van nieuwe glazen schuifwanden, zorgt ervoor dat je elk seizoen– van het vroege voorjaar tot de late herfst– optimaal van het buitenleven kunt genieten. De tuin heeft een achteruitgang richting de steeg, wat ideaal is!

Kenmerken

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

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	7 slaapkamer(s)
Inhoud woning	568 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	155 m ²
Woonkamer	45 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, open ligging
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Aangebouwd steen 22 m ² (799 bij 281 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR+ glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.350
Tuin breedte (cm)	1.000
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd

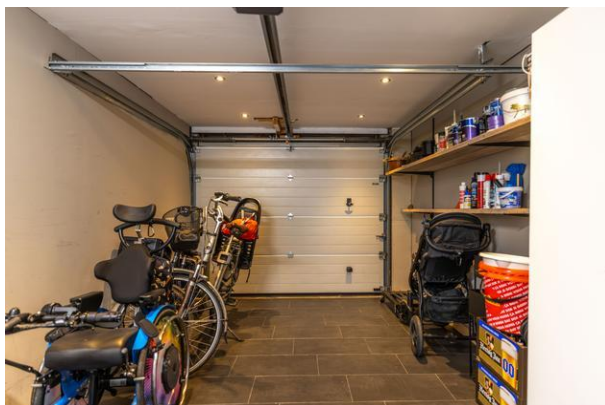




















De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

NWW!



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

NWW!



KijkMijnHuis



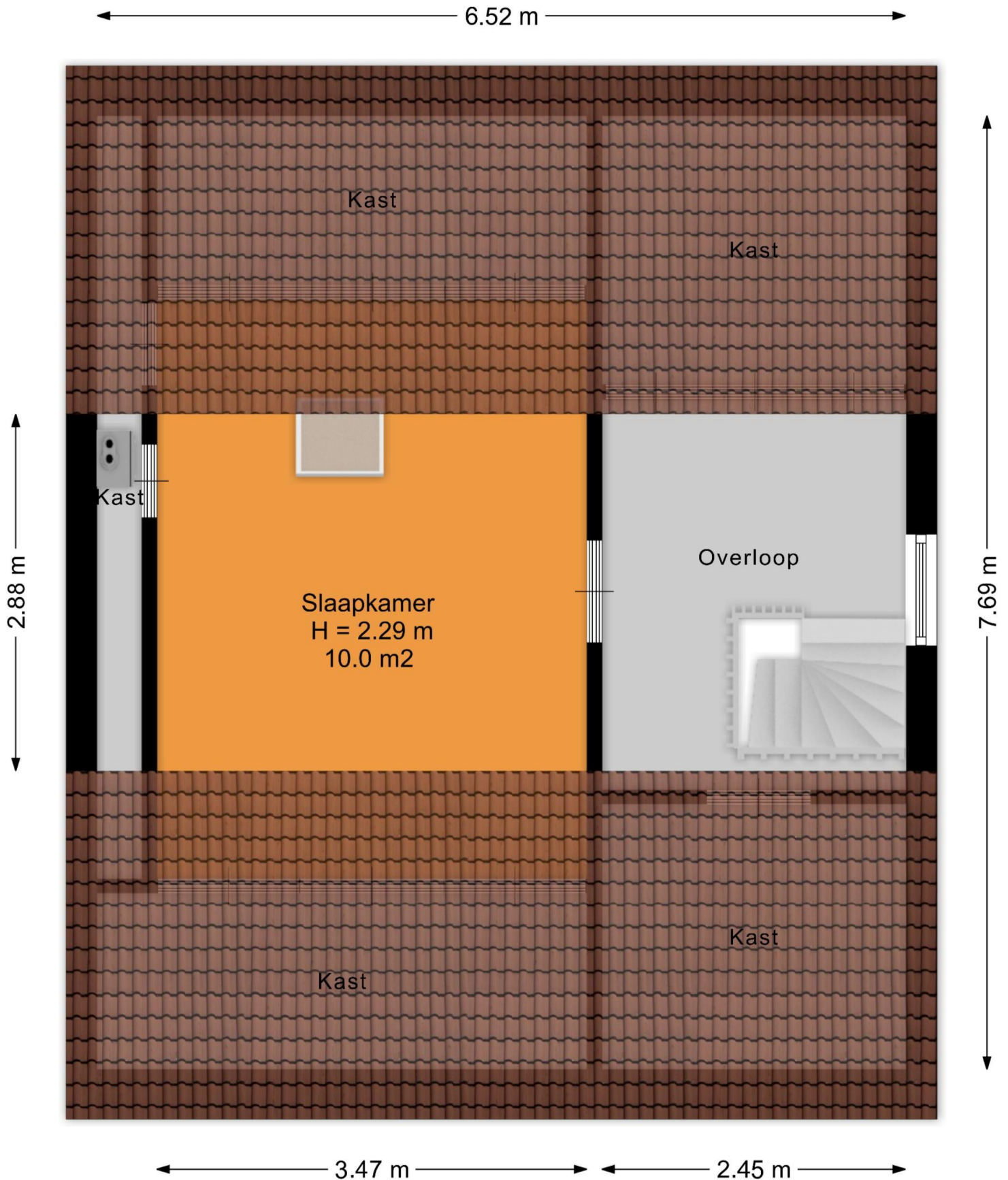
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

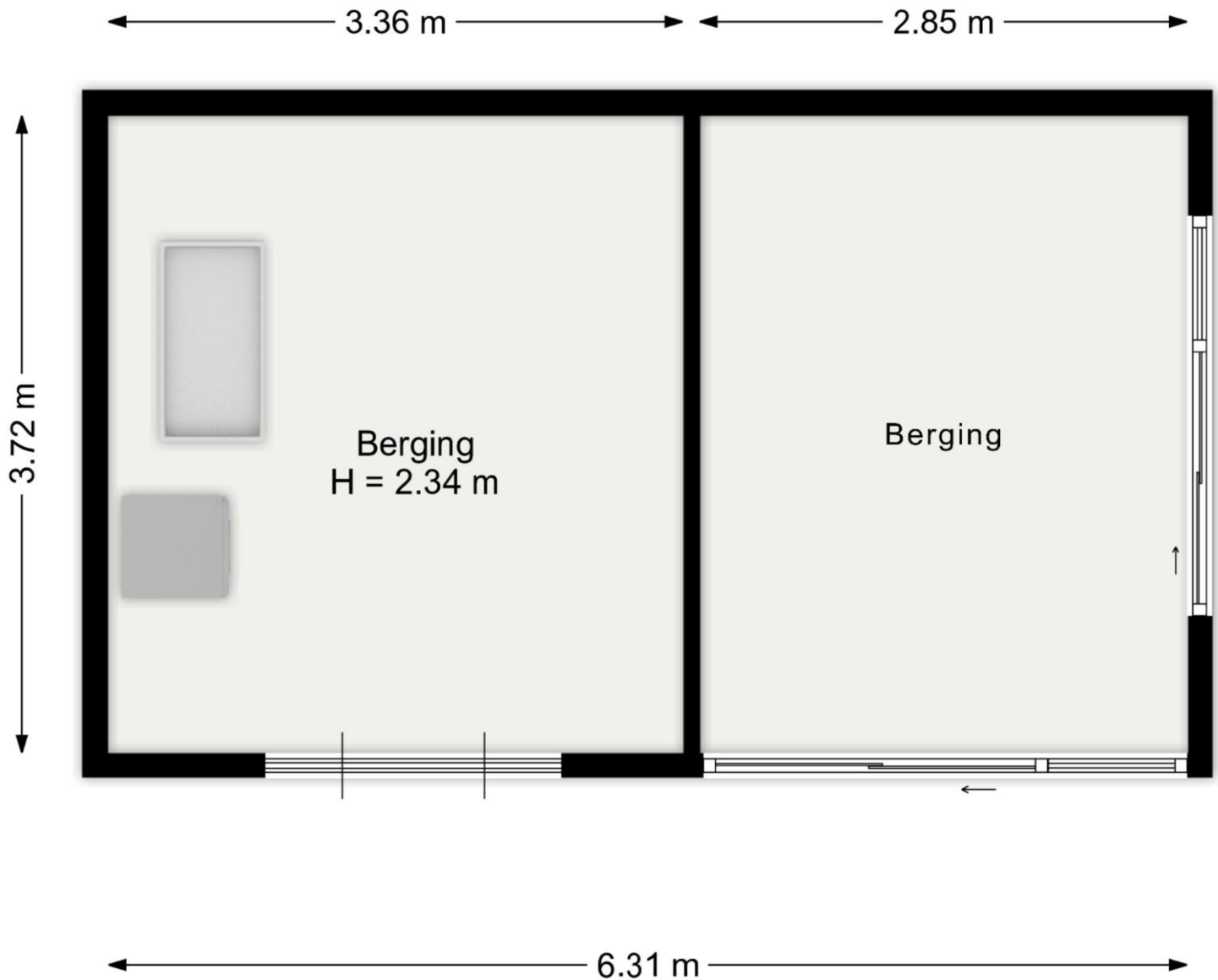
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

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

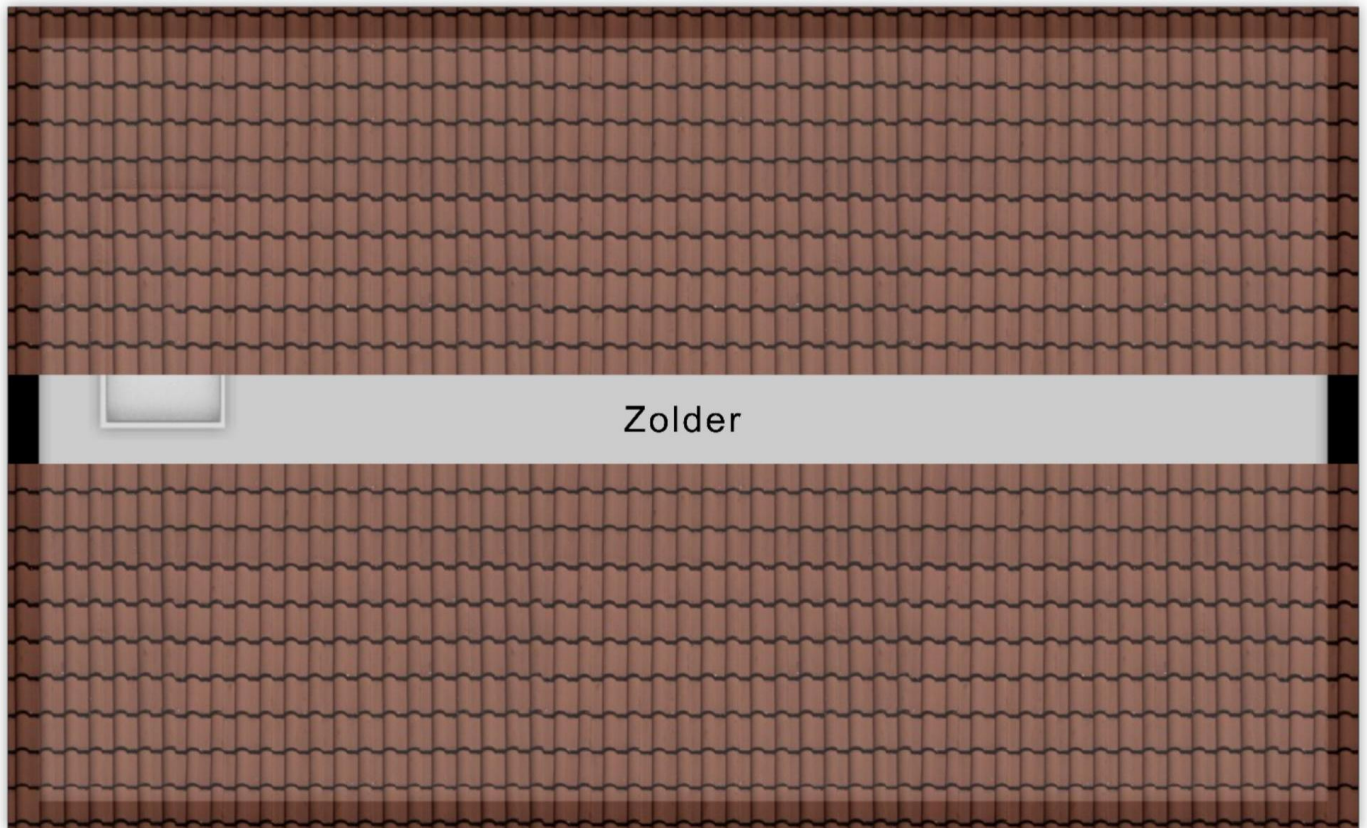






6.31 m

3.72 m





De *Flexibele*
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

← 1.10 m →



Over-
kapping

↑
3.09 m
↓

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

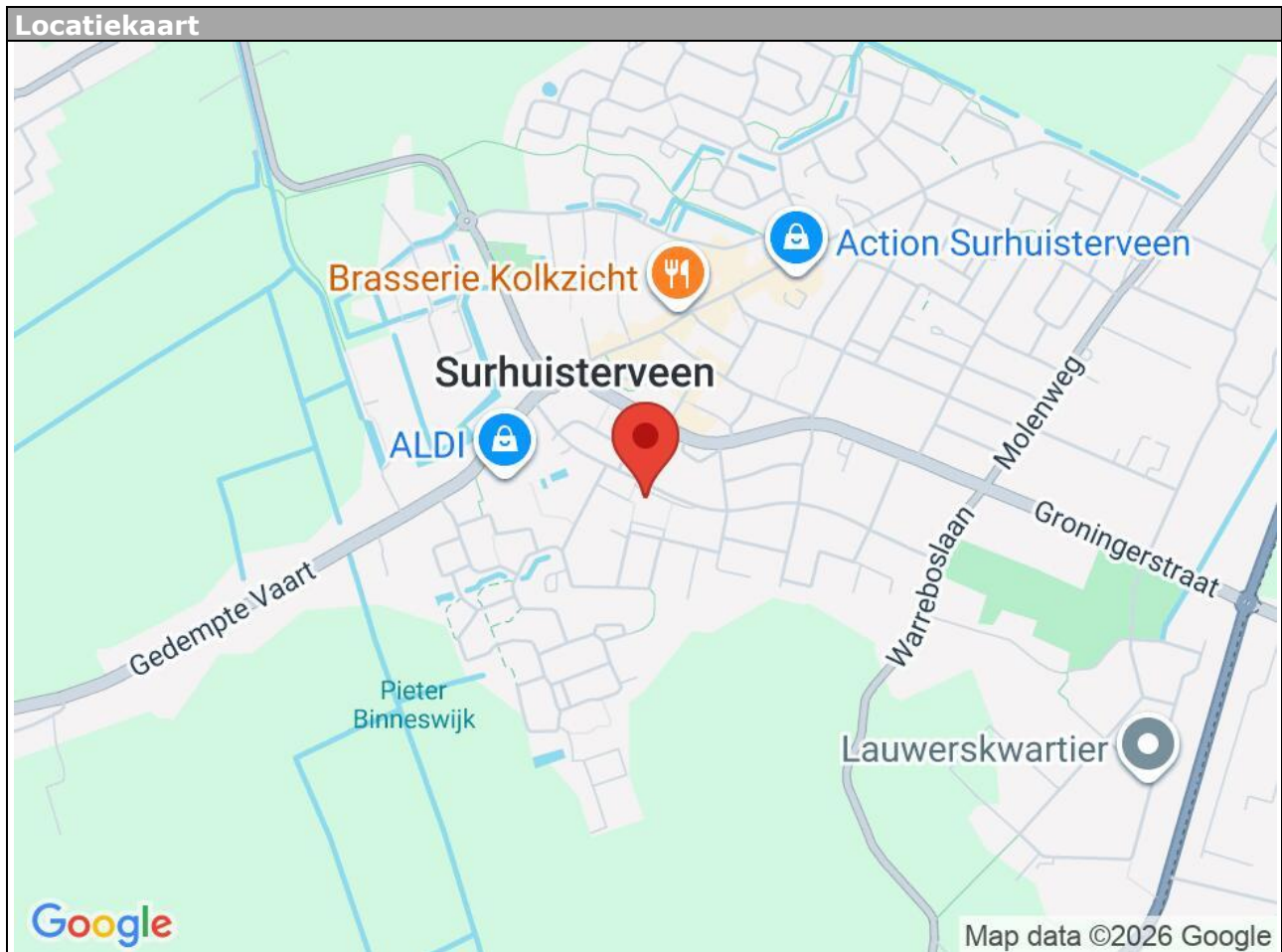
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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	Badlaan 16
Postcode / plaats	9231 BA Surhuisterveen
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 Surhuizum
Sectie B
Perceel 6296

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juli 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.