



De Brouwerij 20 te Gerkesklooster Vraagprijs: €325.000,- k.k.

Aan de Brouwerij 20 in Gerkesklooster woon je op een royaal perceel van 577 m² aan een rustige straat in een vriendelijke woonwijk. De vrijstaande woning staat mooi op de kavel en wordt omringd door een fraai aangelegde tuin met veel groen, een vijver en een sfeervol tuinhuis. Achter de woning vind je bovendien een ruime garage met aangrenzende schuur, waardoor je volop mogelijkheden hebt voor hobby's, opslag of het stallen van fietsen en gereedschap.

Liefhebbers van natuur en recreatie kunnen hier volop genieten. De omgeving van de Lauwers is geliefd bij wandelaars, fietsers, kanoërs en suppers en biedt prachtige vaar- en kanoroutes richting het Groningse Visvliet en Pieterzijl. Ook de historische kerk, die herinnert aan het voormalige klooster Jeruzalem, geeft het dorp een karakteristieke uitstraling. Daarnaast ligt het volgens Ipsos uitgeroepen nummer 1 koopcentrum van Nederland op slechts enkele autominuten afstand.

Indeling

Via de zijentree kom je in de hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte, L-vormige woonkamer biedt een fijne leefruimte en staat in open verbinding met de nette keuken. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en een achterentree.

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang biedt tot twee slaapkamers. Daarnaast vind je hier een kast met de cv-opstelling en een complete badkamer met douchecabine, ligbad, wastafel en een tweede toilet. Via een vlizotrap bereik je de bergzolder op de tweede verdieping, een handige ruimte voor extra opslag.

Aan de achterzijde van de woning geniet je van een fijne overkapping die direct aansluit op de garage en schuur. Samen bieden deze ruimtes circa 50 m² aan extra gebruiksoppervlakte, ideaal wanneer je een hobby hebt die wat meer ruimte vraagt of wanneer je behoefte hebt aan een royale werk- of opslagruimte.

De woning is gebouwd in 2001 en biedt een comfortabele woonomgeving. Dankzij de volledige isolatie en HR+++ beglazing geniet je van een aangenaam binnenklimaat. De woning wordt verwarmd door middel van een heteluchtverwarmingssysteem. Het is recentelijk aan de buitenkant nog geschilderd.

De tuin is met zorg aangelegd en vormt een heerlijke plek om tot rust te komen. Je beschikt over een groot gazon, een ruim terras, een prachtige vijver met fraaie beplanting en een sfeervol tuinhuis met veranda. Vanaf hier kijk je uit over de tuin en het water en geniet je optimaal van het buitenleven. Of je nu graag tuiniert, ontspant of gezellig buiten zit met familie en vrienden, hier kan het allemaal. De ruime, bestrate oprit biedt daarnaast volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

Gerkesklooster vormt samen met Stroobos een gezellig tweelingdorp in de gemeente Achtkarspelen, op de grens van Friesland en Groningen. Je woont hier in een landelijke omgeving met veel ruimte, weidse uitzichten en volop natuur en water in de directe omgeving. In het dorp zijn onder andere een basisschool, een haven en diverse sportverenigingen aanwezig. Voor de dagelijkse voorzieningen, voortgezet onderwijs en een uitgebreider winkelaanbod ben je binnen enkele minuten in Buitenpost, waar zich ook het NS-station bevindt met een rechtstreekse treinverbinding naar Groningen en Leeuwarden.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2001

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	323 m ³
Perceel oppervlakte	577 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	86 m ²
Woonkamer	30 m ²

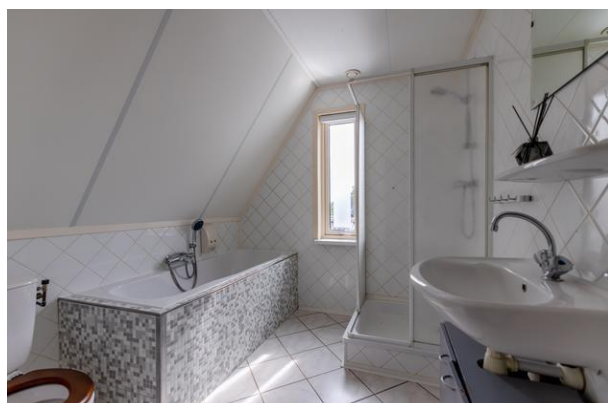
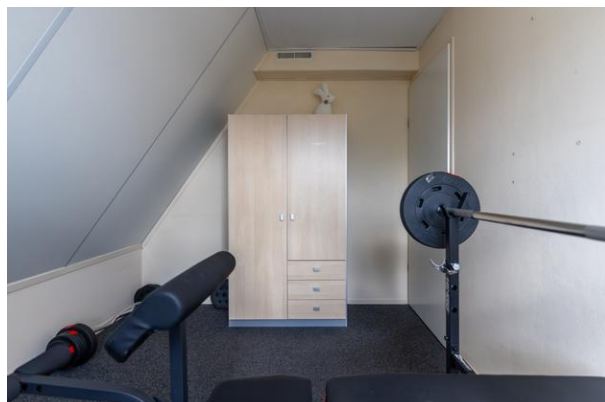
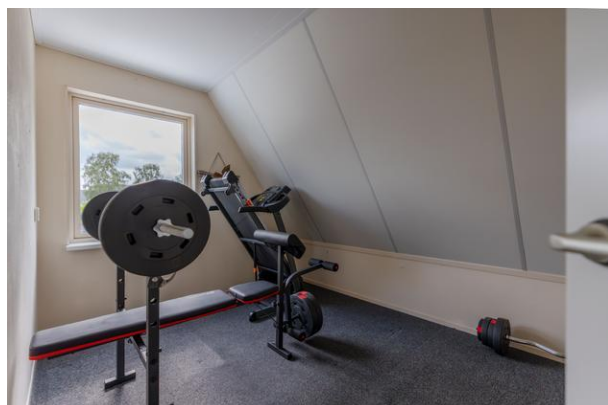
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Glasvezel kabel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Vrijstaand hout 49 m ² (913 bij 542 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Hete lucht verwarming
Warmwater	Geiser huur

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Tuin diepte (cm)	913
Tuin breedte (cm)	542
Hoofdtuin	Zijtuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd



















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



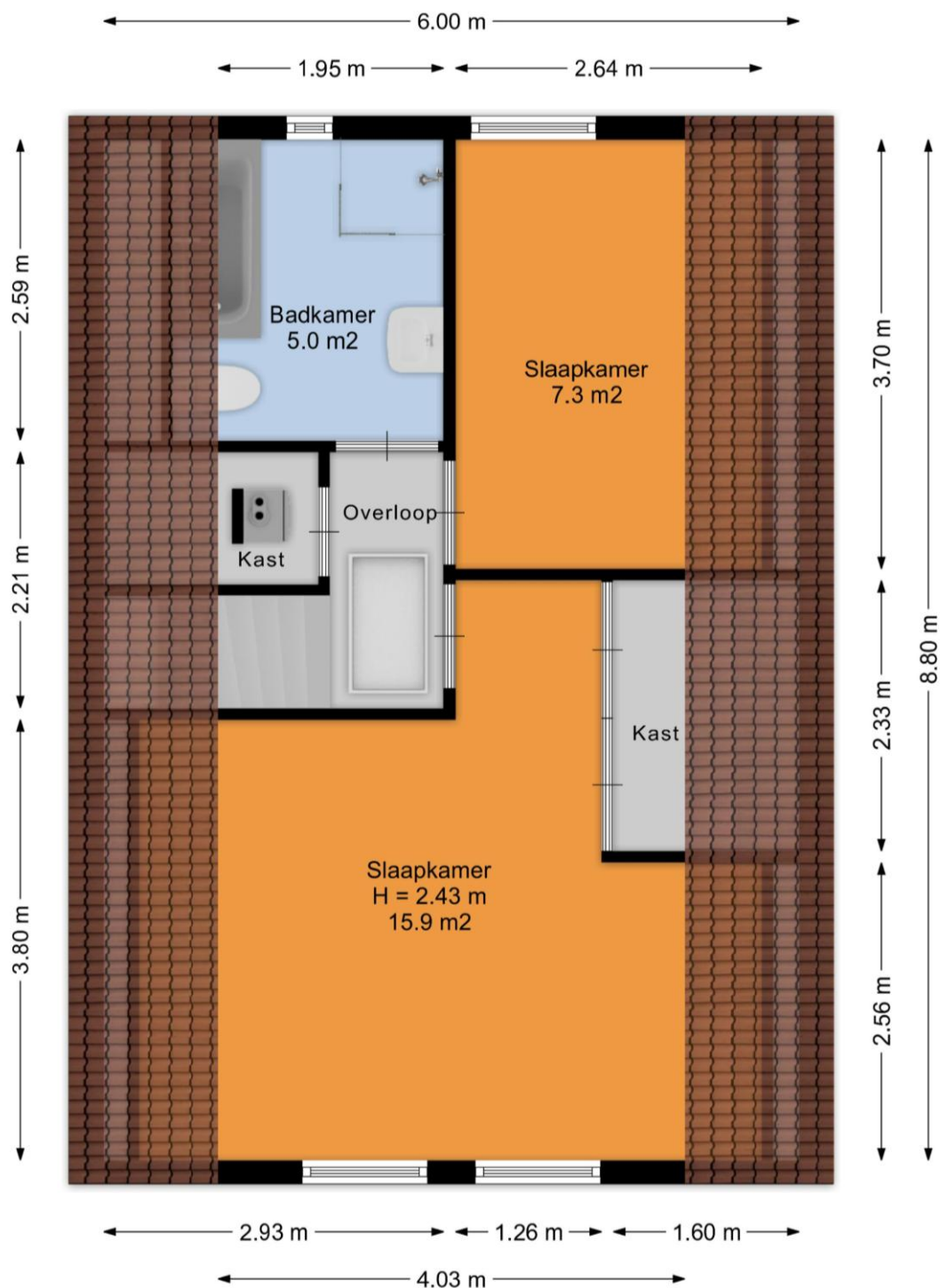
vastgoedcert
gecertificeerd

WaldNet

NWWI



KijkMijnHuis

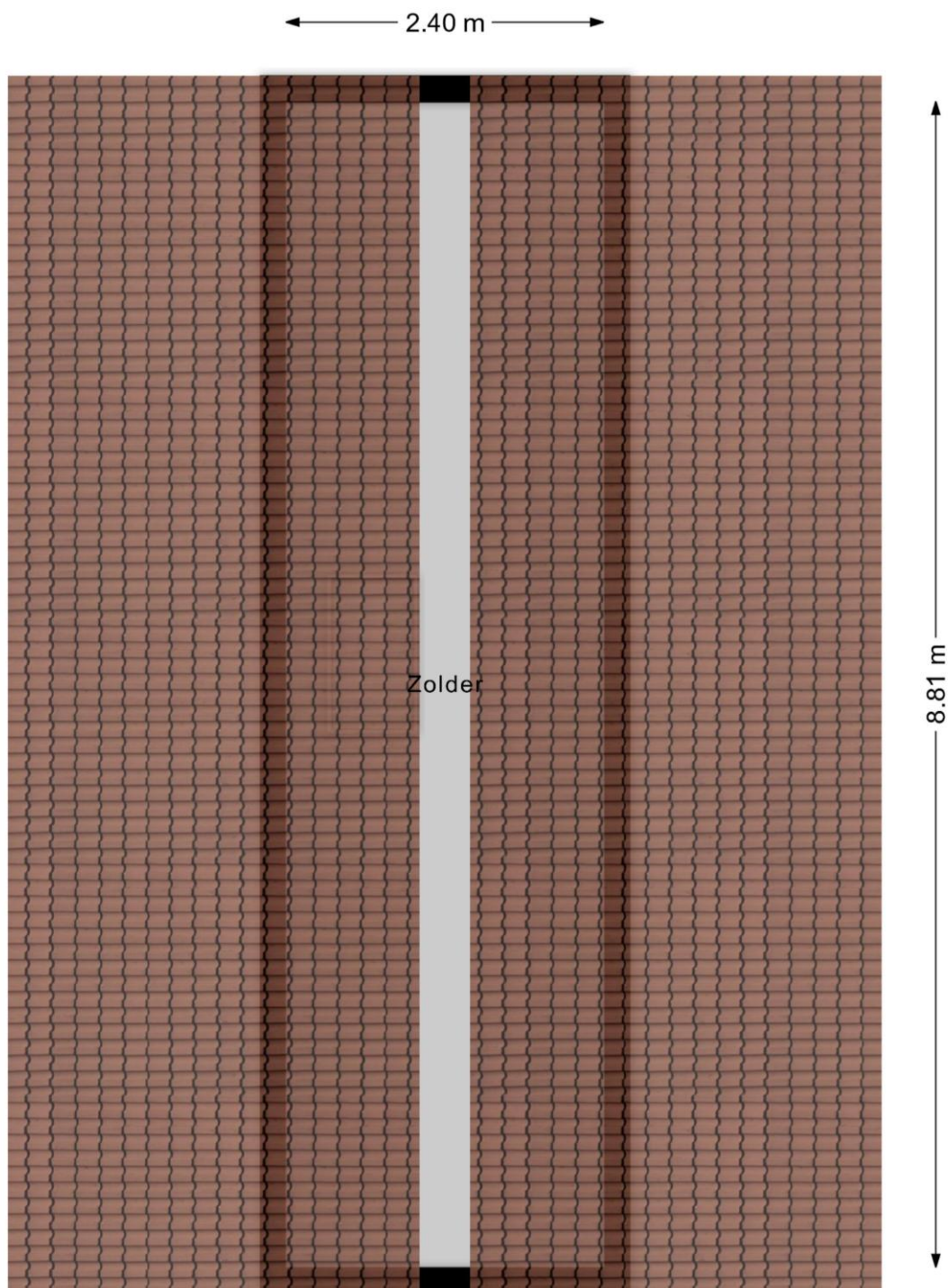


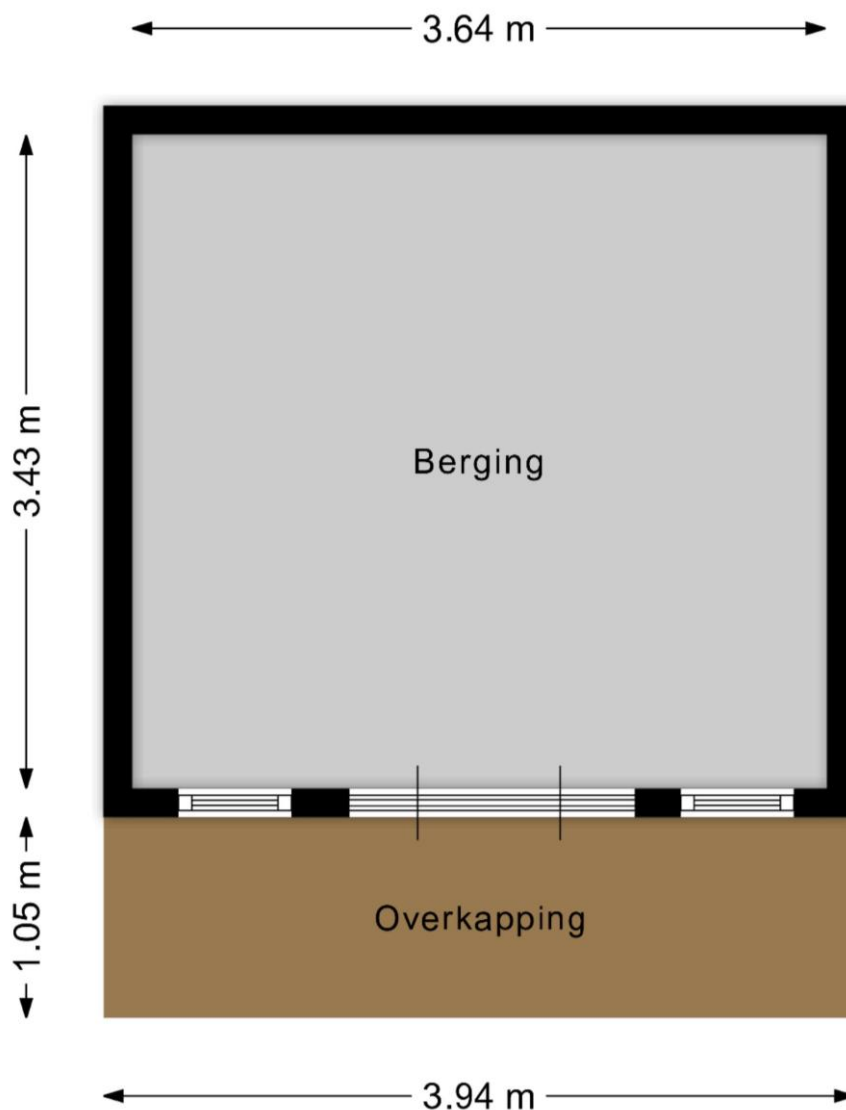
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

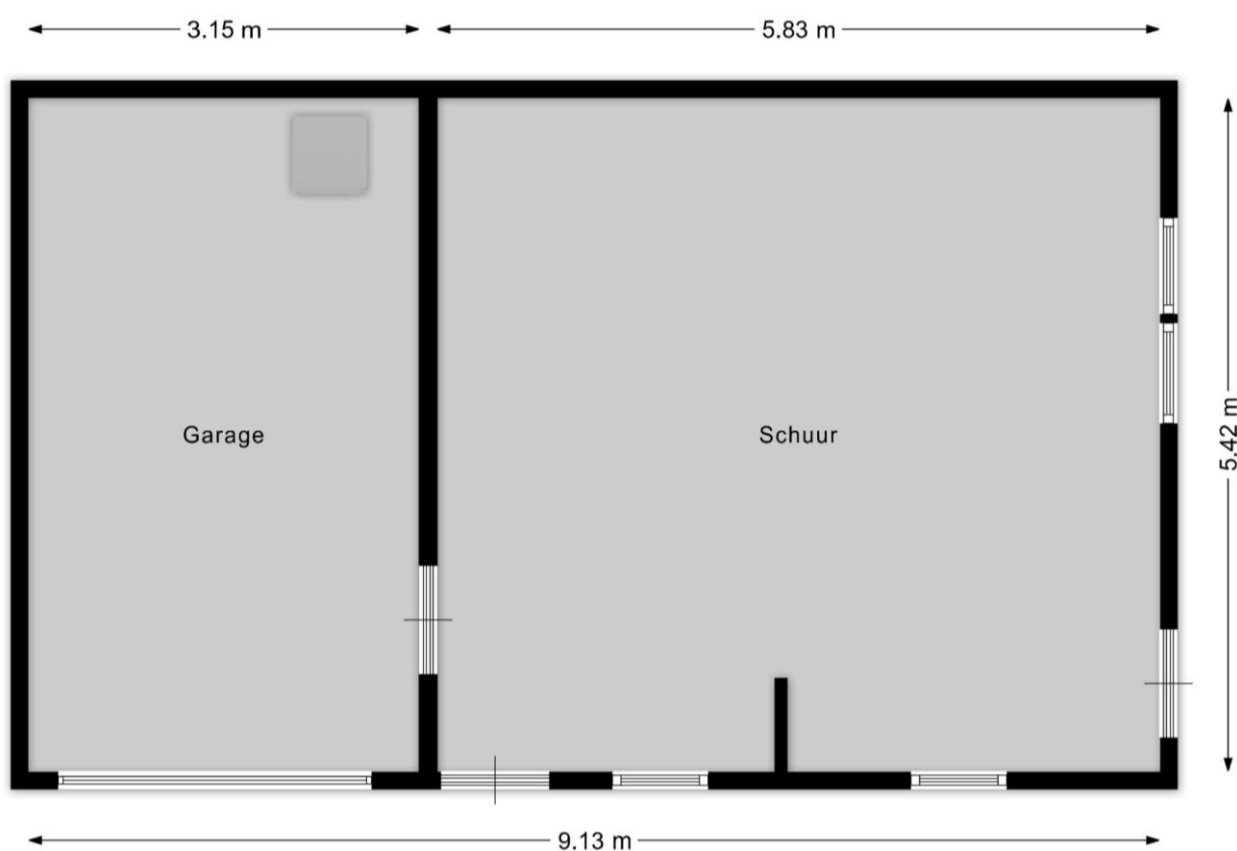
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootevast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootevast

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

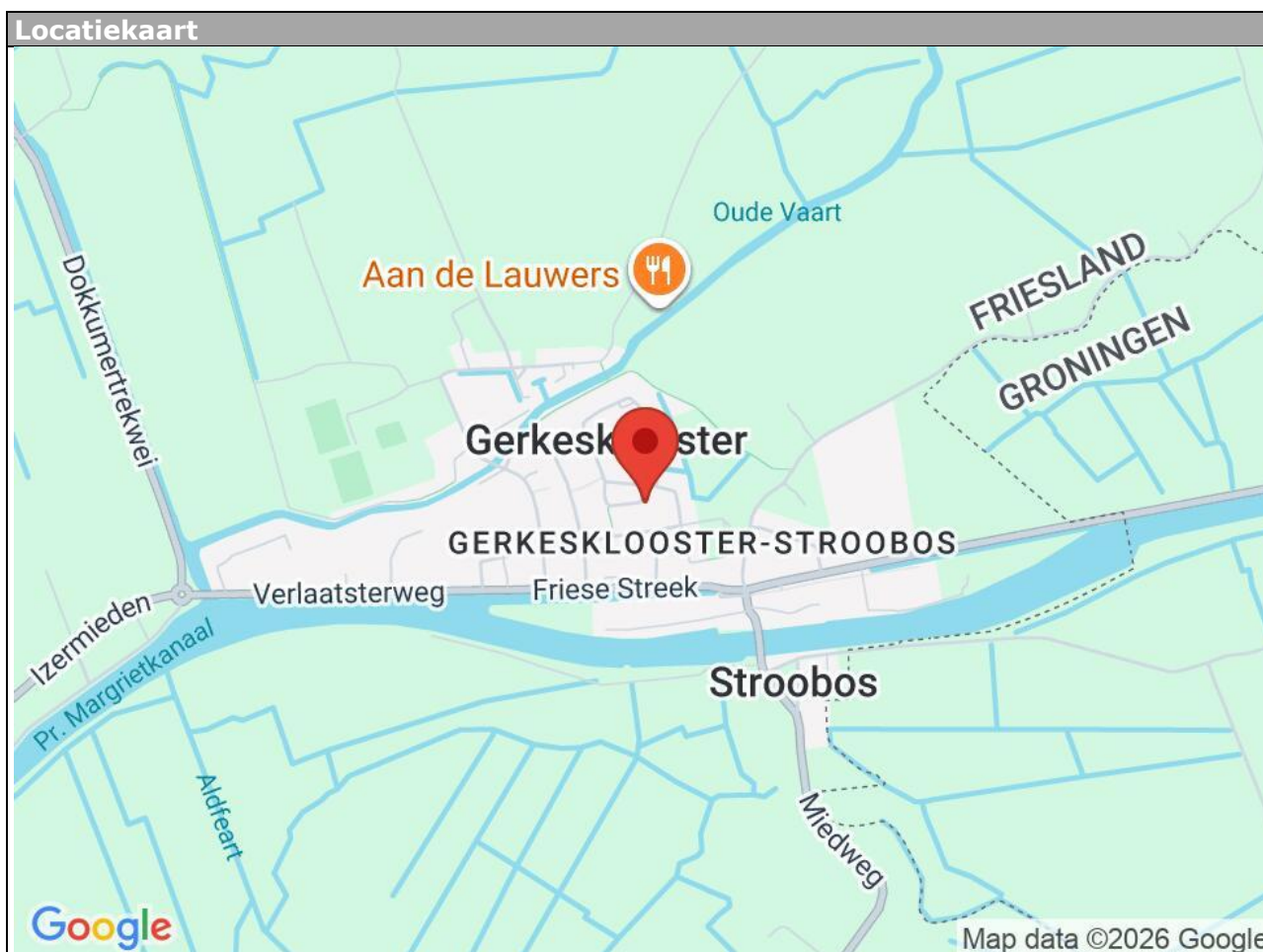


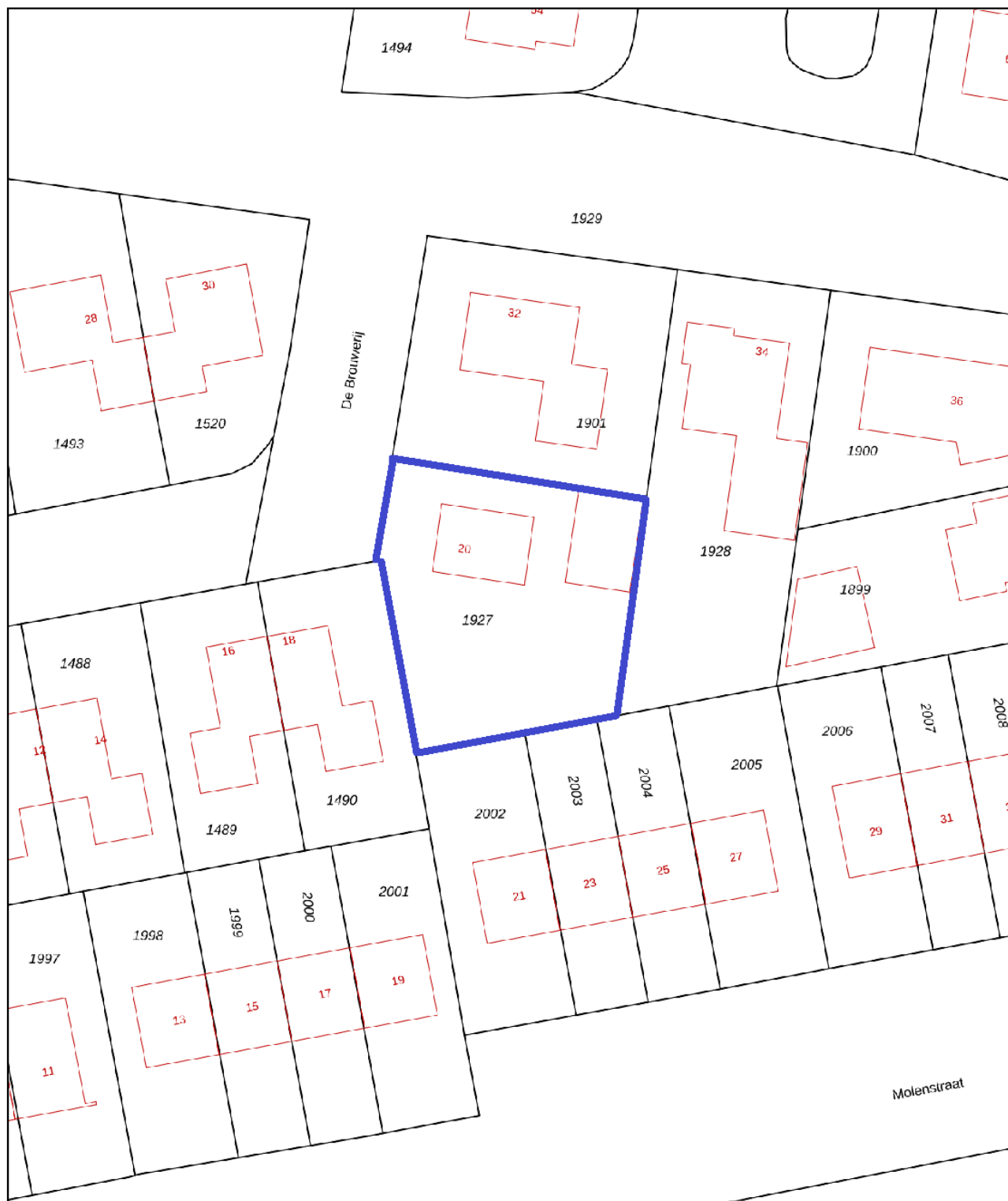




Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Brouwerij 20
Postcode / plaats	9873 RS Gerkesklooster
Provincie	Friesland





0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Drogeham	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1927	
—	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



kadaster





Beste potentiële eigenaar van **De Brouwerij 20 te Gerkesklooster**,

Om u alvast een indicatie te geven van de maandlasten hebben wij voor u een globale hypotheekberekening gemaakt, met als uitgangspunt het volledig financieren van de vraagprijs €325.000,00.

De maandlast komt dan uit op ca. **netto € 1.100** (bruto € 1.510). Dit bedrag is inclusief rente en aflossing (aflossen volledige koopsom in 30 jaar, rente 10 jaar vast).

Uw mogelijkheden bespreken wij graag met u in een persoonlijk adviesgesprek. De uiteindelijke maandlast is afhankelijk van uw wensen en uw persoonlijke situatie. Dit eerste gesprek is geheel **gratis en vrijblijvend**.

Wij adviseren en bemiddelen voor nagenoeg alle partijen. Wij vergelijken op prijs en voorwaarden zodat u de best passende hypotheek krijgt. Wij zijn u graag van dienst. U bent van harte welkom op ons kantoor aan de Jan Binneslaan 2 a te Surhuisterveen. Desgewenst komen wij natuurlijk ook bij u thuis.

Succes met de eventuele aankoop en wellicht tot ziens!



Wiebe Wiersma (**hypotheekadviseur**)

06-13024155 | info@wiersmadvies.nl | wiersmadvies.nl

Rentevast voor 10 jaar vanaf 3,58% (datum 07-07-2026, NHG)

Rentevast voor 20 jaar vanaf 3,97% (datum 07-07-2026, NHG)

WiersmAdvies adviseert en bemiddelt o.a. voor onderstaande geldverstrekkers:



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.

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 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.