



NOARDBURGUM, S.K. FEITSMASTRITTE 16

VRAAGPRIJS € 225.000,= K.K.



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



Moderne instapklare en betaalbare woning!

Op goede en kindvriendelijke woonstand bevindt zich deze uitgebouwde en gemoderniseerde woning met diepe zonnige tuin met stenen berging.

Deze goed onderhouden woning is vanaf 2015 nagenoeg geheel gerenoveerd, gemoderniseerd en verduurzaamd. In 2019 is de woning vergroot door middel van een achter aanbouw. Er sprake van HR++ isolatieglas, muur-, vloer- en dakisolatie en de woning beschikt over een groen A energielabel!

De huidige energielasten zijn laag en betaalbaar mede door gebruikmaking van duurzame energieopwekking door middel van een 9 stuks zonnepanelen (dec. 2022).

Al het elektra in de woning en de groepenkast zijn eveneens vernieuwd en voorzien van luxe KNX woningautomatiseringssysteem. KNX is een intelligent systeem dat de elektrotechnische installatie automatiseert, waardoor wonen gemakkelijker, veiliger en flexibeler wordt.

Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een HRE combiketel van 2017.

De zonnige diepe achtertuin met meerdere terrassen en achterom is onderhoudsarm en gesitueerd op het zuidoosten. Nabij de woning bevinden zich meerdere speeltuinen voor de kleintjes.

Verder ligt de woning op loop/fietsafstand van o.a. basisschool, sportfaciliteiten, supermarkt, openbaar vervoer (bus & trein) en het moderne Multifunctioneel Centrum (MFC) waarin o.a. kinderopvang, huisarts en peuterspeelzaal zijn gehuisvest.

Het dorp

Noardburgum (Noordbergum) is een vriendelijk dorp in de Friese gemeente Tytsjerksteradiel. Deze gemeente kent een fraai, afwisselend landschap. Zo vindt u er water, weilanden, veengebieden en bossen die uitnodigen tot urenlange wandel-, fiets-, boot- en ruitertochten.

Noardburgum is gunstig gelegen nabij diverse uitvalswegen (Centrale As, de Haak, nieuwe N381) naar onder andere Dokkum, Leeuwarden en Drachten. Noardburgum ligt tussen een tweetal jachthavens in (Kuikhorne en Zwartkruis) die in open verbinding met de Friese meren staan: het Bergumermeer en het Lauwersmeer liggen slechts op enkele kilometers afstand.



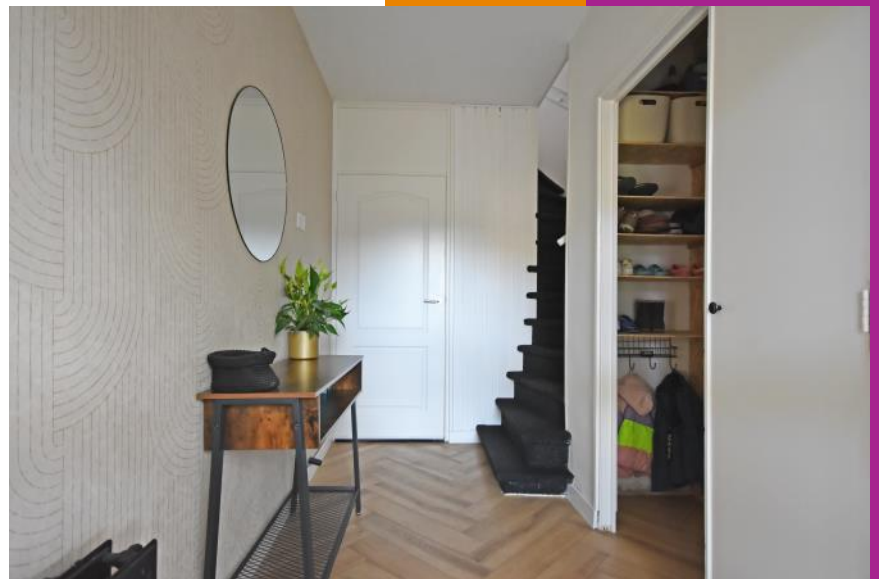




Begane grond: voor-entree, hal met ruime (open) vaste kast, toilet, zonnige en strakke woonkamer met fraaie recent geplaatste tuindeuren en praktische kelder/trapkast, uitgebouwde keuken met achter-entree en eigentijdse opstelling v.v. diverse inbouwapparatuur, separate werk/speelruimte.

De gehele begane grond is voorzien van moderne PVC vloerafwerking.

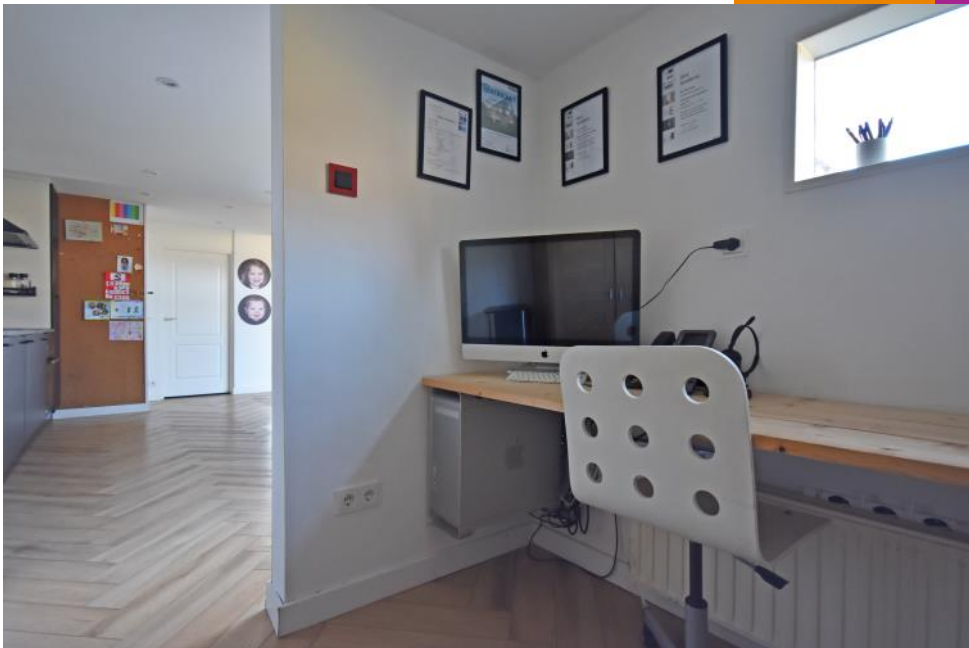






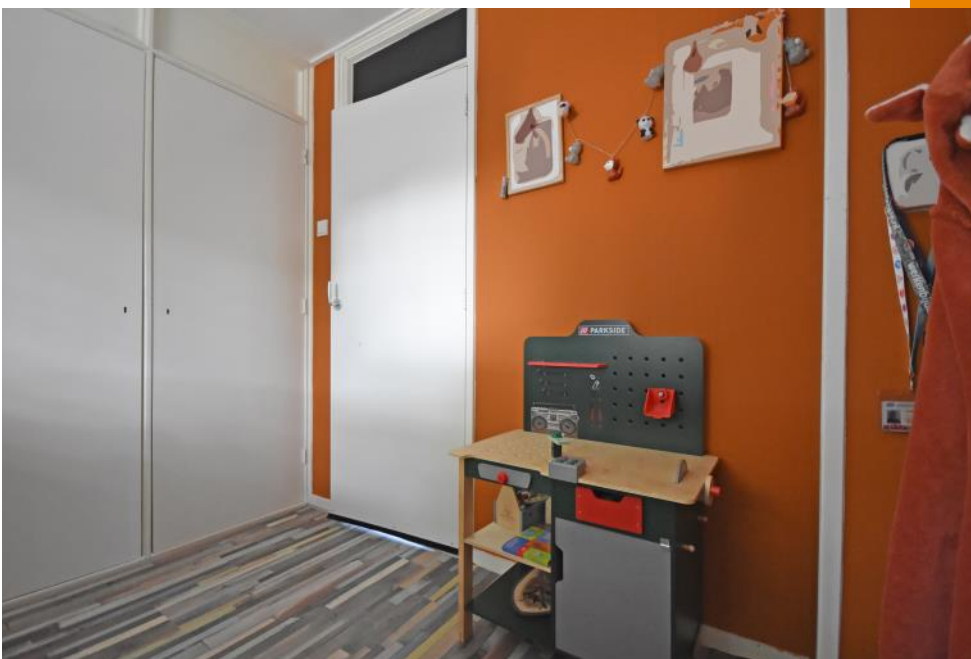


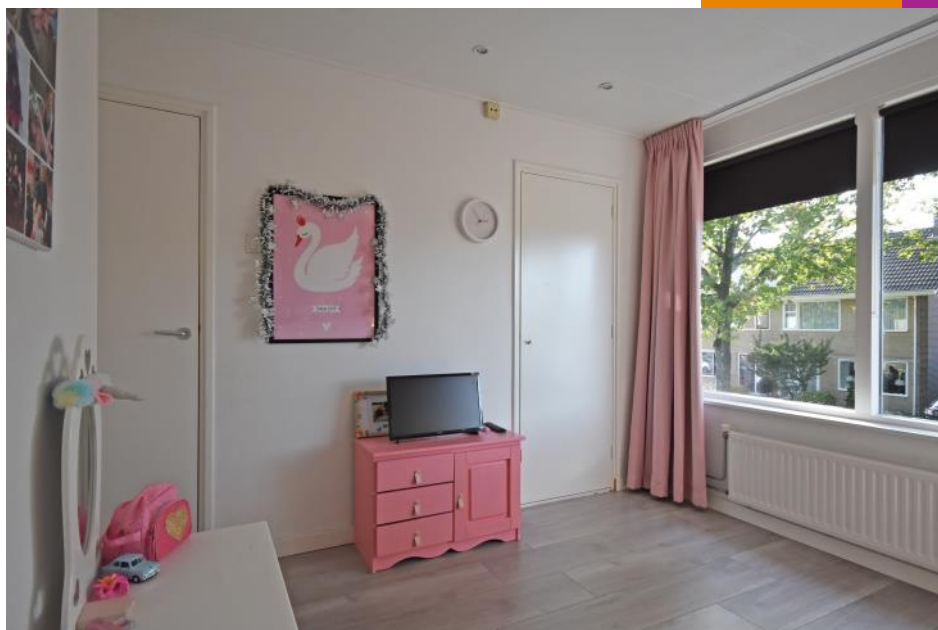
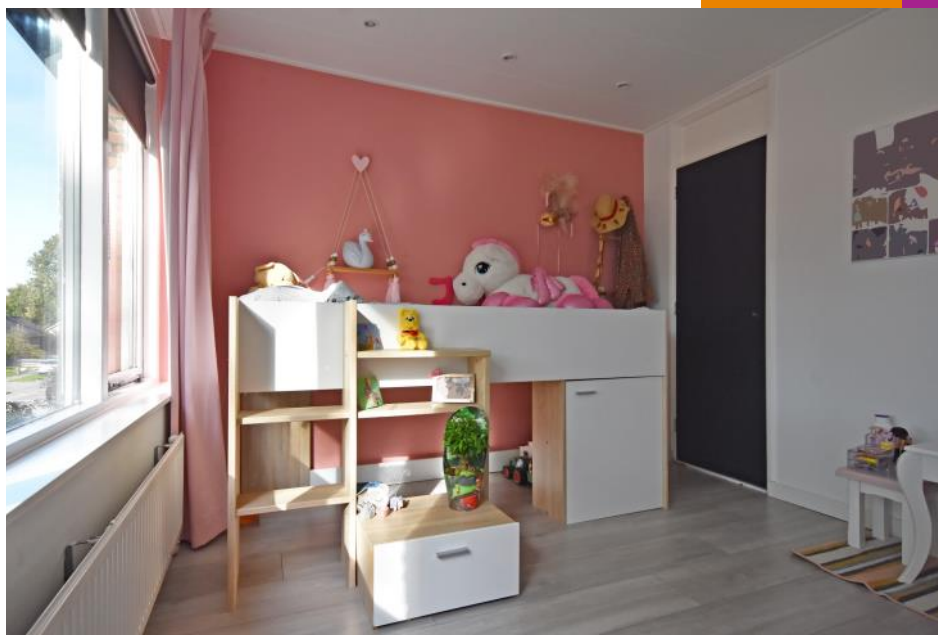




1e verdieping: overloop met laminaatvloer, 3 slaapkamers met laminaatvloer en vaste kasten, gemoderniseerde badkamer (2022) met ruime inloopdouche, vrijdragend toilet, badkamermeubel met dubbele waskom en deur naar droogplat.



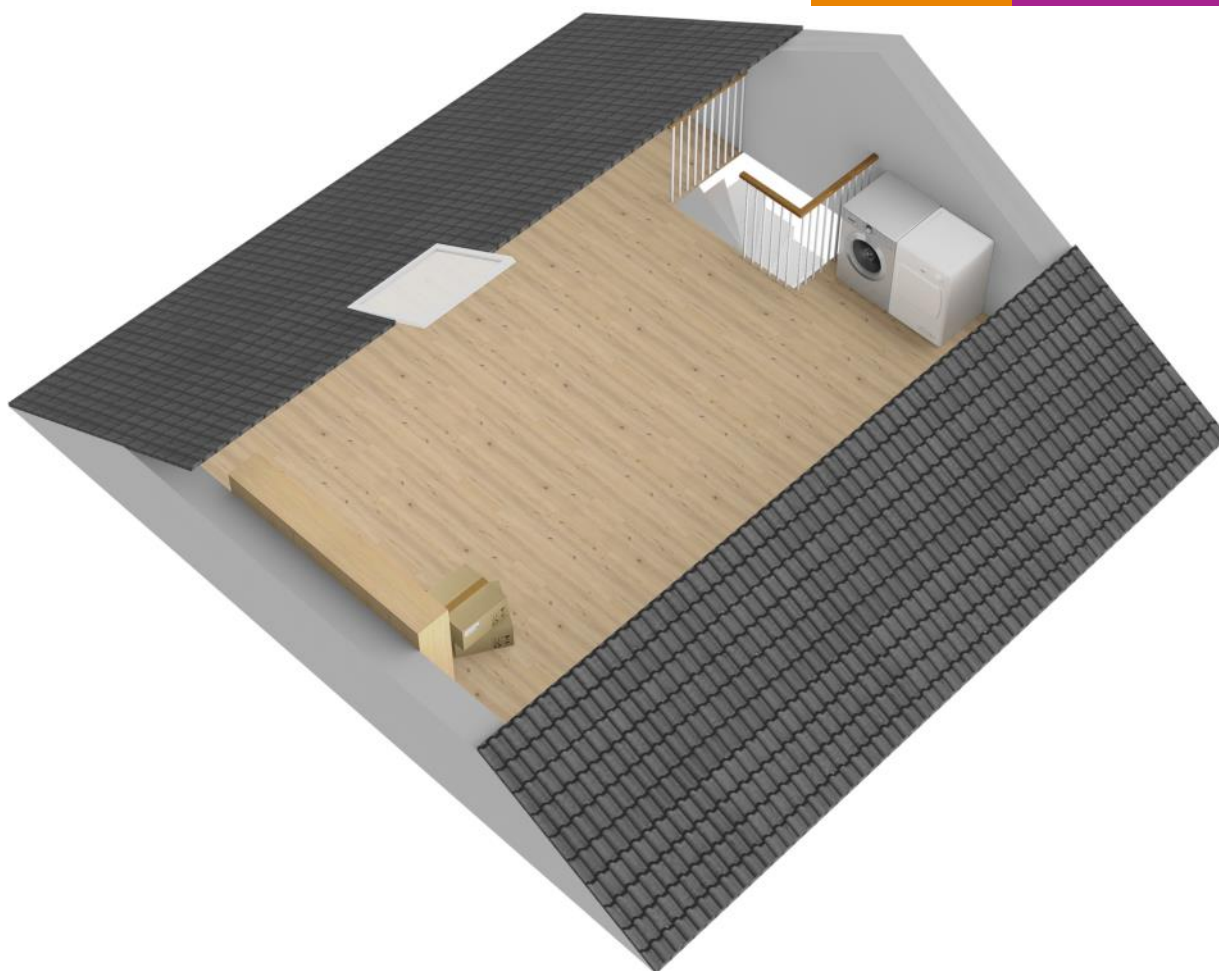


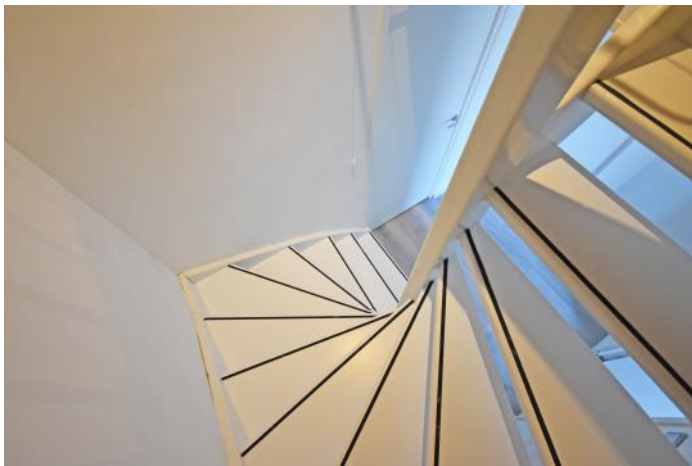






2e verdieping: (nieuwe) vaste trap naar overloop met c.v.-, witgoed- en bergruimte, zolderkamer met dakraam en bergruimte.





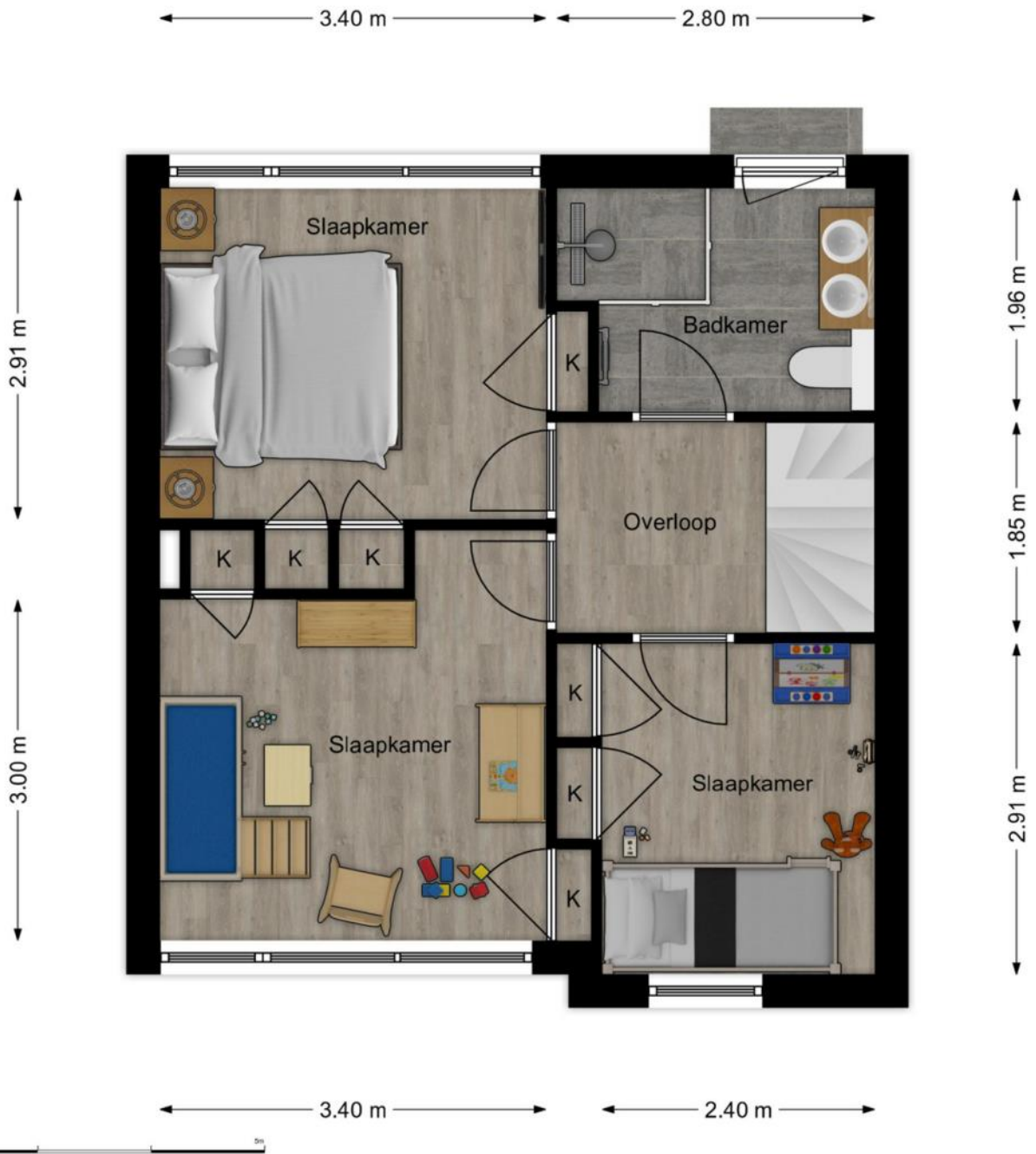


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4913</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	--

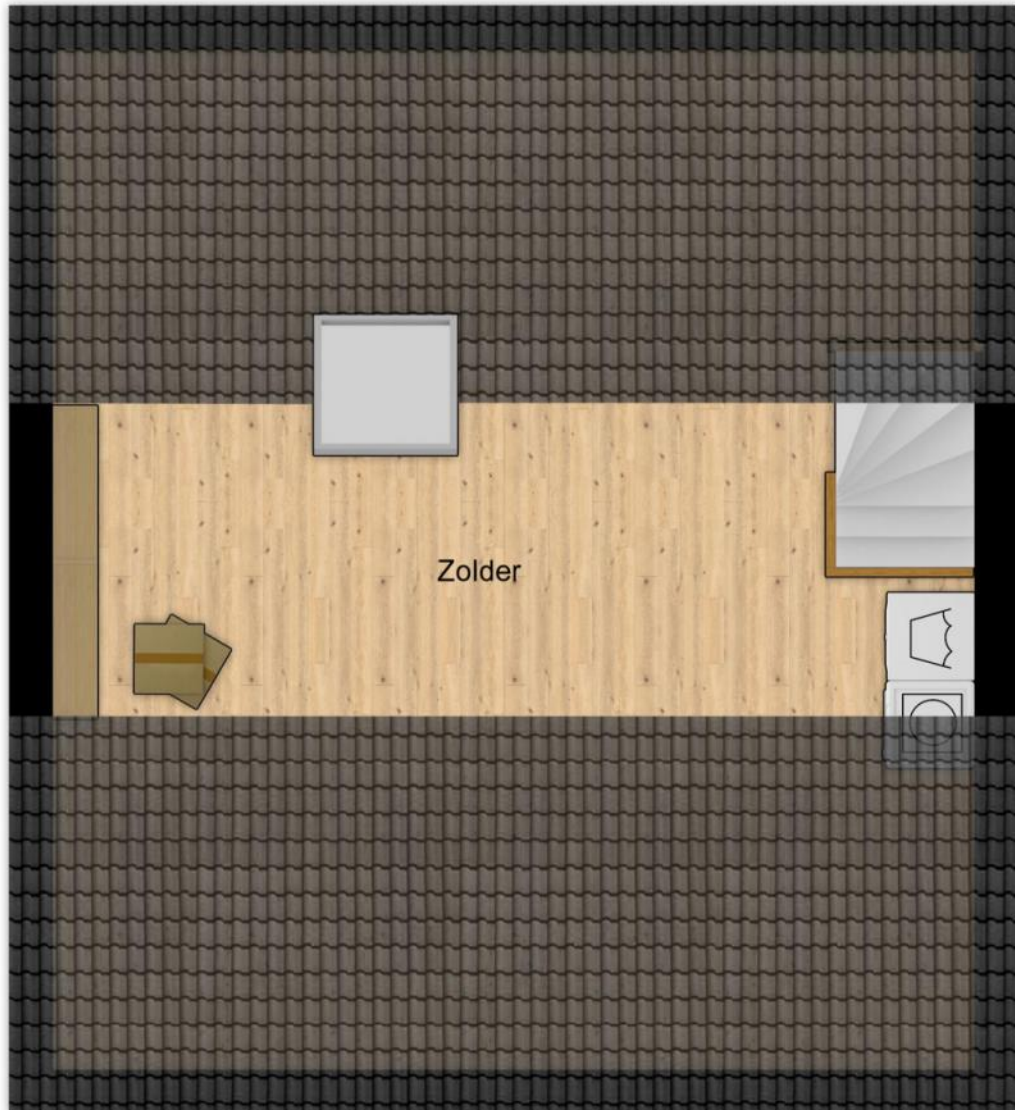
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





2.14 m



6.31 m

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.
- Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht 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 de verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.
- 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 is gekomen. 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 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.