



**HAVINGA**  
makelaardij

# Informatiebrochure

**Woonboerderij met weiland**

**Koaiwei 2**

**9283 XT Surhuizum**



Havinga Makelaardij  
Hoendiep wz 38  
9805 TC Britil

(0594) 500 476  
info@havingamakelaardij.nl  
www.havingamakelaardij.nl

IBAN. NL98ABNA054.69.69.380  
KvK nr. 02075706  
BTW nr. NL 8104.00.406.B01



**Prachtig rustig plekje in buitengebied – karakteristieke rietgedekt woonboerderij – gedateerd – met aangrenzend weiland**

Deze sfeervolle woonboerderij ligt op een mooi plekje buiten het dorp Surhuizum in het karakteristieke coulisselandschap.

De woning dient gerenoveerd en gemoderniseerd te worden of een prachtige kans om je eigen droomwoning op deze locatie te bouwen.

De woonboerderij staat op een groot perceel van maar liefst 18.310 m<sup>2</sup>. Het weiland biedt mogelijkheden voor het hobbymatig houden van dieren.

Surhuizum is een levendig dorp met een basisschool en een actief verenigingsleven. Voor uitgebreide voorzieningen is het regiodorp Surhuisterveen gemakkelijk bereikbaar. Surhuisterveen heeft een gevarieerd aanbod aan winkels en een gezellige winkelstraat.

Vanuit Buitenpost is er een snelle spoorverbinding met Leeuwarden en Groningen. Vanuit Surhuizum zijn Groningen en Drachten goed bereikbaar via de A7.



## Indeling:

### Begane grond:

Entree/hal met een vaste trap naar eerste verdieping, woonkeuken, woonkamer met schouw, slaapkamer met wastafel en bergkast, toilet, badkamer met wastafel en douche, ruime inpandige schuurruimte.



## Eerste verdieping:

Overloop, twee slaapkamers en bergruimte



## Bijgebouwen:

### 1. Inpandige schuurruimte

De oude koeienstal, de werkplaats en de opslagruimte ademen de tijd van toen door de houten gebinten en bakstenen vloertegels.

Totaaloppervlak 97 m<sup>2</sup>



### 2. Houten garage met overkapping/carport



### 3. Stenen schuur/stal

De stenen schuur staat op het kampje naast de woning.

De schuur heeft een oppervlak van ca. 48 m<sup>2</sup>.



### Tuin en weiland

Voor en naast de woning is de ruime tuin met terras aangelegd. Aan de noordzijde is een kampje en achter de woning is een mooi stuk weiland. Het weiland is ongeveer 1,5 hectare (15.000 m<sup>2</sup>) groot. Het weiland heeft ook een eigen toegang aan de andere kant.



### Extra informatie:

- De woonboerderij met tuin heeft een woonbestemming.

Bekijk de plattegronden, 360 graden foto's en woningfilm op Funda.



## Kenmerken:

<b>adres:</b>	Koaiwei 2, 9283 XT Surhuizum
<b>bouwjaar:</b>	1910
<b>woning type:</b>	vrijstaande woning, woonboerderij
<b>aantal slaapkamers:</b>	3
<b>aantal kamers:</b>	5
<b>gebruiksopp. wonen:</b>	106,2 m <sup>2</sup>
<b>overige in pandige ruimte:</b>	108,3 m <sup>2</sup>
<b>externe bergruimte:</b>	70,5 m <sup>2</sup>
<b>gebouwgeb. buitenruimte:</b>	0,5 m <sup>2</sup>
<b>inhoud object</b>	796 m <sup>3</sup>
<b>juridische status:</b>	geheel perceel, kosten koper
<b>verwarming:</b>	cv-ketel (lease)
<b>warmwatervoorziening:</b>	combiketel
<b>dak:</b>	dakpannen en riet
<b>isolatie:</b>	deels dubbelglas, gevels van het woonhuis
<b>nutsvoorzieningen:</b>	gas, water, elektra, septictank
<b>staat van onderhoud:</b>	matig
<b>aanvaarding:</b>	in overleg, kan spoedig
<b>vraagprijs:</b>	€ 575.000,- k.k.


De documentatie van de woonboerderij kunt u inzien via [EerlijkBieden.nl](https://EerlijkBieden.nl)

Indien u nog geen link hebt ontvangen voor de dataroom kunt u die bij ons opvragen.



# Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 september 2024 De bevrager van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 2400</p> <p>Kadastrale gemeente Surhuizum Sectie A Perceel 2525</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>	
---	---	---

# Plattegrond begane grond

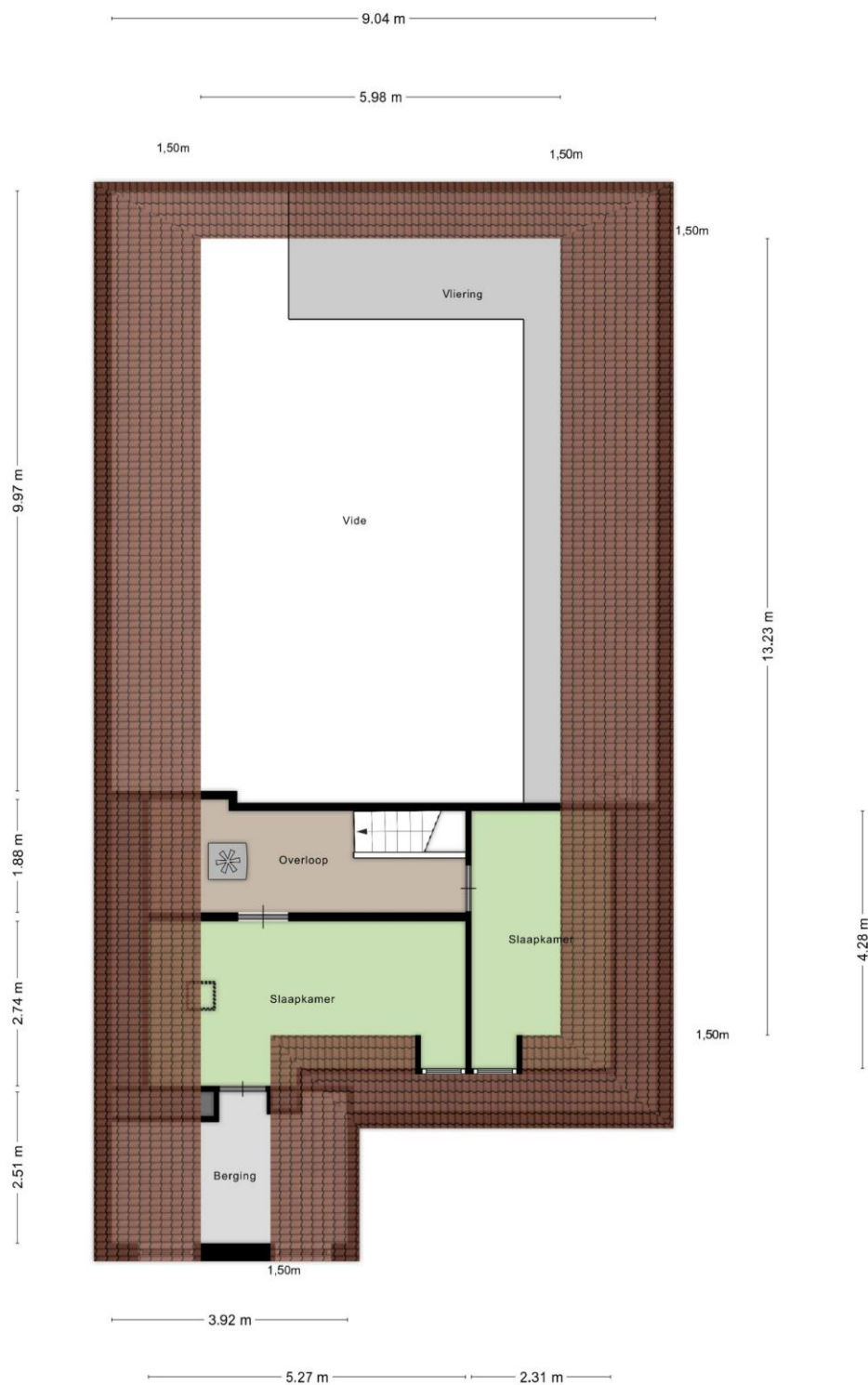


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





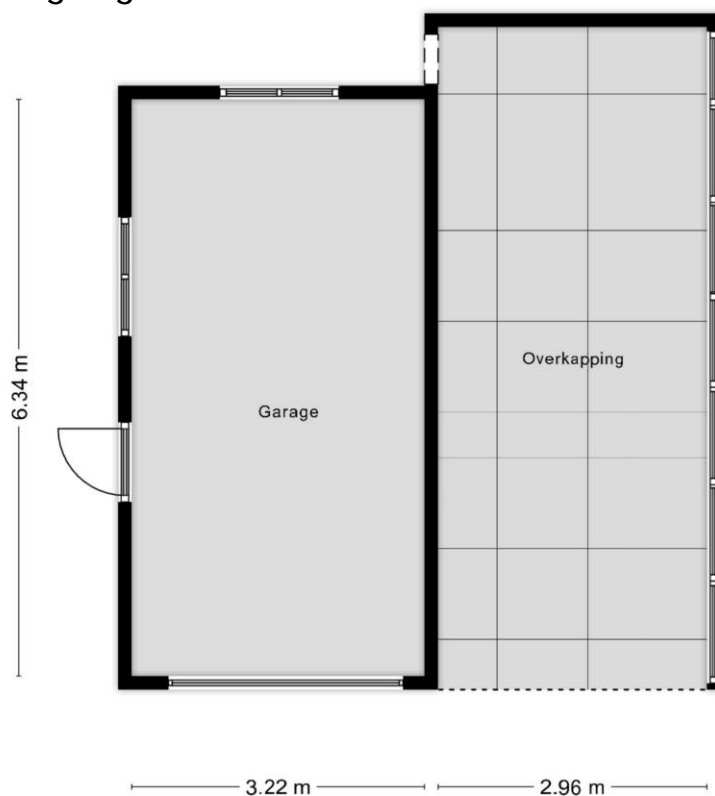
## Plattegrond eerste verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

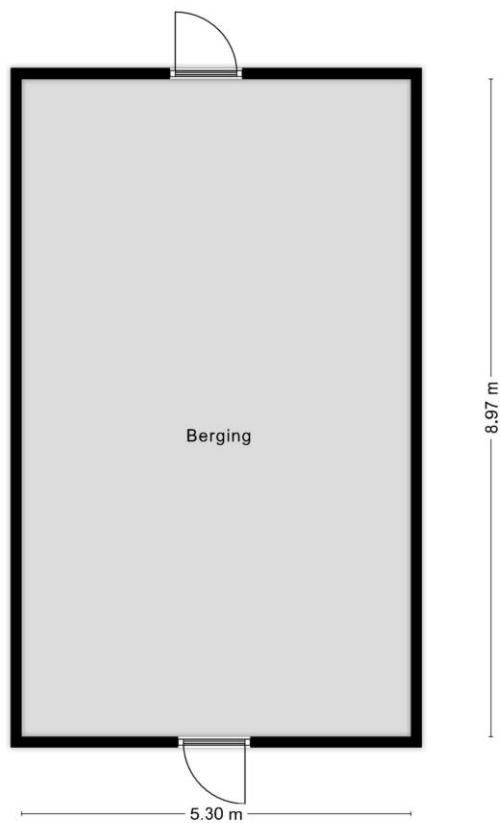


### Plattegrond garage

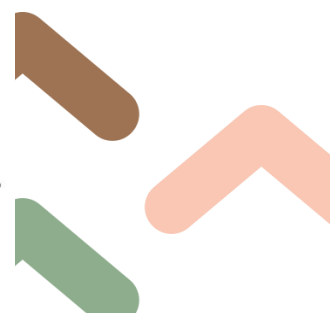


### Plattegrond stenen schuur

### Plattegrond berging



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





**HAVINGA**  
makelaardij

Hebt u nog vragen?  
Wilt u weten wat de verkoopprocedure is?  
Zou u graag een bod willen doen?  
Zou u nog een tweede keer willen kijken met eventueel een  
aankoopmakelaar?

Bel of app dan met de makelaar:

Arina Havinga

06-51526891

of email: [arina@havingamakelaardij.nl](mailto:arina@havingamakelaardij.nl)

**UW MAKELAAR VOOR WONEN EN WERKEN**  
*Alle expertise onder één dak.*

**Havinga Makelaardij**

Hoendiep wz 38

9805 TC Brittil

Tel 0594-500476

[info@havingamakelaardij.nl](mailto:info@havingamakelaardij.nl)

[www.havingamakelaardij.nl](http://www.havingamakelaardij.nl)

Deze brochure is met veel zorg samengesteld.

Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

