



De Buizerd 34 te Surhuisterveen

Vraagprijs: €425.000,- k.k.

Laat je verrassen door de verrassend ruime en veelzijdige indeling van deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning aan De Buizerd 34 in Surhuisterveen. Met maar liefst circa 150 m² woonoppervlak, twee ruime woonkamers en vier slaapkamers biedt deze woning volop ruimte voor een groot gezin, thuiswerkers of iedereen die graag comfortabel en flexibel wil wonen.

Ben jij op zoek naar een ruime en veelzijdige woning met maar liefst vier slaapkamers, twee woonkamers, een zonnige tuin en volop mogelijkheden voor wonen en werken aan huis? Dan is De Buizerd 34 zeker een bezichtiging waard. Maak snel een afspraak met onze flexibele makelaars en ontdek zelf hoeveel ruimte, comfort en mogelijkheden deze woning te bieden heeft. Misschien wordt dit wel jouw nieuwe thuis.

Indeling

De woning is traditioneel gebouwd in 1992 en door de jaren heen goed onderhouden. De begane grond beschikt over twee volwaardige woonkamers, waardoor je hier alle ruimte hebt om wonen en werken met elkaar te combineren. De woonkamer aan de achterzijde, die direct aansluit op de hal, leent zich bijvoorbeeld uitstekend als werkkamer, praktijkruimte of extra leefruimte. De andere woonkamer is royaal van formaat en staat dankzij de schuifpui en de prettige lichtinval direct in verbinding met de tuin.

Bij binnenkomst kom je in een ruime ontvangsthal. Vanuit hier bereik je de hal met het toilet, de meterkast en de trapopgang. De lichte L-vormige woonkamer van circa 35 m² beschikt over een schuifpui naar de achtertuin. Aansluitend bevindt zich de open keuken met een nette, moderne keukenopstelling en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken, voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger en een achterentree.

Vanuit de ruime hal is de tweede woonkamer van circa 26 m² bereikbaar. Deze kamer is heerlijk licht en beschikt over openslaande deuren naar de tuin. De royale opzet en de ligging ten opzichte van de overige vertrekken maken deze ruimte bijzonder veelzijdig. Of je deze kamer nu gebruikt als tweede woonkamer, speelkamer, werkruimte of hobbyruimte, de mogelijkheden zijn volop aanwezig.

Op de eerste verdieping vind je een ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers en de complete badkamer. De badkamer is uitgerust met een inloofdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en ligbad. Op de tweede verdieping bevindt zich een vierde slaapkamer. Deze verdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt daarnaast over een overloop en praktische berging.

Ook op het gebied van comfort en energiezuinigheid heeft deze woning veel te bieden. Het huis is volledig geïsoleerd en op de eerste verdieping voorzien van kunststof kozijnen. De verwarming wordt verzorgd door een HR-combiketel uit 2018. Twee airco's zorgen op de verdieping zowel voor verkoeling als verwarming. Daarnaast zijn er maar liefst 16 zonnepanelen aanwezig, waarmee het energiezuinige karakter van deze woning compleet wordt gemaakt.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en ligt gunstig op het zonnige zuidoosten. Achter in de tuin staat een houten berging met overkapping, een fijne plek om beschut van het buitenleven te genieten. De tuin is bovendien achterom bereikbaar via een brug aan De Houtduif. Dankzij het omsloten karakter ervaar je hier veel privacy. De combinatie van de zonnige ligging, de overkapping en de beschutte sfeer maakt de tuin een heerlijke plek om lange dagen buiten door te brengen. De voortuin is verzorgd aangelegd met siergrind en beplanting. Op de bestrate oprit is voldoende ruimte om op eigen terrein te parkeren.

De woning ligt in Surhuisterveen, een levendig dorp met een uitgebreid voorzieningenaanbod. Je vindt hier meer dan 100 winkels, van lokale speciaalzaken en boetiekjes tot bekende winkelketens. Daarnaast zijn er diverse horecagelegenheden, basisscholen en voortgezet onderwijs, kerken, sportverenigingen, zorgvoorzieningen en verschillende organisaties en voorzieningen voor senioren. Dankzij het brede aanbod is Surhuisterveen een aantrekkelijke woonplaats voor jong en oud.

Ook de ligging is ideaal. Via de nabijgelegen A7 zijn Groningen en Heerenveen goed bereikbaar. Daarnaast liggen Leeuwarden en Groningen op korte afstand en zijn er volop mogelijkheden om te genieten van de natuur. In de omgeving vind je diverse natuurgebieden en ook de Waddenzee is vanuit Surhuisterveen goed bereikbaar.

Verkoper aan het woord

Heerlijke plek en woning. 20 jaar met veel plezier gewoond. Dichtbij centrum en voorzieningen. Rustige, kindvriendelijke buurt met basisschool dichtbij. Auto's kunnen achter de woning ook worden geparkeerd. Wij parkeerden vrijwel niet op de oprit.

Kenmerken

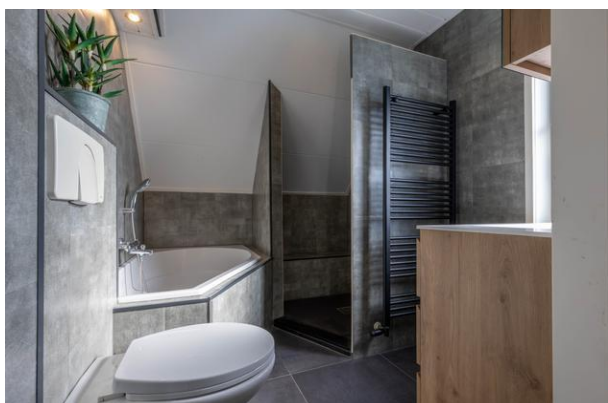
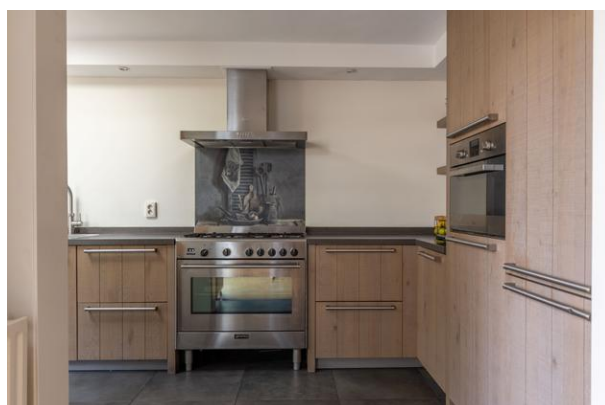
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1992

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	518 m ³
Perceel oppervlakte	301 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	150 m ²
Woonkamer	61 m ²

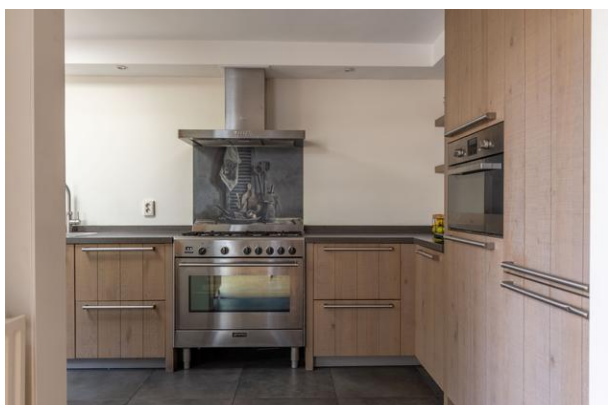
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Dakraam, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

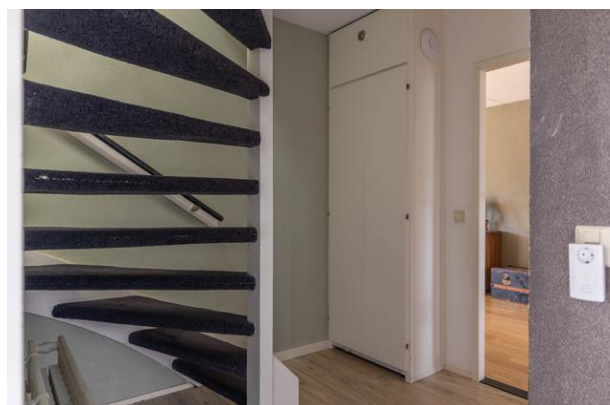
Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

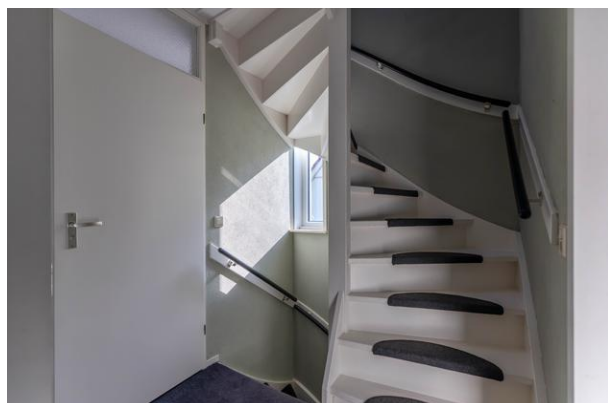
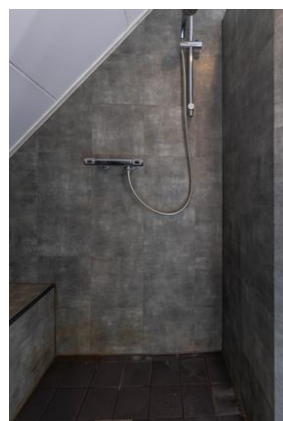
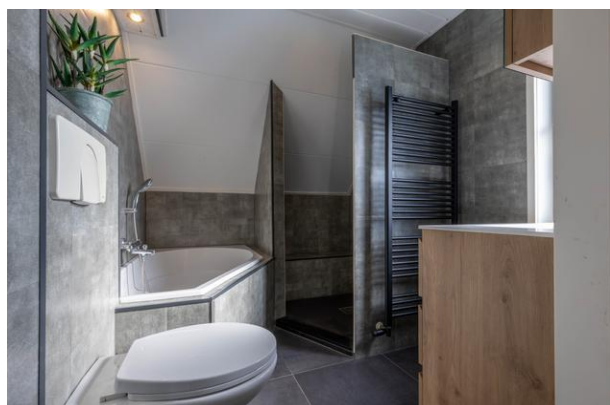
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	750
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd









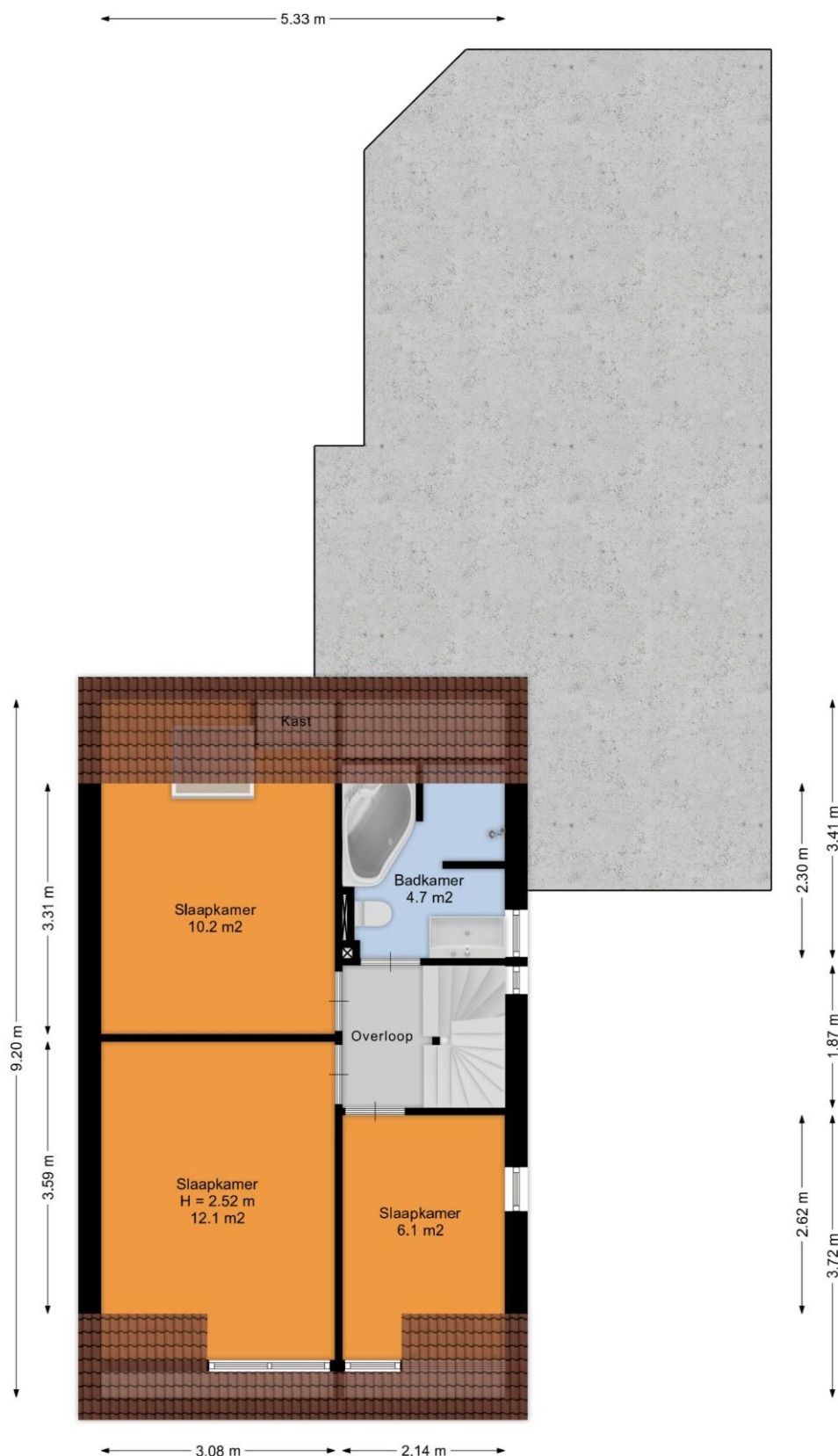


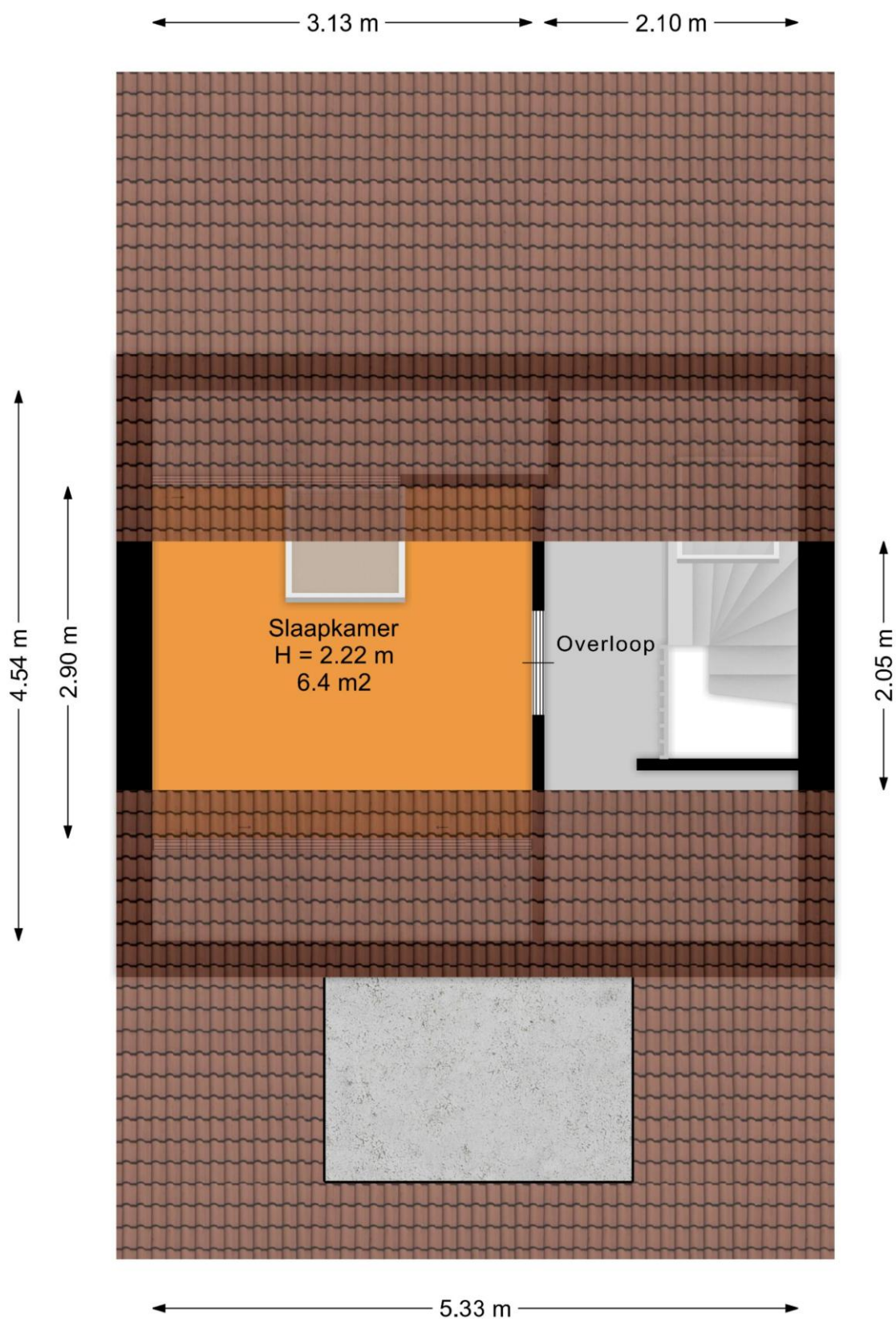














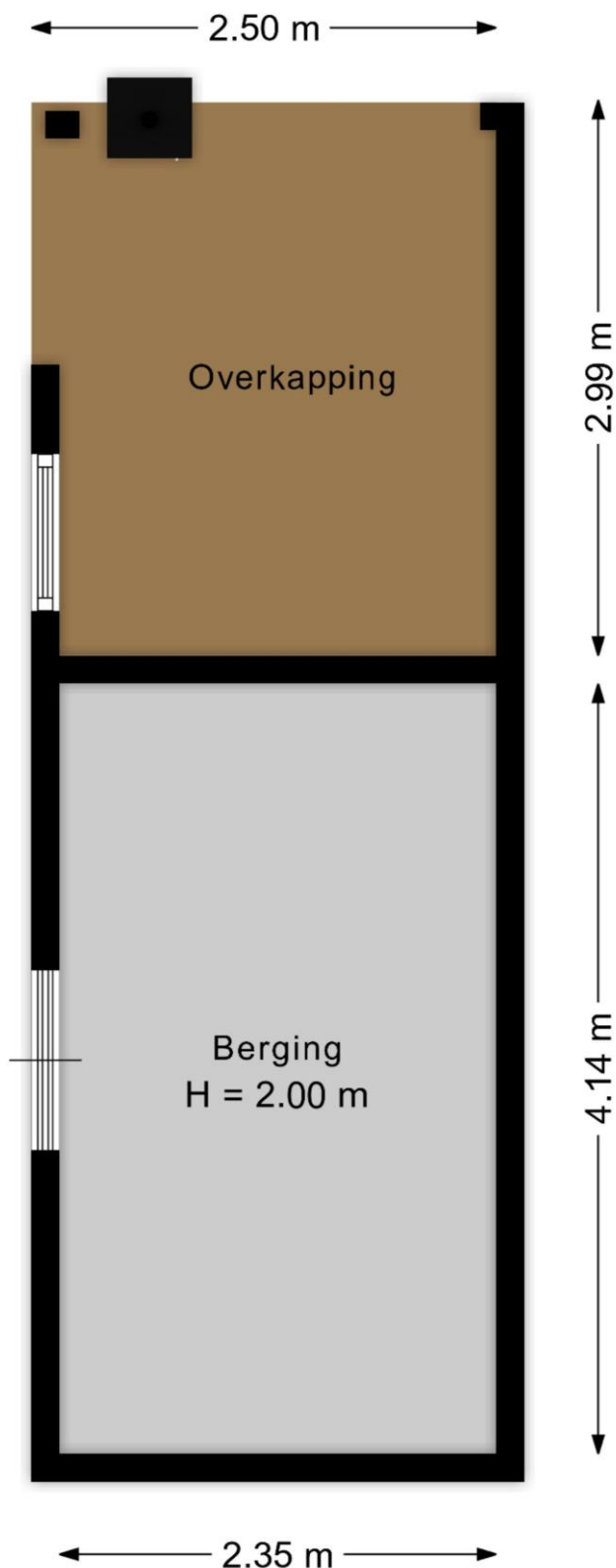
De *Flexibele*
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

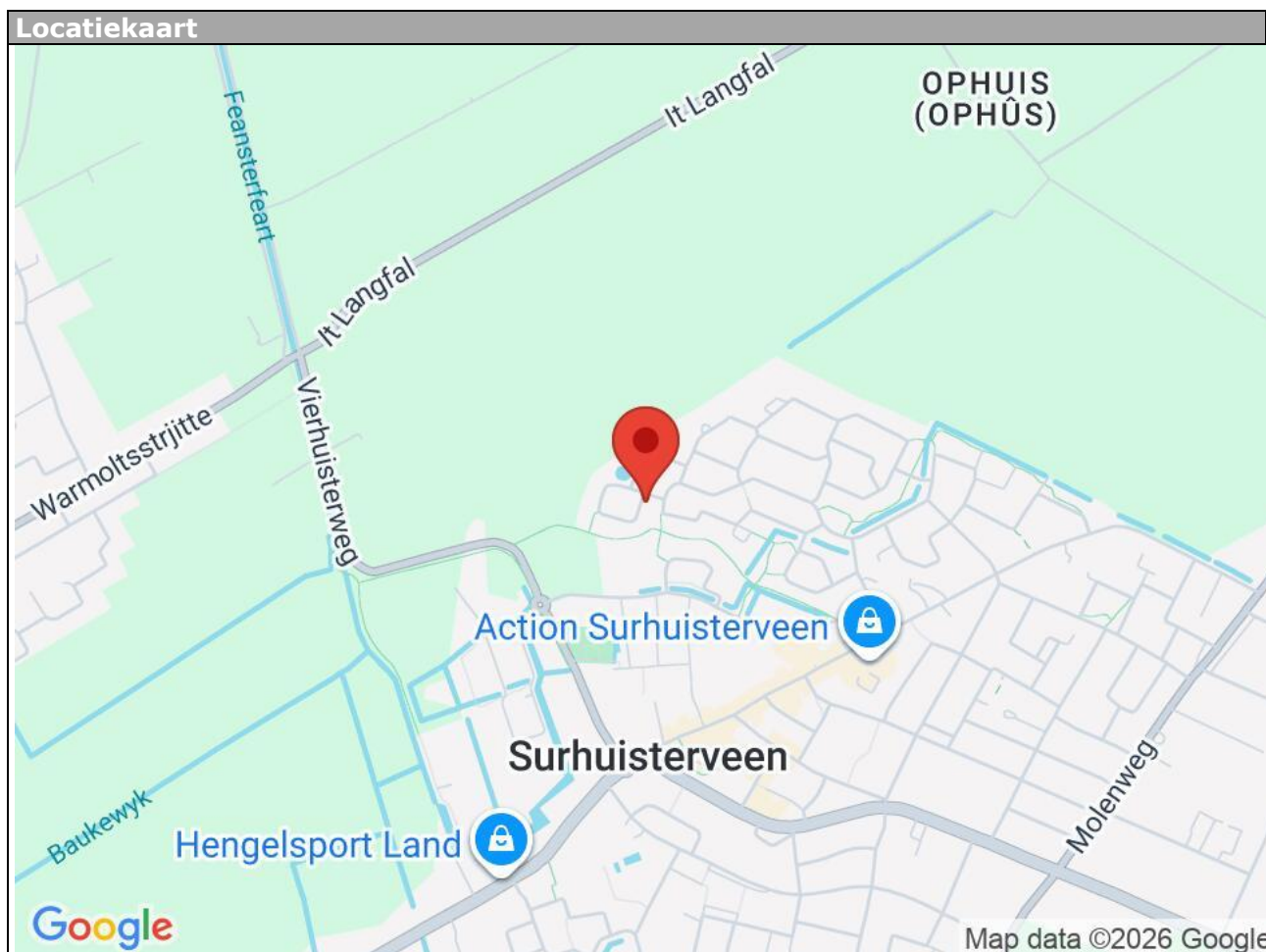
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Buizerd 34
Postcode / plaats	9231 KV Surhuisterveen
Provincie	Friesland





De Flexibele Makelaar

funda



vastgoedcert
gecertificeerd

WaldNet

NWW!



KijkMijnHuis



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 D

Perceel 1514

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 24 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 hypotheeken 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