



## Reitsmastrjitte 38 te Harkema

**Vraagprijs: €495.000,- k.k.**

Ontdek jouw droomhuis aan de Reitsmastrjitte 38 in Harkema! Deze royale, vrijstaande woning biedt een indrukwekkende woonoppervlakte van circa 306m<sup>2</sup>, naast circa 64m<sup>2</sup> aan extra ruimtes. Gebouwd in 1966, combineert dit huis traditionele bouw met moderne luxe, resulterend in een comfortabel en stijlvol thuis met een hoog energielabel. Het is ideaal voor grootschalig wonen in een echt familiehuus. Daarnaast biedt het pand de mogelijkheid tot gebruik in zijn geheel of deels als bedrijfsruimte, winkel, eventueel in combinatie met woonruimte. Deze veelzijdigheid maakt het geschikt voor zowel privéwoning als ondernemende activiteiten, voor wie groots durft te dromen.

Geniet van de volledige isolatie en verwarming via een HR combiketel van Intergas en het extra comfort van vloerverwarming in de luxe badkamer. De recente toevoeging van 30 zonnepanelen onderstreept het energiebewuste design met een fraai C-label en de multifunctionele ruimte heeft het prachtige A+ label.

Is uw nieuwsgierigheid gewekt? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging want onze flexibele makelaars laten u deze comfortabele woning met mogelijkheden aan de Reitsmastrjitte 38 te Harkema maar wat graag zien!

## Indeling

De woning verwelkomt je met een zijentree die leidt naar een hal met een toilet en trapopgang. De sfeervolle woonkamer, voorzien van een gashaard, vloeit naadloos over in de eetkamer met toegang tot de multifunctionele ruimte. De halfopen keuken, uitgerust met moderne inbouwapparatuur, biedt alle gemakken van nu. De bijkeuken met witgoedaansluitingen en achterentree, een ruime slaapkamer van 18 m<sup>2</sup> en een luxe badkamer met inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en daklicht maken het gelijkvloers compleet. Daarnaast beschikt de woning ook nog over een inpandige garage van 19 m<sup>2</sup>.

Op de eerste verdieping vind je vanuit het voorhuis een overloop met toiletruimte, drie slaapkamers, bergruimte en een toegang naar de bergzolder. Het achterhuis biedt nog een royale verdieping waar zich een slaapkamer en een hobbykamer bevinden.

Tweede verdieping:

Bergzolder te bereiken door middel van een vlizotrap.

De multifunctionele ruimte, momenteel ingericht als een winkel, is perfect voor diverse gebruiksmogelijkheden door de gemengde bestemming. Ideaal voor dubbele bewoning of andere bedrijfsmatige activiteiten of om geheel te betrekken bij de woonruimte.

De zorgvuldig aangelegde voor-, achter- en zijtuin bieden rust en veel privacy, terwijl de ruime parkeergelegenheid op eigen terrein praktisch gemak biedt.

De locatie in Harkema is ideaal, met basisscholen, winkels en sportfaciliteiten binnen handbereik, en snelle toegang tot Leeuwarden, Drachten, en de A7. Surhuisterveen, met zijn supermarkten, zwembadcomplex, horeca en multifunctioneel centrum, ligt ook vlakbij.

## Verkoper aan het woord

Na 31 jaar met heel veel liefde in dit ouderlijk huis te hebben gewoond en gewerkt, zetten we het nu te koop. We gunnen het een nieuwe eigenaar en hopen dat jullie hier met net zoveel liefde mogen wonen en genieten.

Want genieten was het hier zeker; zoveel vogels hebben onze tuin bezocht. Heel veel mussen in de laurier: we hebben in de achtertuin een keer 47 mussen geteld! Op de grasmatten, waar ze eten zoeken en kuiltjes draaien in het rulle zand onder de heg. Zo'n prachtig gezicht! Hele kolonies vliegen van de ene naar de andere laurier. Ook hebben we ieder jaar een roodborstje die ons in de winter komt bezoeken, evenals het winterkoninkje, koolmezen, pimpelmezen en merels. Zelfs kwam er op een keer een putter voorbij en heeft een stel gele kwikstaartjes ons platte dak bezocht. In de voortuin hebben we een keer een koperwiek gespot. In de boom op de erfgrans zien we af en toe boomklevers voorbijkomen. Zoveel flora en fauna!

Ook veel bloed, zweet en tranen zitten in dit huis, heel veel opgeknapt, gemoderniseerd en behaaglijk gemaakt. We hadden nog genoeg ideeën voor dit huis, maar er kwam iets anders op ons pad waar we geen nee tegen konden zeggen.

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1966

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.143 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	646 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	306 m <sup>2</sup>
Woonkamer	112 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Inpandig 19 m <sup>2</sup> (466 bij 403 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	A+
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR combi Intergast (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1.250
Tuin breedte (cm)	1.250
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Normaal



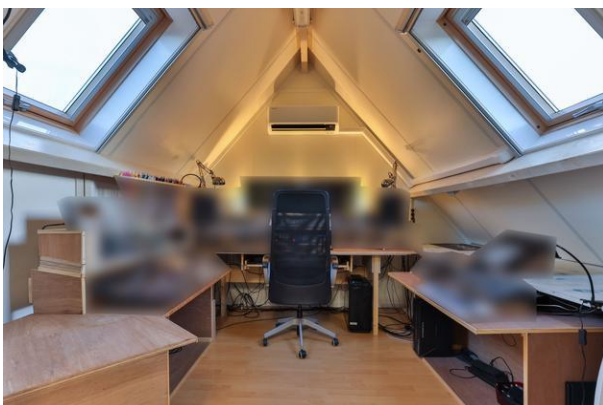




















# De Flexibele Makelaar



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

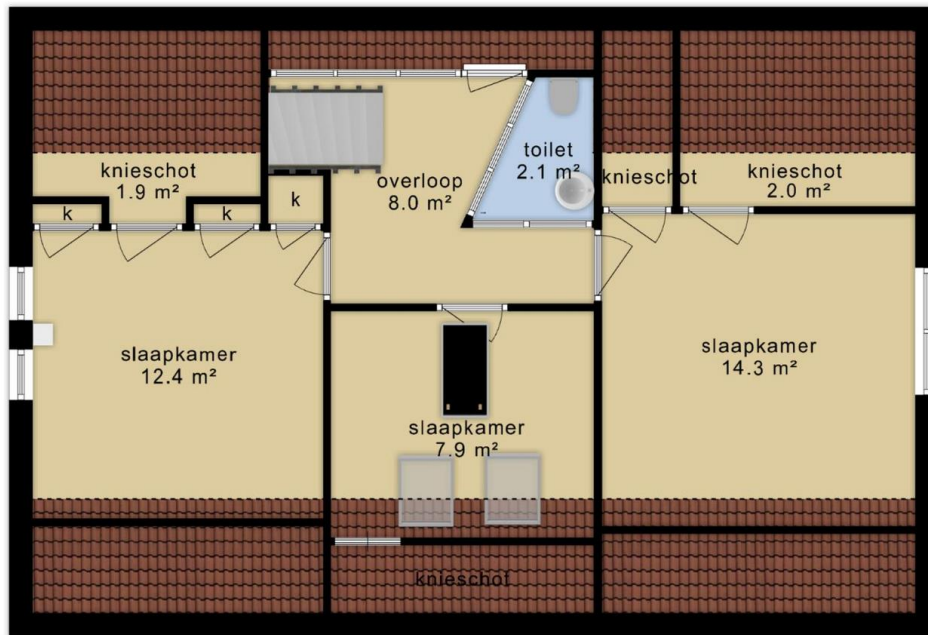
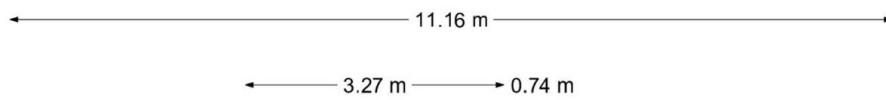


Surhuisterveen  
Jan Binneslaan 2a  
9231 CB Surhuisterveen

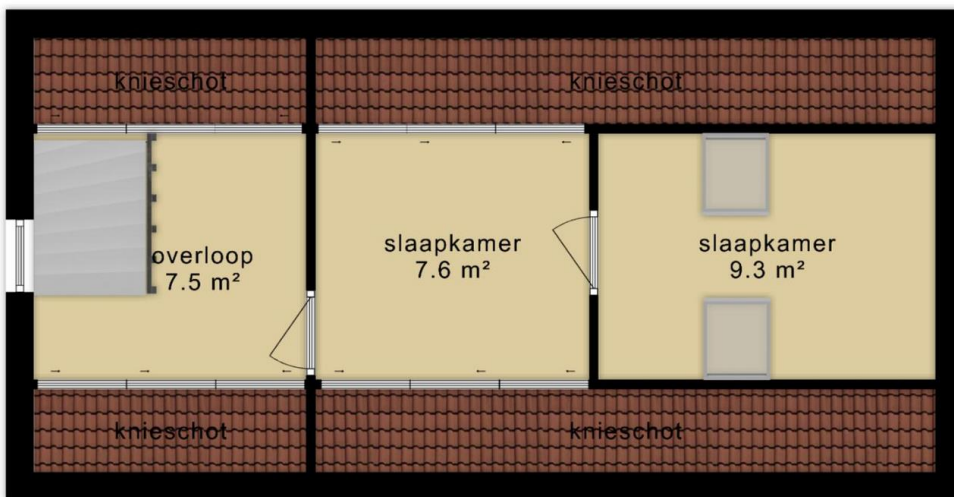
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast  
Hoofdstraat 116  
9861 AK Grootegast

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



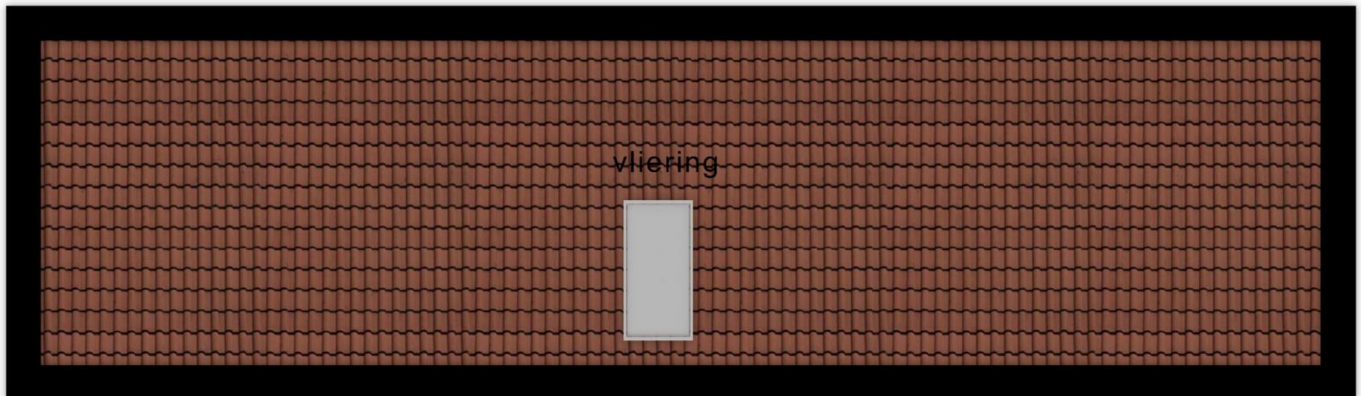
2.89 m      2.91 m      3.58 m



9.57 m

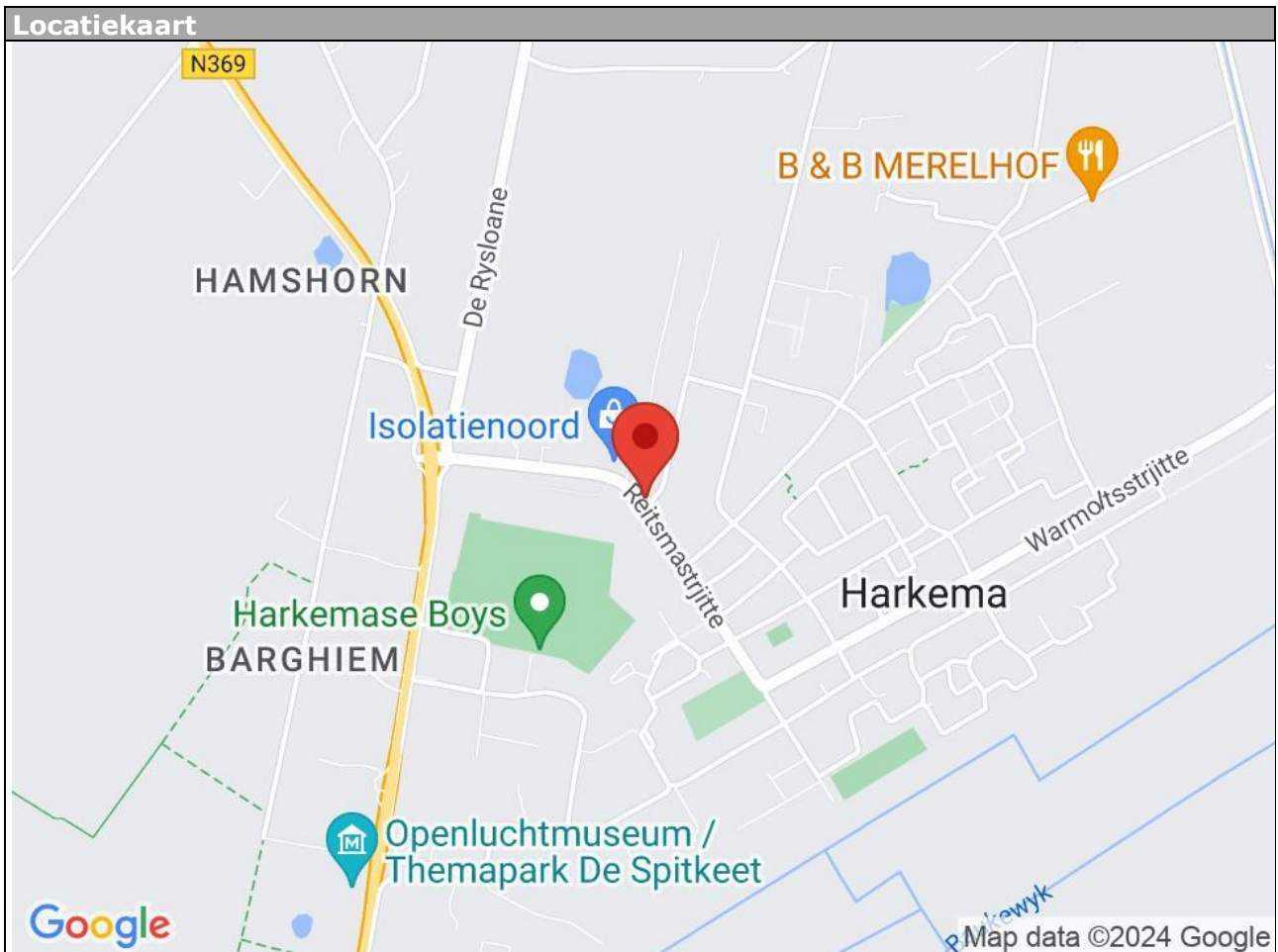


← 11.04 m →



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Reitsmastrjitte 38
Postcode / plaats	9281 LE Harkema
Provincie	Friesland





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Drogeham</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3843</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p>  <p>N</p>
--	--	--

### Aanvullende informatie:

**Brochure:** de brochure is met zorg samengesteld op basis van de door ons, en o.a. de verkoper, aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen, maten etc. zijn indicatief bedoeld.

Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren kopers voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.

**Onderzoeksplicht:** de onroerende zaak dient bij eigendomsoverdracht de eigenschappen te bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere verborgen gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u uiteraard de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te doen.

**Asbestclausule:** indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopovereenkomst een soortgelijke clausule worden opgenomen: In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

**Ouderdomsclausule:** indien de woning meer dan 10 jaar oud is, zal standaard in de koopovereenkomst een soortgelijke clausule worden opgenomen: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 10 jaar is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopovereenkomst en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico koper.

Bij de vaststelling van de koopsom is met voorgaande rekening gehouden zulks onverminderd de verplichting van verkoper om koper op de hoogte te stellen van gebreken waarvan hij behoort te weten dat ze voor koper van belang zijn en waarvan hij weet of vermoedt te weten dat koper ze niet kent. Koper heeft zich genoegzaam op de hoogte gesteld en/of kunnen stellen van de bouwkundige staat van het object en heeft een bouwkundige keuring laten uitvoeren.

**Koopovereenkomst:** als de koper en verkoper het eens worden dan is er in beginsel een overeenkomst, voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd in de model koopovereenkomst betreffende de onroerende zaak, welke zijn vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

**Notaris:** naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).

In de koopovereenkomst zal wel een volgende (soortgelijke) clausule opgenomen worden:

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

1. Het totaal aan kosten, verbonden aan de gehele of, indien van toepassing, gedeeltelijke doorhaling ten laste van verkoper en/of derden op het verkocht rustende hypothecaire inschrijvingen, kunnen slechts tot €225,00, inclusief btw, in geval van zowel een geheel als gedeeltelijk royement, voor rekening van verkoper komen. Het vorenstaande geldt per hypothecaire inschrijving. Indien de notaris hogere kosten rekent, komt het meerdere voor rekening van koper.

2. Indien de notaris andere kosten (administratiekosten, dossierkosten, betalingsverkeer, onderzoekskosten zoals BRP, VIS, CIR en CCBR etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de

koper.

3. Indien koper kiest voor een notariskantoor dat ligt op een afstand van meer dan 25 kilometer van het adres van het verkochte pand, behoudt verkoper zich het recht voor om bij volmacht op te treden. De kosten die alsdan door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor deze volmachtverlening zullen voor rekening van koper komen; één en ander behoudens de kosten verbonden aan de legalisatie van de handtekening van verkoper onder de volmacht, deze zullen voor rekening van verkoper komen.

**Voorbehouden:** indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopovereenkomst een termijn van zes weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen.

**Oplevering:** de woning wordt opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

**Voorwaarden NVM:** De Flexibele Makelaar is lid van de NVM. De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn dan ook van toepassing op onze werkwijze. U kunt deze voorwaarden bij ons opvragen.

**Waarborgsom/bankgarantie:** tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal deze binnen 5 werkdagen na ondertekening, of in het geval van ontbindende voorwaarden, binnen een termijn van 5 werkdagen na het verlopen van de eventuele voorbehouden/ontbindende voorwaarden, een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 5.1 van de koopovereenkomst. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.

## Hypotheek

Als er één voorziening is die precies op uw situatie afgestemd moet zijn, dan is het wel uw hypotheek. Met een hypotheek gaat u namelijk een langdurige financiële verplichting aan. Het is dus belangrijk dat u een hypotheek afsluit die goed past bij uw specifieke wensen en mogelijkheden. Zowel nu als in de toekomst.

## Vrijblijvend adviesgesprek

Het zoeken naar een huis en de gepaste financiering begint altijd met de vraag hoeveel u kunt lenen. Verder zijn vragen als hoe u de lening wilt aflossen en hoe flexibel uw hypotheek moet zijn van groot belang. Tijdens een adviesgesprek maakt de hypotheekadviseur aan de hand van zulke vragen een grondige analyse van uw persoonlijke wensen en mogelijkheden. Vervolgens selecteren de hypotheekspecialisten een hypotheek die helemaal bij u past. Omdat wij samenwerken met onafhankelijke hypotheekadviseurs heeft u keuze uit een groot aantal aanbieders, waardoor maatwerk geleverd kan worden.

Let wel, De Flexibele Makelaar doet zelf niet aan hypotheeken, De Flexibele Makelaar houdt zich alleen bezig met makelaarswerkzaamheden.

Wel hebben zowel u als De Flexibele Makelaar en de verkoper een gezamenlijk doel; het zo goed mogelijk slagen van de hypotheek, zodat de verkoop doorgaat.

De Flexibele Makelaar is daarom ook gebrand om u zo goed mogelijk te informeren en u van een juiste hypotheekadviseur te voorzien.

## Professionele begeleiding

Als u een huis koopt bij De Flexibele Makelaar staat u er wat betreft de hypotheek en verzekeringen niet alleen voor. Tijdens het gehele traject bieden wij u professionele begeleiding. Wij selecteren met u de juiste hypotheek, wij verzorgen de administratieve rompslomp, bewaken het tijdschema naar de geldverstrekker en notaris.

## Lineaire hypotheek

Bij de lineaire hypotheek lost u elke maand een gelijk bedrag af: het hypotheekbedrag gedeeld door het aantal jaren van de looptijd. Stel; de hypotheek bedraagt € 120.000,- en de looptijd is 30 jaar. In dat geval is de aflossing € 4000,- op jaarbasis. De rente wordt berekend over het nog niet afgeloste deel van de hypotheek. Daardoor daalt de te betalen rente jaarlijks. Uw bruto maandlast wordt dus elk jaar lager; uiteraard geldt dat ook voor uw fiscale voordeel. De lineaire hypotheek is geschikt voor u als u de hypotheek snel wilt aflossen.

## Annuïteitenhypotheek

Gedurende de gehele rentevaste periode betaalt u elke maand hetzelfde bedrag aan rente en aflossing (de annuïteit). Aanvankelijk bestaat dit bedrag uit een groot deel rente en slechts een klein deel aflossing. Maar gaande weg wordt het aflossingsdeel groter en het rentedeel kleiner. Uiteindelijk betaalt u nauwelijks nog rente en lost u steeds sneller af. Hierdoor geniet u in de beginjaren een hoge belastingaftrek. Later wordt deze aftrekpost steeds kleiner.

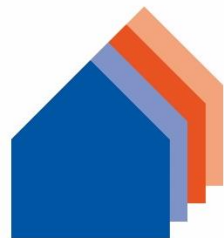
De annuïteitenhypotheek is geschikt voor u als u in het begin van de hypotheek lage netto maandlasten wilt.

## Andere vormen

Tot 2013 was het mogelijk andere hypotheekvormen af te sluiten dan een annuïteitenhypotheek of een lineaire hypotheek waarbij renteaftrek mogelijk was. De meeste hypotheekvormen zijn echter niet meer af te sluiten. Alleen als u onder het overgangsrecht valt, kunt u de hypotheek (fiscaal) voortzetten.

Zo voldoet u aan het overgangsrecht als uw lopende hypotheek al op 31 december 2012 bestond. In dat geval kunt u onder voorwaarden uw hypotheek laten aanpassen of meenemen naar een nieuwe woning.

Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met De Flexibele Makelaar.



# De Flexibele Makelaar

funda

WaldNet

NWWI



vastgoedcert  
gecertificeerd

KijkMijnHuis



## NR. 1 VAN NEDERLAND!

Onafhankelijk Nationaal Makelaars Onderzoek Makelmail & Vastgoedactueel  
Beste makelaarswebsite (3.518 onderzochte websites)

ACTIE

**GRATIS**

WEGENS SUCCES VERLENGD!

**PROEF VERKOPEN**



### DIT IS INCLUSIEF VELE EXTRA'S:

- ✓ GEEN OPSTARTKOSTEN
- ✓ GEEN TUSSENTIJDSE REKENINGEN
- ✓ GEEN ABONNEMENTSKOSTEN
- ✓ LUXEPAKKET OP FUNDA
- ✓ PROFESSIONELE WONING FOTOGRAFIE
- ✓ 360° FOTOGRAFIE
- ✓ PROFESSIONELE WONINGVIDEO
- ✓ PLAATSIING IN MEERDERE KRANTEN
- ✓ EN VEEL MEER...

**GEEN VERKOOP,  
GEEN KOSTEN**  
**(NO CURE, NO PAY)**

[www.flexibele-makelaar.nl](http://www.flexibele-makelaar.nl)

Bezoek ons kantoor in Surhuisterveen, Jan Binneslaan 2a  
of onze vestiging in Grootegast, Hoofdstraat 116

Neem nu contact op voor  
een gratis waardebeoordeling  
(Friesland) 0512 - 369 122  
(Groningen) 0594 - 237 037



De Flexibele  
Makelaar