







## Buorren 22 te Houtigehage

## Vraagprijs: €460.000,- k.k.

Op zoek naar een heerlijk ruime, uitstekend onderhouden en levensloopbestendige woning op een mooie plek in Houtigehage? Dan is Buorren 22 absoluut een bezichtiging waard! Deze vrijstaande woning uit 2002 combineert comfort, ruimte en een praktische indeling met een heerlijke tuin, een ruime vrijstaande stenen garage en een houten berging. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien helemaal klaar voor de toekomst.

De woning staat op een royaal perceel van maar liefst 620 m² eigen grond, aan een rustige straat met vrij uitzicht over de uitgestrekte weilanden. Hier woon je heerlijk vrij, met volop privacy en alle ruimte om je heen. Ook aan bergruimte en hobbyruimte is geen gebrek, dankzij de ruime vrijstaande stenen garage met zolderverdieping en de houten berging met overkapping.

## Indeling

Binnen valt direct de prettige ruimte en het verzorgde karakter van de woning op. De royale, lichte woonkamer van circa 33 m² biedt alle ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. Aansluitend vind je de ruime woonkeuken met een complete keukenopstelling en diverse inbouwapparatuur. Via de openslaande deuren stap je zo de achtertuin in. Op de begane grond vind je daarnaast een ruime slaapkamer met een eigen badkamer, voorzien van een wastafel en douche. De praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en achterentree maakt deze verdieping helemaal compleet.

Op de eerste verdieping kom je op een ruime overloop met toegang tot twee slaapkamers. Eén daarvan is met circa 21 m² bijzonder royaal en biedt volop mogelijkheden. Ook bevindt zich hier de tweede badkamer, voorzien van een ligbad met douche, een wastafelmeubel en toilet. In de separate cv-kast vind je de technische installatie. Via een vlizotrap bereik je de tweede verdieping, waar zich nog een handige zolderberging bevindt.

Ook buiten heeft deze woning je veel te bieden. De diepe achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig met familie en vrienden buiten te zitten. Direct achter de woning ligt een royaal terras waar je volop van de zon en het buitenleven kunt genieten. Achter op het perceel staat de grote, in spouw gemetselde stenen garage van circa 30 m², voorzien van een zolderverdieping. Ideaal voor het stallen van fietsen, het uitoefenen van hobby's of als extra bergruimte. Daarnaast vind je een houten tuinhuis met overkapping, zodat je ook op minder zonnige dagen lekker buiten kunt zitten. De ruime, bestrate oprit biedt volop parkeergelegenheid op eigen terrein. De fraai aangelegde voortuin met diverse beplanting zorgt bovendien voor een verzorgde eerste indruk.

De woning is gebouwd in 2002, volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen. De verwarming vindt plaats via een HR-combiketel van Atag uit 2020. Op de begane grond zorgt vloerverwarming voor een aangenaam wooncomfort, terwijl de eerste verdieping is voorzien van radiatoren.

Houtigehage is een dorp waar je nog echt kunt genieten van rust, ruimte en het landelijke leven. De woning ligt aan een rustige straat zonder druk doorgaand verkeer en biedt een prachtig vrij uitzicht over de omliggende weilanden. Hier word je wakker met het geluid van fluitende vogels en geniet je van het buitenleven, terwijl de dagelijkse voorzieningen toch binnen handbereik zijn.

Het dorp beschikt over een eigen basisschool en openbaar vervoer is in de omgeving aanwezig. Voor uitgebreide voorzieningen, winkels, supermarkten, horeca en middelbare scholen kun je terecht in Drachten en Surhuisterveen. Beide plaatsen zijn met de auto in ongeveer tien minuten bereikbaar. Ook de A7 ligt op korte afstand, waardoor je een goede verbinding hebt richting Groningen en Heerenveen.

Ben je op zoek naar een vrijstaande, goed onderhouden woning met veel ruimte, een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een royale tuin en volop mogelijkheden voor hobby's en opslag? Dan is Buorren 22 in Houtigehage zeker iets voor jou. Kom de ruimte, het comfort en de fijne ligging zelf ervaren. Maak snel een afspraak met onze flexibele makelaars voor een bezichtiging. We laten je deze mooie woning graag zien!

# Kenmerken

| Object gegevens | |
|---|---|
| **Soort woning** | Eengezinswoning |
| **Type woning** | Vrijstaande woning |
| **Bouwjaar** | 2002 |

| Maten object | |
|---|---|
| **Aantal kamers** | 4 kamers |
| **Aantal slaapkamers** | 3 slaapkamer(s) |
| **Inhoud woning** | 540 $m^3$ |
| **Perceel oppervlakte** | 620 $m^2$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | 141 $m^2$ |
| **Woonkamer** | 338 $m^2$ |

| Details | |
|---|---|
| **Ligging** | Aan rustige weg |
| **Bijzonderheden** | Gedeeltelijk gestoffeerd |
| **Voorzieningen** | Dakraam, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren |
| **Schuur / berging** | Vrijstaand hout |
| **Garage** | Vrijstaand steen 30 $m^2$ (657 bij 459 cm) |
| **Kabel** | Nee |
| **Buitenzonwering** | Nee |

| Energie | |
|---|---|
| **Energielabel** | B |
| **Isolatie** | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd |
| **Verwarming** | C.V.-Ketel |
| **Warmwater** | C.v.-ketel |
| **C.V.-ketel** | Atag HR combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom) |

| Tuin gegevens | |
|---|---|
| **Tuin** | Tuin rondom |
| **Hoofdtuin** | Tuin rondom |
| **Kwaliteit** | Fraai aangelegd |










**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













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










**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













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










**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








**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










**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





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

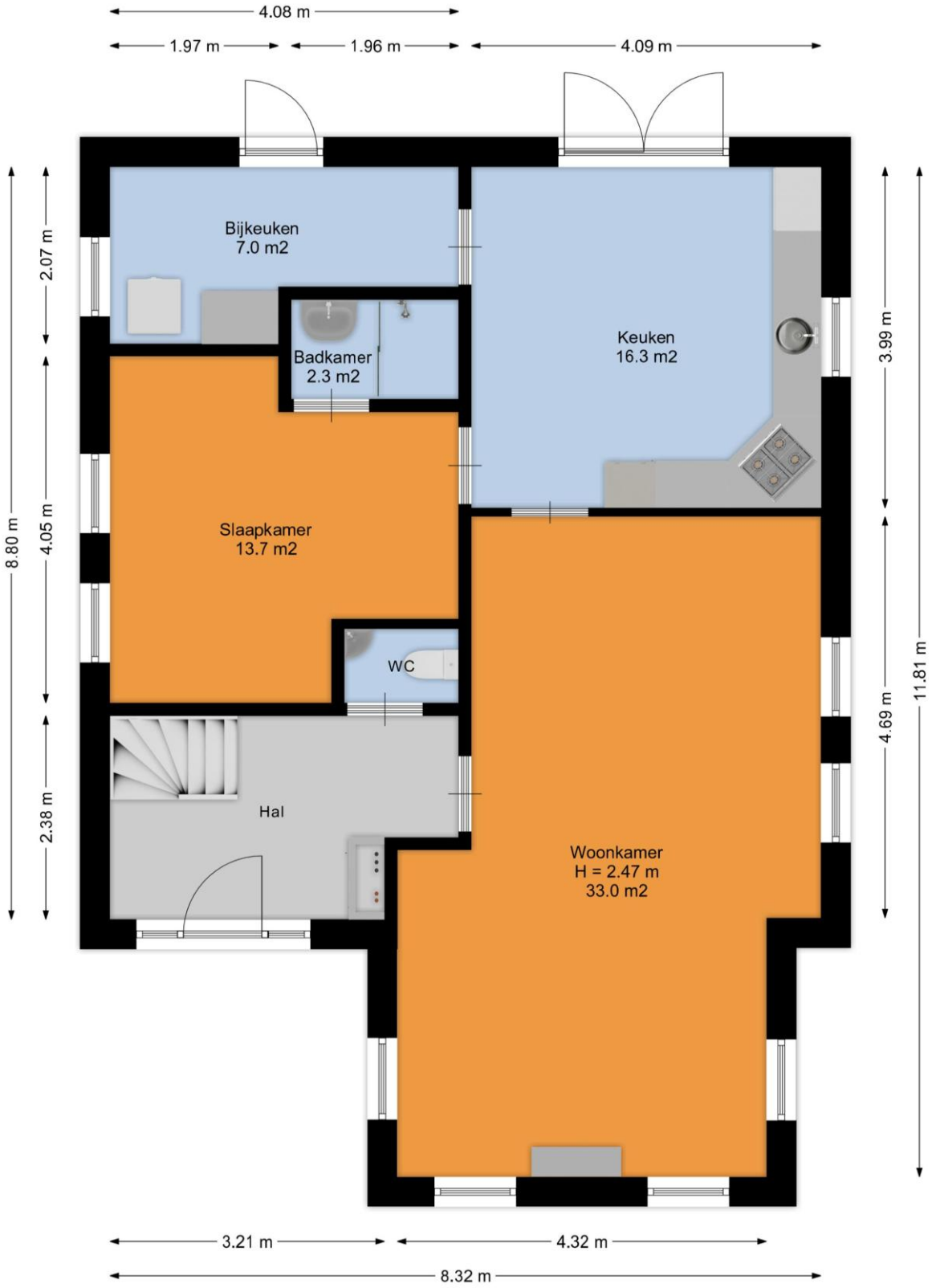



**Surhuisterveen**
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

**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

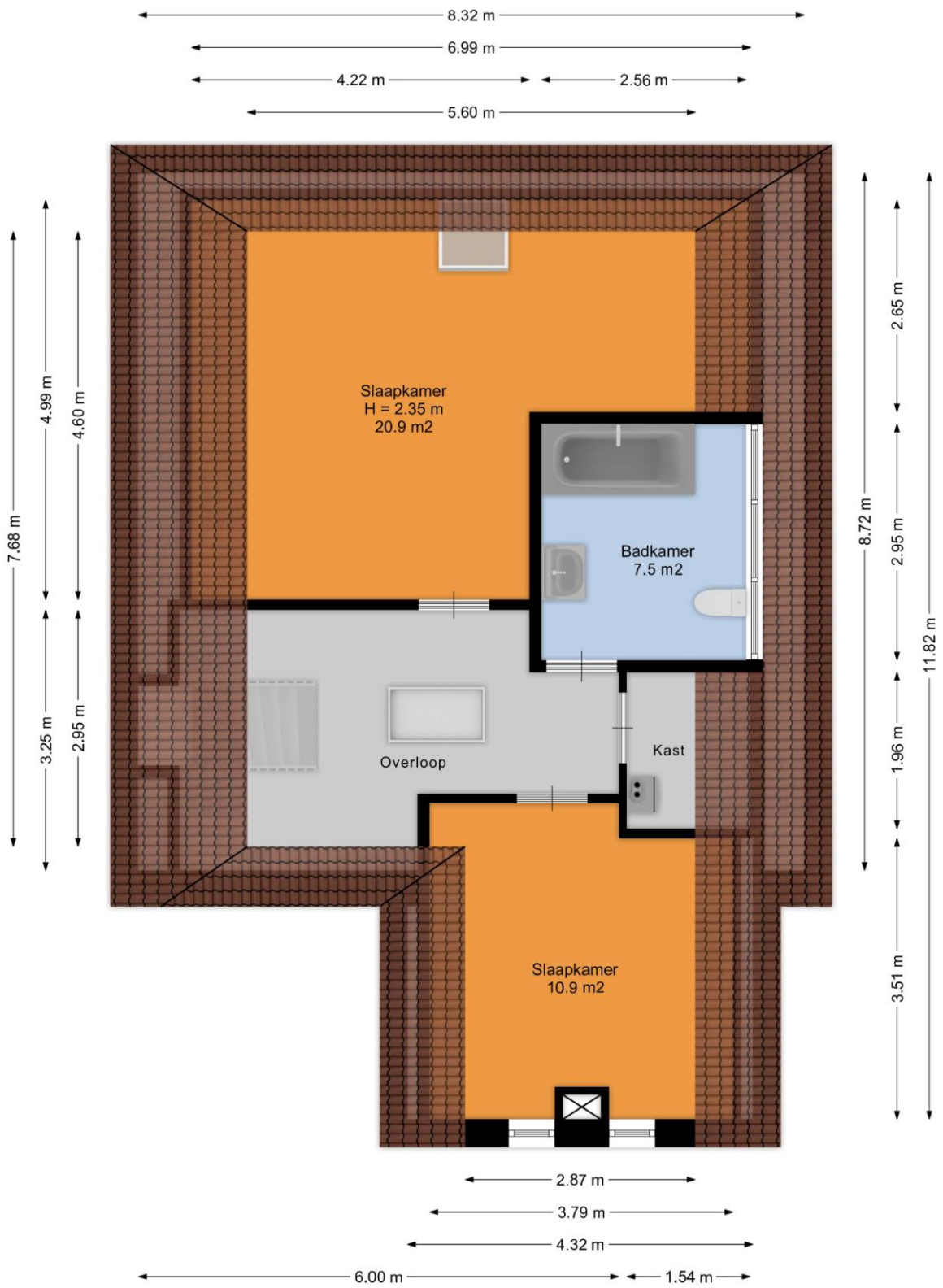



**Surhuisterveen**
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

**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

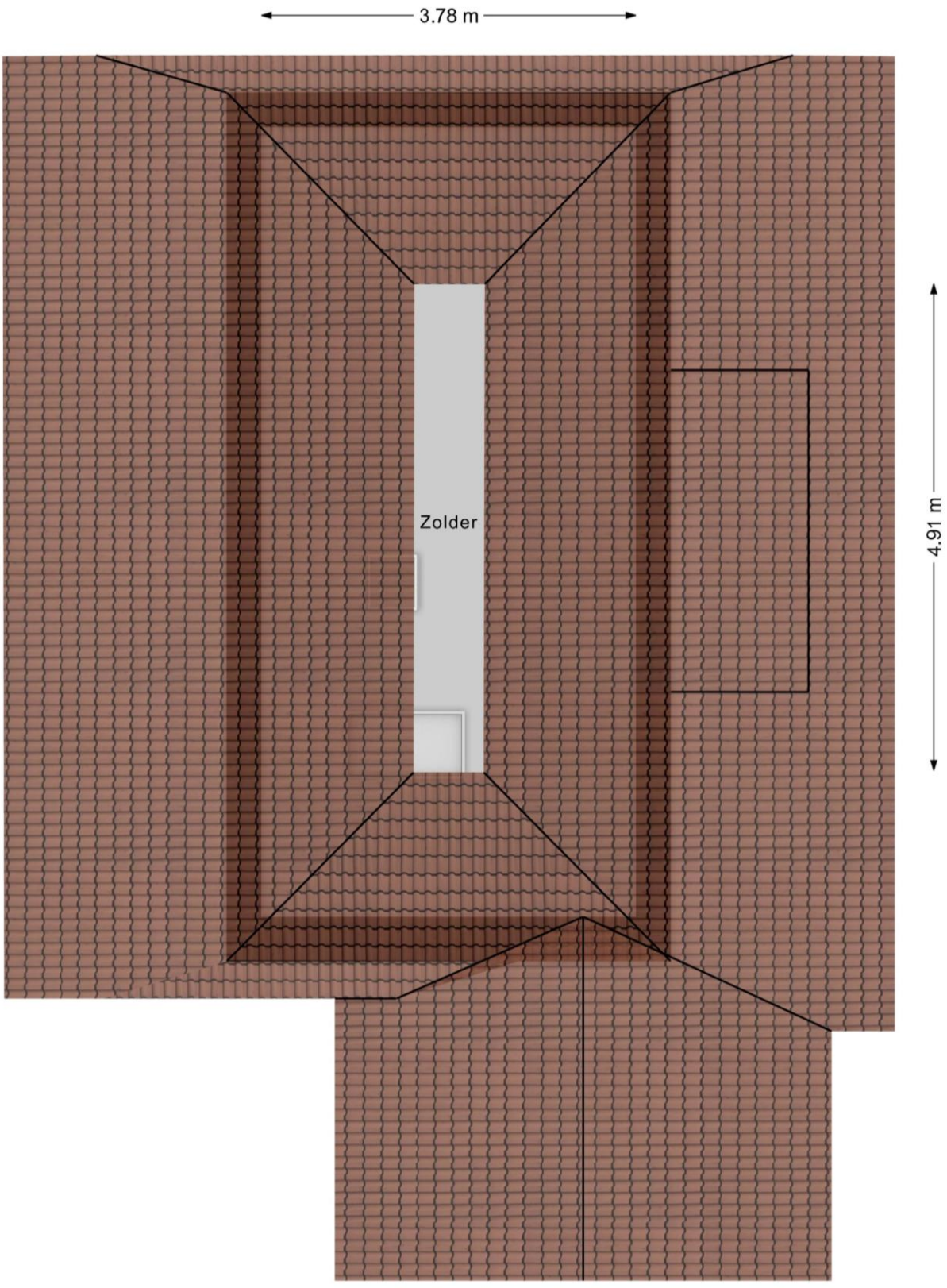



**Surhuisterveen**
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

**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

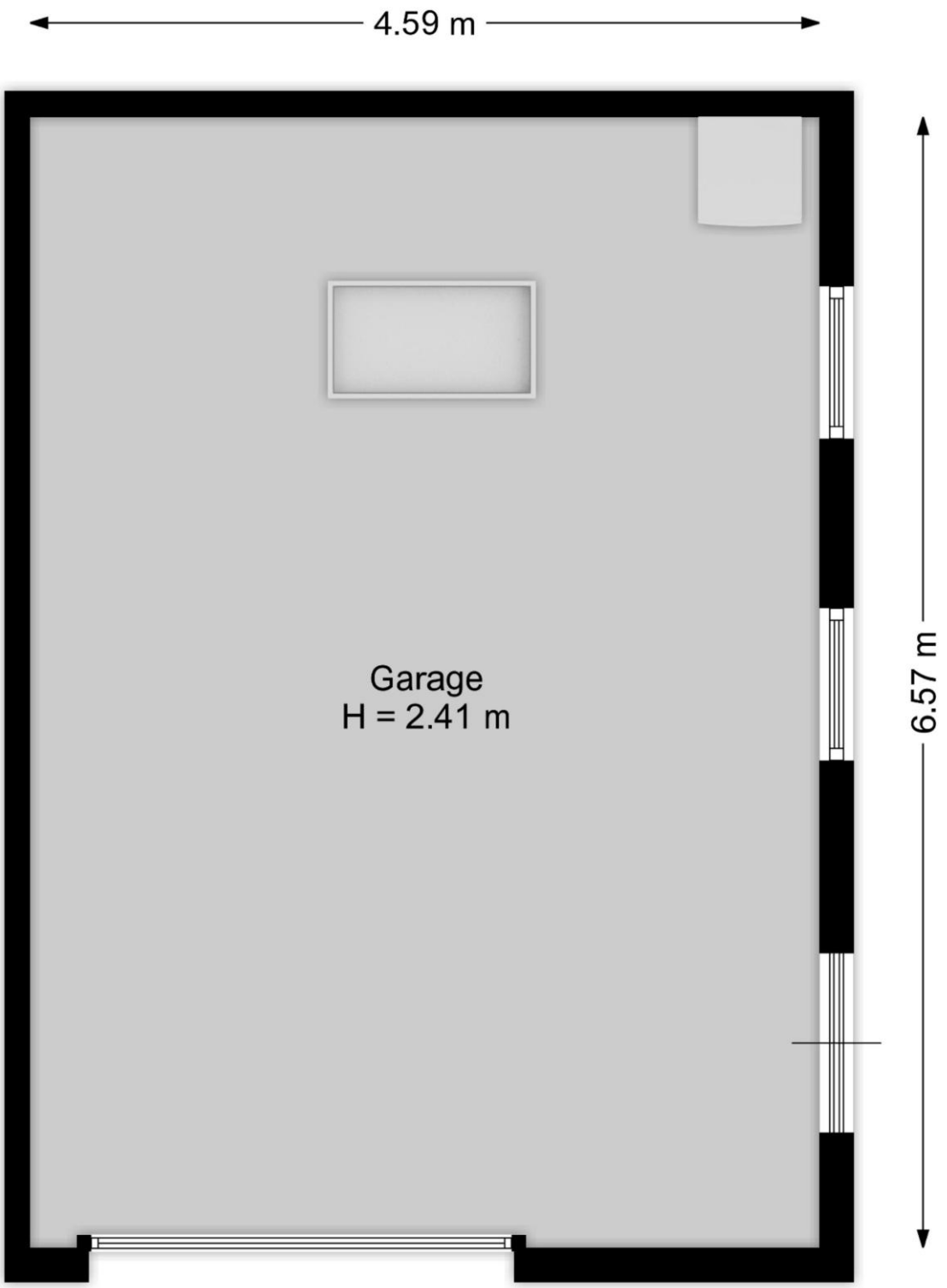



**Surhuisterveen**
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

**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

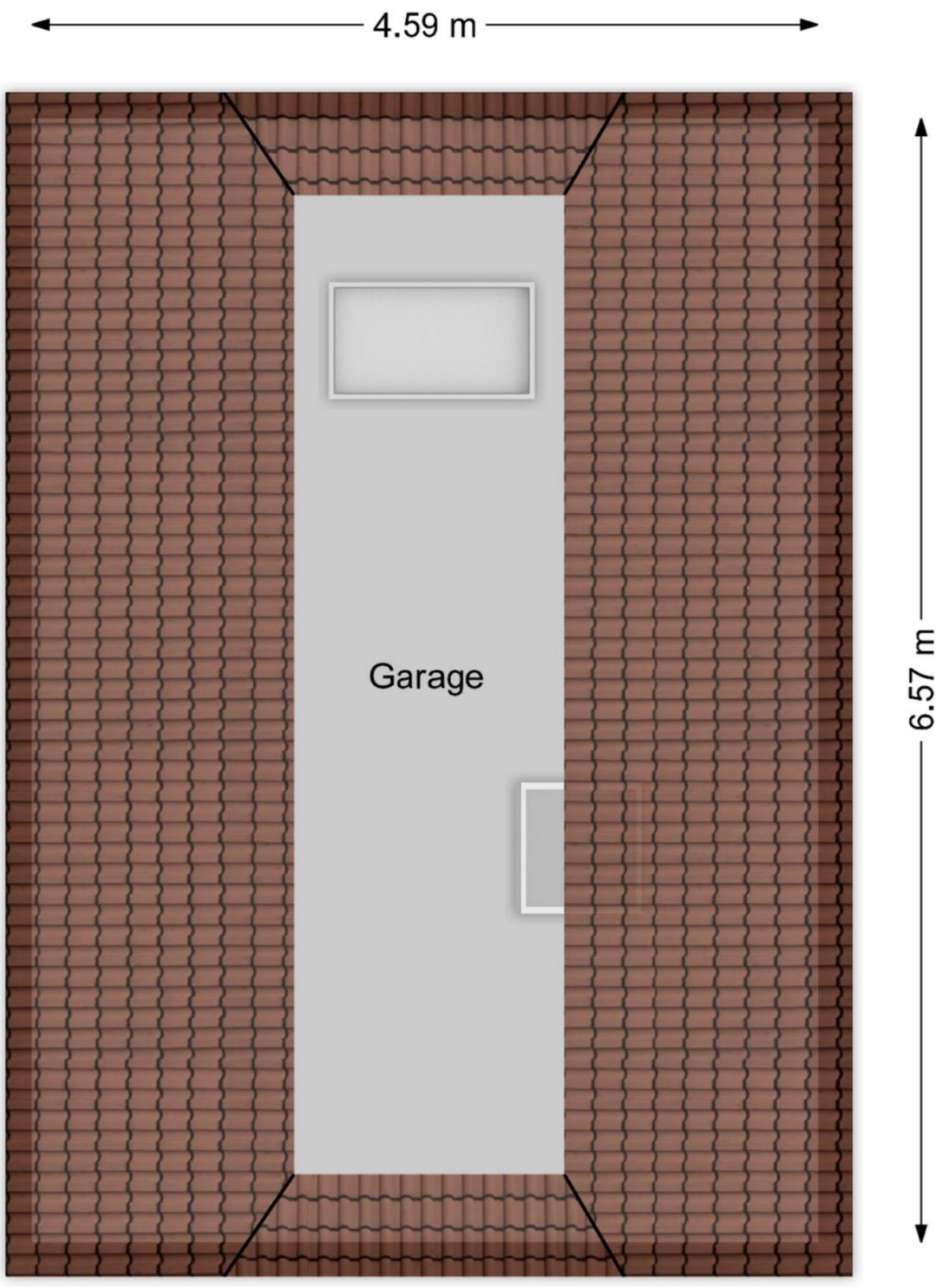



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

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

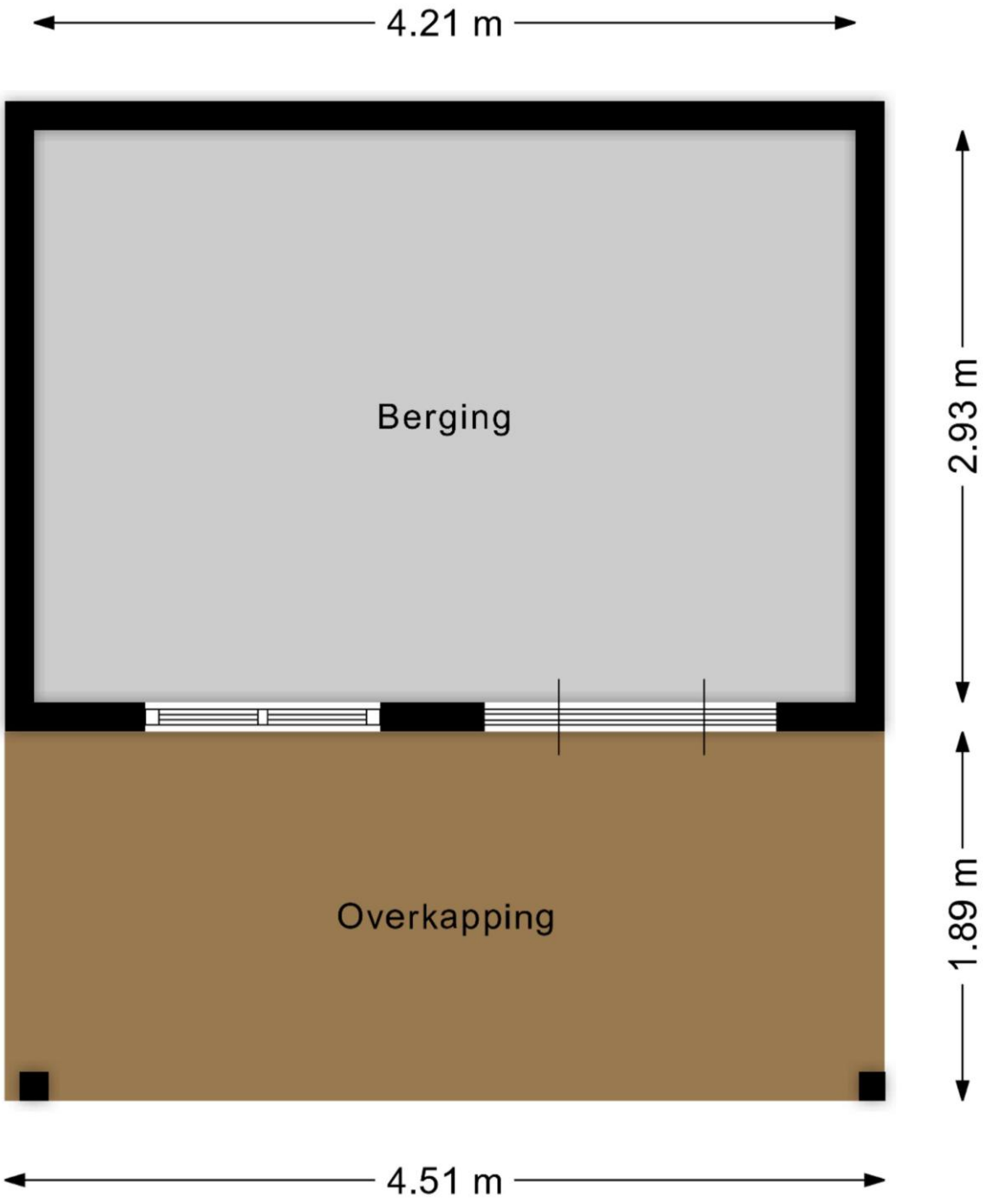



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

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




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

# Locatie

| Adres gegevens | |
|---|---|
| Adres | Buorren 22 |
| Postcode / plaats | 9223 LD  HOUTIGEHAGE |
| Provincie | Friesland |

**Locatiekaart**






| | |
|---|---|
| 12345 | Perceelnummer |
| 25 | Huisnummer |
| | Vastgestelde kadastrale grens |
| | Voorlopige kadastrale grens |
| | Administratieve kadastrale grens |
| | Bebouwing |

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Rottevalle |
| Sectie | A |
| Perceel | 2355 |

N

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 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 clausule) 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 oppervlakten 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.

**Asbestclausule:**
Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clausule 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.

**Ouderdomsclausule:**
Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt standaard een clausule 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 royementen 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 hypotheken 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.