



Het Singel 10 te Gerkesklooster

Vraagprijs: €395.000,- k.k.

Vrij uitzicht over het openbaarwater aan de voorzijde, een weidse blik over de landerijen aan de achterzijde én circa 156 m² woonruimte op 700 m² eigen grond. Het Singel 10 is een karakteristieke vrijstaande woning uit 1931 met veel leefruimte, een tuin rondom en een slaapkamer met complete badkamer op de begane grond. Hierdoor kun je hier ook volledig gelijkvloers wonen. Deze karakteristieke woning aan Het Singel 10 in Gerkesklooster staat te koop bij onze flexibele makelaars!

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met veel leefruimte, gelijkvloerse voorzieningen en een bijzonder vrije ligging? Plan dan een bezichtiging met onze flexibele makelaars en ervaar Het Singel 10 zelf.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met trapopgang en toegang tot de verschillende vertrekken. De royale woonkamer ontvangt door de erker en meerdere ramen veel daglicht. De pelletkachel zorgt voor extra warmte en sfeer.

De afzonderlijke keuken biedt voldoende plaats om uitgebreid te koken en samen te eten. De keukenopstelling is in 2025 vernieuwd en voorzien van een inbouwvaatwasser, combi-oven en koelkast. Aansluitend zijn er een praktische bijkeuken en een afzonderlijke wasruimte met plaats voor voorraad, witgoed en huishoudelijke spullen.

Aan de achterzijde ligt de slaapkamer van circa 24 m². Volgens verkopersopgave is deze omstreeks 2022 gerealiseerd, gelijktijdig met de aanbouw van de hal aan de achterzijde. Naast de slaapkamer bevindt zich de badkamer van circa 8 m², voorzien van een ligbad, douche en wastafelmeubel. Het toilet is afzonderlijk.

Gebruik je de kamer beneden voorlopig niet als slaapkamer? Dan biedt het royale formaat ook ruimte voor een werkkamer, speelkamer, hobbyruimte of tweede woonkamer.

Verdieping, zolder en kelder

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, bereikbaar vanaf de overloop. Samen met de slaapkamer beneden telt de woning vier slaapkamers. De dakkapel zorgt voor extra ruimte en daglicht.

Via de overloop bereik je de bergzolder van circa 14 m². Onder de woning ligt daarnaast een kelder van circa 8 m², geschikt voor voorraad en aanvullende opslag.

Tuin, bijgebouwen en parkeren

De ruime tuin ligt rondom de woning en biedt plaats aan meerdere terrassen, een gazon, speelruimte, een moestuin en volop groen. Door de open ligging kun je gedurende de dag zowel de zon als de schaduw opzoeken. De aanwezige broeikas biedt ruimte voor het kweken van groenten, kruiden en planten.

Op het perceel staan vrijstaande houten bijgebouwen met samen circa 34 m² externe bergruimte. De grootste ruimte is als garage, werkplaats, hobbyruimte of berging te gebruiken en beschikt over elektra. Parkeren kan op eigen terrein.

Verwarming en voorzieningen

De woning wordt verwarmd door een Remeha Tzerra Ace HR-combiketel uit 2022, volgens verkopersopgave. Er zijn dak-, muur- en vloerisolatie aanwezig en de woning is gedeeltelijk voorzien van dubbel glas. Het definitieve energielabel is F.

Aan de buitenzijde zijn twee markiezen op de begane grond en zonwering op de verdieping aanwezig. Glasvezel is aanwezig in de straat maar nog niet aangesloten. Ook beschikt de woning over gekoppelde rookmelders.

Gerkesklooster en omgeving

Je woont aan een rustige weg aan de rand van Gerkesklooster, midden tussen het Friese landschap en het water. Gerkesklooster en Stroobos vormen samen een actief tweelingdorp

met een basisschool, sportverenigingen en een haven. De omgeving leent zich uitstekend voor wandelen, fietsen, varen, kanoën en suppen.

Voor supermarkten, winkels, voortgezet onderwijs en het NS-station ligt Buitenpost op korte afstand. Ook Drachten, Leeuwarden en Groningen zijn vanuit deze ligging op de grens van Friesland en Groningen goed bereikbaar.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1931

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	598 m ³
Perceel oppervlakte	700 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	156 m ²
Woonkamer	30 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater, landelijk gelegen
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen
Voorzieningen	Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Vrijstaand hout, parkeerplaats 28 m ² (687 bij 404 cm)
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

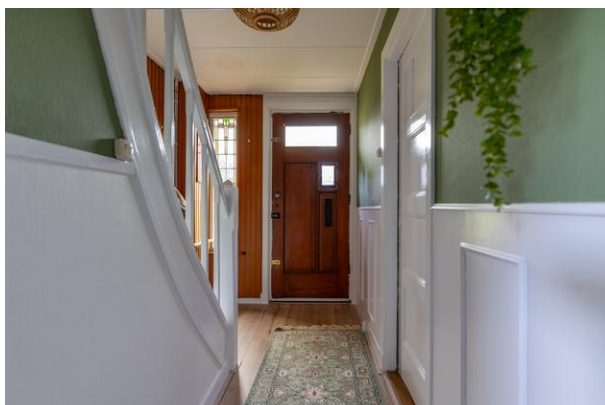
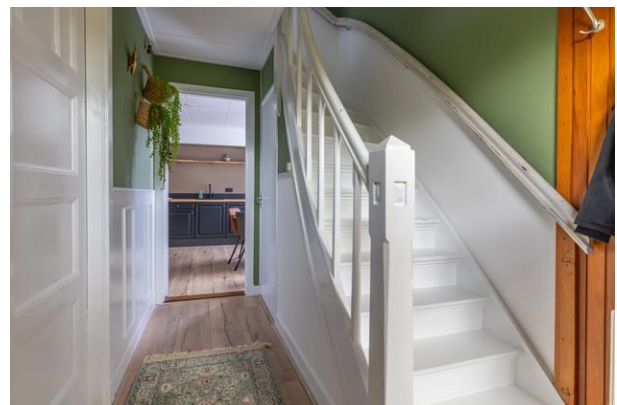
Energie	
Energielabel	F
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Mogelijkheid voor open haard, Pelletkachel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
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

WaldNet

NWW!



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



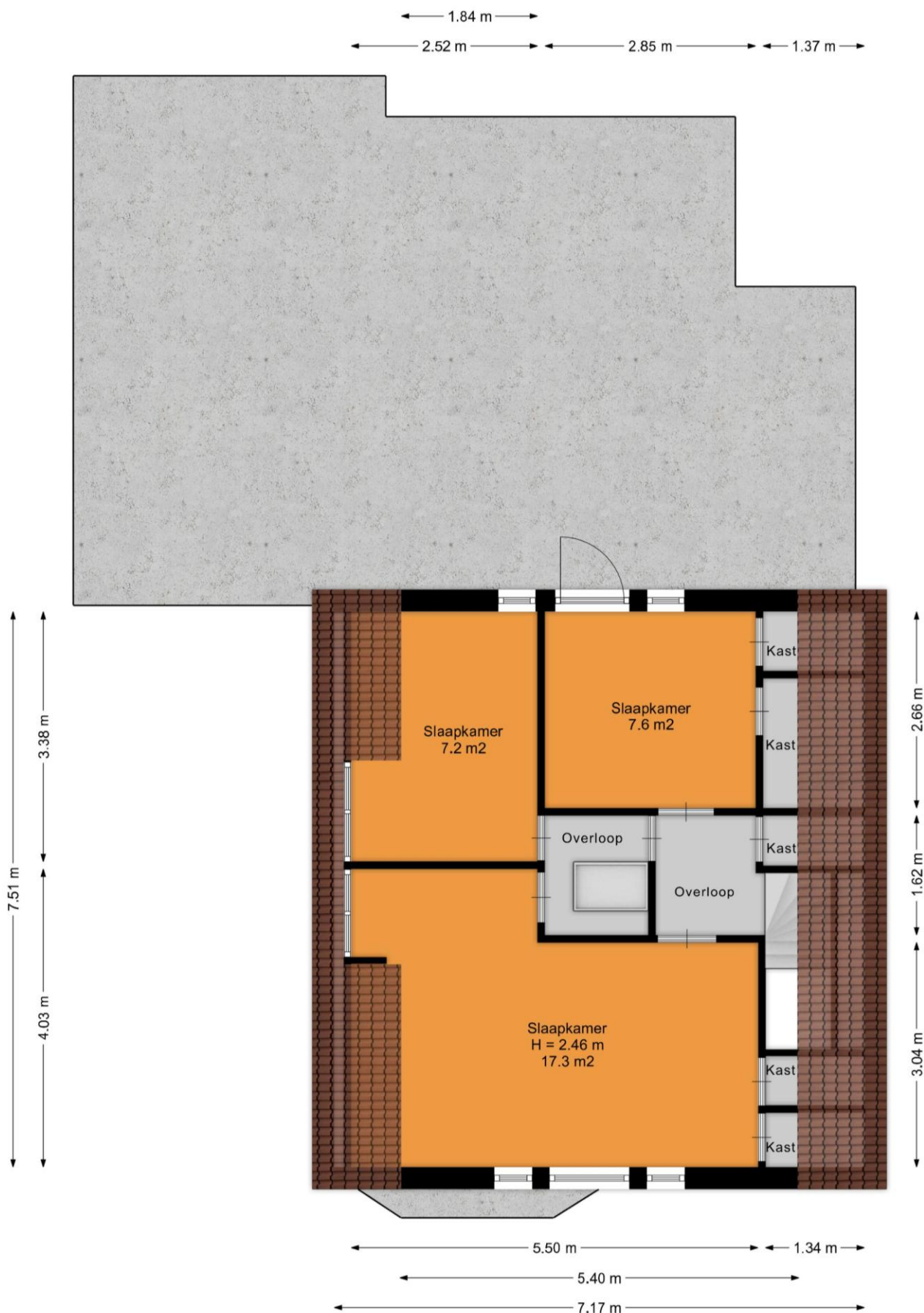
De Flexibele
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



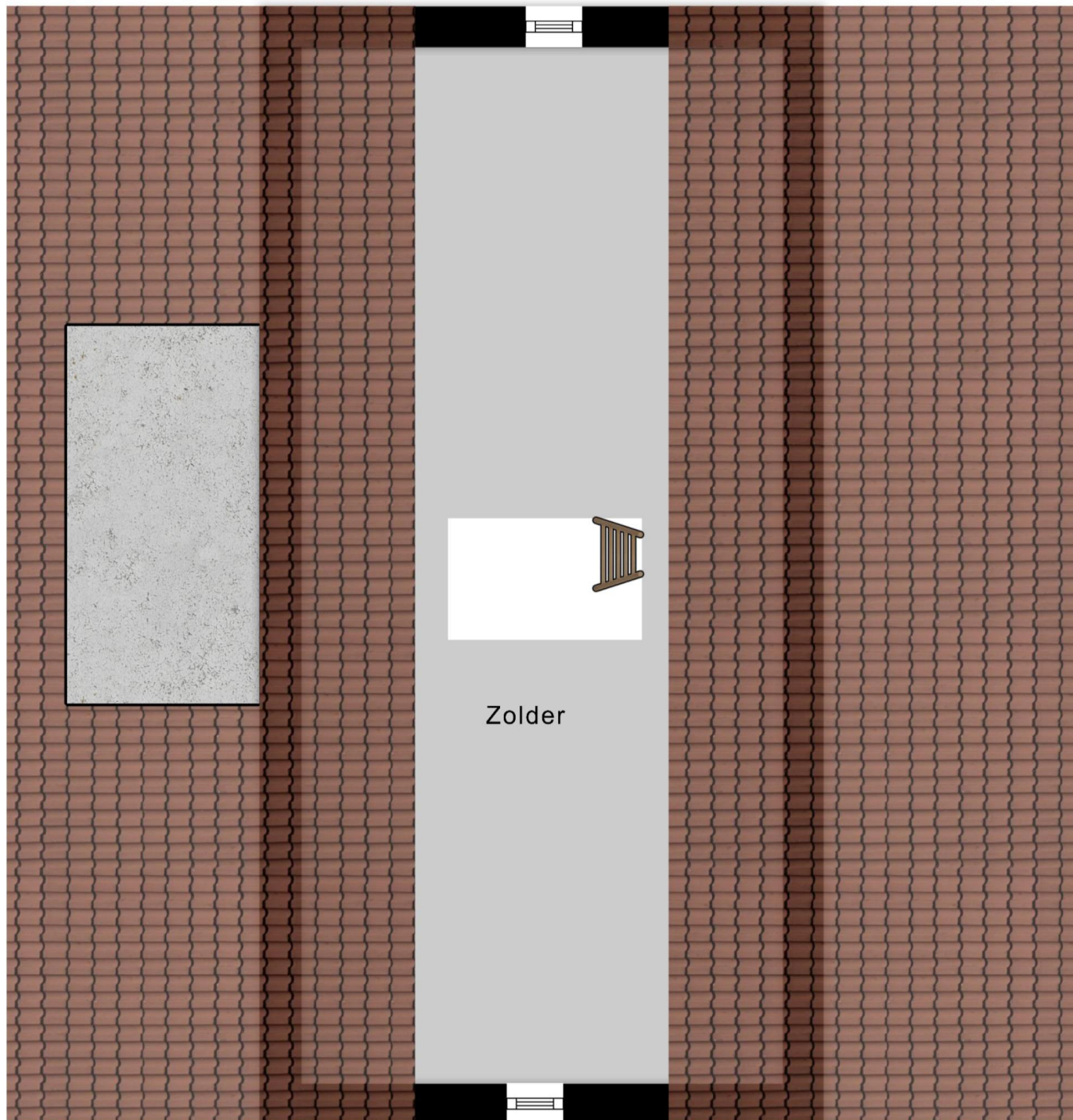
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

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

← 3.49 m →



← 7.51 m →

← 1.84 m →



De *Flexibele*
Makelaar

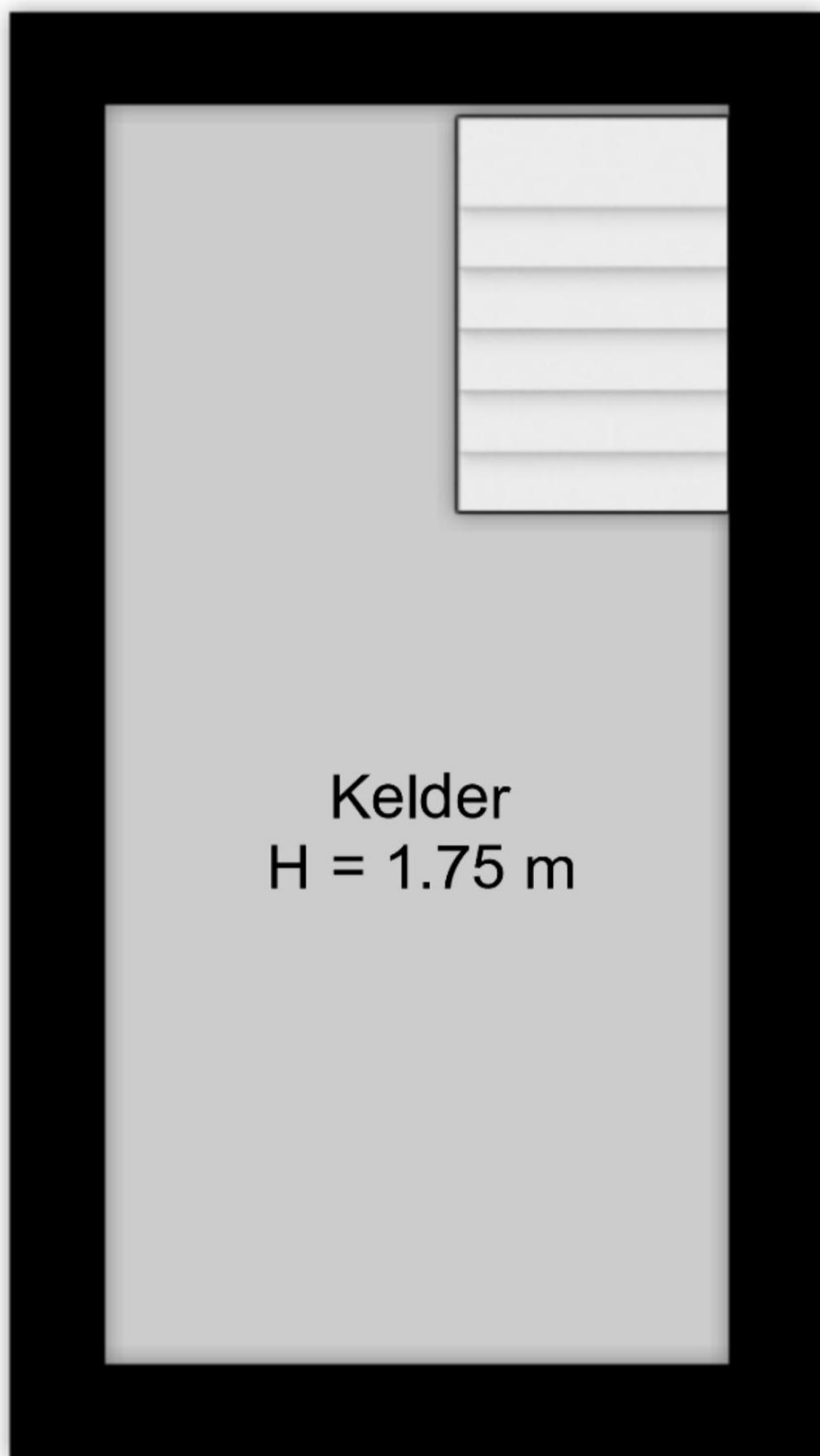


vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

← 2.00 m →



↑ 4.02 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



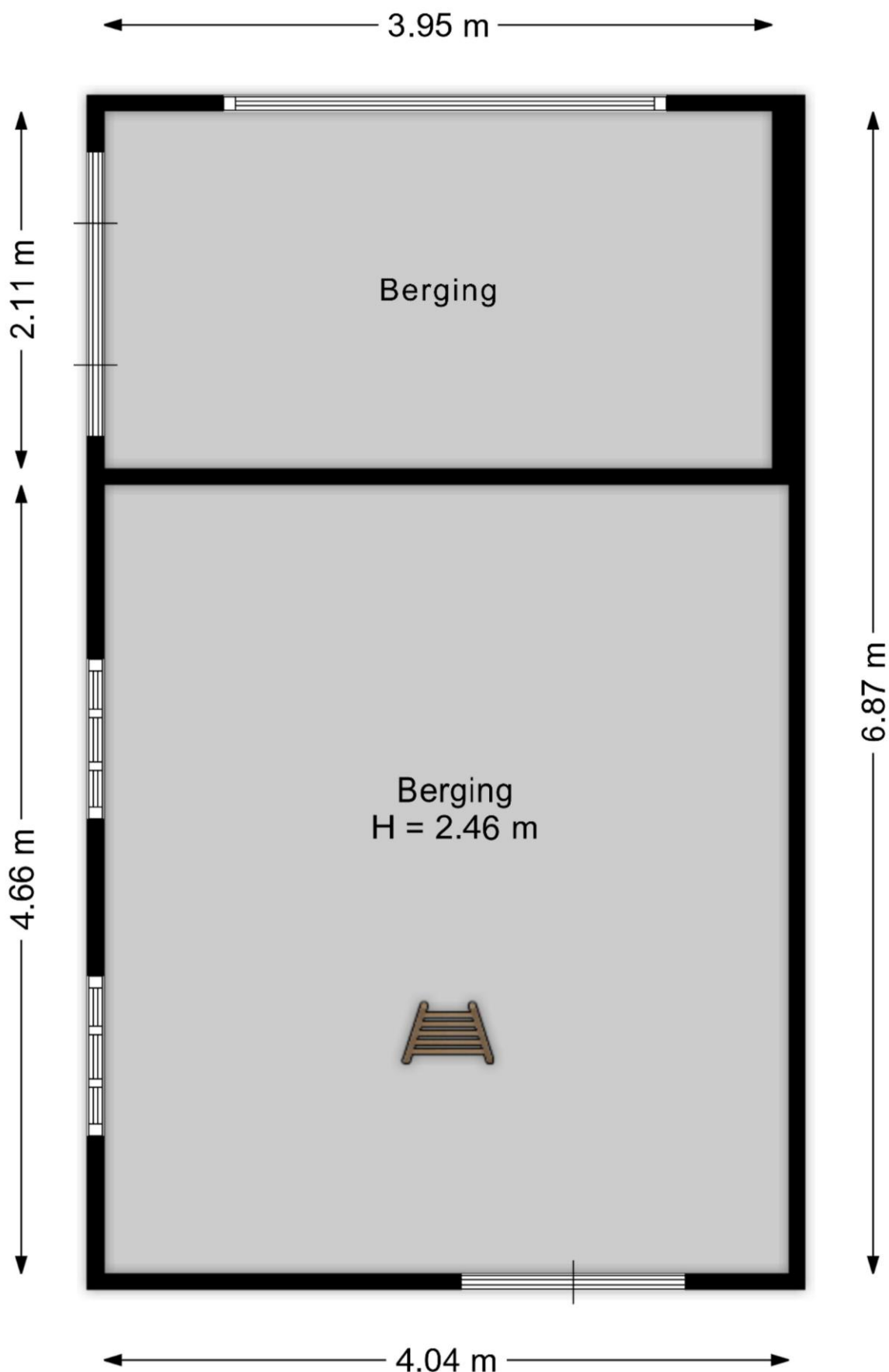
De *Flexibele*
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



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



De *Flexibele*
Makelaar

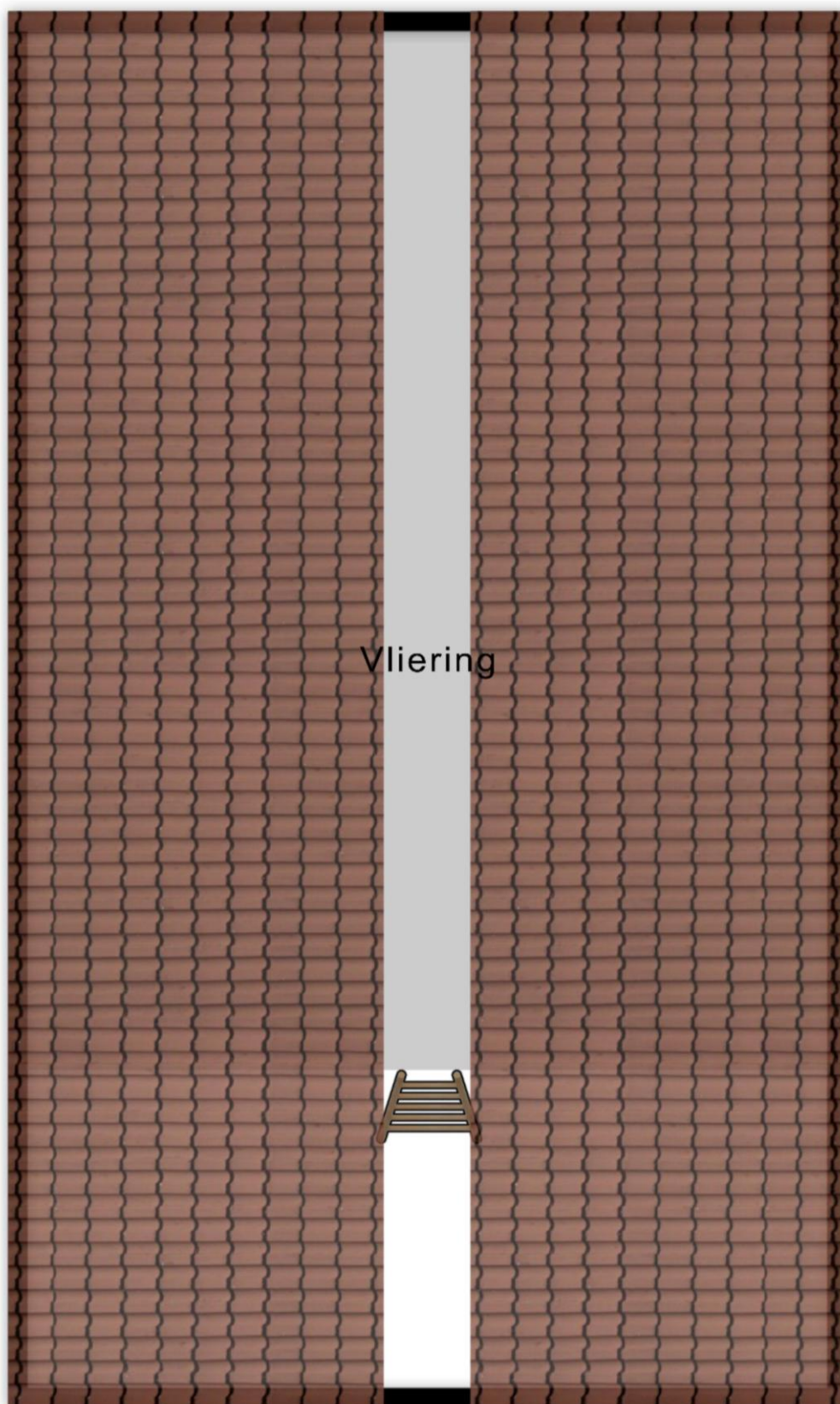


vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

← 4.04 m →



↑ 6.87 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



De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

NWW!



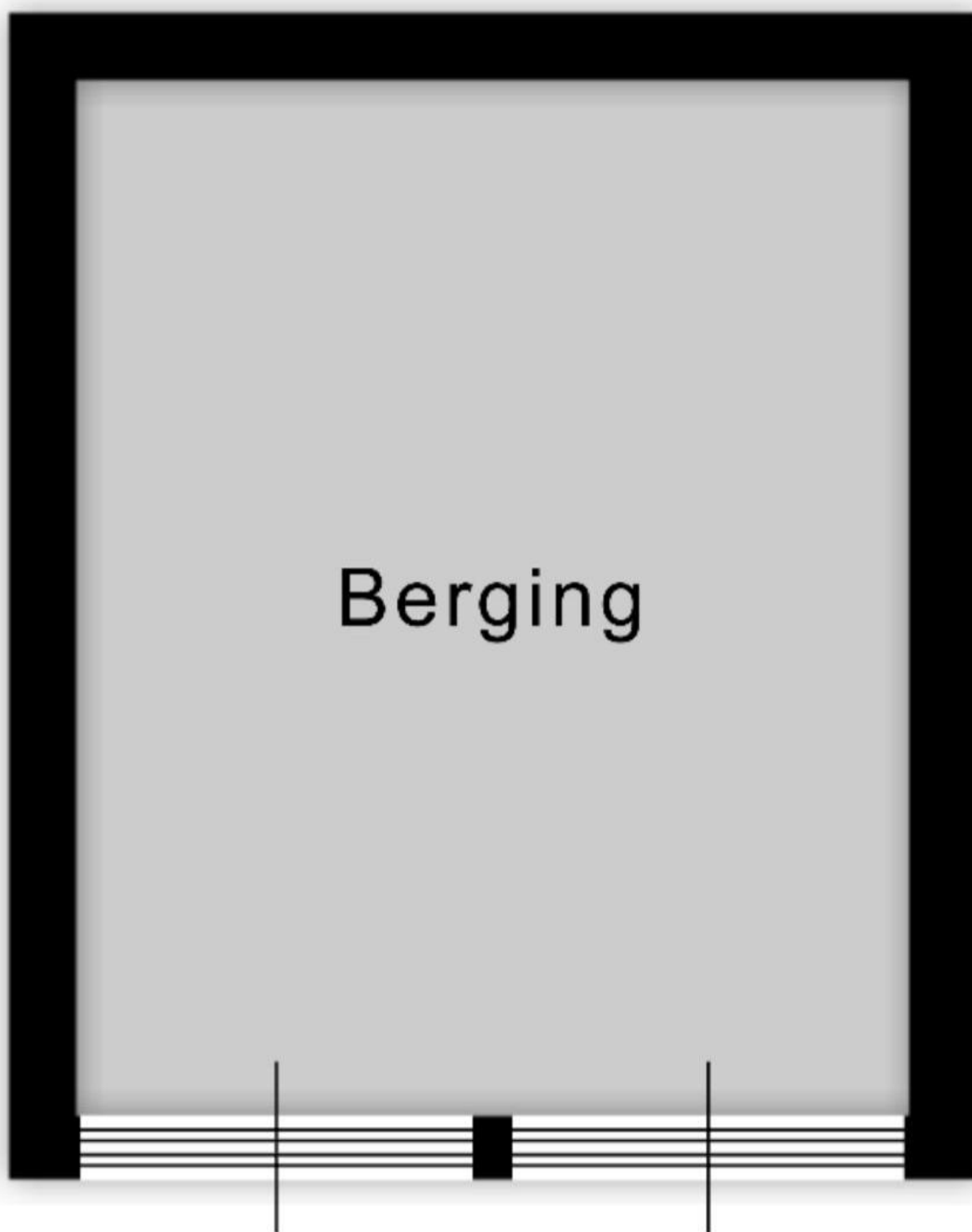
vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

← 1.88 m →

↑
2.34 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	Het Singel 10
Postcode / plaats	9873 PK Gerkesklooster
Provincie	Friesland





0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Drogeham
Sectie A
Perceel 1673

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.

kadaster



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

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.