



LEKKUM, BUORREN 79

VRAAGPRIJS € 295.000,= K.K.



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



Onder de rook van Leeuwarden en aan de Dokkumer Ee, ligt het dorpje Lekkum. Een gezellig en gemoedelijk dorpje met ruim 400 inwoners en enkele dorpsvoorzieningen. Binnen enkele minuten ben je in de stad Leeuwarden, maar ook fiets je heel makkelijk richting de Trynwâlden. Letterlijk tussen de bruisende stad en de stilte van de prachtige natuur!

In dit gewilde dorp staat deze karaktervolle en betaalbare vrijstaande woning met aan de voorzijde prachtig vrij landelijk uitzicht.

Deze goed onderhouden en erg sfeervolle woning is met behoud van karakter in de loop der jaren gerenoveerd, gemoderniseerd en verduurzaamd en aan de achterzijde uitgebouwd. De woning heeft een huiselijke warme inrichting, is keurig afgewerkt en het sanitair en de keuken zijn modern. Zonder te hoeven klussen kun je hier meteen heerlijk wonen!

Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een recente HR ketel (2023) en in de wintermaanden kan je ook nog genieten van de lekkere warmte van de houtkachel.

Verder is sprake van duurzame energieopwekking door gebruikmaking van een 8 tal zonnepanelen (2021).

De aangebouwde ruime stenen (fietsen) berging is via de steeg (achterom) bereikbaar en geeft zowel toegang tot de woonkeuken als het beschutte terras aan de achterzijde.

Aan de voorzijde heb je de beschikking over een groene tuin met prachtig vrij weids uitzicht en terras-je waarbij de mooie beukenhaag zorgt voor de gewenste privacy. De kavel meet 148 m² eigen grond.

Je auto kan je veelal 'voor de deur' openbaar parkeren.

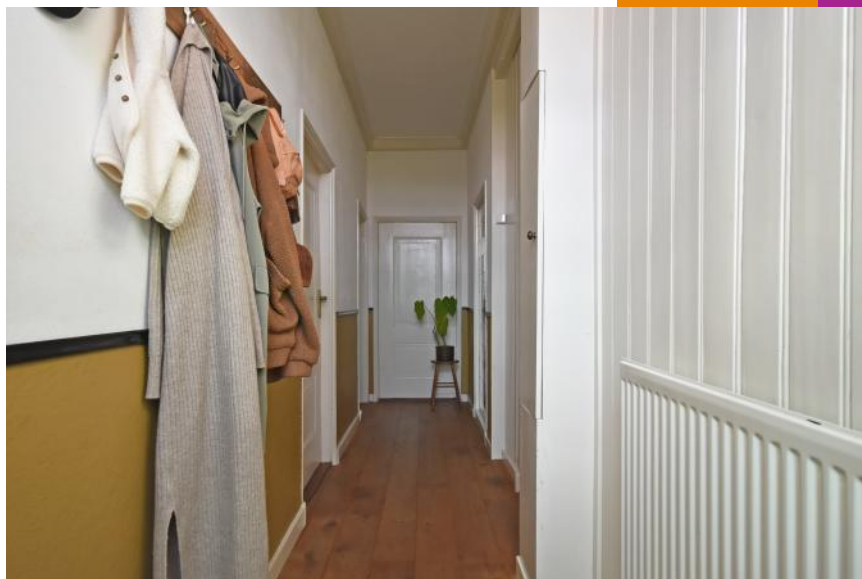
Lekkum ligt ten noorden van Leeuwarden aan de rivier Dokkumer Ee. Lekkum vormt samen met de dorpen Snakkerburen en Miedum een gemeenschap. De drie dorpen worden ook wel 'De Trije Doarpen' genoemd en hebben samen ook één dorpsvereniging, 'Dorpsbelang' die zich inzet voor de belangen van de dorpsbewoners. Verder zijn er gezamenlijk dorpsvoorzieningen zoals een dorpshuis, vele verenigingen (o.a. kaatsvereniging), haven, kerk en een Integraal Kindcentrum (IKC) met o.a. basisschool, kinderopvang en BSO onder één dak,





Begane grond: voor-entree, gang met eiken parketvloer, sfeervolle woonkamer met eiken vloerdelen, schitterend vrij weids uitzicht en fraaie authentieke elementen zoals (voormalige) 'bedstede' kastenwand, balkenplafond en prachtige schouw met gezellige houtkachel, woonkeuken met eiken vloerdelen, balkenplafond (deels) en moderne houten opstelling (2018) met diverse inbouwapparatuur, ruime bijkeuken met houten vloerdelen, c.v.-opstelling en witgoed-aansluitingen, modern vrijdragend toilet, moderne compacte badkamer met inloepdouche en badkamermeubel.













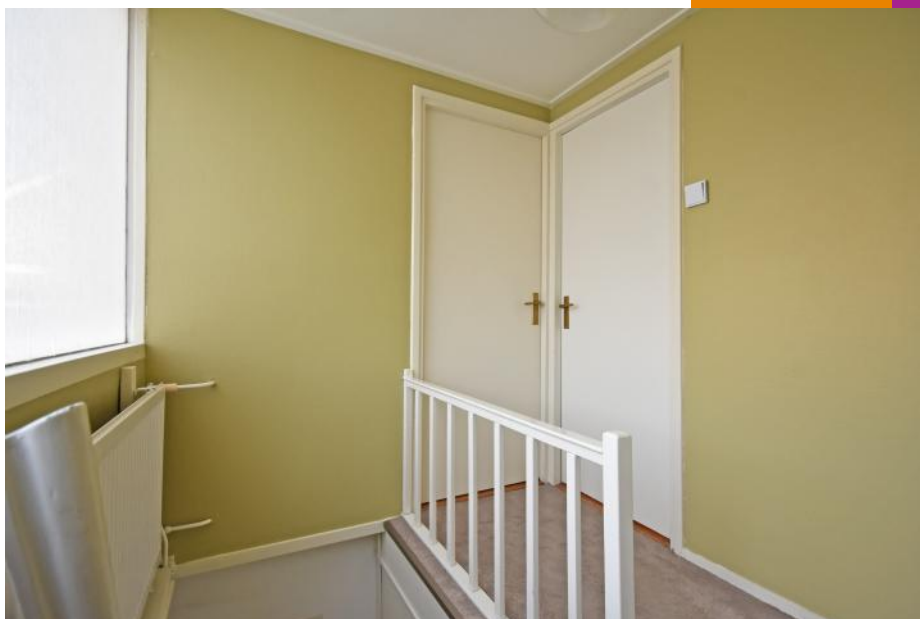


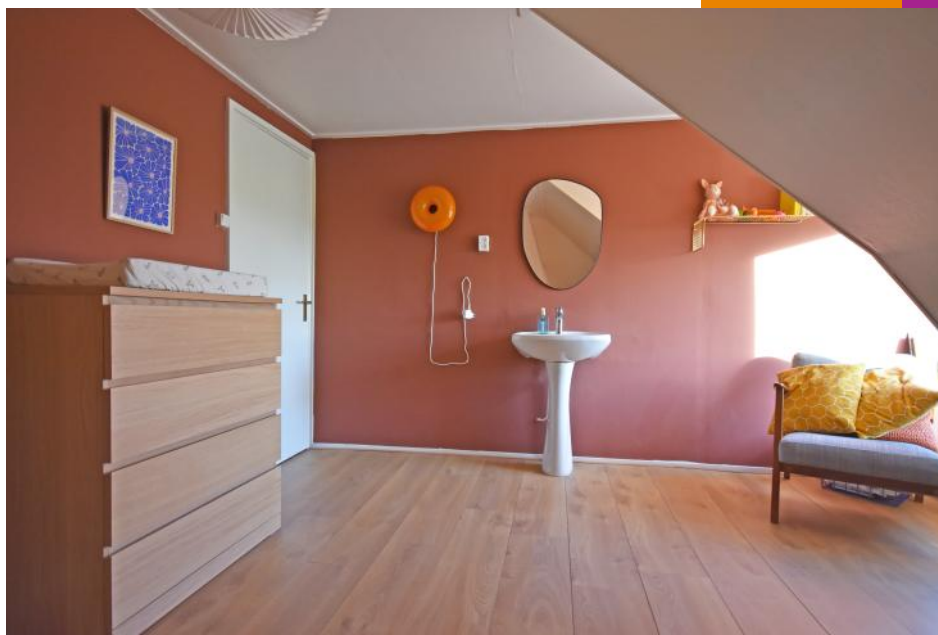




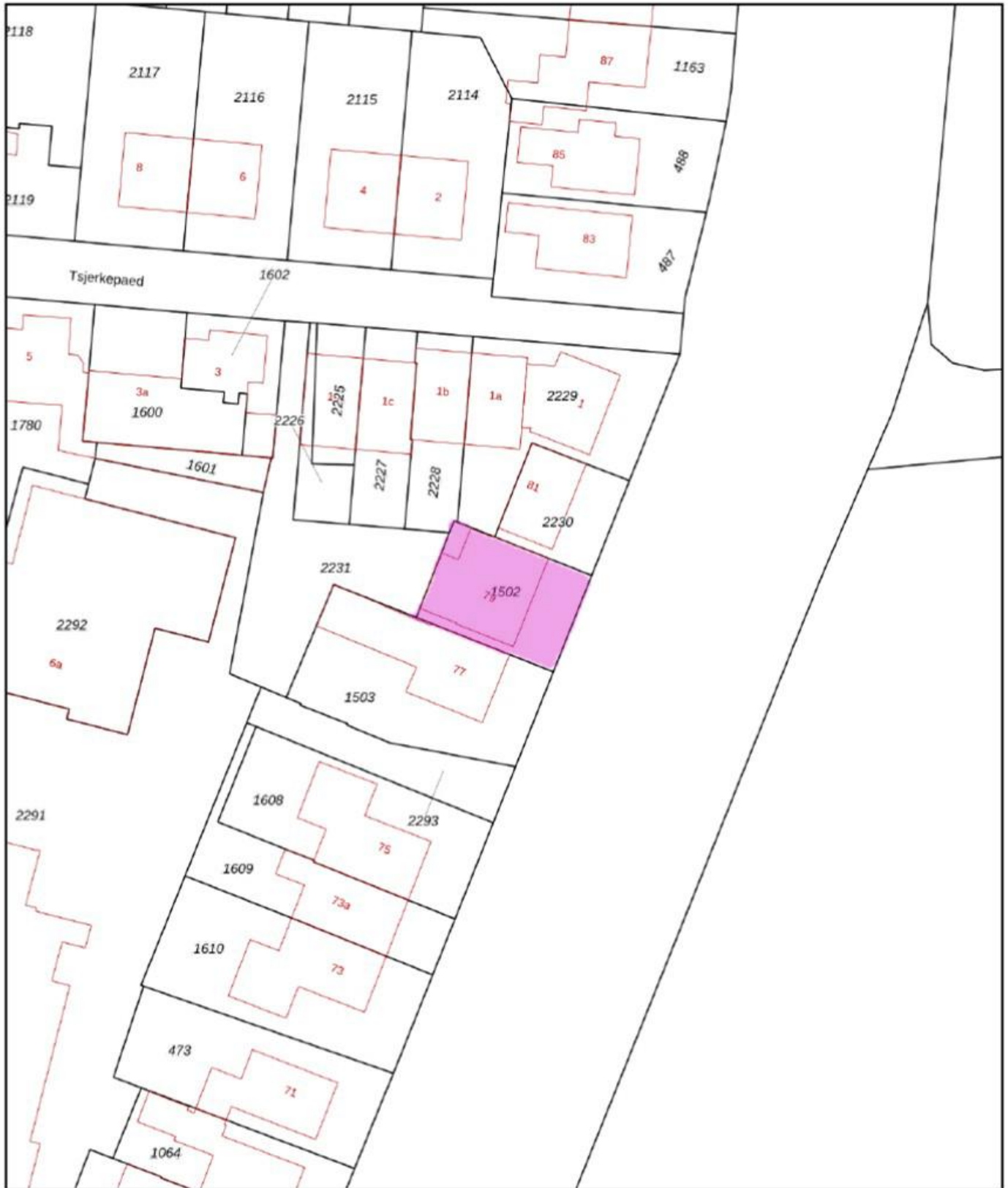
1e verdieping: overloop met dakkapel en deur naar platdak (mogelijk in te richten als dakterras), 2 ruime slaapkamers met laminaatvloer, bergruimte(s) en wastafel.




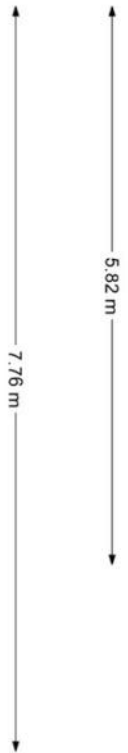
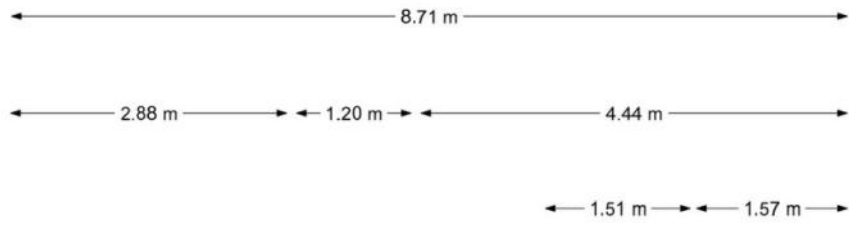








<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1502</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>	
--	--	---





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.