



Veenderij 5 te Surhuisterveen

Vraagprijs: €425.000,- k.k.

Wat een plaatje! Deze keurig onderhouden en modern afgewerkte twee-onder-een-kapwoning aan de Veenderij 5 staat aan een rustige straat in een prettige woonwijk van het gewilde Surhuisterveen. De woning is gebouwd in 1994, maar zodra je binnenstapt, zou je dat dankzij de moderne afwerking, recente vernieuwingen en goede staat van onderhoud bijna niet zeggen. Met vier slaapkamers, een deels tot ruime bijkeuken verbouwde garage, energielabel B en een perceel van 262 m² is dit bovendien een woning waar je nog jarenlang comfortabel kunt wonen.

Kijk daarom vooral zelf eens binnen tijdens een bezichtiging met onze Flexibele Makelaars! Neem contact op voor een afspraak.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal (met meterkast) met toegang tot de toiletruimte en de woonkamer. De leefruimte heeft een verzorgde, moderne uitstraling en biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel. De open keuken sluit hier mooi op aan. De keuken, voorzien van een elektrische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combimagnetron, heeft in 2022 nog een update gehad, waardoor ook deze ruimte helemaal past bij de eigentijdse uitstraling van de woning.

De voormalige garage is inpandig, via de bijkeuken, bereikbaar en momenteel deels in gebruik als (slaap)kamer en als extra bijkeuken/bergruimte. Wie graag gelijkvloers wil wonen, vindt hier bovendien interessante mogelijkheden. Door de voormalige garage verder te verbouwen tot woonruimte kan er bijvoorbeeld ruimte worden gecreëerd voor een badkamer op de begane grond.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich, dankzij de dakkapellen, drie ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer, met ligbad, douche, hangtoilet en wastafelmeubel, is in 2025 vernieuwd en uitgevoerd in een frisse, moderne marmerlook. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een volwaardige vierde slaapkamer is gerealiseerd. Daarmee biedt de woning volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of een aparte hobby- of logeerkamer.

Buitenruimte:

De buitenruimte is strak en verzorgd ingericht en sluit mooi aan bij de moderne uitstraling van de woning. De achtertuin is voorzien van grote tegels met sierbestrating, een gazon, een sfeervolle overkapping en een onderhoudsarme tuinberging. Ook de voortuin is onderhoudsarm aangelegd met sierborders, siergrind en enkele groene struiken. Auto's kunnen gemakkelijk op de eigen oprit worden geparkeerd. Daarnaast is er naast de garage een eigen pad aanwezig, waardoor je met de fiets of te voet eenvoudig achterom kunt komen.

Omgeving:

Het geheel ligt op een perceel van 262 m² eigen grond, aan een rustige straat in een prettige woonwijk. De uitgebreide voorzieningen van Surhuisterveen, waaronder winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en horeca, bevinden zich op korte afstand.

Ook op het gebied van comfort en energiezuinigheid is de woning goed bij de tijd. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt deels over kunststof kozijnen en is voorzien van HR++- en HR+++-beglazing. Het woonhuis wordt verwarmd middels heteluchtverwarming van Brink Allure uit 2025. Verder is er een Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18 uit 2011 aanwezig voor de verwarming van de voormalige garage. Daarnaast is in 2024 een waterontharder geplaatst. Het geheel beschikt over een keurig energielabel B.

Al met al een moderne twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, veel recente vernieuwingen en zelfs mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen na een relatief eenvoudige verbouwing. Bouwjaar 1994, maar met de uitstraling van een woning die veel recenter is aangepakt.

Kenmerken

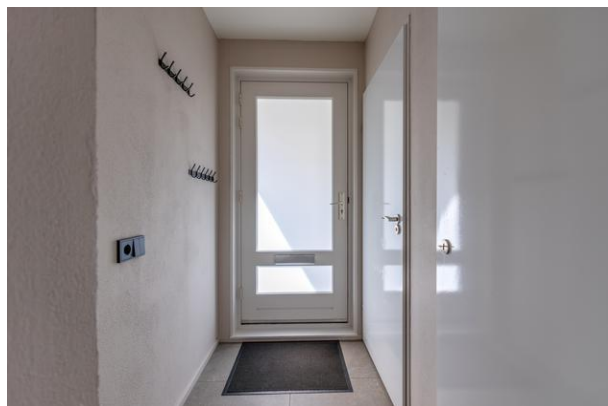
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1994

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	395 m ³
Perceel oppervlakte	262 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	111 m ²
Woonkamer	24 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand kunststof
Garage	Inpandig, garage mogelijk, geen garage 19 m ² (668 bij 289 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Grotendeels dubbelglas, HR-glas, HR++ glas, HR+++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Hete lucht verwarming
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	925
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd





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

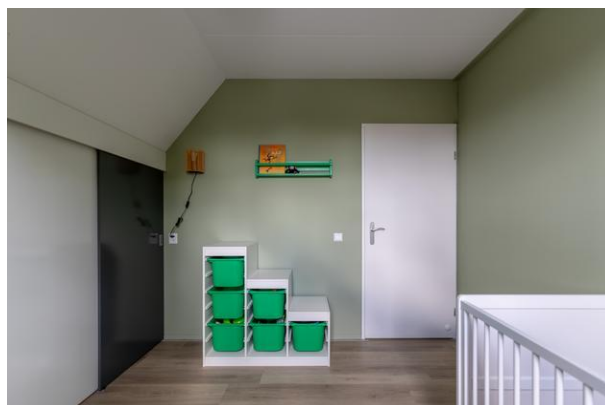
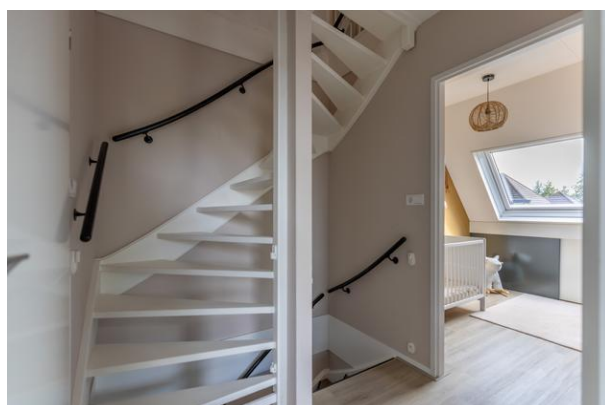
NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



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

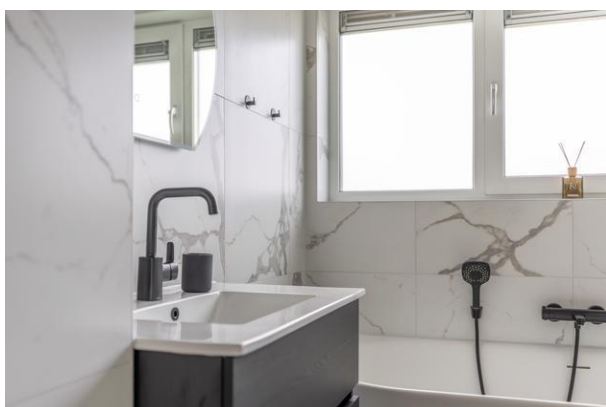
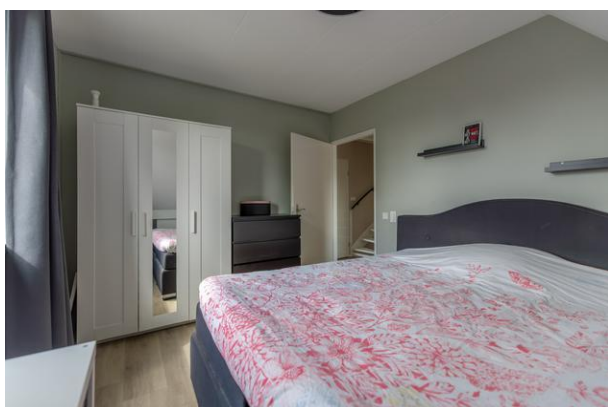
NWWI



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



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

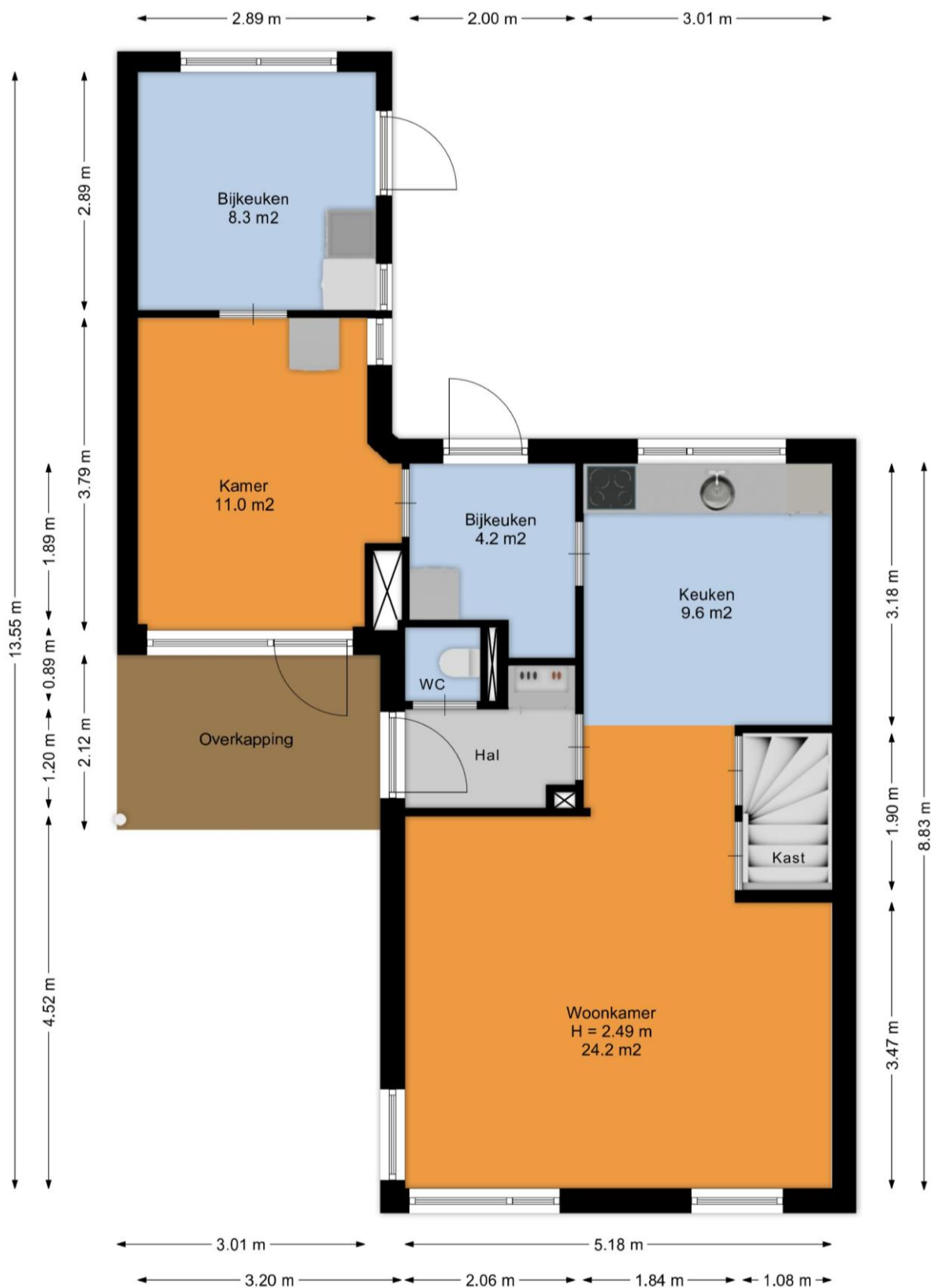


vastgoedcert
gecertificeerd

NWWI



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



WoldNet



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

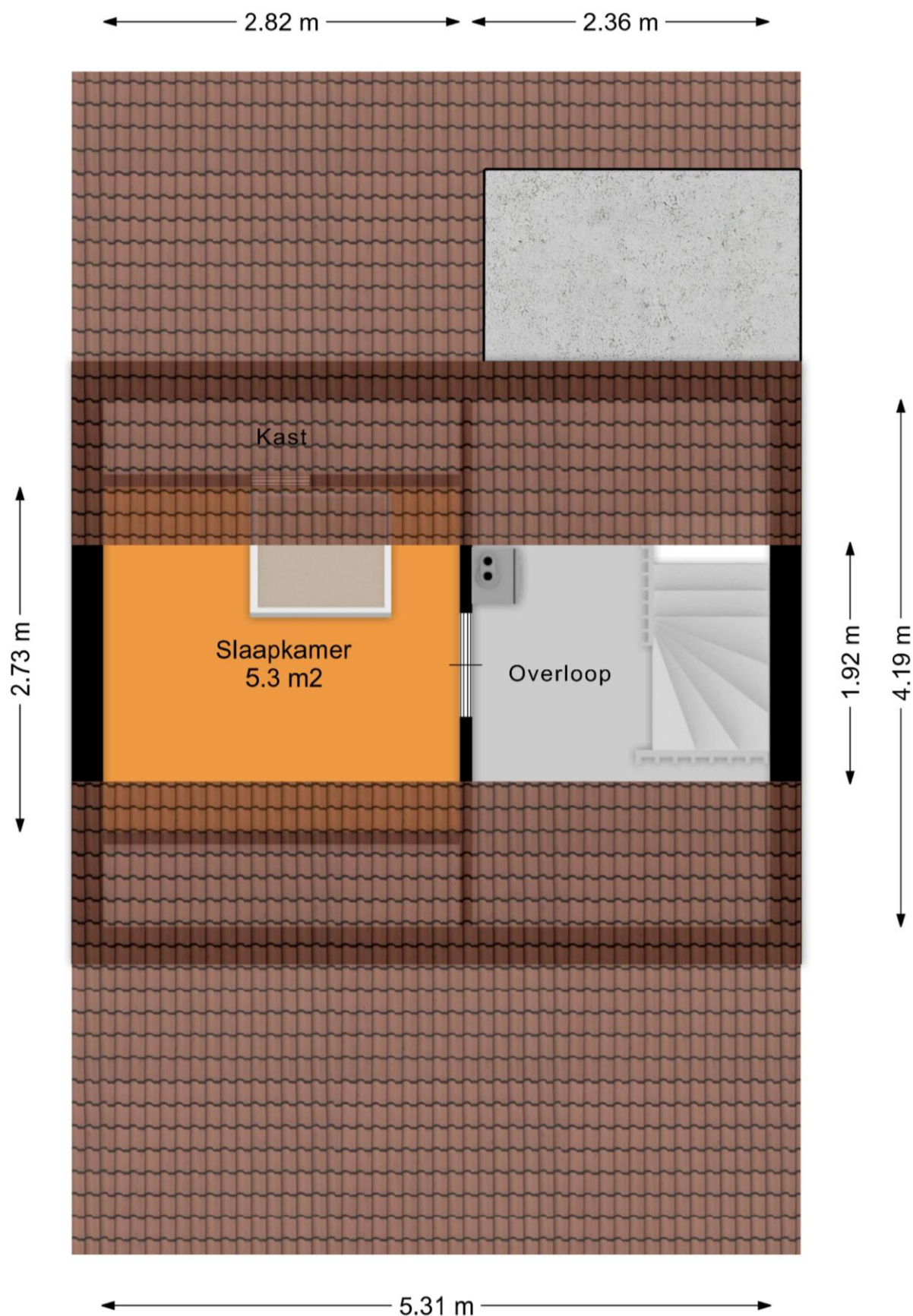


vastgoedcert
gecertificeerd

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

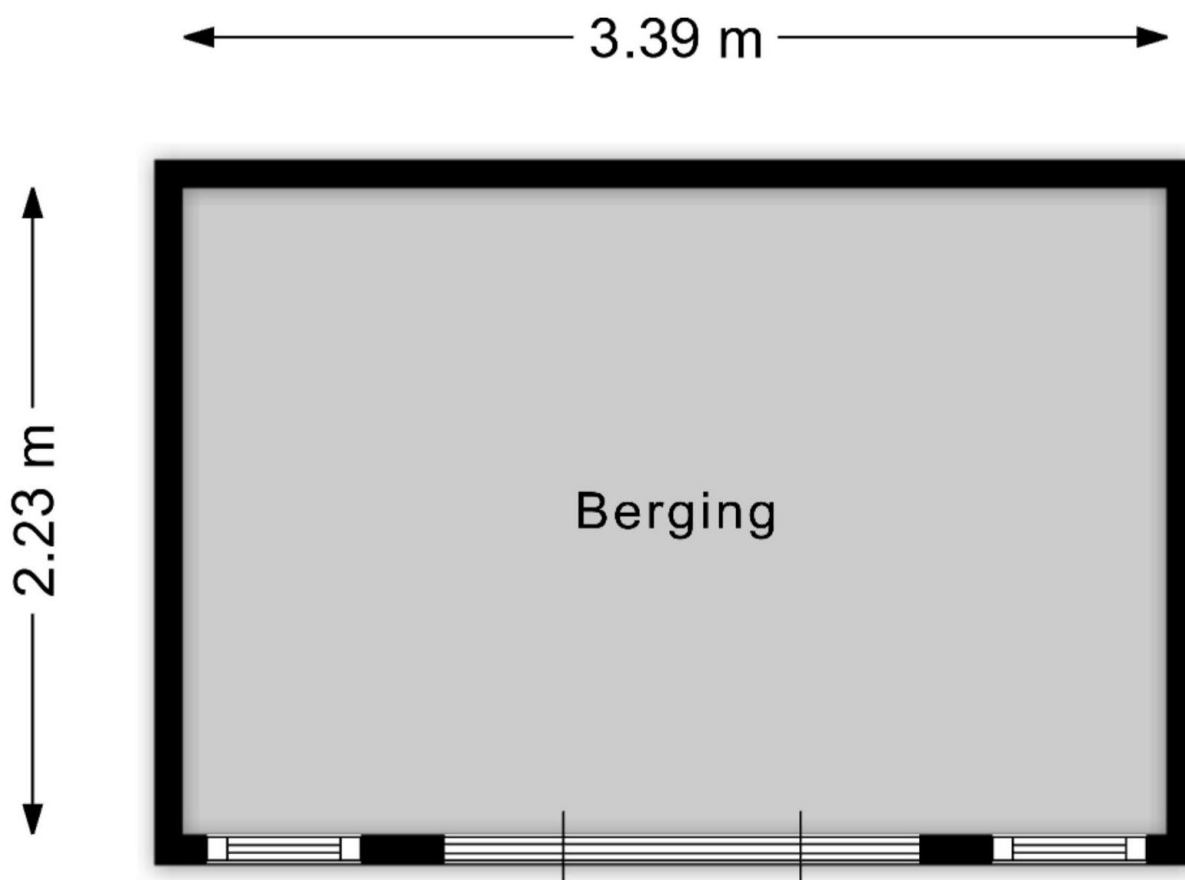
NWWI



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

← 3.19 m →



↑ 3.16 m ↓

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

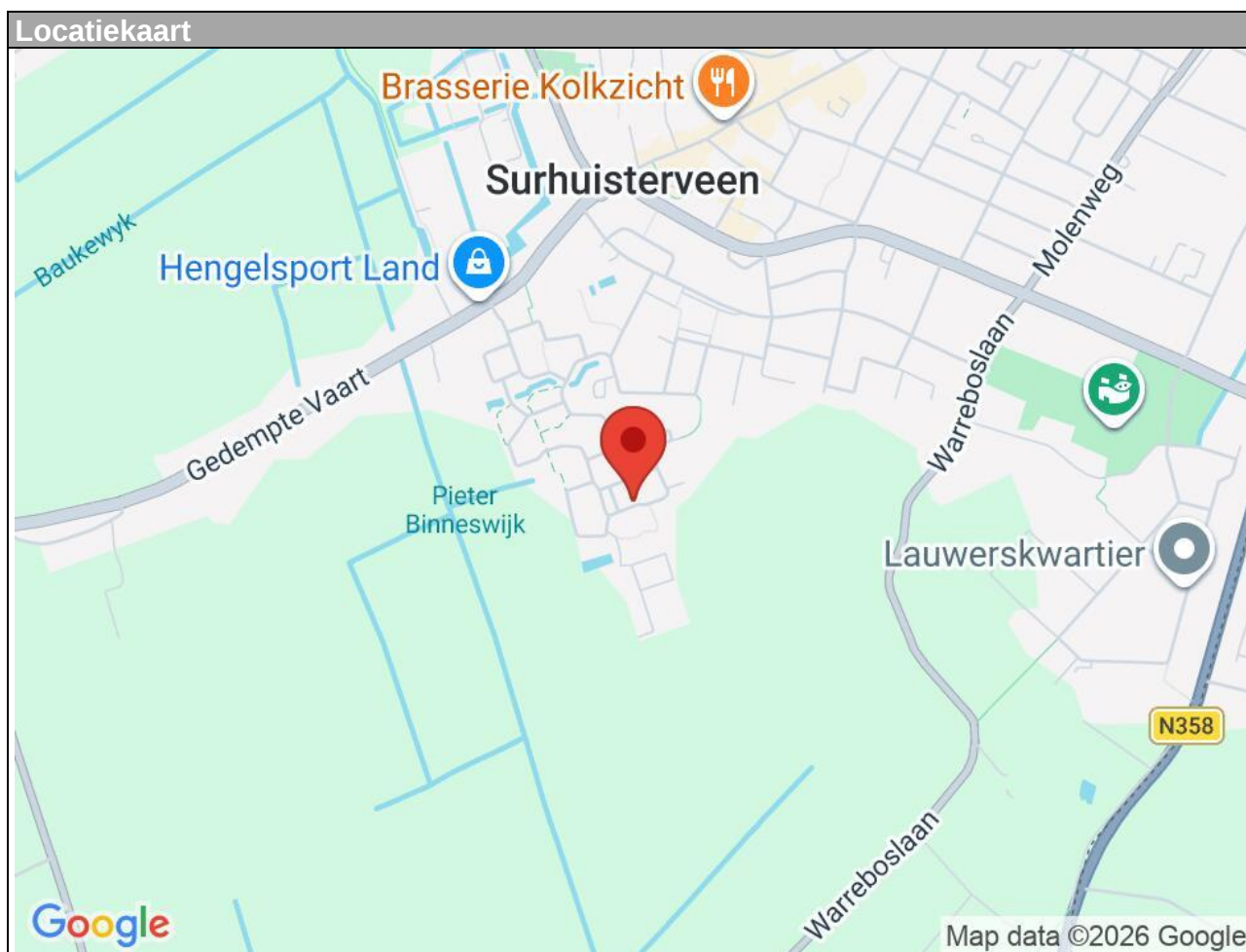
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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	Veenderij 5
Postcode / plaats	9231 ML Surhuisterveen
Provincie	Friesland





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.

Aardbevings- en grondwaterstandclausule (indien van toepassing):

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