



NOARDBURGUM, TSJERKEPAED 8

VRAAGPRIJS € 385.000,= K.K.



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



Vrijstaande woning op royale kavel met vrij uitzicht en landelijke ligging.

Aan de rand van Noardburgum, op een prachtige landelijke woonstand nabij open vaarwater en een jachthaven, staat deze uitgebouwde en onderhoudsarme vrijstaande woning (type wâldhûske). De woning beschikt over een vrij uitzicht, een stenen garage met kap en een royale, zonnige tuin. Dit alles is gelegen op een ruim perceel van maar liefst 1.485 m² eigen grond.

De woning is door de jaren heen meerdere malen uitgebouwd en verkeert in keurige staat van onderhoud. Dankzij de vernieuwde kunststof kozijnen is het onderhoud aan de buitenzijde minimaal. De woning biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren of verder uit te breiden. De royale kavel biedt ruimte voor tuinliefhebbers, hobbyisten of het houden van kleine dieren.

Verwarming en warmwater worden verzorgd door een HR-combiketel uit 2021. Verder is de woning voorzien van (HR)-isolatieglas en gedeeltelijke vloer-, muur- en dakisolatie. Vrijwel alle buitenkozijnen, ramen, deuren, goten, boeidelen en gevelplanken zijn uitgevoerd in kunststof, waardoor schilderwerk nauwelijks nodig is.

Vanuit de woonkamer en eetkeuken geniet je van landelijk uitzicht over perceel weiland. De aangebouwde stenen garage met kap (ca. 6 x 4 m) biedt ruimte voor hobby, opslag of stalling.

Rondom de woning bevindt zich een royale en zonnige tuin met meerdere terrassen, een vijverpartij, twee hobbykassen, een houten berging (voorheen dierenverblijf), een groot gras-/speelveld en een ruime moestuin. Op eigen terrein is bovendien meer dan voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

De woning ligt aan de rand van het dorp, op loop- en fietsafstand van diverse voorzieningen zoals een basisschool, supermarkt, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Het treinstation van Feanwâlden is in circa 8 minuten fietsen bereikbaar. Ook het moderne Multifunctioneel Centrum (MFC) met o.a. kinderopvang, huisarts en peuterspeelzaal ligt dichtbij, evenals bedrijfsplein 'Plein 45A'.

Dankzij het ruime perceel en de landelijke ligging is deze locatie uitermate geschikt voor liefhebbers van rust, ruimte en natuur, én voor wie hobbymatig dieren wil houden.





Noardburgum (Noordbergum) is een vriendelijk dorp in de Friese gemeente Tytsjerksteradiel. Deze gemeente kent een fraai, afwisselend landschap. Zo vind je er water, weilanden, veengebieden en bossen die uitnodigen tot urenlange wandel-, fiets-, boot- en ruitertochten. Zo liggen de Noordelijke Friese Wouden bezaaid met de zgn. paardenstoelen (verwijzingsborden) die met elkaar prachtige ruit- en men routes vormen.

De woning ligt op fietsafstand van jachthaven Kuikhorne & jachthaven Zwartkruis die in open verbinding met de Friese meren staan: het Burgumermeer en het Lauwersmeer liggen slechts op enkele kilometers afstand.

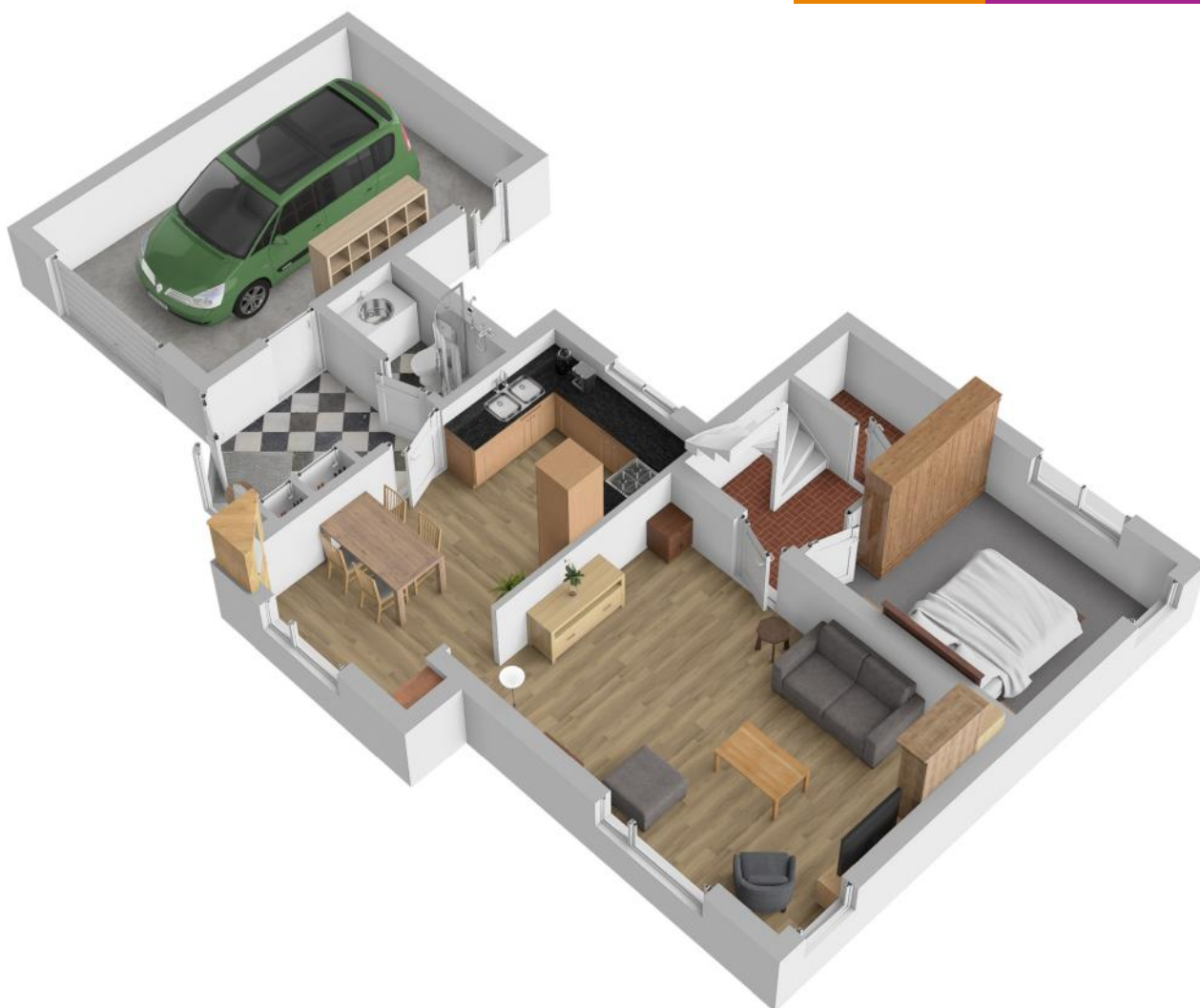


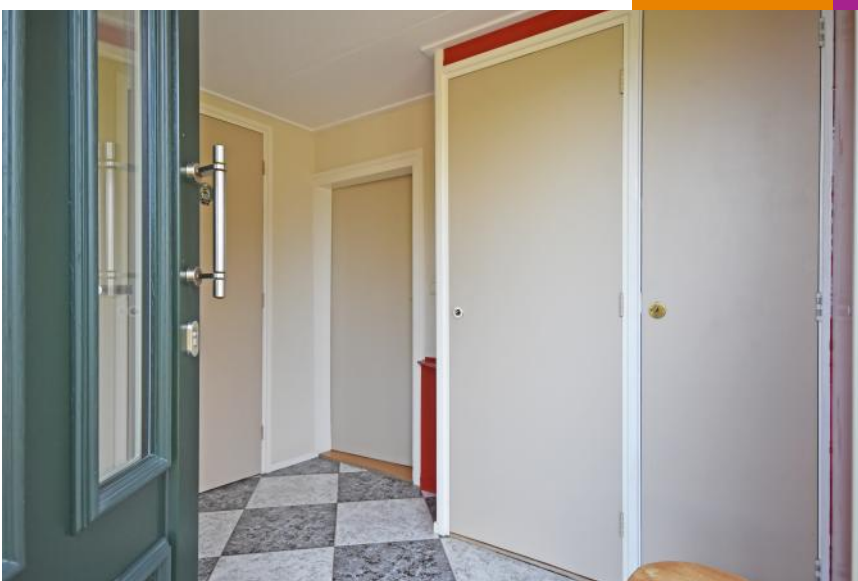
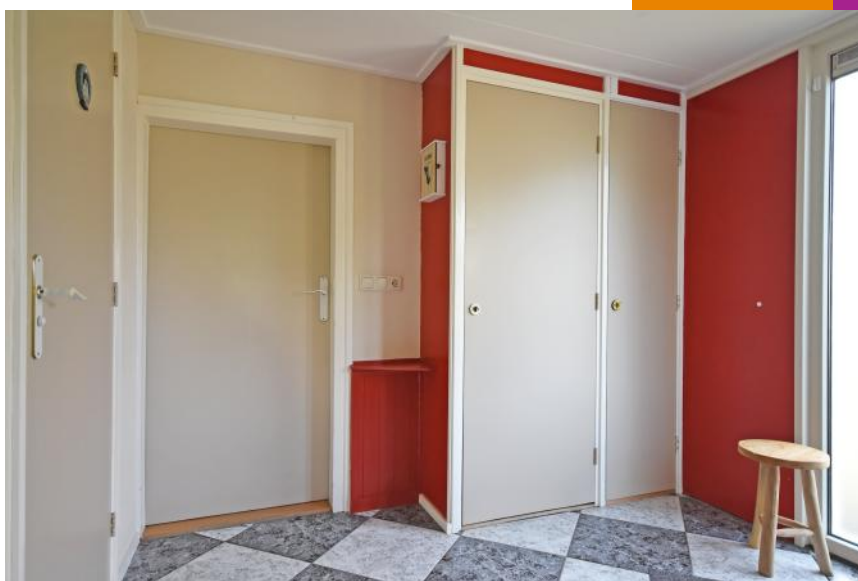






Begane grond: voor-entree, ruime hal met plavuizenvloer (voorzien van vloerverwarming) en vaste kast, nette badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming, eetkeuken met laminaatvloer, landelijk uitzicht, vaste kast en nette speelse U-opstelling v.v. diverse inbouwapparatuur, woonkamer met laminaatvloer en landelijk uitzicht, tussenhal met plavuizenvloer, trapopgang en toegang tot ruime slaapkamer.

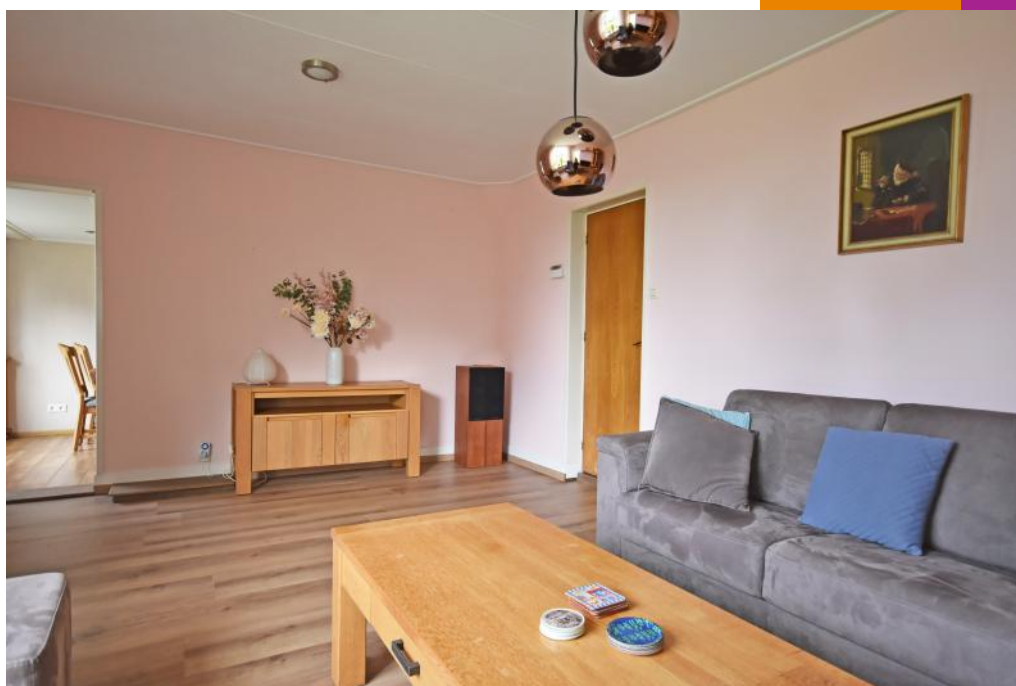


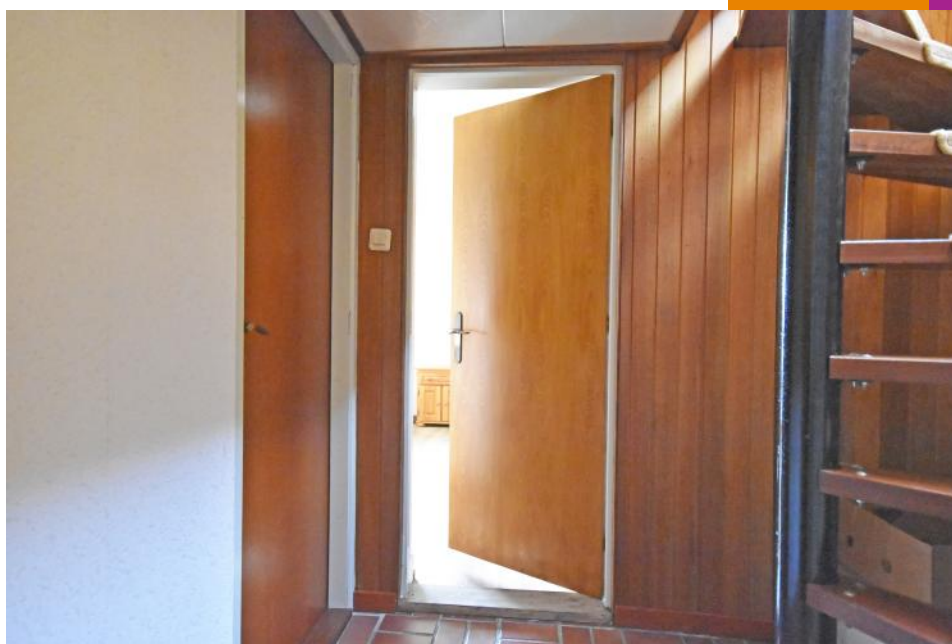








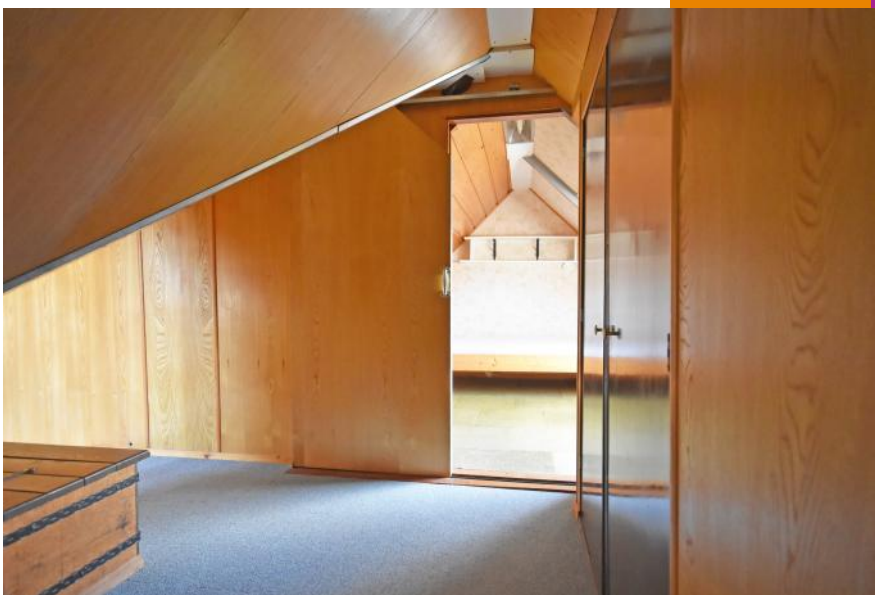
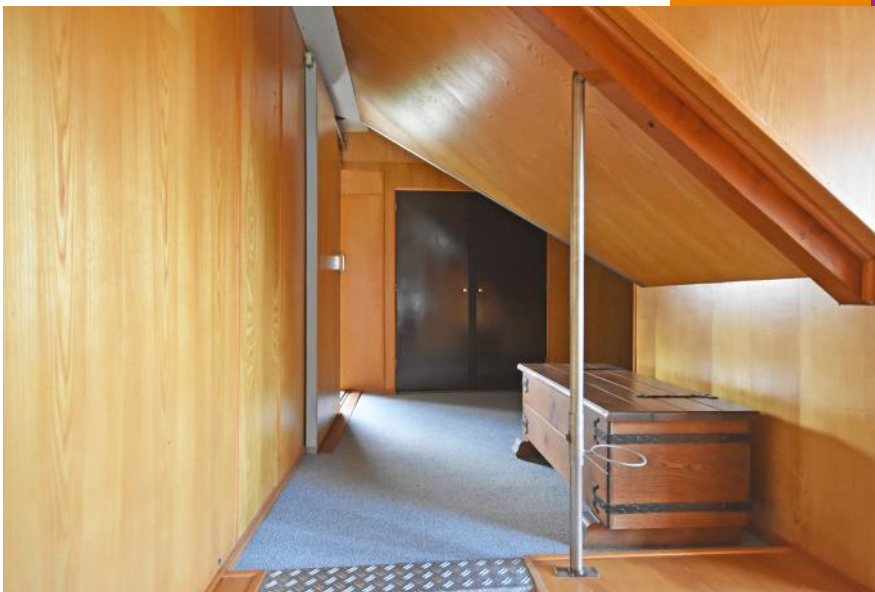
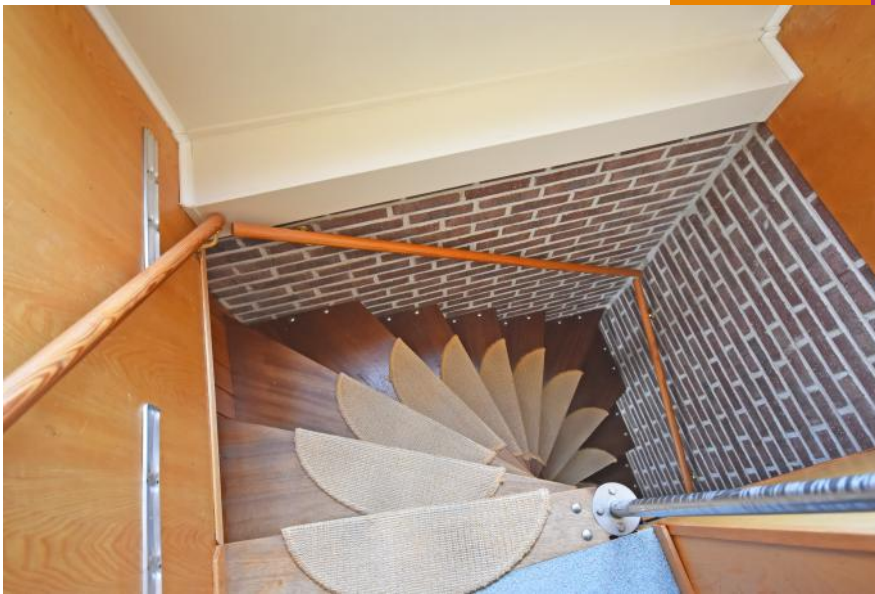




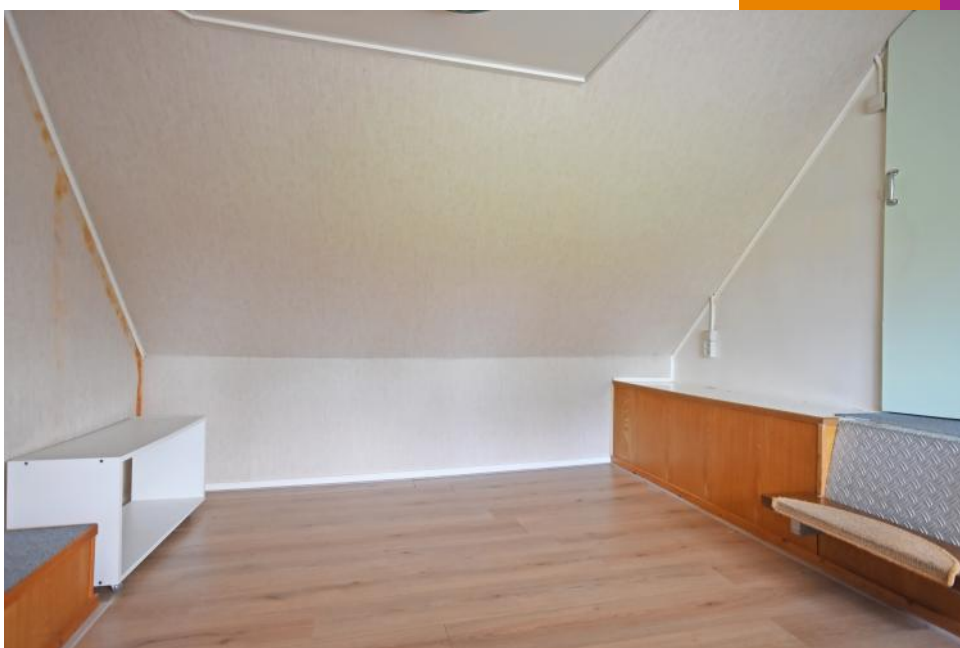
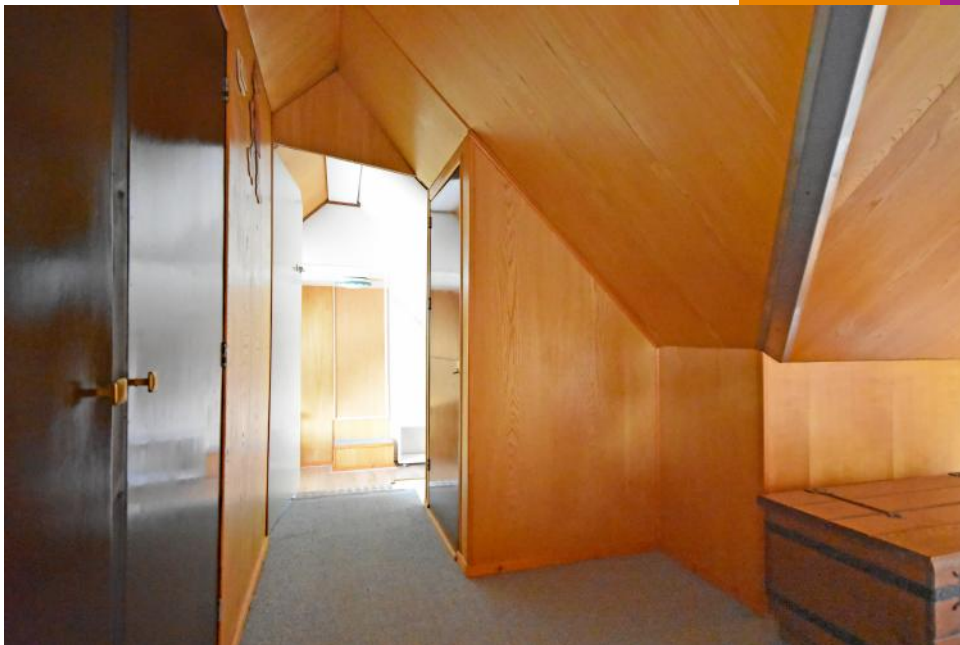


1e verdieping: overloop met bergruimtes, 3 slaapkamer(tjes) met bergruimte(s).

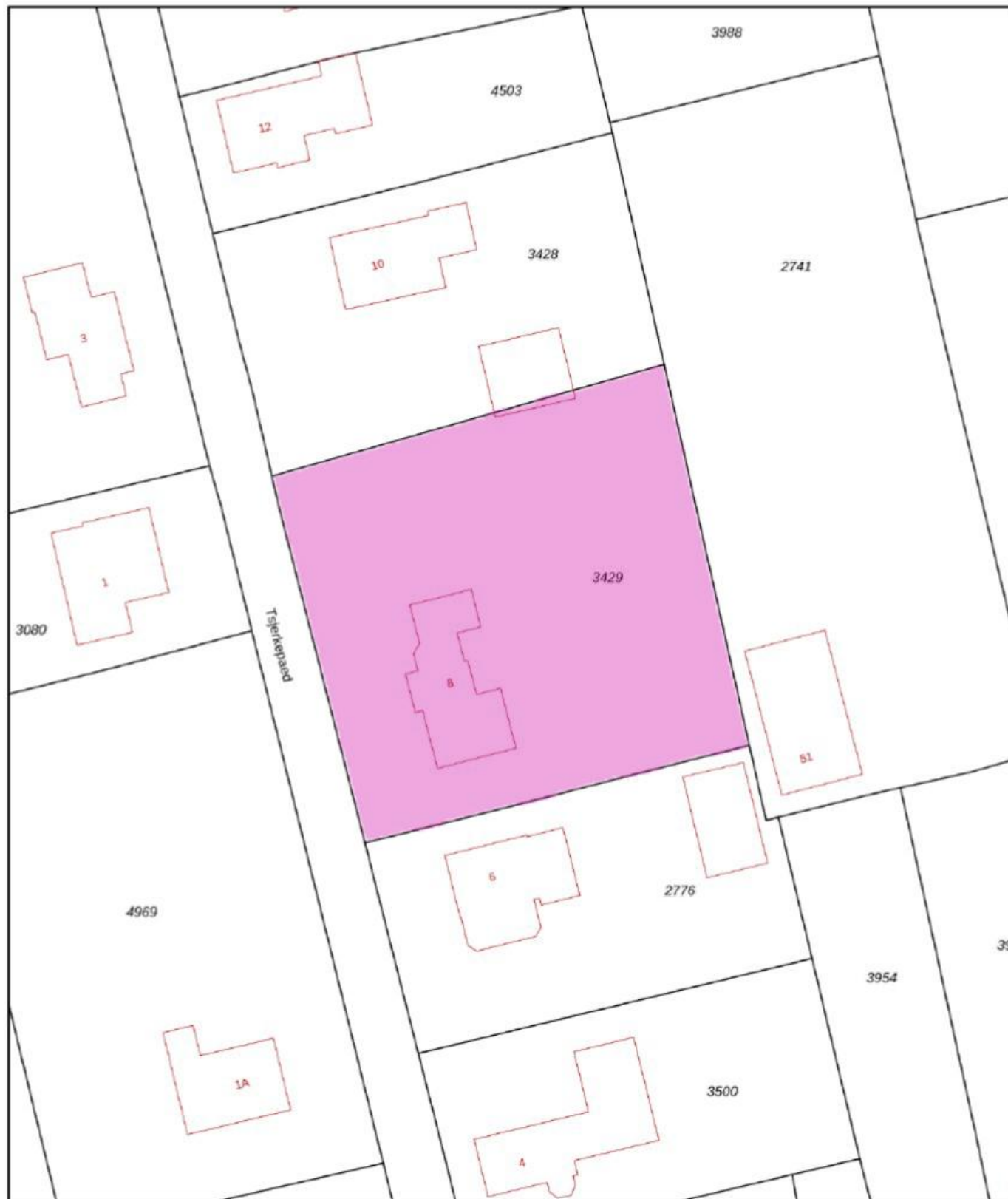




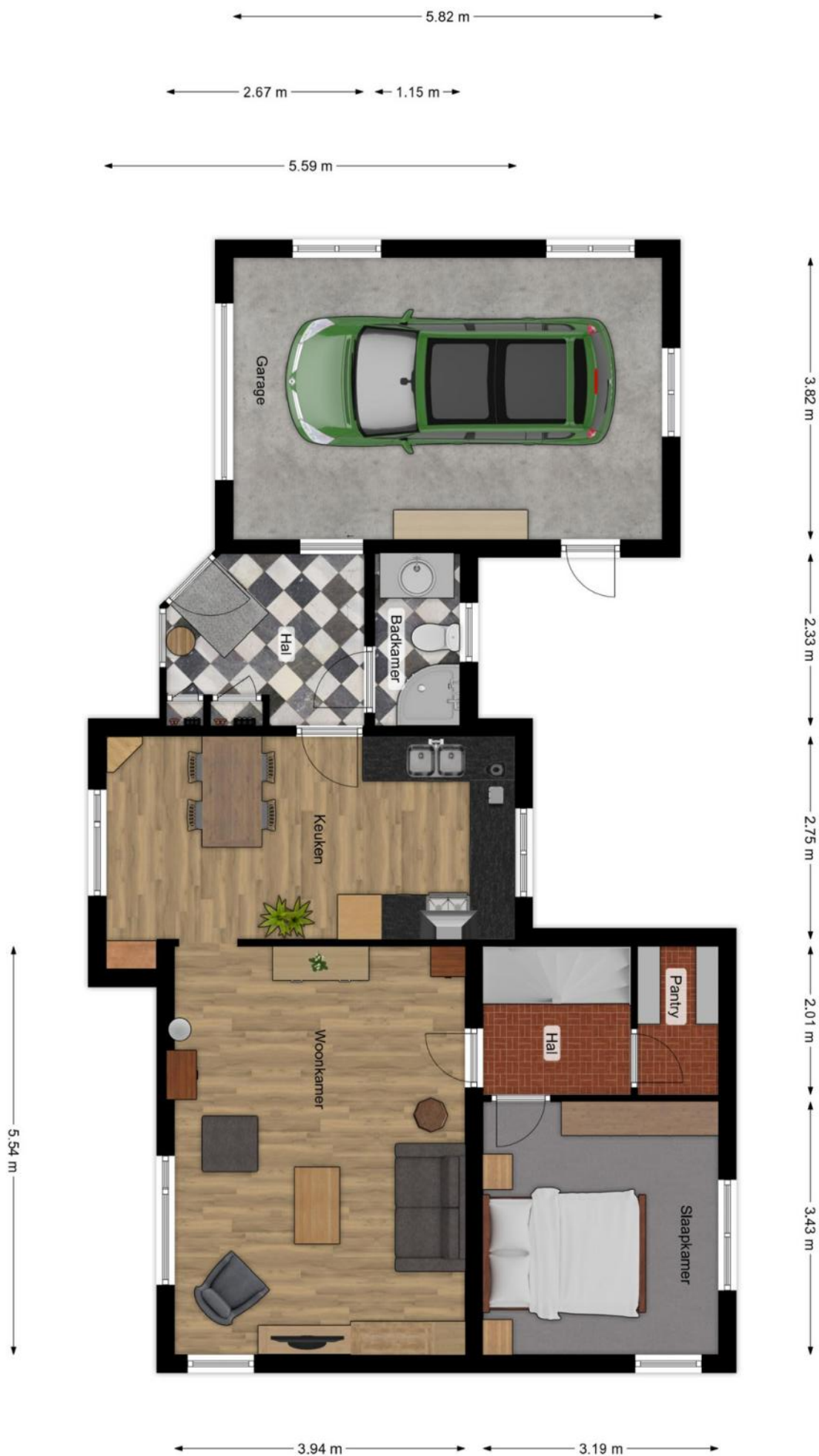








12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente Bergum	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 3429	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2025 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.





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 verkoper 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.
- **Bedenktime:** 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.