

De Kolk 19 te Surhuisterveen

Vraagprijs: €675.000,- k.k.

Een prachtige plek voor volledig wonen en/of een winkel, of ander bedrijf. Hier is bijna alles mogelijk, en dat ook nog op een van de mooiste commerciële locaties van Surhuisterveen. Dit pand ligt in het hart van het centrum van Surhuisterveen, een van de meest gewilde plekken om te wonen. Momenteel wordt dit goed onderhouden pand gebruikt als winkel op de begane grond, met een appartement op de eerste en tweede verdieping. Het pand is ruim opgezet en heeft een totale gebruiksoppervlakte van circa 746m², waarvan circa 482m² woonoppervlakte is en de rest als winkelruimte wordt gebruikt.

Het pand is niet alleen strategisch gelegen in het levendige centrum van Surhuisterveen, maar ook aan De Kolk, het hoofdcentrumgebied van Surhuisterveen. Op de Kolk zijn altijd mensen te vinden en is het winkelend publiek niet schaars.

Royaal wonen, of profiteren van de vele mogelijkheden commerciële kansen van deze prachtige locatie? De Kolk 19 in Surhuisterveen is klaar voor een nieuwe uitdaging! Onze flexibele makelaars laten dit prachtige geheel dan ook graag met trots zien!

Indeling

Winkel:

Via een royale overdekte entree komt u in de winkelruimte van circa 259m², met een kantoorruimte aan de achterzijde/zijkant van het gebouw. Vanuit het kantoor komt u in de kantineruimte, die doorloopt naar de bergruimte en de achtertuin. Tevens is er een extra entree bij de bergruimte van circa 27m², ideaal voor het laden en lossen buiten de winkel.

Woning:

Overdekte entree aan de voorzijde; entree op de begane grond aan de voorzijde; grote bergruimte achter de hal en daarbovenop extra zolderruimte, totaal circa 47m²; tweede hal naar de eerste etage, waar de royale woonverdieping zich bevindt; overloop met vide; L-vormige woonkamer met L-vormige keuken, totaal circa 53m²; grote overloop met bergmogelijkheid en vijf tweepersoonsslaapkamers, met mogelijkheid tot meer; badkamer met douche, wastafel en wastafelmeubel; via de eerste overloop zijn tevens de wasruimte, toiletruimte met wandcloset en fontein, en een grote extra berging van circa 39m² bereikbaar. Daarnaast is er een groot dakterras van circa 57m².

Tweede etage:

Vaste trap naar grote bergzolder van circa 122m².

Buiten:

Naast het ruime dakterras is er ook nog een heerlijke, vrije en toch besloten achtertuin met een keurig gazon.

Gratis parkeren is overal mogelijk in Surhuisterveen; zowel op straat als op nabijgelegen parkeerterreinen, zoals het achter- en naastgelegen parkeerterrein.

De winkel is een florierende, zeer goed lopende zaak, wat aantoont dat deze locatie ook ideaal is voor uw onderneming. Zoals eerder vermeld, mag u hier zowel wonen als een bedrijf runnen. De bestemming is 'Centrumdoeleinden', wat betekent dat u hier mag wonen, eventueel in combinatie met detailhandel, dienstverlenende bedrijven, instellingen, maatschappelijke voorzieningen, kantoren en andere bedrijven, evenals aan huis verbonden beroepen en internetverkoop. Kortom, geheel bewonen is toegestaan, maar er is ook ruimte voor diverse vormen van bedrijvigheid. Een veelzijdigere locatie dan deze vindt u niet in Surhuisterveen! Momenteel worden de verdiepingen gebruikt als woning en is de begane grond grotendeels in gebruik als een speelgoedspécialzaak.

Hoe het pand momenteel in gebruik is:

Het betreft een zeer veelzijdige woning op meerdere etages, voorzien van een grote hoeveelheid ruimte en maar liefst vijf slaapkamers, met de mogelijkheid tot meer! De grootste slaapkamer is circa 36m² en wordt momenteel gebruikt als hobbyruimte. Deze kamer heeft dubbele openslaande tuindeuren naar het grote dakterras van circa 57m². De woning is altijd keurig onderhouden en is instapklaar.

SURHUISTERVEEN:

Een plek aan de A7 die het bruisende hart van de regio vormt, waar klanten van heinde en verre komen om hun favoriete merken en lokale winkels te bezoeken. We verwelkomen u graag in Surhuisterveen, het koopcentrum bij uitstek.

Gelegen in het grootste dorp van Achtkarspelen, bekend bij de Friezen als 't Fean, is Surhuisterveen meer dan alleen een winkelbestemming. Het is een plek die ondernemerschap ademt, waardoor het een ideale locatie is om uw bedrijf te vestigen. Met meer dan 100 winkels, vier supermarkten en een gezellige dag- en avondhoreca, is het dorp een hotspot voor zowel inwoners als bezoekers.

Surhuisterveen biedt altijd wel iets te doen. Of het nu gaat om de grote Profronde, de internationale centrumcross, of festivals zoals het Foodfestival, de Wielerveek en het Torenpleinfeest. Dit is een plek waar de energie nooit stopt, een plek die zich met trots de gezelligste van allemaal mag noemen.

"Surhuisterveen, zo gezellig is er maar één". Dat is niet zomaar een slogan, dat is een belofte aan iedereen die hier komt.

Verkoper aan het woord

Al 61 jaar mogen wonen boven de winkel waar mijn opa en oma in 1935 zijn begonnen met een winkel in van alles en nog wat, toen zij verhuisden naar Dokkum namen mijn ouders het over in 1963.

Vanaf januari 1989 zijn wij actief met eerst de marskramer en vanaf 1996 hebben wij de Intertoys in het mooie centrum van Surhuisterveen. Nu vele jaren later en in die tussentijd zijn er vele dingen veranderd, zo hebben we 3 geweldige kids mogen zien opgroeien in een ruime bovenwoning boven onze winkel waar ze speelden op ons grote terras of in de tuin waar de trampoline stond of waar werd gevoetbald.

Nu vele jaren later de jeugd uit huis is en wij inmiddels 5 kleinkinderen rijker zijn gaan wij straks met pijn in ons hart dit mooie winkel/woonpand verlaten. En weten wij zeker dat diegene die dit pand in zijn bezit krijgt veel plezier zal hebben om in het mooie centrum van Surhuisterveen te gaan wonen, waar vele activiteiten voor de deur worden georganiseerd waaronder de welbekende profronde.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1937

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	2.690 m ³
Perceel oppervlakte	630 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	482 m ²
Woonkamer	426 m ²

Details	
Ligging	In centrum, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha HR107 (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal







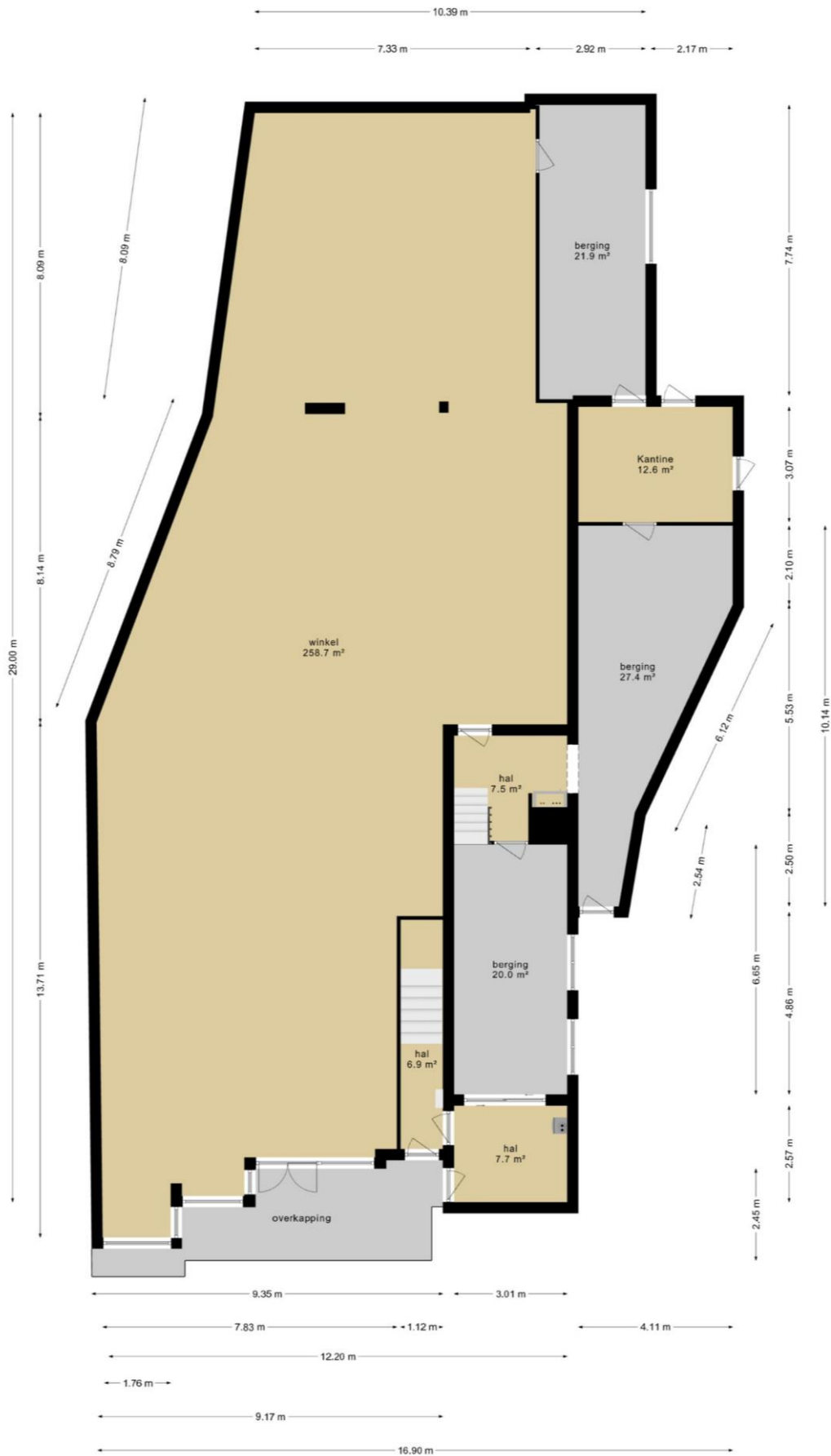




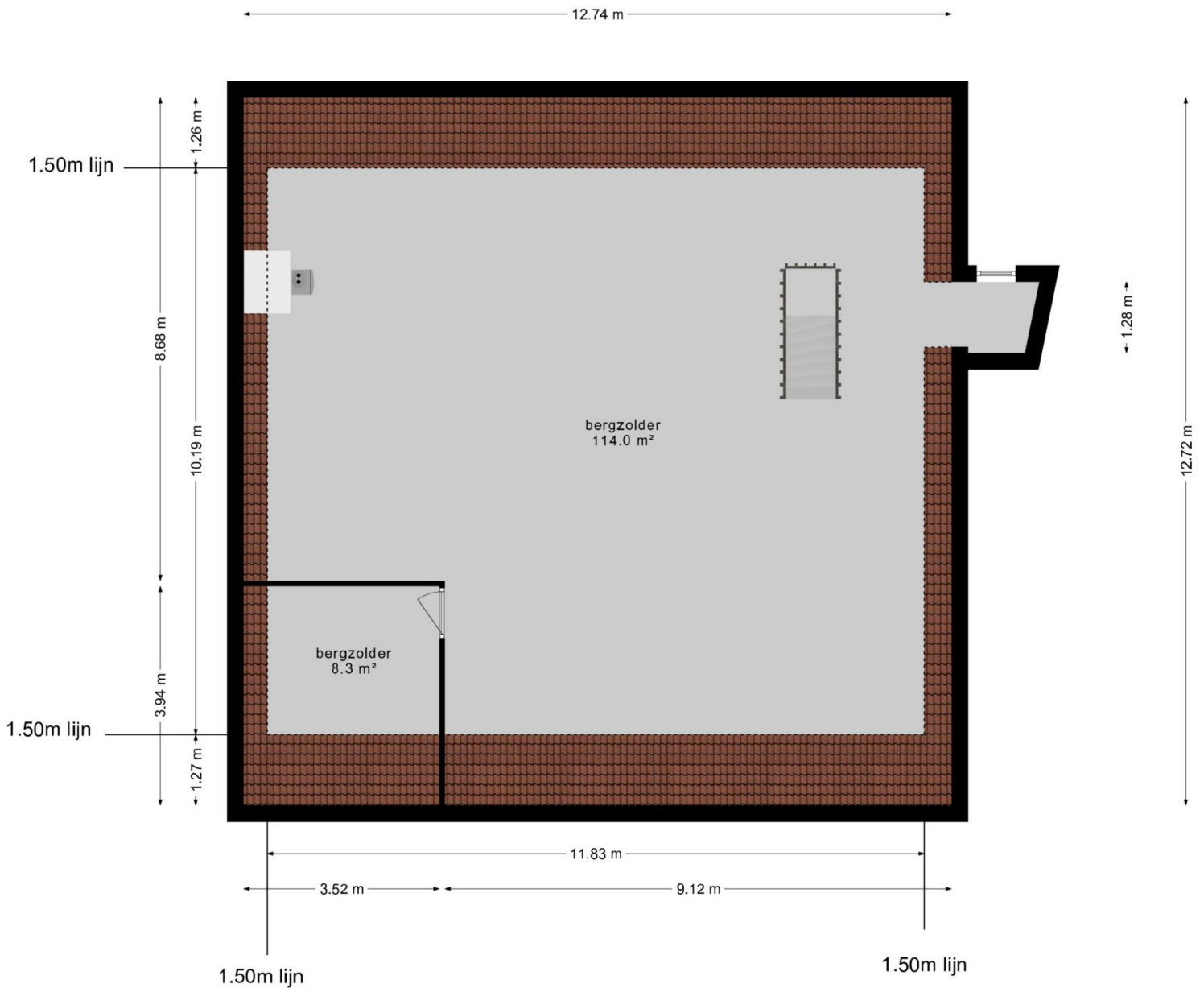






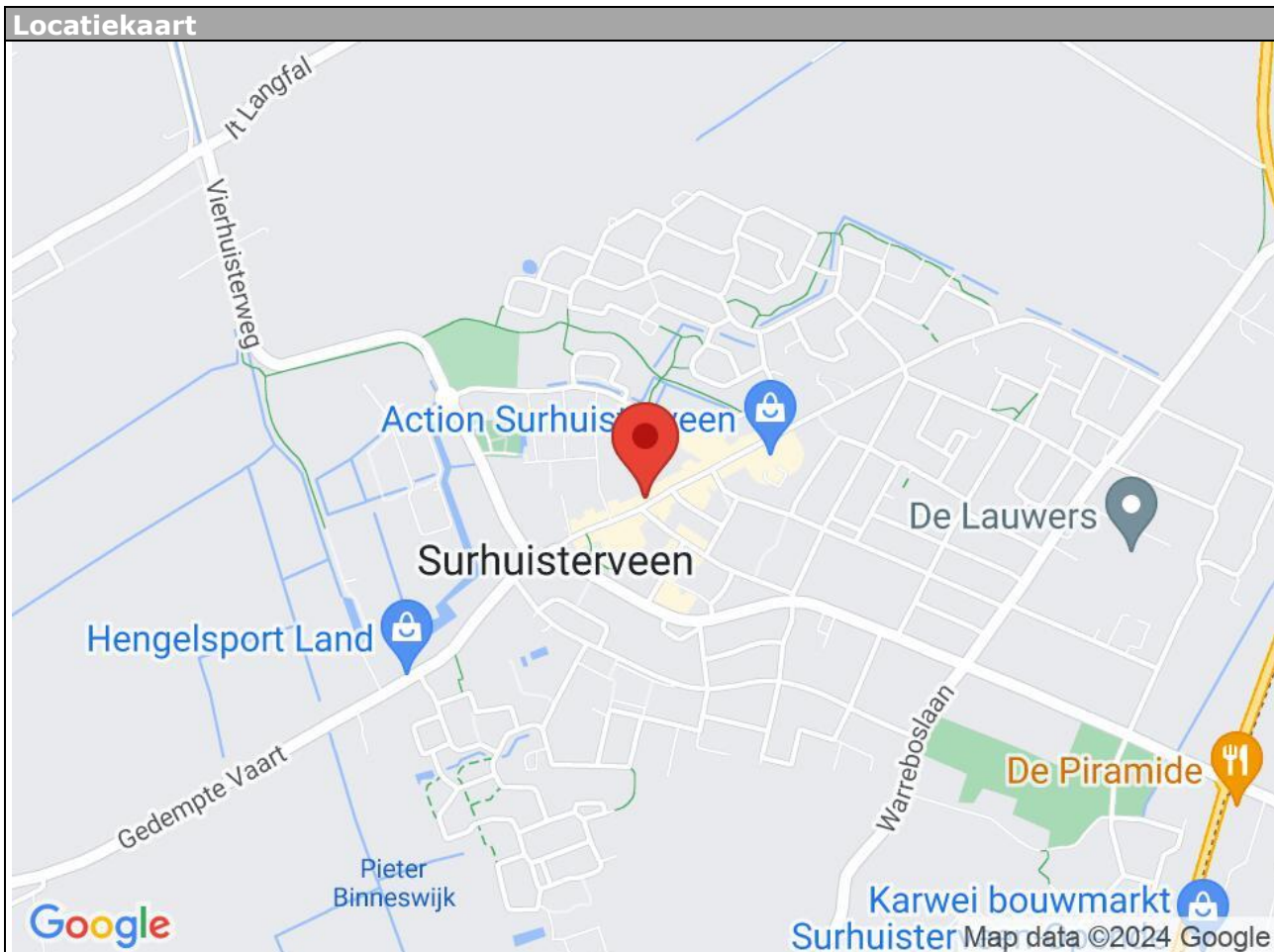


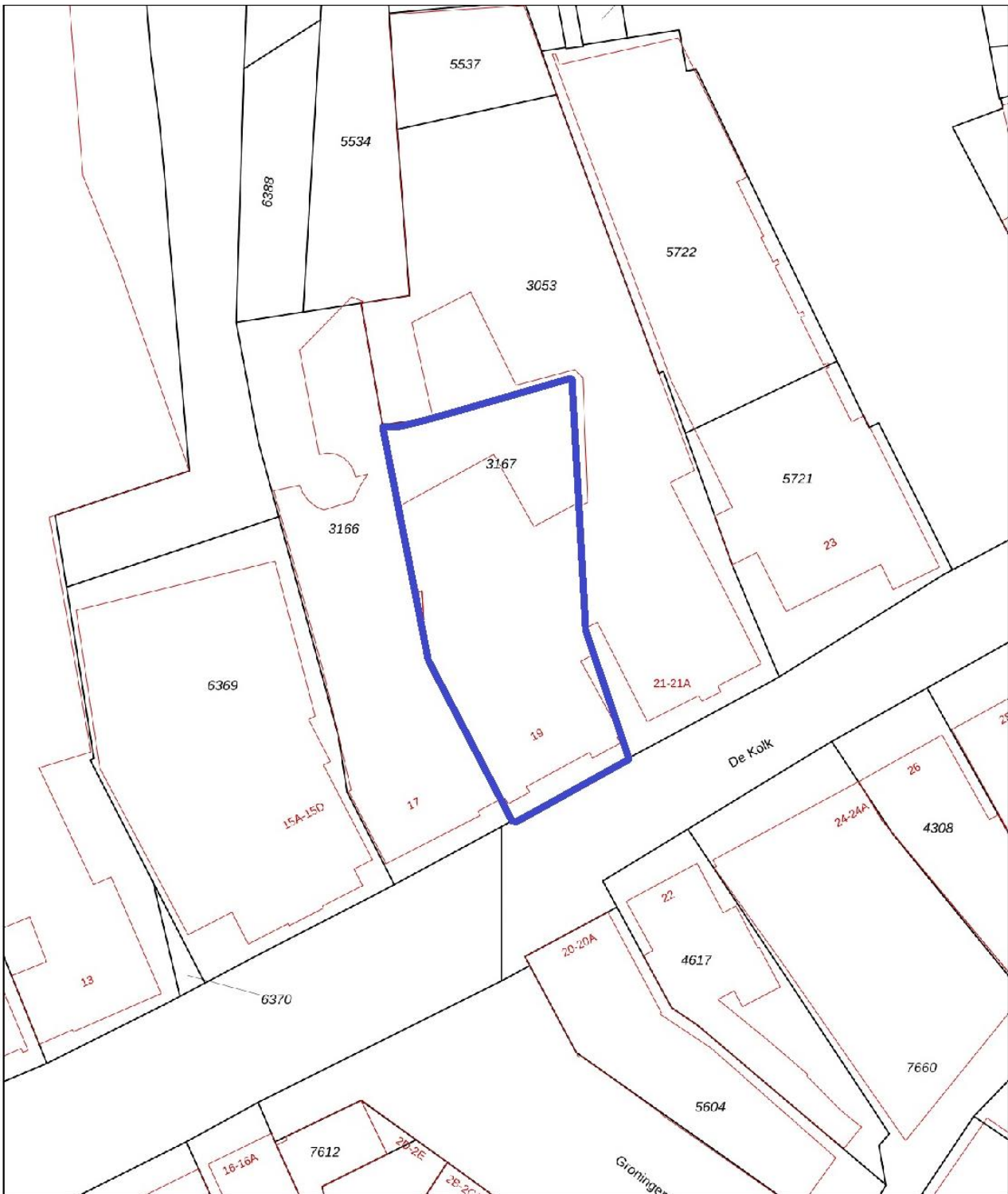




Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Kolk 19
Postcode / plaats	9231 CT Surhuisterveen
Provincie	Friesland





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 november 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Surhuizum Sectie C Perceel 3167</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 CCBP 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.

Hypothek

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 tijdsplan 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

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