







## Johan ter Schoeleweg 37 te Surhuisterveen  Vraagprijs: €285.000,- k.k.

Aan de voorzijde zou je het niet direct verwachten, maar deze tussenwoning beschikt over een eigen achterom, een stenen garage én een oprit. Deze nette woning staat op een perceel van circa 181 m² aan een groene, ruim opgezette straat, op korte afstand van het centrum van Surhuisterveen. De garage en oprit zijn bereikbaar via een rustige, doodlopende straat aan de achterzijde. Met een speeltuin en trapveldje in de directe nabijheid is dit bovendien een fijne woonplek voor jonge gezinnen.

Ben je benieuwd naar de ruimte, het wooncomfort en de praktische voordelen van deze verrassende tussenwoning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek het zelf! Onze flexibele makelaars leiden je graag rond aan de Johan ter Schoeleweg 37 in Surhuisterveen.

## Indeling

Entree via de voordeur; binnenkomst in de hal met plavuizenvloer en meterkast; deels betegelde toiletruimte; kelder; lichte doorzonwoonkamer met laminaatvloer en raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde; open keuken met een eigentijdse uitstraling, voorzien van een vaatwasser en inductiekookplaat; praktische bijkeuken met witgoedaansluiting, cv-opstelling en toegang tot de achtertuin.

*Eerste verdieping:*
Overloop; drie slaapkamers en een badkamer met douche en wastafel.

*Zolder:*
De tweede verdieping biedt extra bergruimte in de vorm van een bergzolder.

*Buiten:*
Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De verzorgde voortuin draagt bij aan de aantrekkelijke uitstraling van de woning, terwijl de diepe achtertuin met zonneterras volop ruimte biedt om heerlijk buiten te genieten. Achter op het perceel bevindt zich de stenen garage met elektrisch bedienbare sectionaaldeur, ideaal voor het stallen van je auto of fietsen, maar ook geschikt als hobbyruimte. De eigen oprit maakt het geheel extra praktisch.

De woning is de afgelopen jaren op verschillende punten gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo heeft de keuken in 2023 een nieuwe uitstraling gekregen door het wrappen van de keukenfronten en het plaatsen van nieuwe inbouwapparatuur en is in 2024 een Intergas HRE cv-combiketel geplaatst. Daarnaast beschikt de woning over isolatieglas en deels over kunststof kozijnen met HR++ beglazing uit 2025.

*Het dorp Surhuisterveen:*
Surhuisterveen is een levendig dorp met een uitgebreid voorzieningenniveau, waaronder een veelzijdig winkelgebied, diverse scholen en sportaccommodaties. De combinatie van een rustige woonomgeving, voorzieningen op korte afstand en een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen maakt het hier prettig wonen.

# Kenmerken

| Object gegevens | |
|---|---|
| **Soort woning** | Eengezinswoning |
| **Type woning** | Tussenwoning |
| **Bouwjaar** | 1961 |

| Maten object | |
|---|---|
| **Aantal kamers** | 4 kamers |
| **Aantal slaapkamers** | 3 slaapkamer(s) |
| **Inhoud woning** | 426 $m^3$ |
| **Perceel oppervlakte** | 181 $m^2$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | 86 $m^2$ |
| **Woonkamer** | 20 $m^2$ |

| Details | |
|---|---|
| **Ligging** | Aan rustige weg, in woonwijk |
| **Bijzonderheden** | Gedeeltelijk gestoffeerd |
| **Voorzieningen** | TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie |
| **Garage** | Aangebouwd steen 19 $m^2$ (508 bij 366 cm) |
| **Kabel** | Ja |
| **Buitenzonwering** | Ja |

| Energie | |
|---|---|
| **Energielabel** | D |
| **Isolatie** | Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas |
| **Verwarming** | C.V.-Ketel |
| **Warmwater** | C.v.-ketel |
| **C.V.-ketel** | Intergas hre (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom) |

| Tuin gegevens | |
|---|---|
| **Tuin** | Achtertuin, voortuin |
| **Tuin diepte (cm)** | 1.830 |
| **Tuin breedte (cm)** | 580 |
| **Hoofdtuin** | Achtertuin |
| **Positie** | Noord, Oost |
| **Kwaliteit** | Normaal |










**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

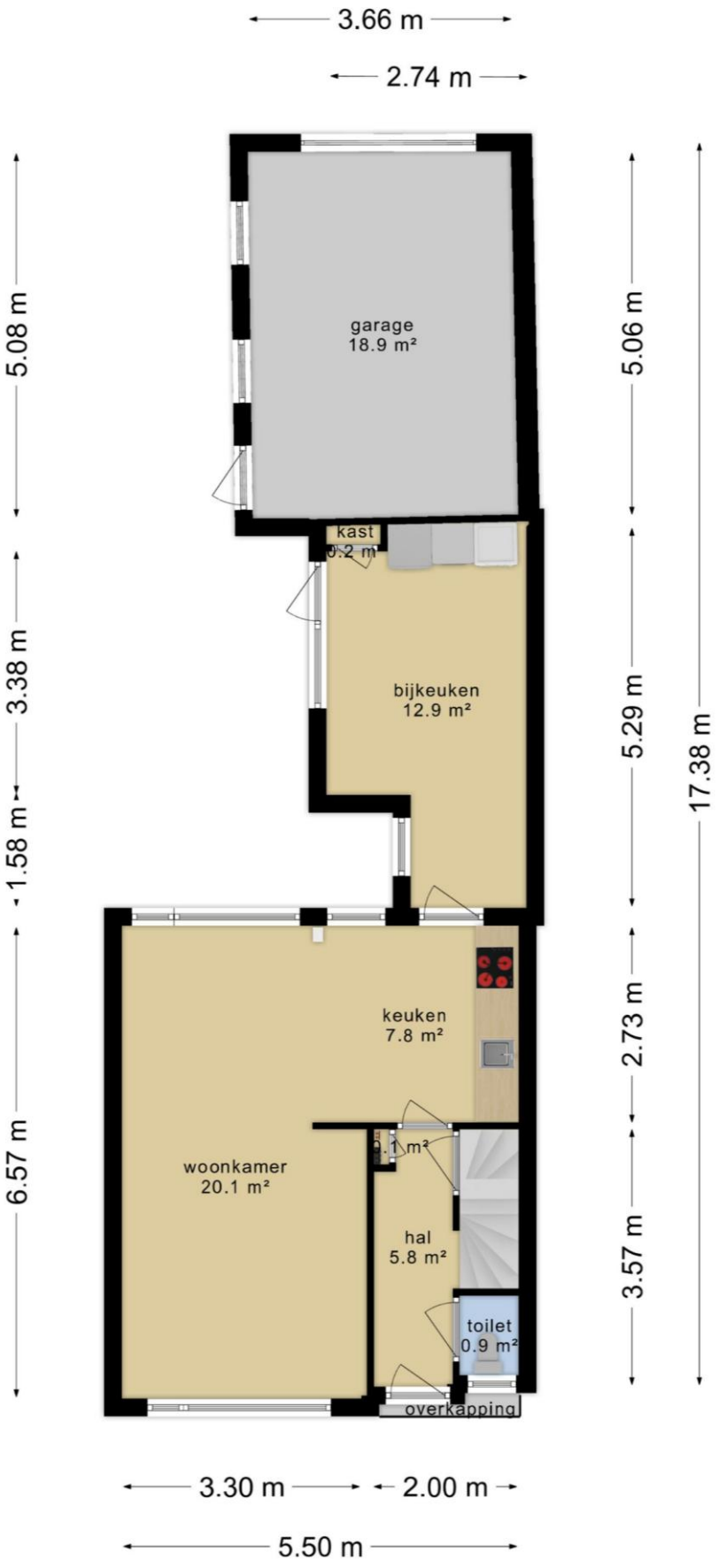



**Surhuisterveen**
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

**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



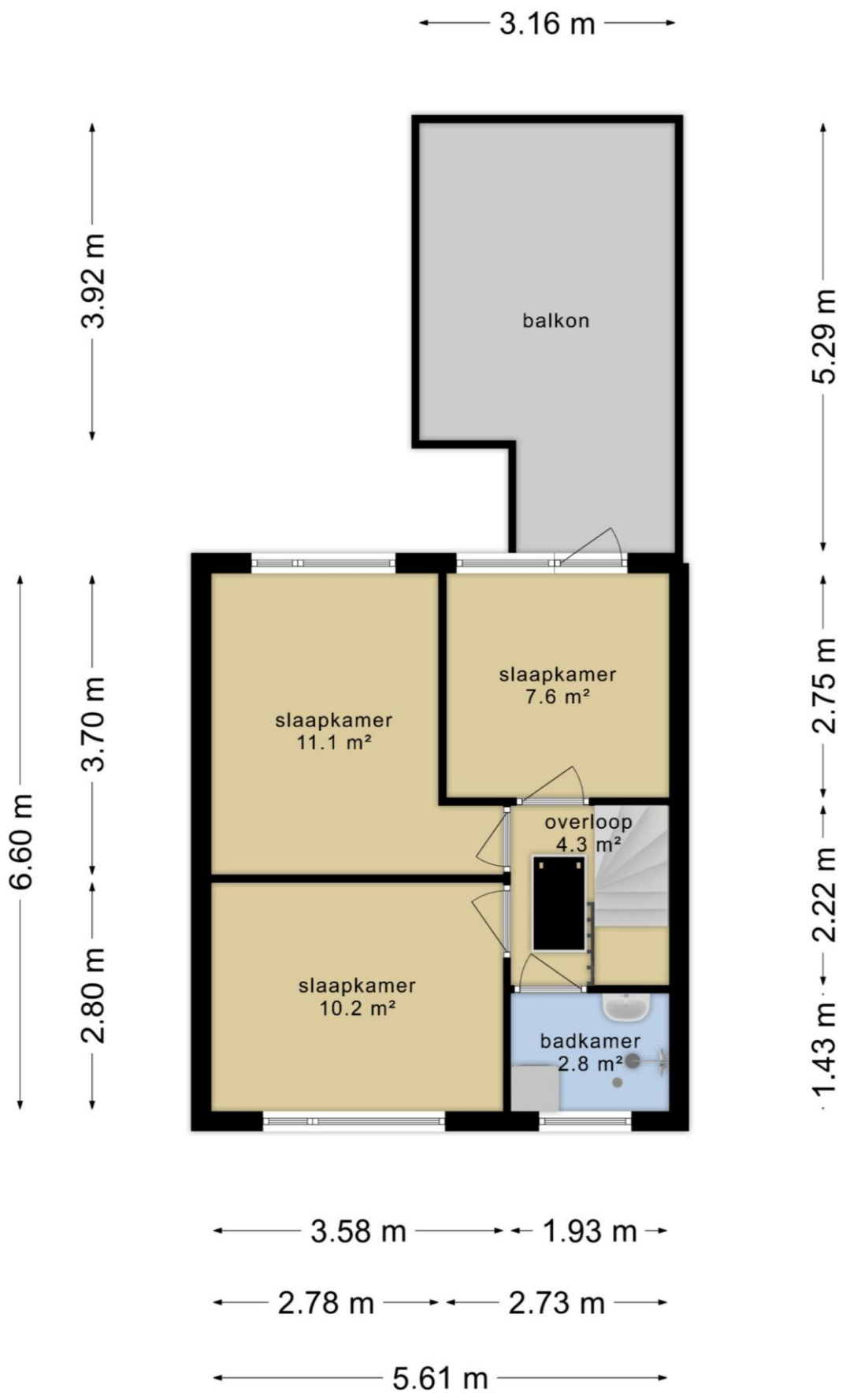

**Surhuisterveen**
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

**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

funda WaldNet NWWI NVM vastgoedcert gecertificeerd KijkMijnHuis

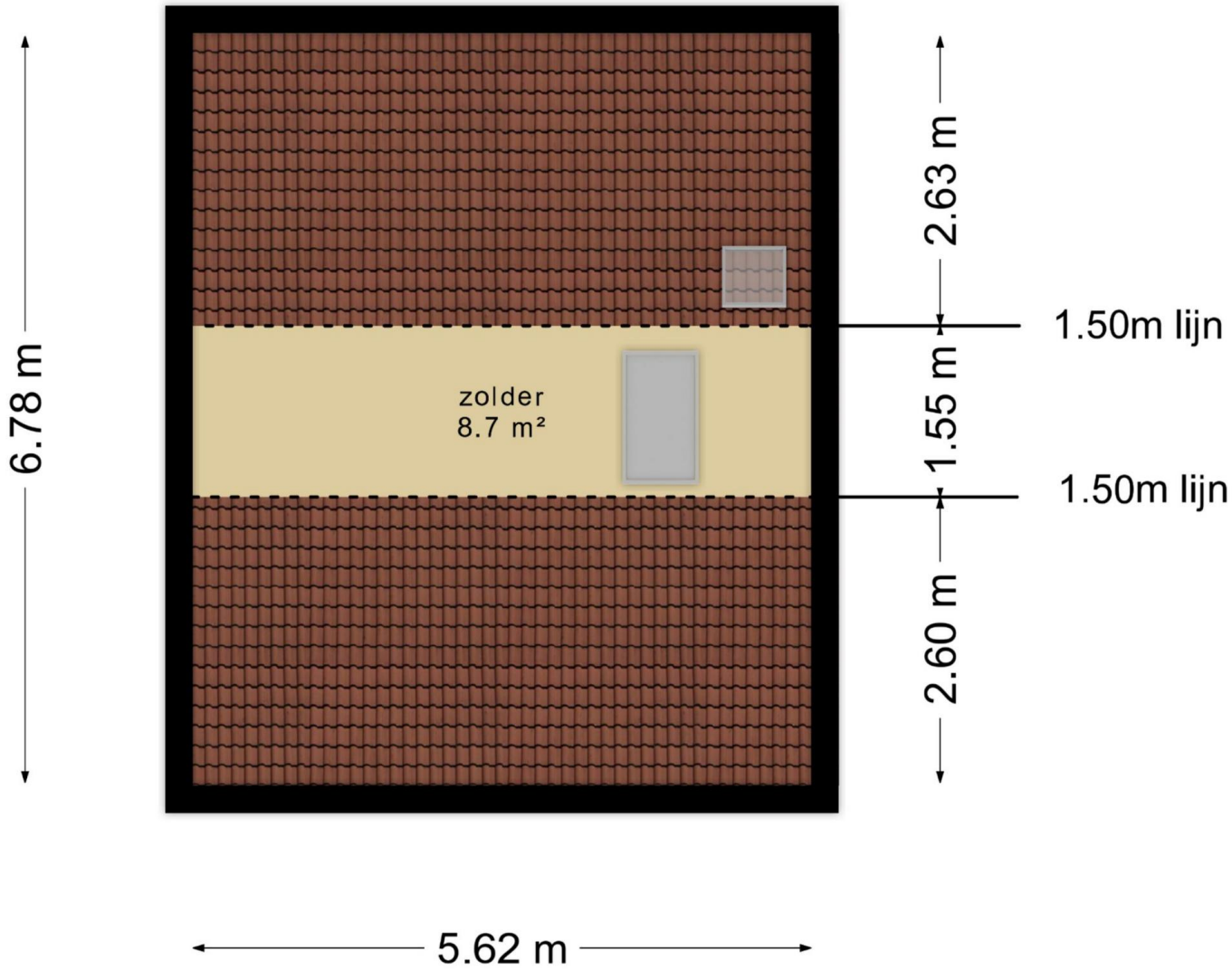



**Surhuisterveen**
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

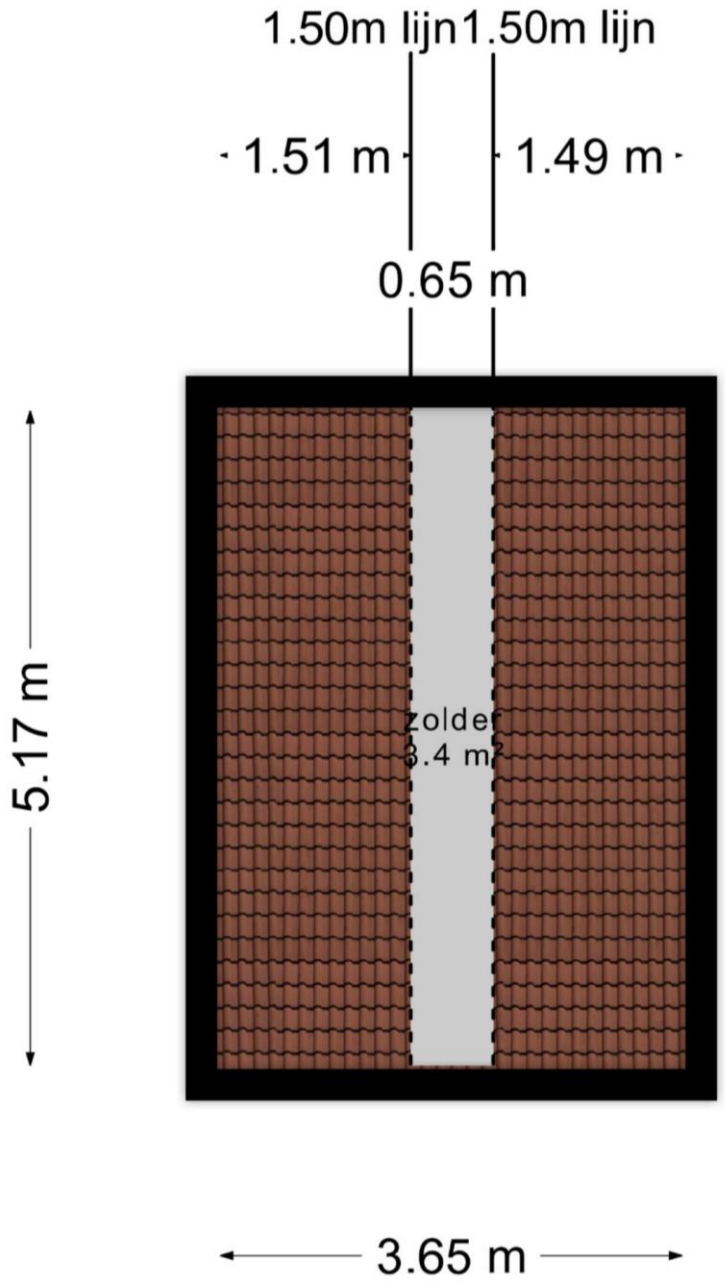
**Grootegast**
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

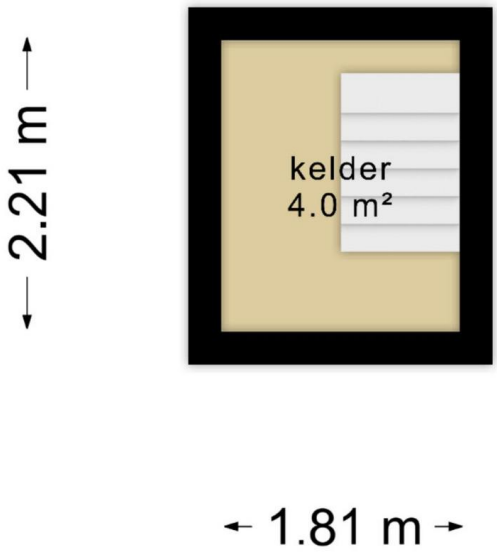
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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


1.50m lijn
1.50m lijn
1.51 m
1.49 m
0.65 m
5.17 m
zolder
3.4 m²
3.65 m




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 | Johan ter Schoeleweg 37 |
| Postcode / plaats | 9231 GB SURHUISTERVEEN |
| Provincie | Friesland |

**Locatiekaart**






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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Surhuizum |
| Sectie | B |
| Perceel | 6164 |

N

kadaster

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.

**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.