



DE TIKE, MASTER DE JONGWEI 21

VRAAGPRIJS € 550.000,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048
Website: www.linkmakelaars.nl



Wil je centraal wonen op een vrije en landelijke woonstand met alle voorzieningen op fietsafstand? Dan is dit je kans, je kunt hier prachtig vrij wonen én hebt op eigen terrein mogelijkheden voor het houden van bijvoorbeeld paard, pony en/of ander (klein)vee!

Op fraaie en landelijke woonstand bevindt zich deze markante voormalige Schoolmeesterswoning met o.a. ruime achter aanbouw, royale tuin met perceeltje weiland, paardenboxen en geïsoleerde garage (2023).

De karaktervolle jaren '30 woning is in de loop der jaren vakkundig gerenoveerd, gemoderniseerd en verduurzaamd met behoud van authentieke balkenplafonds en glas-in-lood ramen. Intern is de woning nagenoeg geheel opnieuw ingericht, keurig afgewerkt en voorzien van een luxe moderne keuken (2021).

Het geheel is gelegen in het gemoedelijke dorp(je) De Tike, onder de rook van Drachten, nabij natuurgebieden en vele wandel- en fietspaden. De vele voorzieningen die Drachten biedt bevinden zich op fietstafstand van de woning.

In 2014 is de woning voorzien van nieuwe dakpannen, isolatie 'renovatie' dakplaten en goten, ook zijn veel kozijnen al eens vernieuwd (deels kunststof). Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een recente HR combiketel van 2020 in combinatie van gedeeltelijk vloerverwarming. Daarnaast beschikt de sfeervolle woonkamer over een houtkachel, waarmee je in de wintermaanden kunt genieten van extra warmte en gezelligheid.

Aan de achterzijde is de woning royaal uitgebouwd waardoor er een prachtige woonkeuken en ruime bijkeuken zijn ontstaan. Verder is de woning grotendeels voorzien van (HR++) isolatieglas, vloer-, muur- en dakisolatie.

De totale kaveloppervlakte bedraagt maar liefst bijna 2000 m² eigen grond (inclusief oppervlak perceeltje gras/weiland). Het object is uitermate geschikt voor het houden van bijvoorbeeld paarden en/of ander kleinvee.

Er is een buitenbak van ca. 20 x 25 meter aanwezig en de in landelijke stijl aangebouwde schuur (ca. 31 m²) is voorzien van een tweetal paardenboxen, een ponybox en opbergruimte. In 2023 is de geïsoleerde vrijstaande garage van ca. 7 x 5 meter nieuw gebouwd.

Rondom de woning vind je een zonnige en royale tuin op het zuidwesten met groot zonneterras, prachtige bomen, veel privacy, buitenbak en eigen perceeltje gras/weiland (bruikbaar als dierenweide). Door de zuidwestelijke ligging van het perceel kan je hier volop van de zon genieten!



De Tike en omgeving

De Tike is gelegen in een prachtig coulissenlandschap, in het hart van nationaal landschap "De Noardlike Fryske Wâlden", waar nog rust en ruimte heerst! Gezien haar centrale ligging, nabij de 'Centrale As', de N31 en snelweg A7, is De Tike de ideale locatie voor forensen. Binnen 35 minuten ben je in Groningen en plaatsen als Drachten en Burgum bereik je binnen 10 minuten. De Tike is een klein gemoedelijk dorp met ruim 300 inwoners aan de noordkant van gemeente Smallingerland. De omgeving kenmerkt zich door prachtige boomsingels en vele wandel- en fietspaden. Het waterrijke natuurgebied 'De Leyen' bevindt zich op korte afstand.













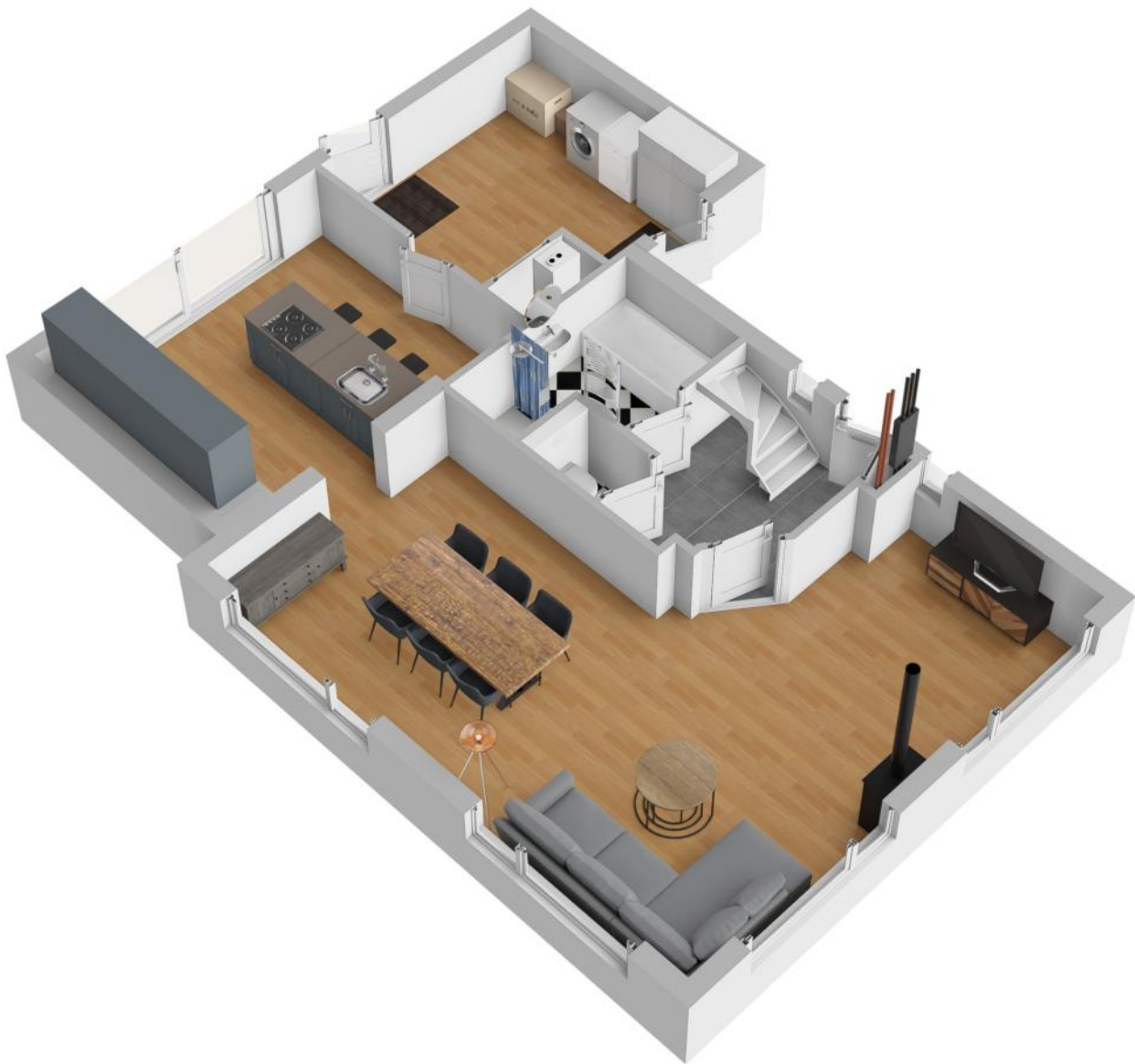








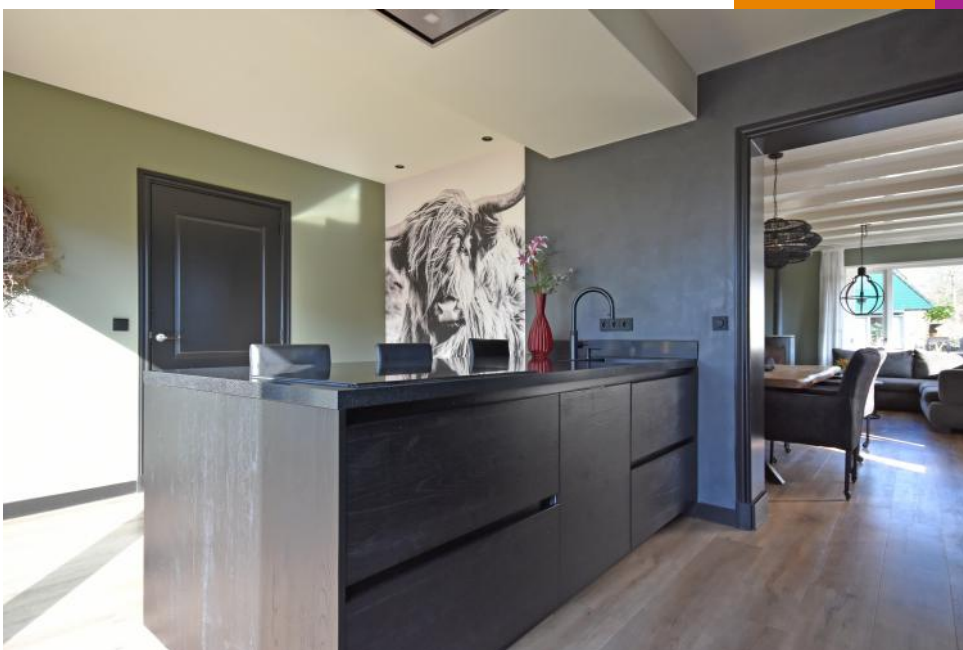
Begane grond: zij-entree, hal met plavuizenvloer en kelder, vrijdragend toilet, nette badkamer met inloopdouche, wastafel en ligbad, sfeervolle en zonnige woonkamer met balkenplafond, houtkachel en moderne PVC vloer (v.v. comfortabele vloerverwarming), uitgebouwde woonkeuken met prachtig vrij landelijk uitzicht, brede schuifpui naar groot zonneterras, moderne PVC vloer (v.v. comfortabele vloerverwarming) en schitterende luxe moderne opstelling voorzien van vele inbouwapparatuur en gezellige (schier)kookeiland met eetbar, ruime bijkeuken met moderne PVC vloer (v.v. comfortabele vloerverwarming), c.v.-kast, tuindeur en achter-entree.









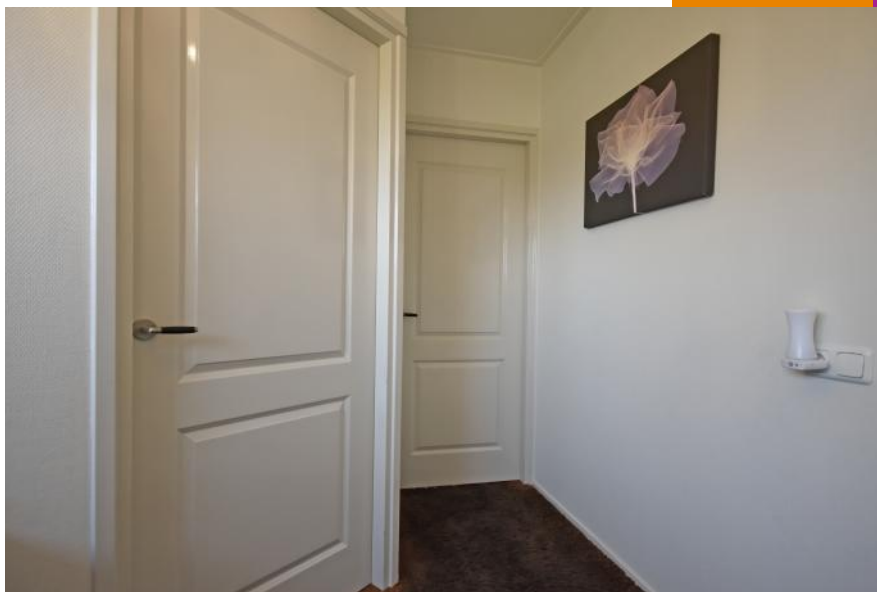




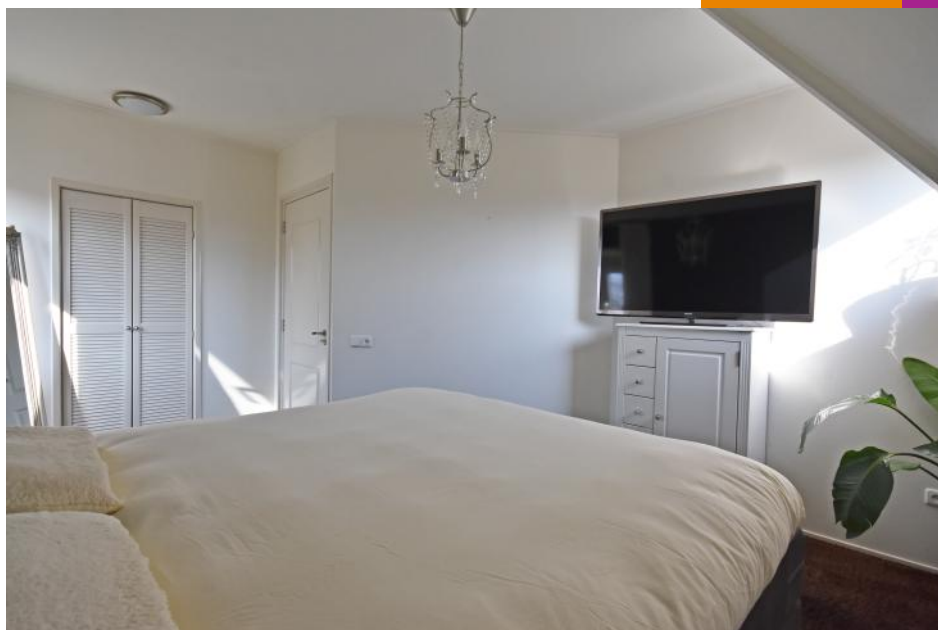
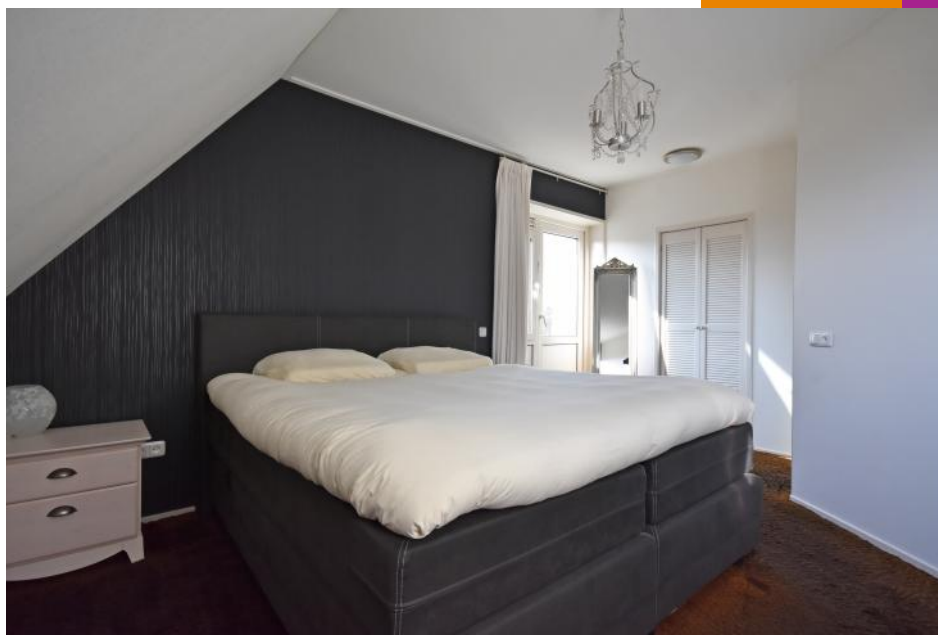


1e verdieping: overloop met dakkapel, 3 slaapkamers met dakkapel waarvan 1 met vaste kasten.
2e verdieping: vlizotrap naar bergzolder.

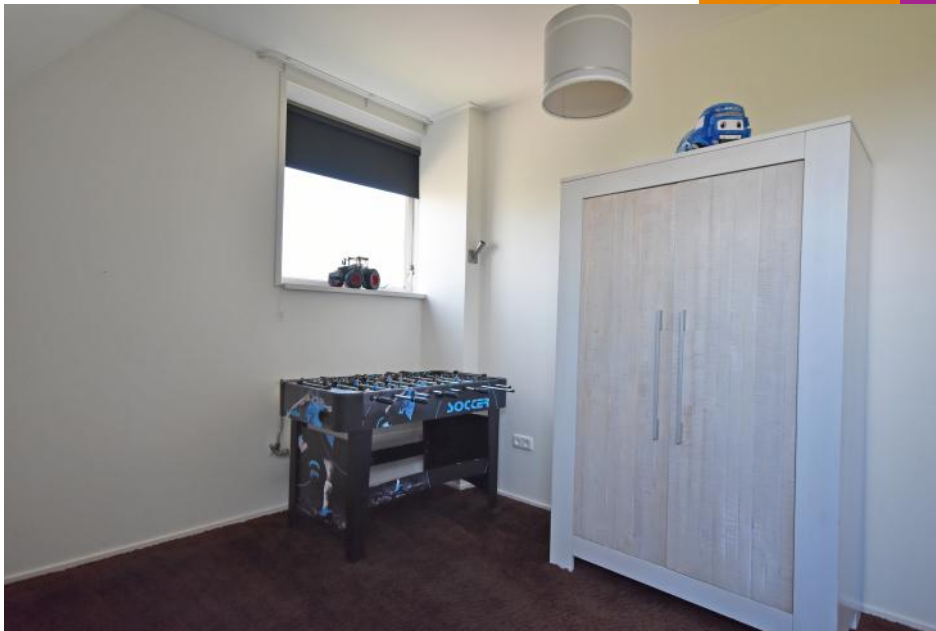


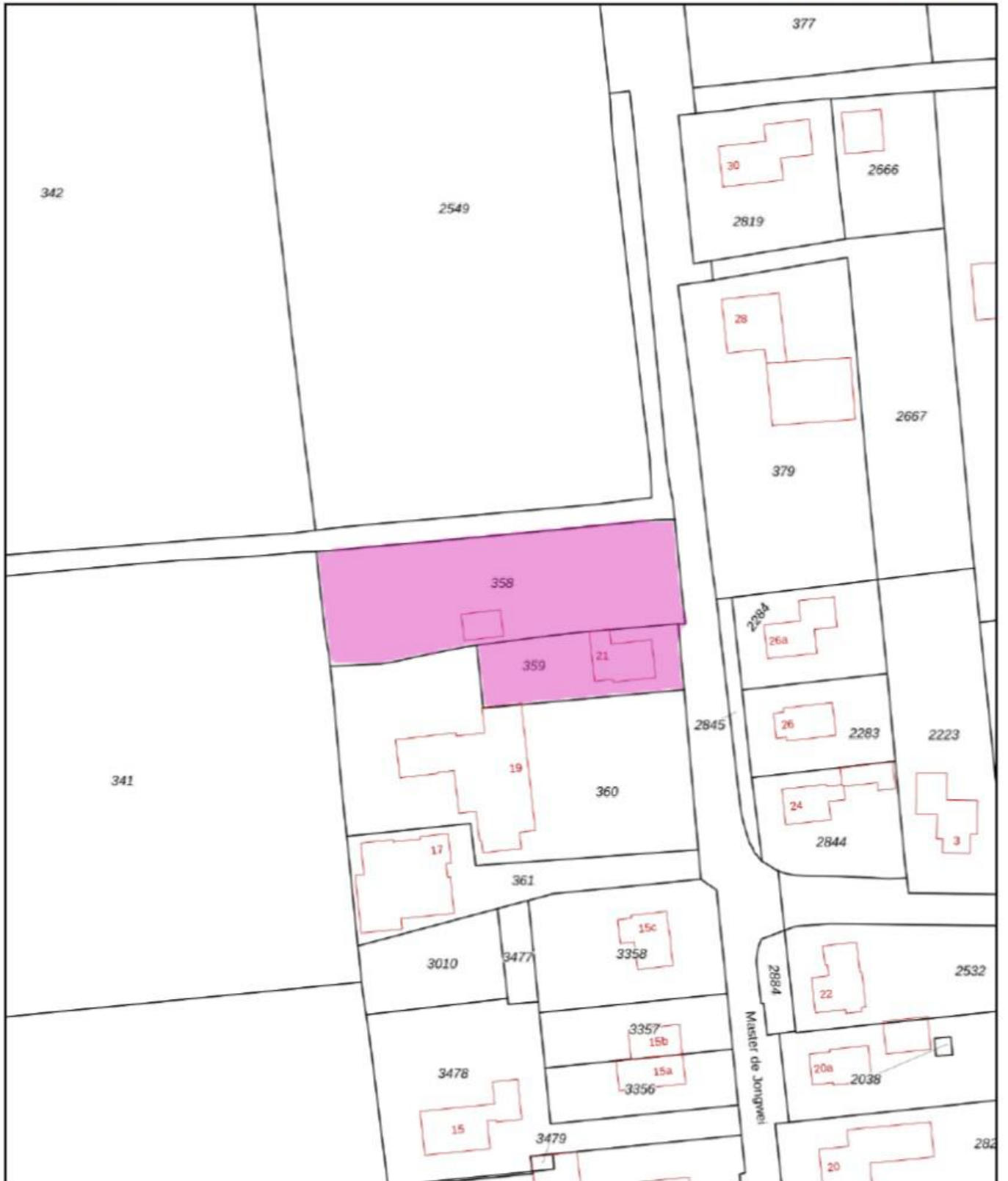







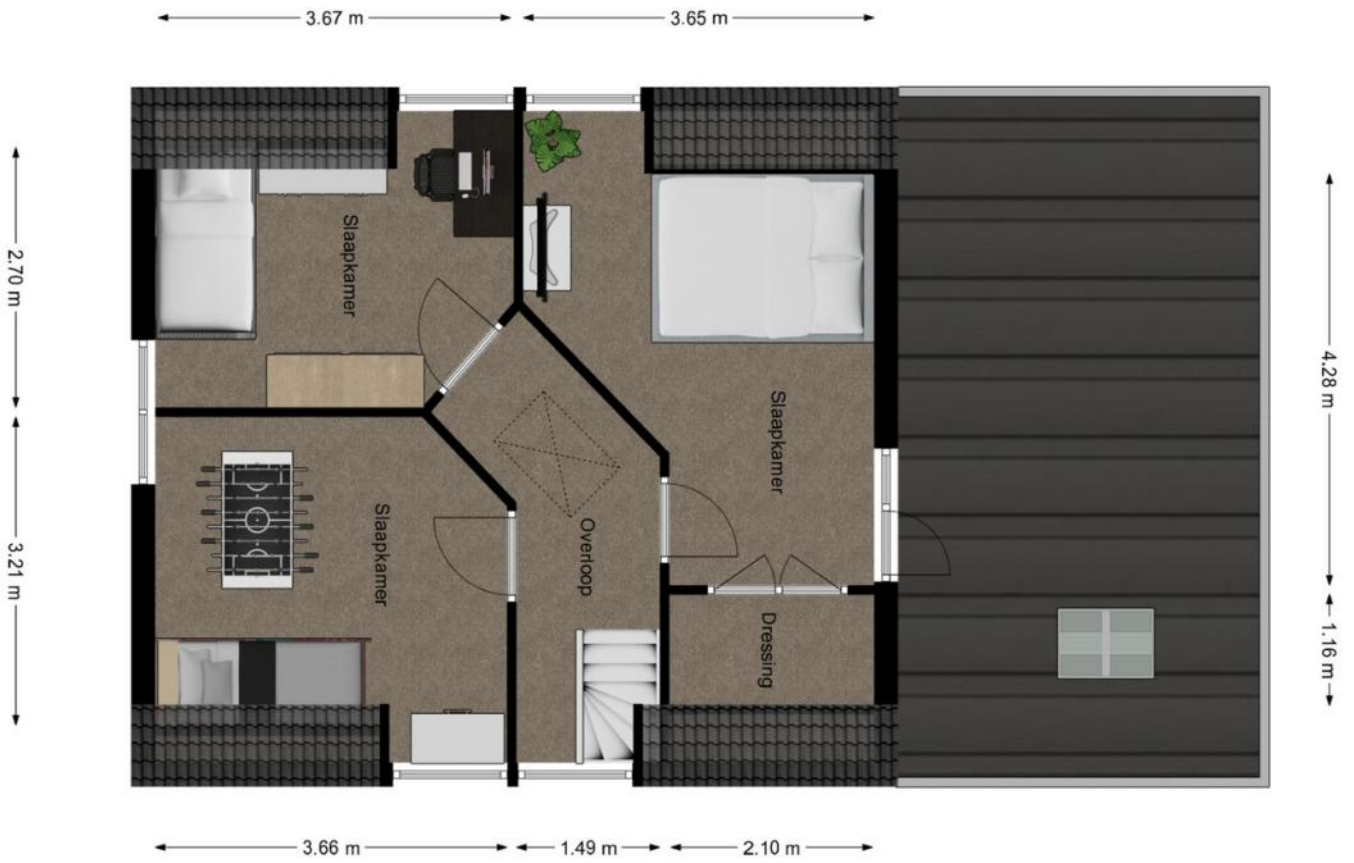


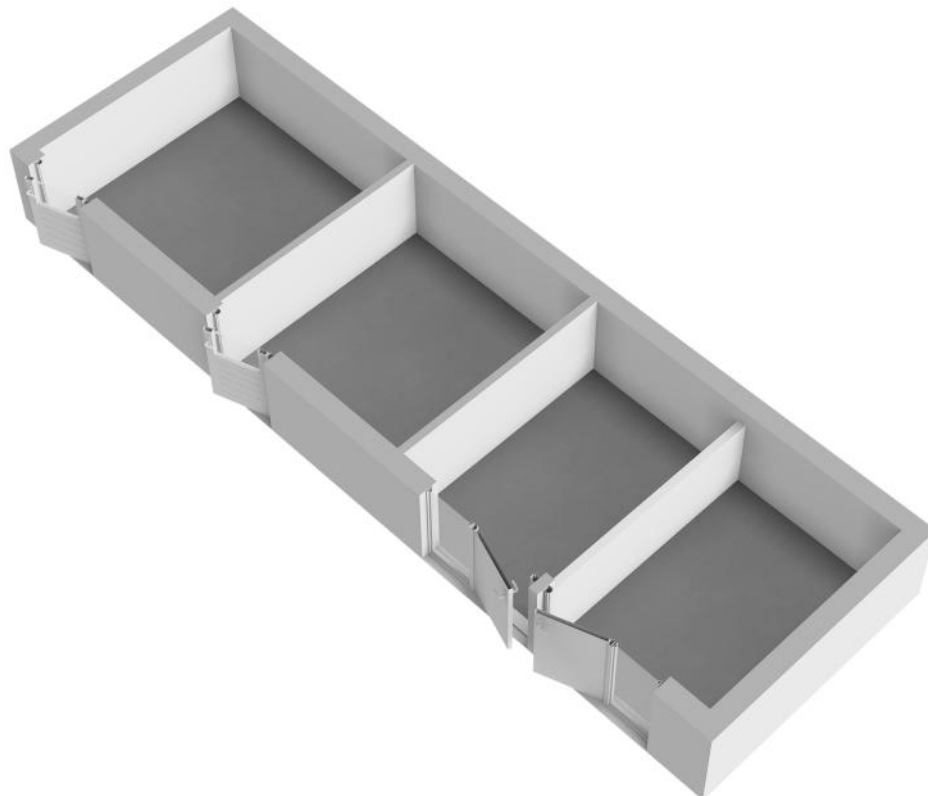
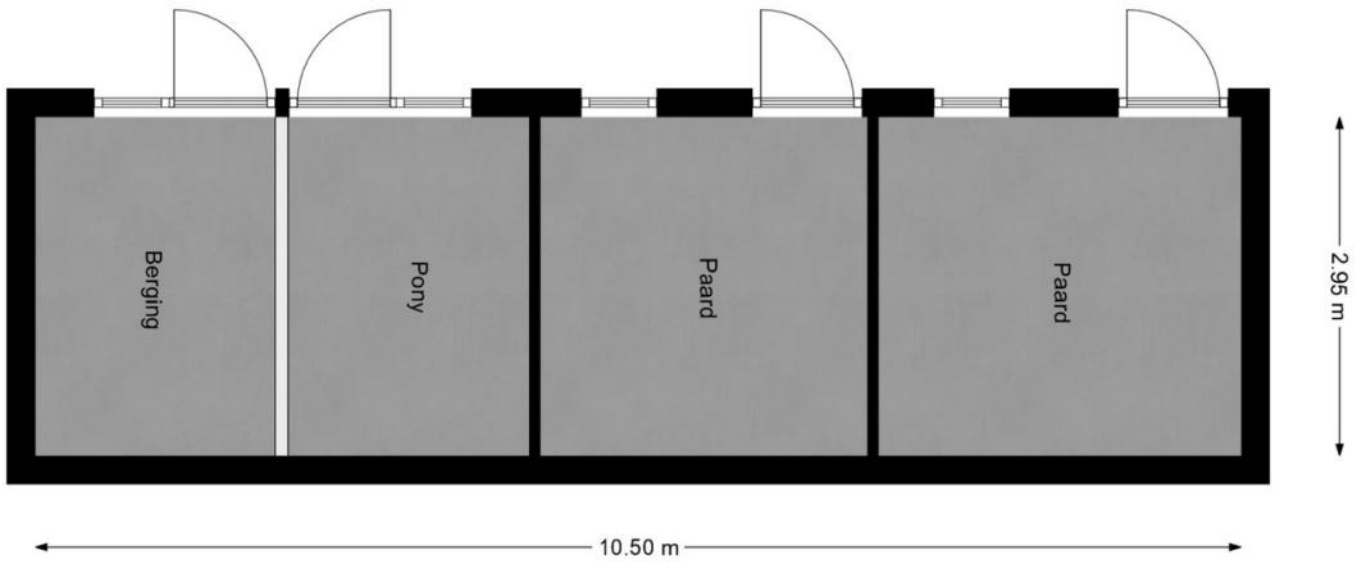


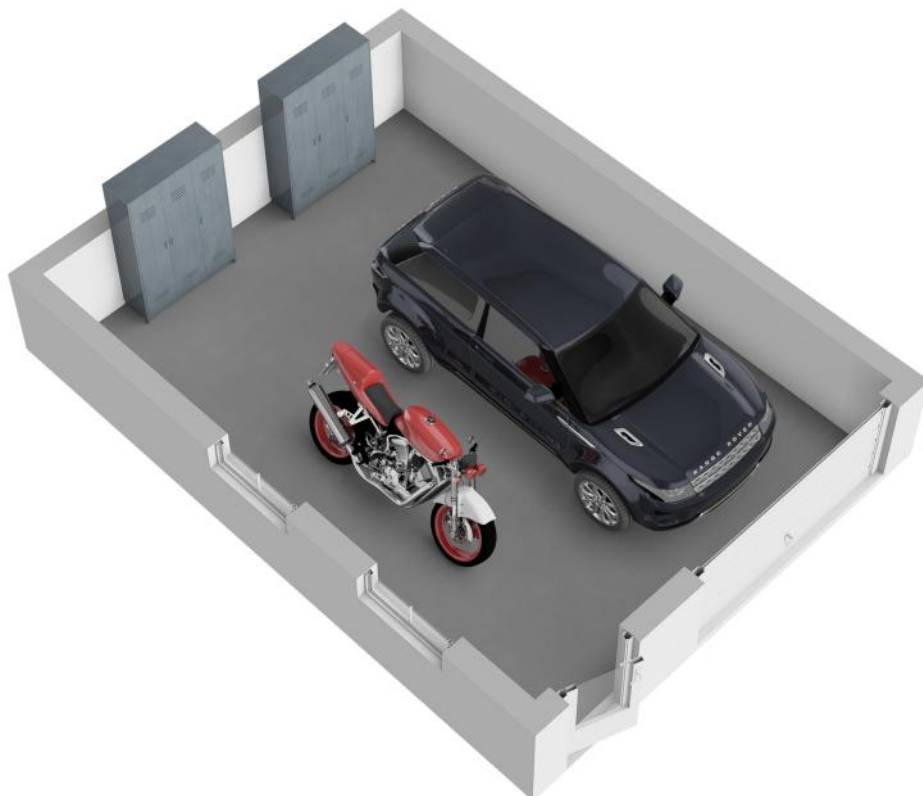


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Oudega</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 358</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> 
---	--	---









Aanvullende informatie :

- Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de ons, door o.a. de verkoper aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen en maten zijn indicatief bedoeld.
- **Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper:** De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de koper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem/ haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
- **Ouderdomsclausule:** Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. 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 koopakte de volgende clausule worden opgenomen.
Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.
- **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, hierbij wordt gebruik gemaakt van de modelkoopakte van de NVM.
- **Bedenktijd:** na overhandiging van een kopie van de door beide partijen ondertekende koopakte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.
- **Notaris:** naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).
- **Voorbehouden:** indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopakte een termijn van vijf weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen
- **Bankgarantie:** tot enige zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal een bankgarantie in de koopovereenkomst worden opgenomen. De koper zal binnen 5 weken na ondertekening van de koopakte een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 4.1 van de koopakte. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.
- **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.
- Ten tijde van de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er van het verkochte een energielabel aanwezig zijn.
- De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn van toepassing op onze werkwijze.