



NOARDBURGUM, VAN CRONENBURGWEG 3

VRAAGPRIJS € 379.500,= K.K.



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



Op fraaie locatie met alle dorpsvoorzieningen binnen handbereik ligt deze levensloopbestendige vrijstaande woning met o.a. zonnige royale tuin, ruime garage en vrij zicht in de straat.

De woning wordt nu alleen gelijkvloers bewoond maar de verdieping van meer dan 40 m² kan men eventueel naar eigen smaak herinrichten, de woning is voor vele doelgroepen geschikt!

Deze degelijk gebouwde woning is voorzien van verglaasde dakpannen (deels vernieuwd) en gerenoveerde keuken. Op onderdelen zal modernisering en verduurzaming veelal wenselijk zijn. U kunt hier zorgeloos wonen in een groene en rustige omgeving.

De zonnige, ruime en privacy volle tuin met meerdere terrassen is fraai aangelegd en door de ligging op het zuiden kunt u hier volop van het zonnetje genieten!

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 geheel is gelegen op een royale kavel van 780 m² eigen grond en op eigen erf is ruim voldoende parkeergelegenheid.

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.





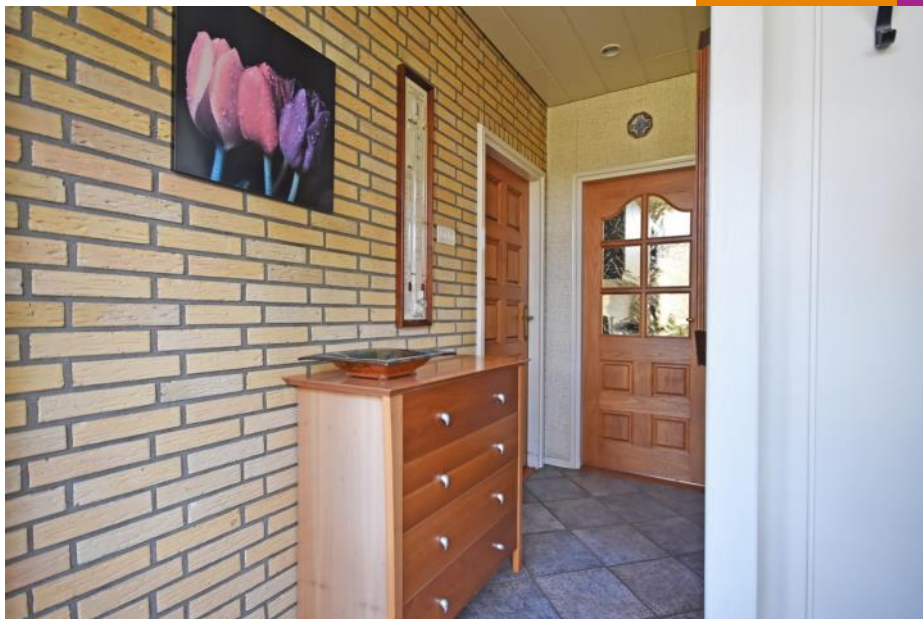






Begane grond: voor-entree, ruime hal met plavuizenvloer, vaste kast, garderobe en voldoende ruimte voor eventueel plaatsen vaste trap naar verdieping, zonnige woonkamer met tuindeur, ruim vrij zicht in de straat en sfeervolle inbouw houtkachel, keuken met plavuizenvloer, kelder, achter-entree en nette lichte gerenoveerde opstelling met diverse inbouwapparatuur, gang met plavuizenvloer, 3 slaapkamers met vaste kast(en) waarvan 1 met wastafel, toilet met fonteintje, nette badkamer met douche, wastafelmeubel en witgoed-aansluitingen.

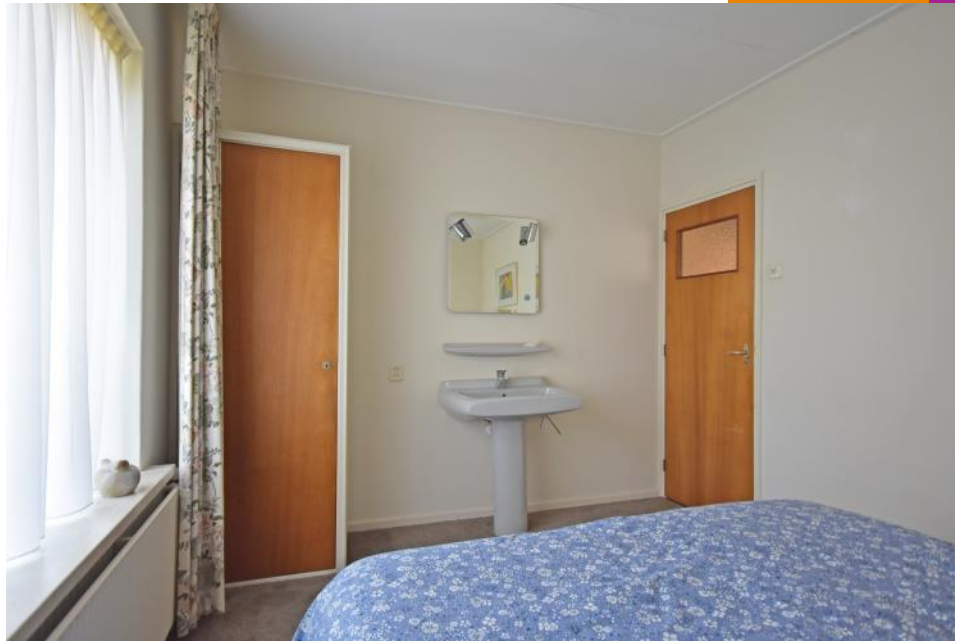










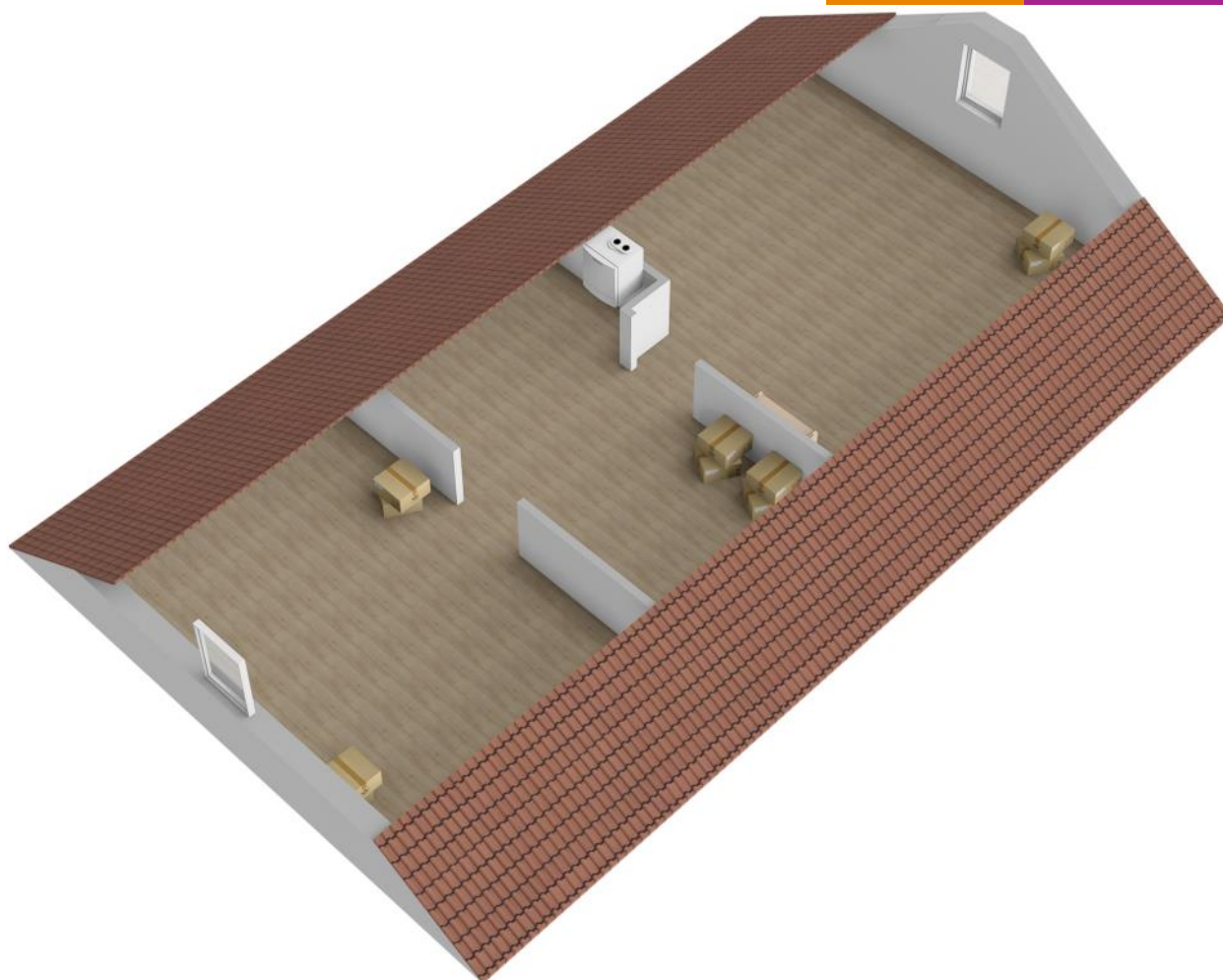


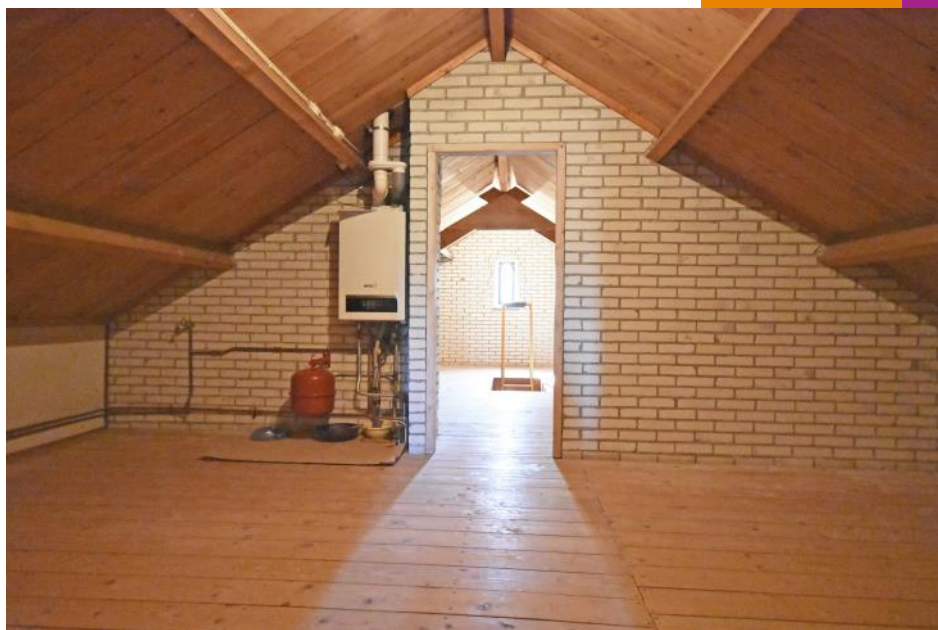


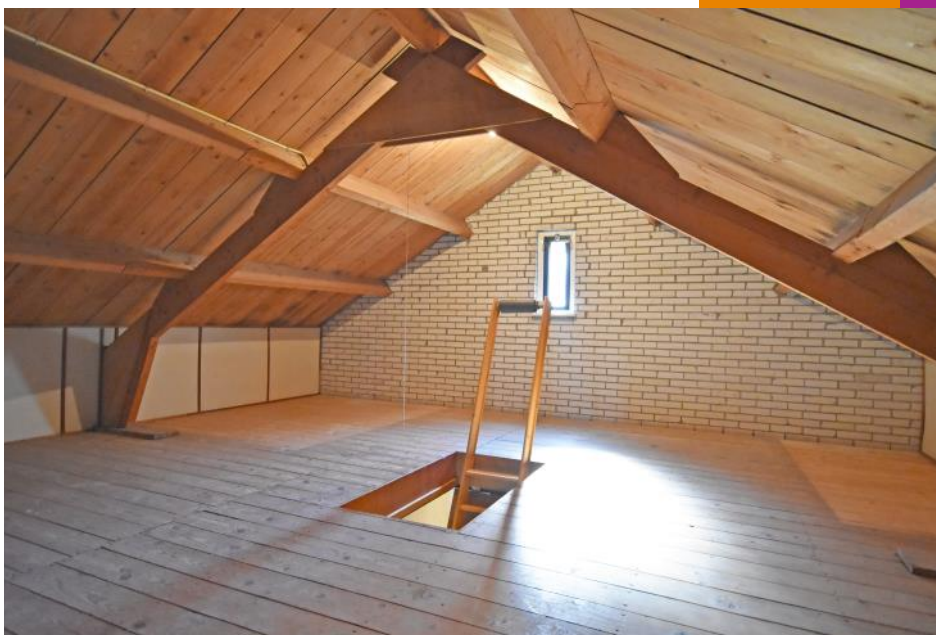


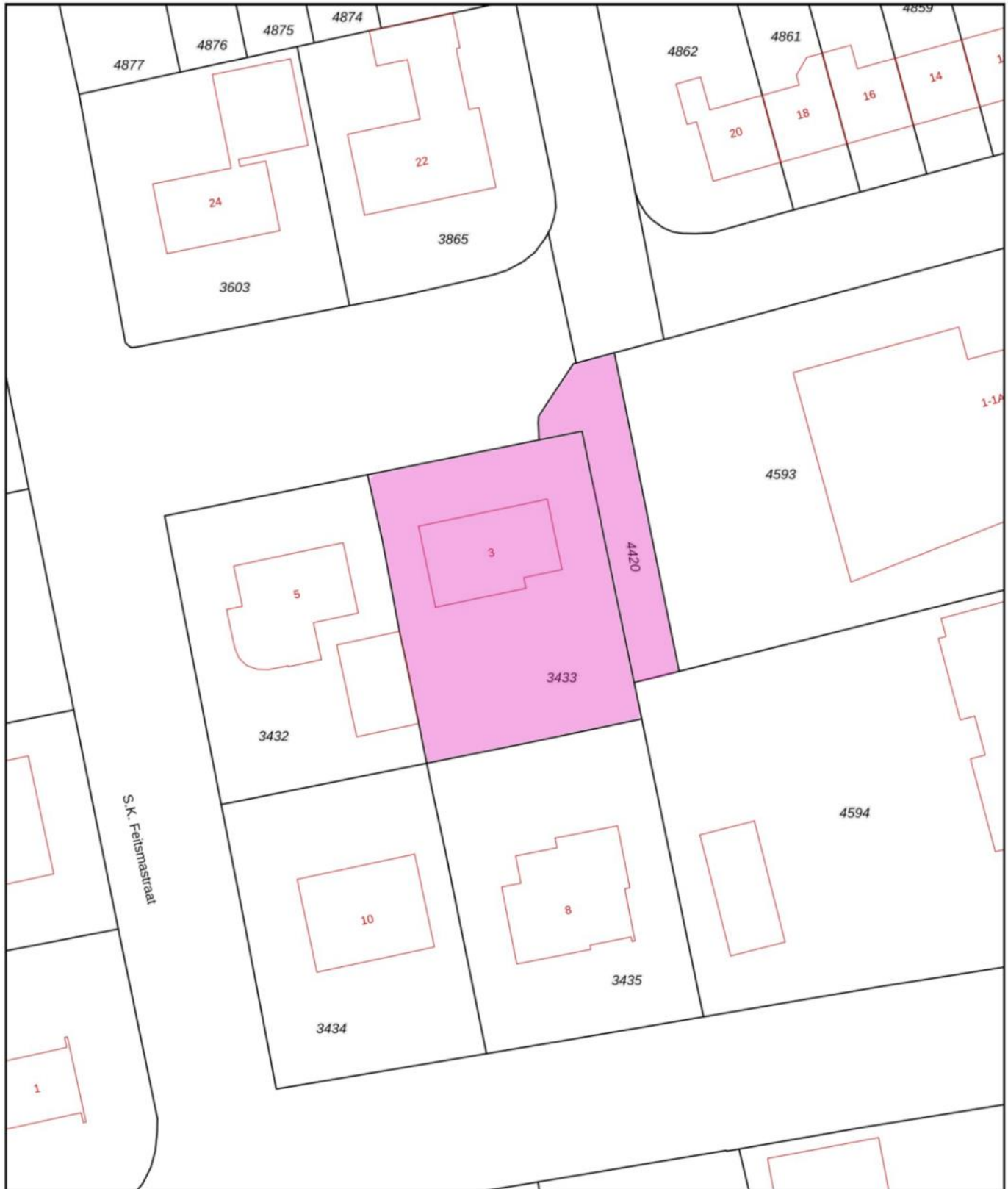
1e verdieping: schuiftrap naar ruime 1e verdieping met c.v.-opstelling, veel bergruimte en volop mogelijkheden.


De 1e verdieping meet ruim 40 m² en kan men eventueel naar eigen idee worden heringericht. Een voorbeeld van de vele mogelijkheden: extra slaapkamers, een 2e badkamer, een dakkapel of meerdere dakramen, dit is allemaal mogelijk. De keuze is aan u!









<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3433</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 september 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.

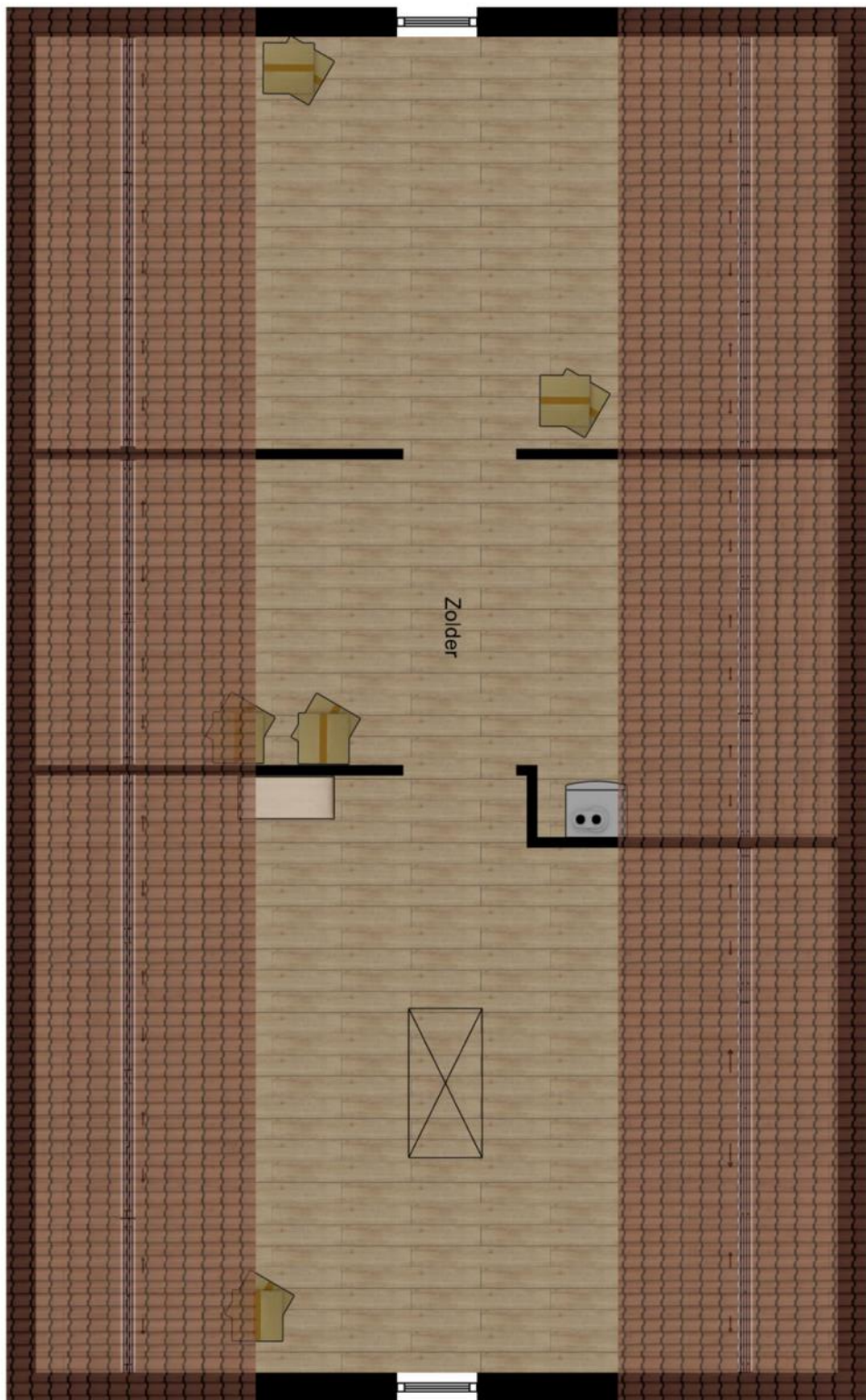




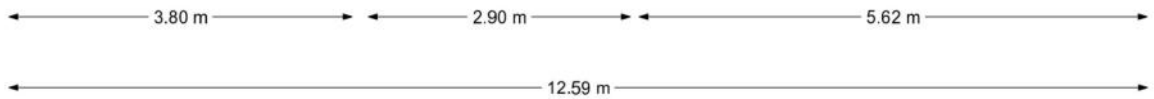
12.59 m
3.80 m
2.90 m
5.62 m

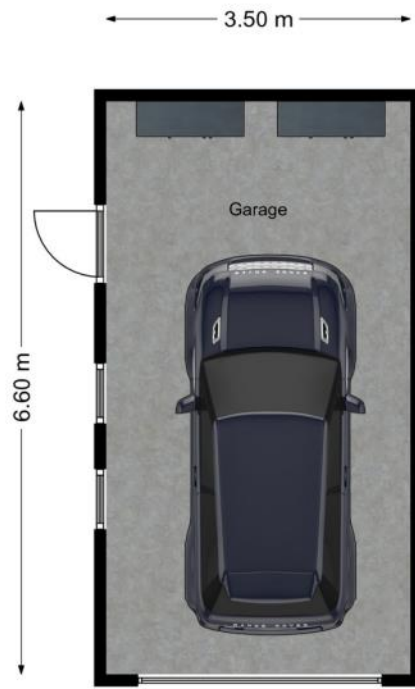
3.40 m

3.90 m



Zolder optioneel





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.