







Ringwyk 18 te Harkema

Vraagprijs: €435.000,- k.k.

Wat heerlijk woon je hier; uitkijkend over een groenplantsoen, een privacyvolle achtertuin, een extra grote garage en bijkeuken, een thuiskroeg én een heerlijk buitenterras. Dit alles, maar dan ook nog met lage maandlasten gezien het A-energielabel. Deze keurig onderhouden, uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning biedt dit in combinatie met drie slaapkamers en een verrassend diepe tuin. Bovendien biedt de tweede verdieping een mooie mogelijkheid om extra woonruimte te realiseren (nu niet in de m² woonoppervlakte meegenomen). Ringwyk 18 in Harkema staat te koop bij onze flexibele makelaars!

De woning is gebouwd in 1995, maar naderhand compleet vernieuwd en staat op een royaal perceel van 440 m² eigen grond. Aan de voorzijde kijk je vrij over het groen, waardoor de woonkamer extra ruim voelt. De rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer maakt dit een fijne plek, ook voor kinderen.

Indeling

Begane grond
Via de entree met meterkast, toiletruimte met wandcloset en de trapopgang stap je de L-vormige woonkamer binnen. De ramen aan de voor- en zijkant zorgen voor een prettige lichtinval. Er is ruimte voor een zithoek, terwijl de indeling ook mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld een speelplek of een leeshoek bij het raam. Deze ruimte is nu namelijk "over" doordat de woning aan de achterzijde uitgebouwd is met meer ruimte voor overige zaken.

Aan de achterzijde ligt de ruime woonkeuken. Hier past een grote eettafel bij de schuifpui. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een fornuis, koelkast, vriezer en vaatwasser. De schuifpui verbindt de keuken met het royale terras aan de achterzijde.

De aansluitende bijkeuken biedt ruimte voor witgoedaansluitingen, de cv-opstelling, bergruimte en doorloop naar de achtertuin en geeft toegang tot de garage. Deze in spouw gebouwde garage is groot maar liefst circa 26 m². Op de eigen oprit kun je met meerdere voertuigen parkeren. Ook is er een carport aanwezig voor de garage.

1e etage
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel met wastafel. Ook zijn er 3 royale slaapkamers aanwezig.

2e etage
Een interessant extra ligt op de tweede verdieping. De vliering biedt circa 16 m² overige inpandige ruimte en is op dit moment niet opgenomen in de woonoppervlakte van circa 113 m². Met het aanbrengen van een vaste trap en de kleine aanpassingen tot volwaardige woonruimte ontstaat de mogelijkheid om hier een extra (slaap)kamer te realiseren en de woonoppervlakte te vergroten.

Buiten
Ook buiten heeft deze woning ontzettend veel te bieden. De diepe achtertuin biedt ruimte voor terrassen, zitplekken en is onderhoudsarm aangelegd. Achter in de tuin staat het tuinhuis van circa 19 m², ingericht met een eigen bar en gezellige kroegruimte, met aansluitend een overkapping van ongeveer hetzelfde aantal vierkante meters. De achtertuin is ook overladen met privacy met geen directe inkijk van achterburen.

Energie en duurzaamheid
De woning is keurig geïsoleerd met onder andere dak-, muur- en vloerisolatie, vrijwel geheel HR++ beglazing en veertien zonnepanelen uit 2022. Daarnaast is er op de begane grond en eerste etage een warmtepompairconditioning aanwezig en worden verwarming en warm water verzorgd door een ATAG-combiketel. De woning beschikt dan ook niet voor niets ruim over een energielabel A.

Wonen in privacy, met veel gemak en ruimte, maar zonder hoge energielasten? Neem dan snel contact op met onze flexibele makelaars en ontdek zelf de ruimte, de tuin en de mogelijkheden van deze keurige woning!

Verkoper aan het woord

Bijna 27 jaar geleden zijn wij in deze woning komen wonen. Al die jaren hebben wij hier met ontzettend veel plezier gewoond en mooie herinneringen gemaakt.

Het is een fijn huis op een rustige, gezellige plek. In de straat komt voornamelijk bestemmingsverkeer, waardoor het er heerlijk rustig wonen is.

Wij hebben besloten onze woning te verkopen, omdat we nu nog op een leeftijd zijn waarop we graag een nieuwe stap willen zetten.

Wij hopen dat de volgende bewoners hier net zo fijn zullen wonen als wij dat bijna 27 jaar hebben gedaan.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1995

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	488 m^3
Perceel oppervlakte	440 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m^2
Woonkamer	28 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Airco multi unit
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Aangebouwd steen, carport, parkeerplaats 26 m^2 (856 bij 419 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	ATAG A244EC (HR107) (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.805
Tuin breedte (cm)	1.509
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Verzorgd

















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









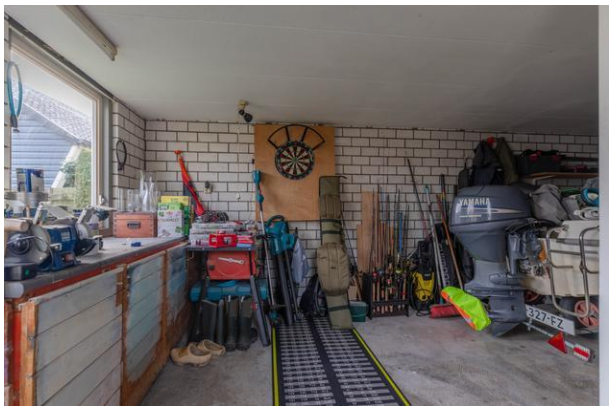

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

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





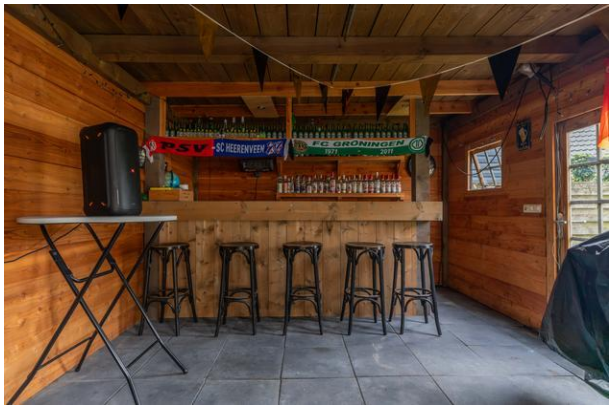












Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

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



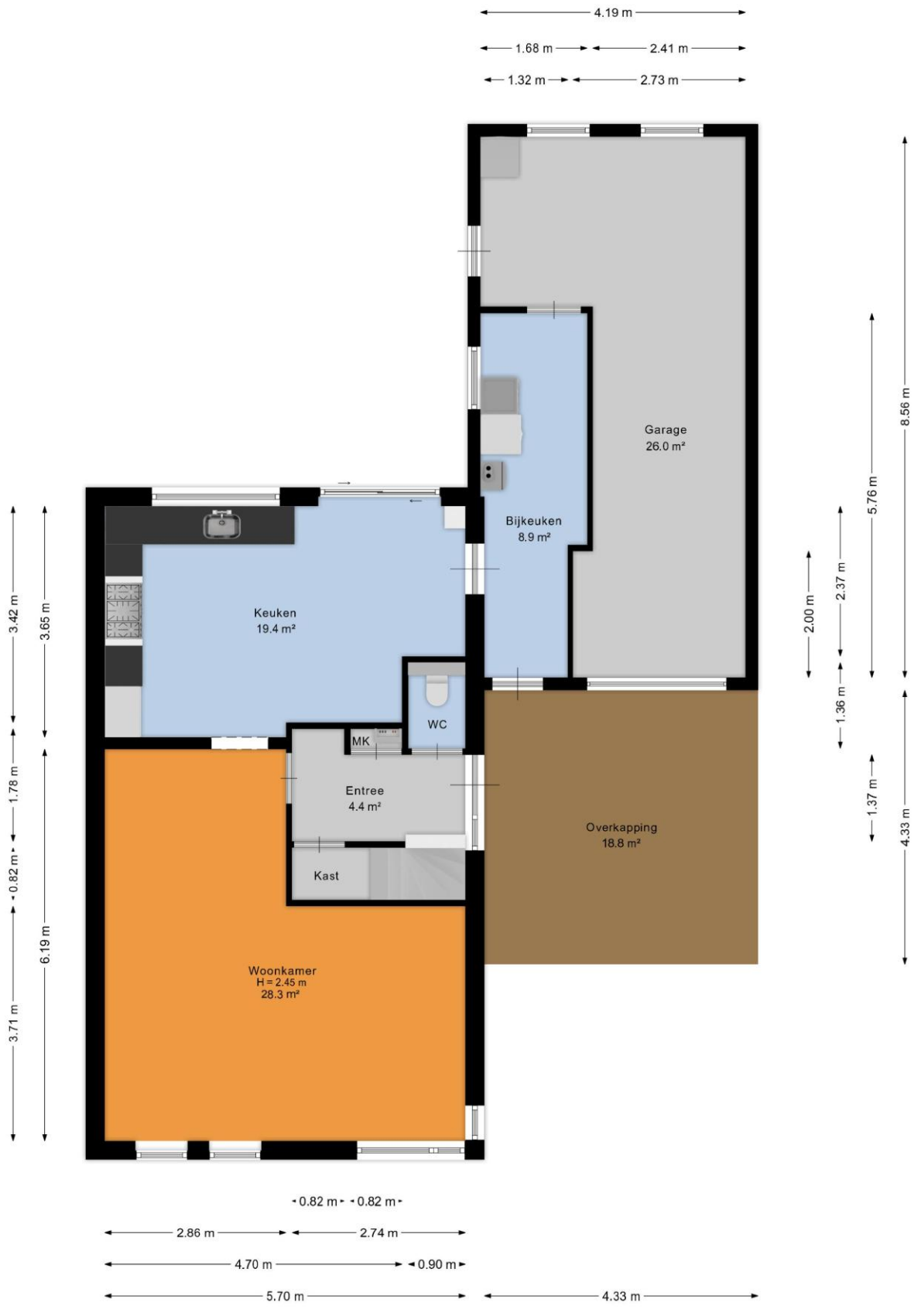
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

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

De Flexibele Makelaar



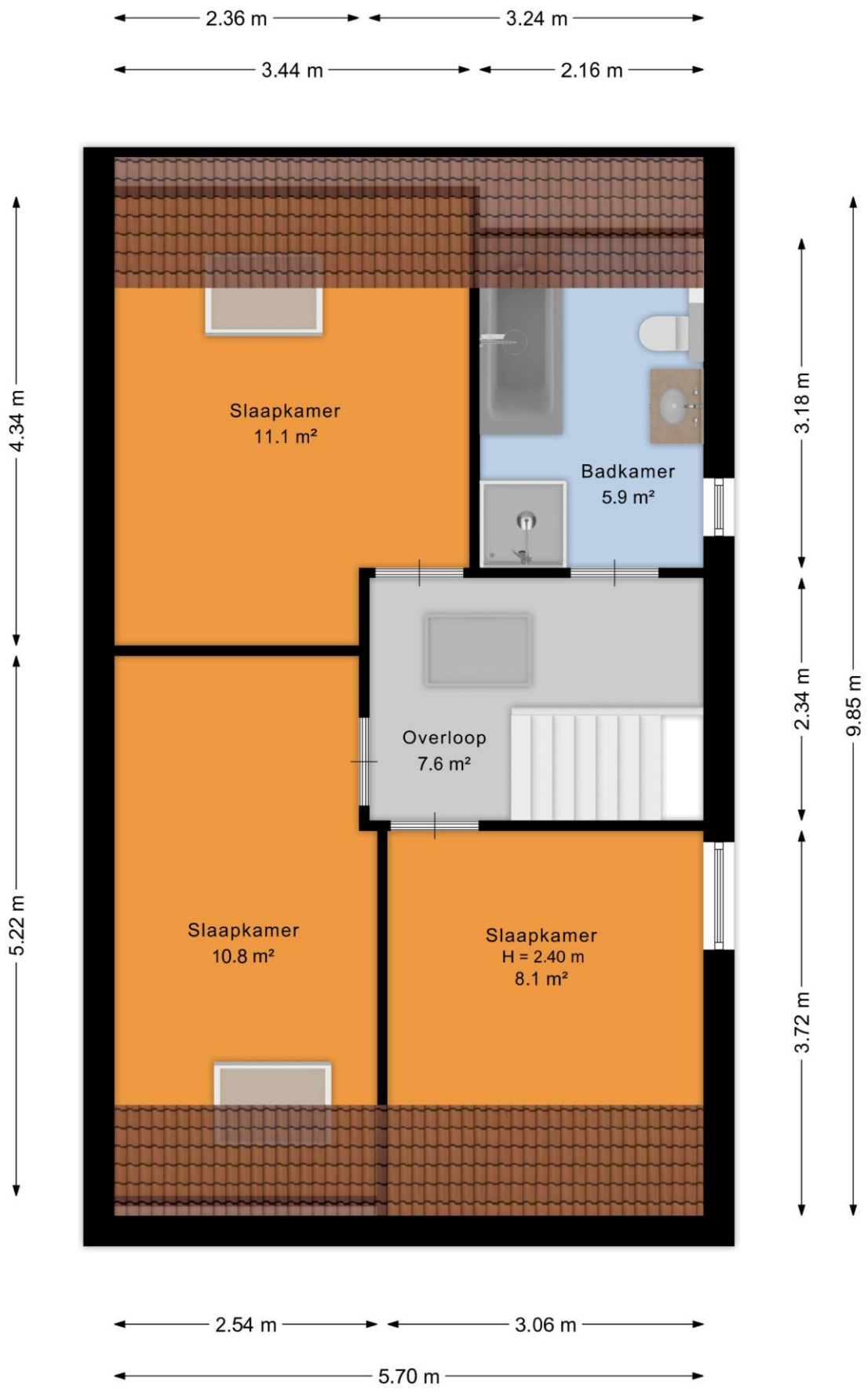
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

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
WaldNet
NWWI
NVM
vastgoedcert gecertificeerd
KijkMijnHuis



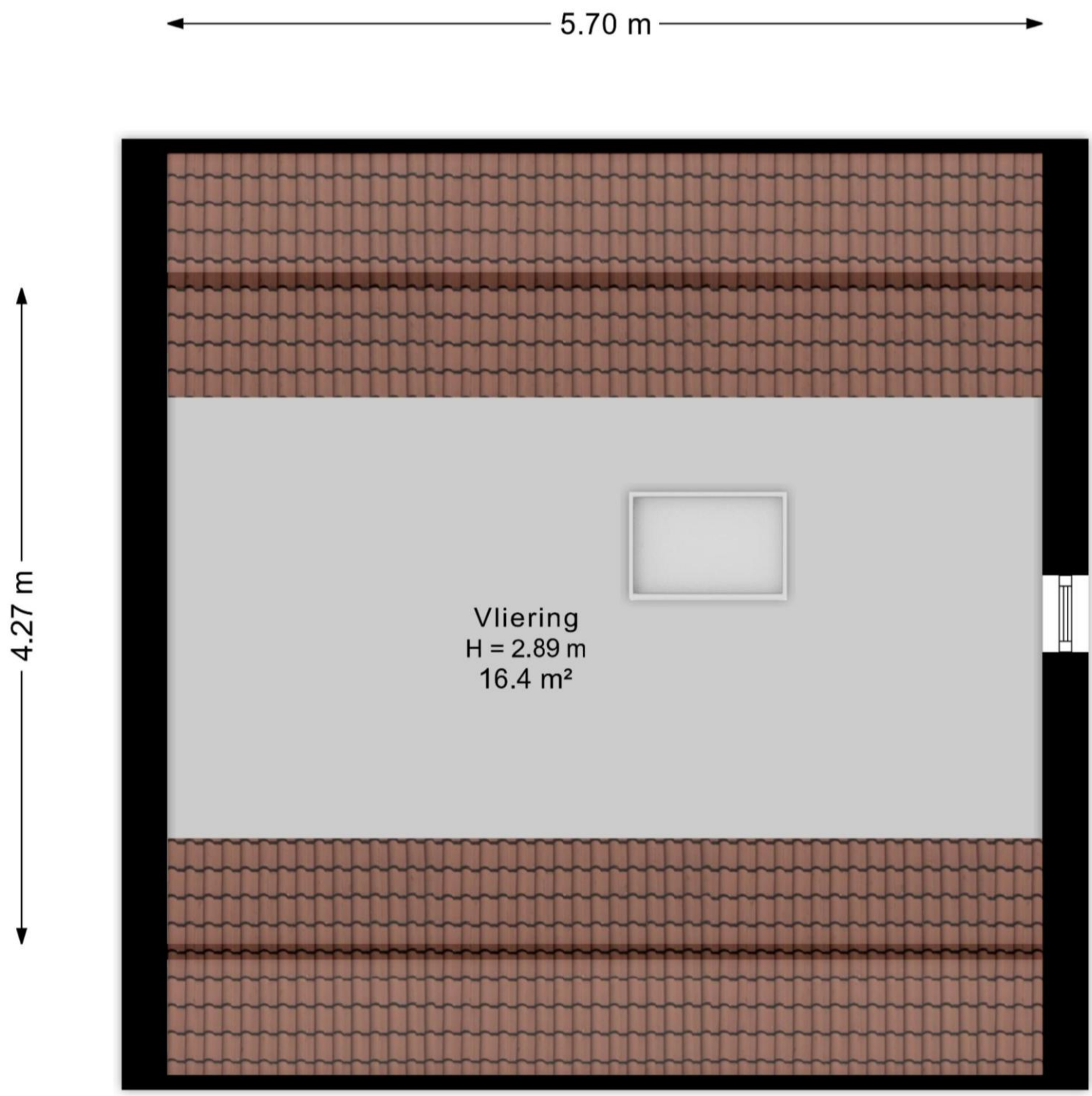
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

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

funda WaldNet NWWI NVM vastgoedcert gecertificeerd KijkMijnHuis

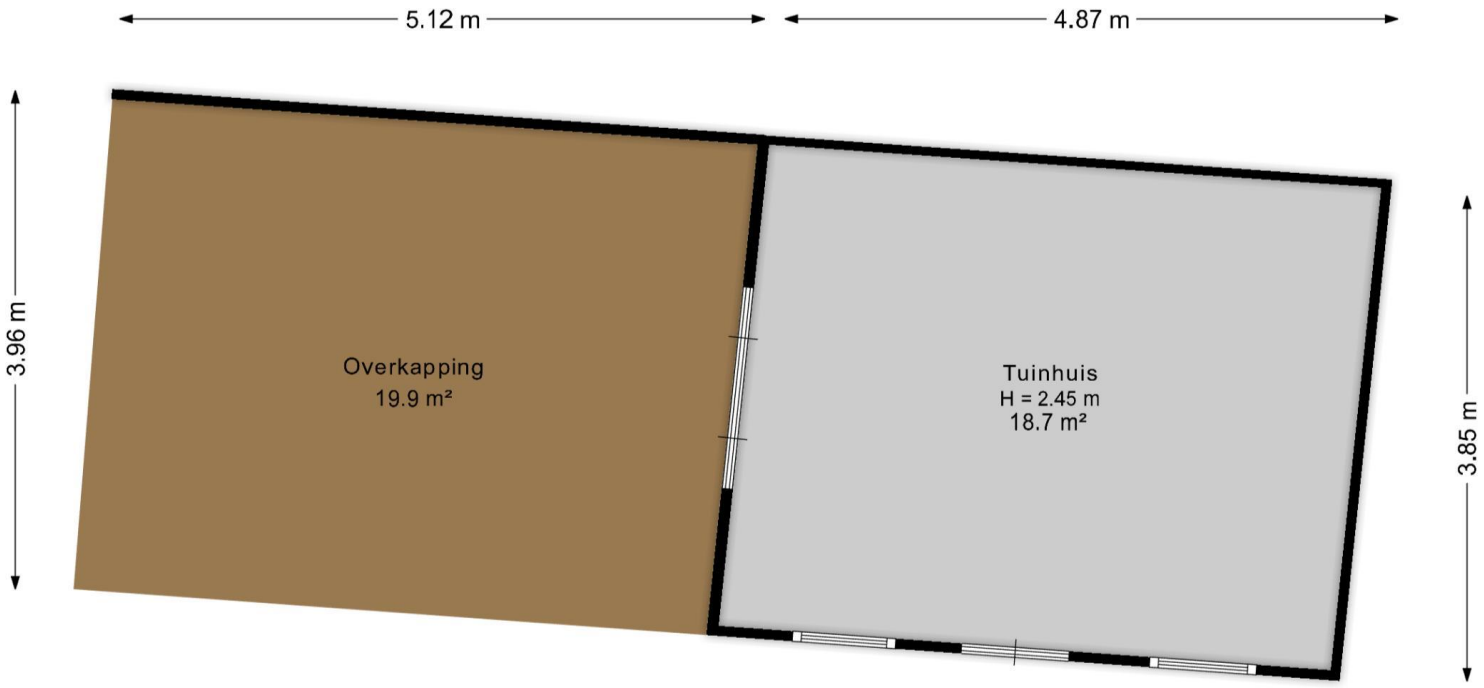


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

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



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	Ringwyk 18
Postcode / plaats	9281 SK HARKEMA
Provincie	Friesland

Locatiekaart



De Flexibele Makelaar
funda
WaldNet
NWWI
NVM
vastgoedcert gecertificeerd
KijkMijnHuis



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Surhuizum
Sectie	C
Perceel	5606

N

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 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.

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

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.