



SUMAR, DE SWANNEPÔLE 14

VRAAGPRIJS € 635.000,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048

Website: www.linkmakelaars.nl



Oerdegelijke bouwkwiteit, luxe wooncomfort en volop privacy op een fraaie hoekkavel!

Op een prachtige hoekkavel van 550 m², aan de rand van een rustige en kindvriendelijke woonstraat in Sumar, staat deze stijlvolle, vrijstaande woning met energielabel A+, gebouwd in 2010 volgens de kenmerkende, oerdegelijke Duitse bouwkwiteit. Een bijzonder solide en uitstekend geïsoleerde woning, waar ruimte, comfort en duurzaamheid op fraaie wijze samenkomen. De ligging is al even aantrekkelijk: met de weilanden direct om de hoek geniet u hier van een heerlijk groene woonomgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

In 2009 kochten de huidige eigenaren deze fraaie hoekkavel aan De Swannepôle, waar zij in 2010 hun droomwoning lieten bouwen. Daarbij is bewust gekozen voor hoogwaardige materialen en een bijzonder degelijke bouwwijze, met extra dikke muren en vloeren en uitstekende isolatie. Het resultaat is een robuuste, comfortabele en energiezuinige woning die met zorg is gebouwd en door de jaren heen uitstekend is onderhouden.

De woning heeft een fraaie, klassieke uitstraling met roodbruine bakstenen gevels, een royaal dak met verglaasde dakpannen en een mooie dakkapel. Ook aan onderhoudsgemak is gedacht: de kozijnen, boeidelen en overige buitenafwerking zijn uitgevoerd in duurzaam kunststof, waardoor buitenschilderwerk tot het verleden behoort.

Ook binnenshuis is het wooncomfort van hoog niveau. Zo is in 2023 een nieuwe, luxe keuken geplaatst, compleet met moderne inbouwapparatuur en een Quooker. Daarnaast beschikt de woning over een waterontharder en is er volop aandacht besteed aan duurzaamheid. Met maar liefst 20 full-black zonnepanelen (2020), een eigen laadpaal en een vernieuwde 3-fase groepenkast (2025) is de woning uitstekend voorbereid op de toekomst. Het gunstige energielabel A+ onderstreept het energiezuinige karakter.





Een heerlijke tuin met volop privacy en een prachtige tuinkamer!

Ook buiten is het volop genieten. De fraai aangelegde tuin ligt rondom de woning en wordt sfeervol omsloten door beukenhagen, die zorgen voor een groene uitstraling en veel privacy. De achtertuin is gunstig gesitueerd op het zuidwesten, waardoor u hier tot in de avonduren van de zon kunt genieten. Het verzorgde gazon, de kleurrijke borders en de met groen begroeide pergola met een op maat gemaakte loungehoek maken het buitenleven compleet.

Een absolute blikvanger is de prachtige tuinkamer aan de achterzijde. Dankzij de glazen schuifwanden is dit een heerlijke plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Hier is volop ruimte voor een gezellige eethoek en met de aanwezige pelletkachel is het zelfs tijdens de koudere maanden aangenaam vertoeven. Een sfeervolle verlenging van het woongenot, waar u vrijwel het hele jaar door van het buitenleven kunt genieten.

Verder beschikt het perceel over een praktische vrijstaande berging/schuur en een royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, inclusief de mogelijkheid om de elektrische auto op eigen terrein op te laden.

Rustig en groen wonen, met het Burgumer Mar dichtbij!

De woning ligt op een aantrekkelijke hoeklocatie in de rustige en kindvriendelijke woonwijk De Swannepôle, aan de zuidzijde van Sumar. Met de uitgestrekte weilanden direct om de hoek en het prachtige Burgumer Mar op korte afstand is dit een heerlijke plek voor liefhebbers van rust, natuur en watersport. Of u nu graag wandelt, fietst, zeilt of het water op gaat met een supboard: de mogelijkheden liggen hier voor het oprapen.

Sumar is een gemoedelijk en levendig dorp met onder meer een basisschool, dorpshuis, sportvoorzieningen, een haven en een actief verenigingsleven. Voor een uitgebreider winkelaanbod en overige voorzieningen ligt Burgum op korte afstand. Ook Drachten en Leeuwarden zijn dankzij de gunstige ligging en goede uitvalswegen uitstekend bereikbaar.

Kortom: een bijzonder degelijk gebouwde, uitstekend onderhouden en energiezuinige vrijstaande woning op een prachtige hoekkavel. Met een luxe afwerking, een heerlijke zonnige tuin en een sfeervolle tuinkamer biedt deze woning alles voor jarenlang comfortabel en zorgeloos woonplezier!



Bijzonderheden

- Bouwjaar 2010, gelegen op een fraaie hoekkavel van 550 m².
- Oerdegelijke Duitse bouwqualiteit met extra dikke muren en vloeren en uitstekende isolatie.
- Energielabel A+ en 20 full-black zonnepanelen (2020), gezamenlijk 6,4 kWp.
- Onderhoudsarme kunststof kozijnen, boeidelen en buitenafwerking.
- Luxe keuken vernieuwd in 2023, voorzien van Quooker.
- Waterontharder aanwezig.
- Eigen laadpaal en vernieuwde 3-fase groepenkast (2025).
- Zonnige, privacy volle tuin op het zuidwesten.
- Prachtige tuinkamer met glazen schuifwanden en pelletkachel.
- Vrijstaande berging/schuur en royale oprit voor meerdere auto's.
- Rustige, kindvriendelijke ligging met de weilanden en het Burgumer Mar dichtbij.











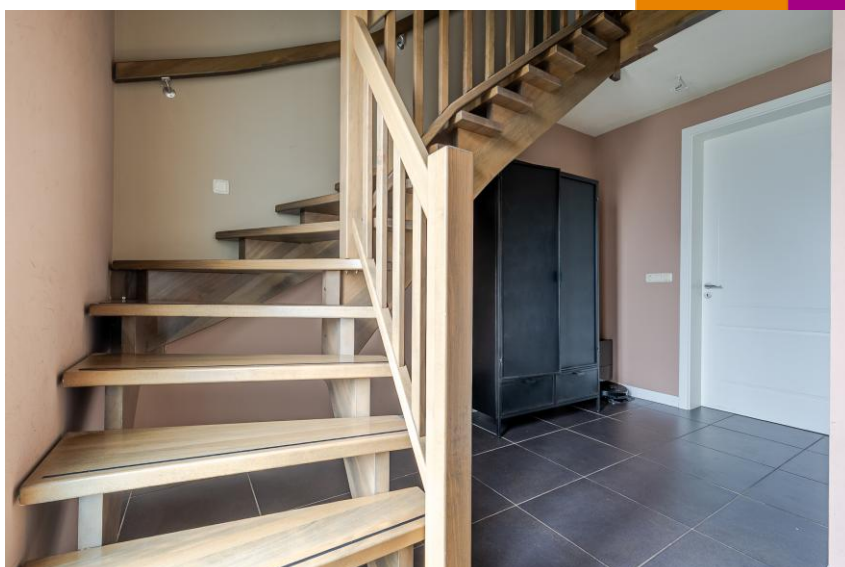


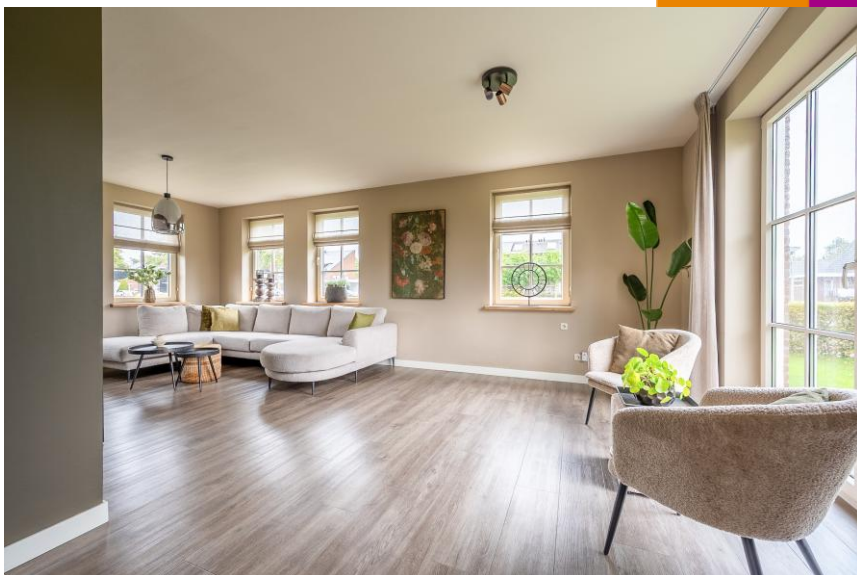


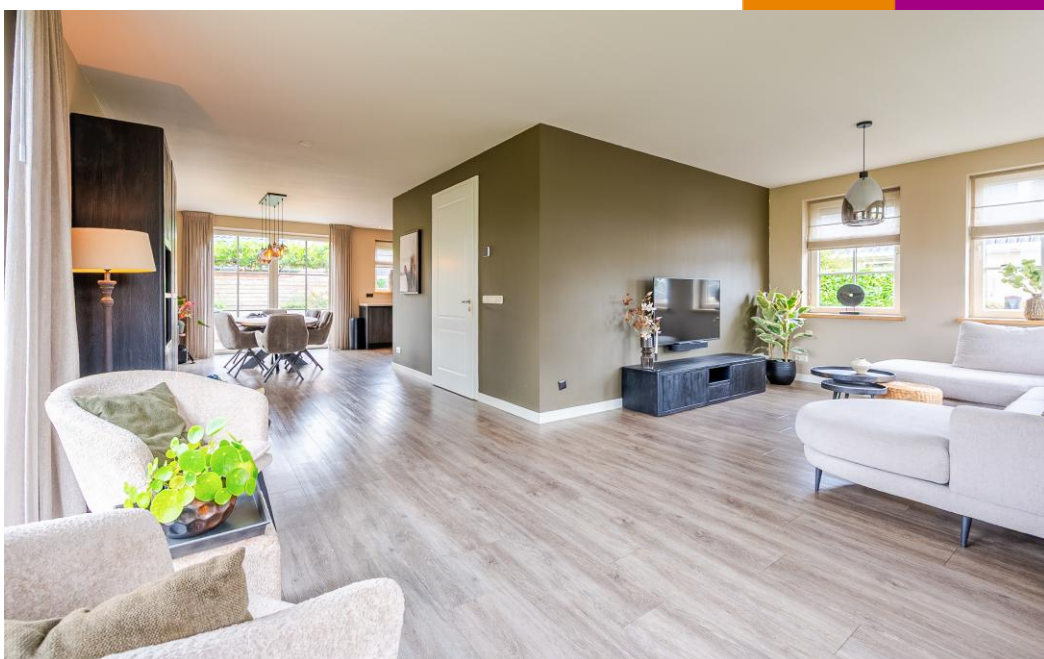
Begane grond: zij-entree, royale hal met vide, toilet met fonteintje, ruime en zonnige L-vormige woonkamer met vrij en groen uitzicht in de straat en tuindeuren naar de tuin. De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en beschikt over een luxe, moderne U-opstelling (2023) met duurzaam werkblad, uitgebreide inbouwapparatuur en Quooker. De tuindeuren in de keuken bieden toegang tot het zonnige terras. Via de hal is tevens de praktische bijkeuken bereikbaar, voorzien van spoelbak, achter-entree en een ruime vaste kastenwand met daarin de technische voorzieningen.

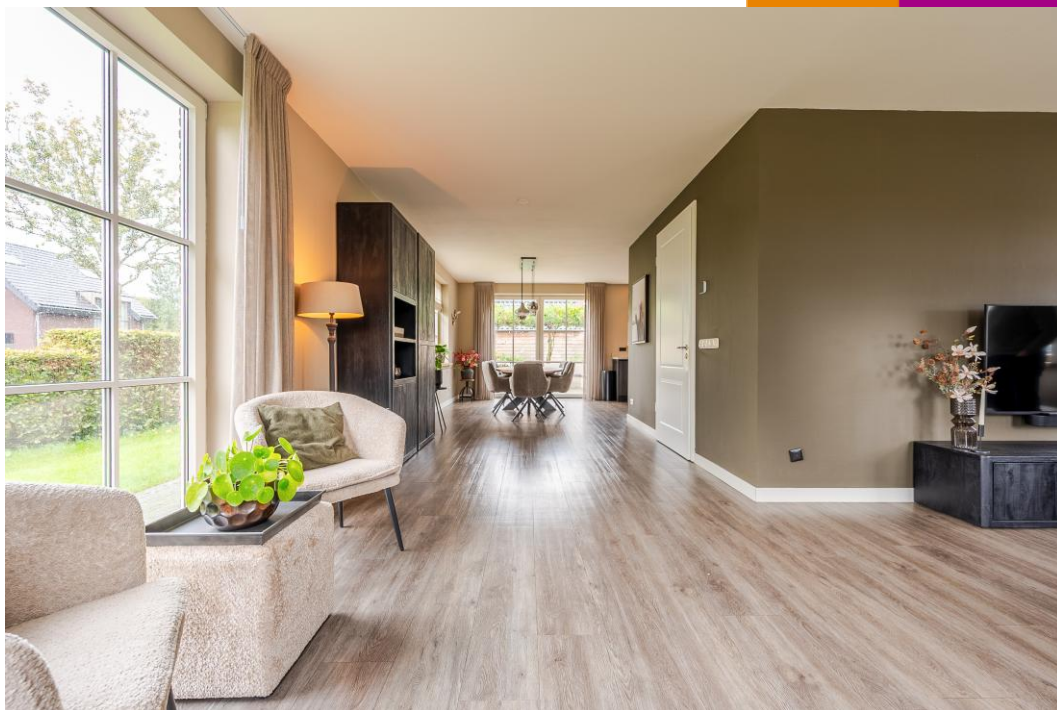
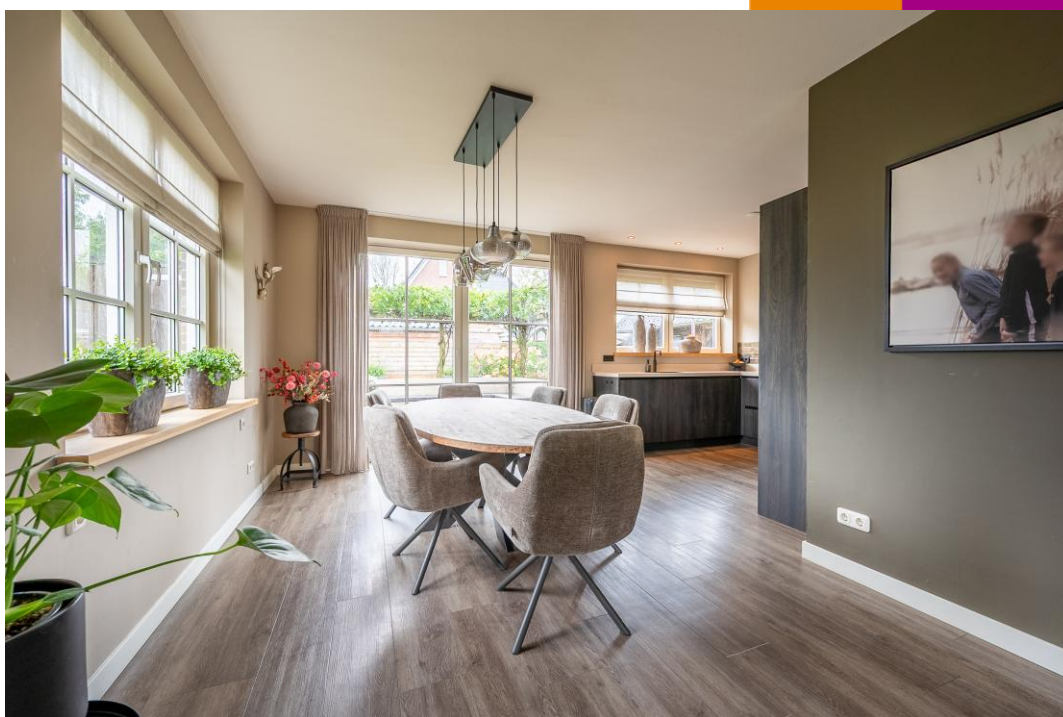
De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, afgewerkt met een fraaie, duurzame PVC-vloer en deels keramische tegels.



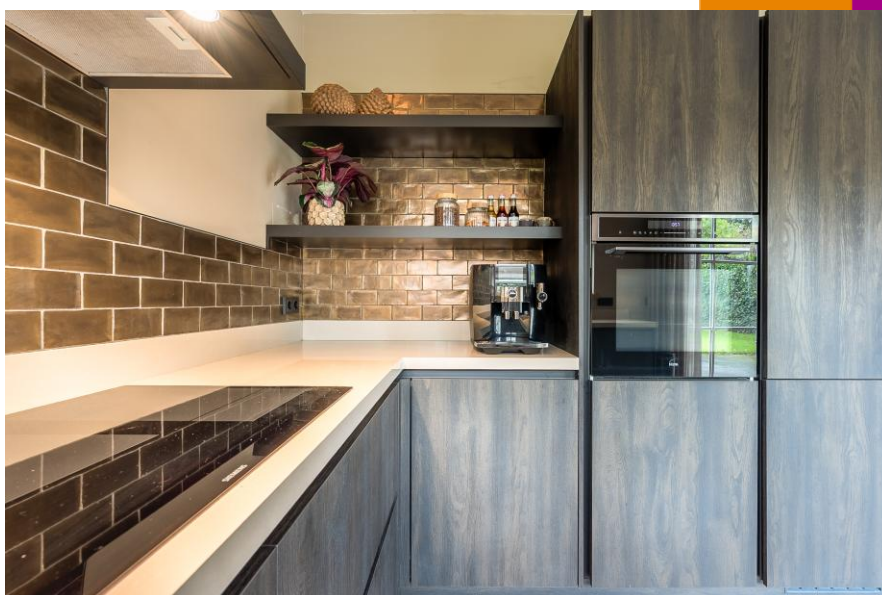












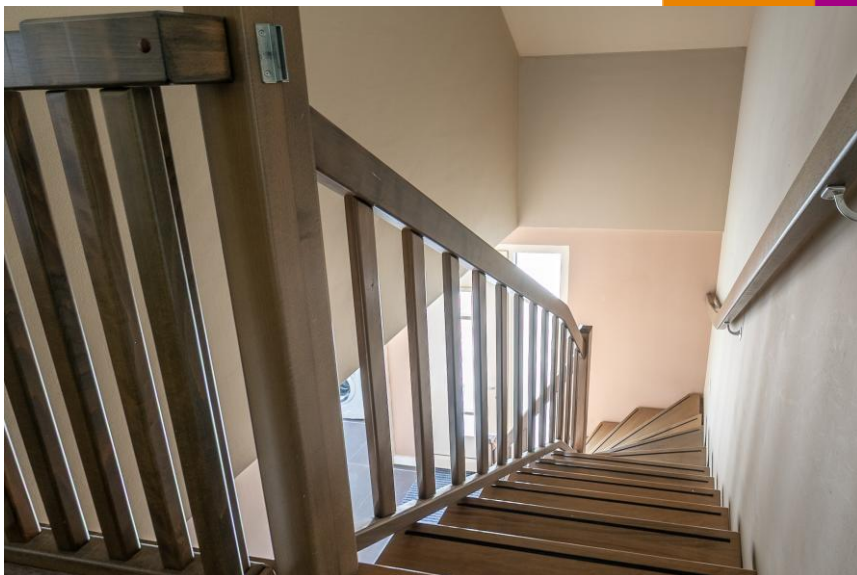
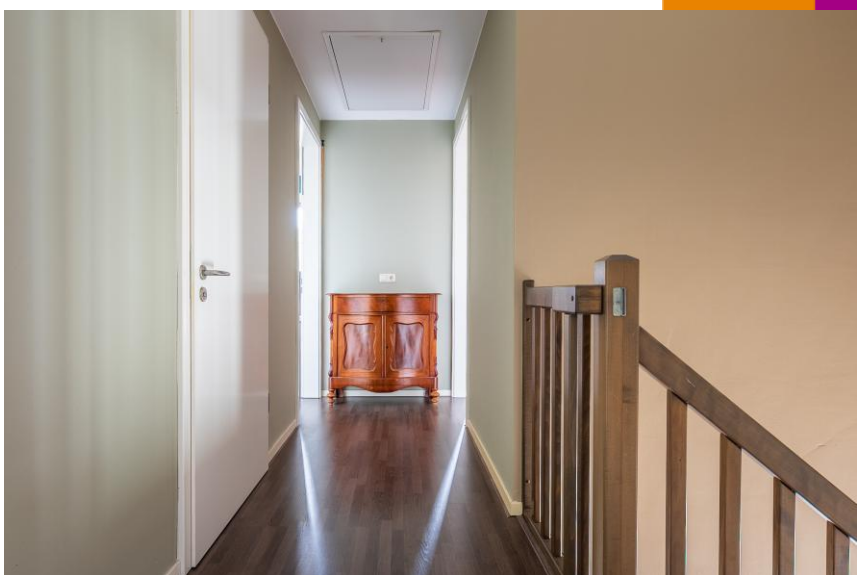


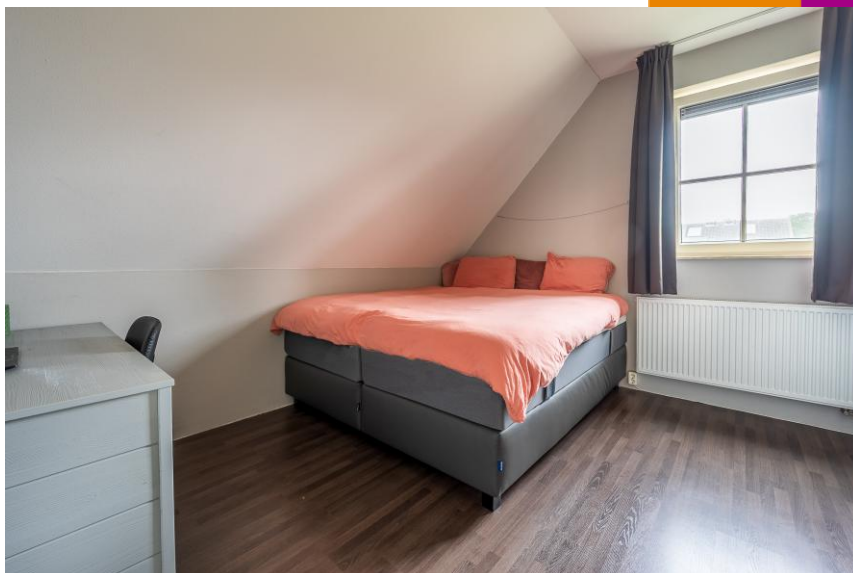
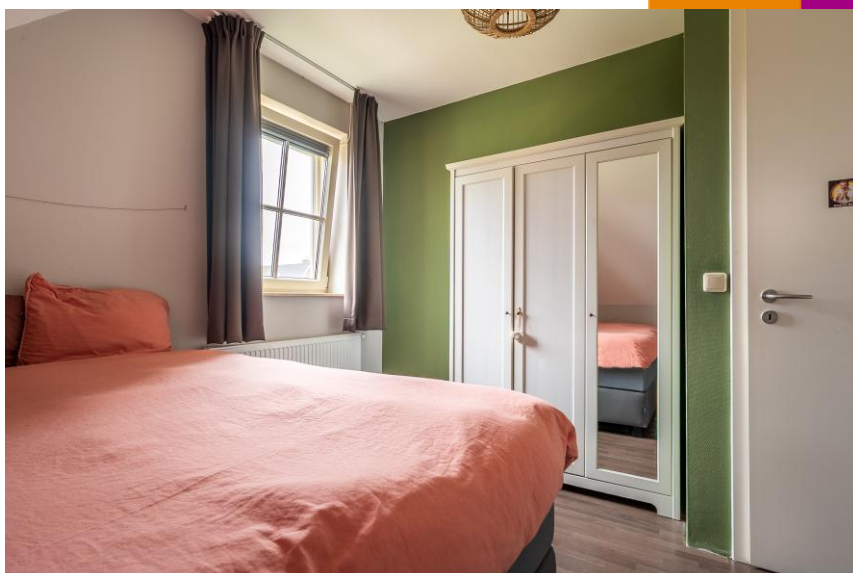
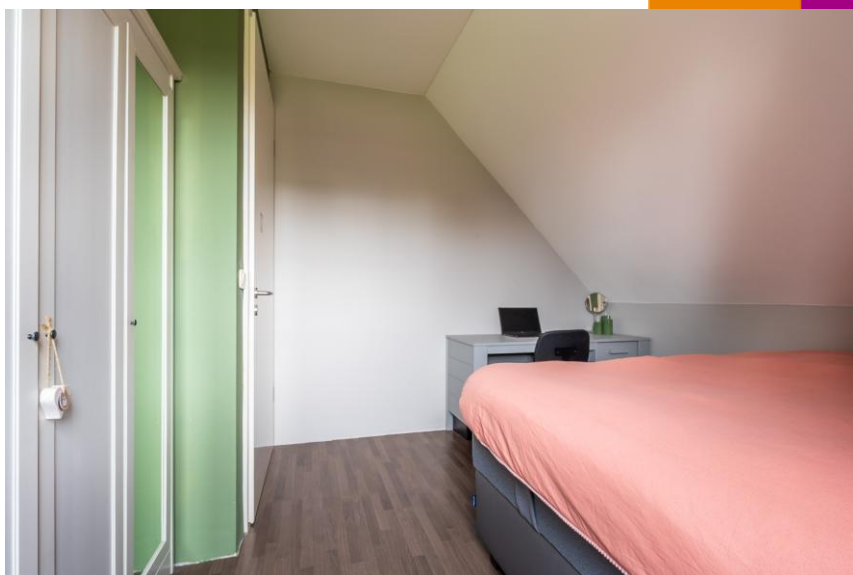
1e verdieping: overloop met zicht op de vide, vier ruime slaapkamers, waarvan één met vaste kastenwand. De royale, lichte badkamer beschikt over een dakkapel, comfortabele vloerverwarming, hoekbad, ruime inloopdouche, modern wastafelmeubel en vrijdragend toilet.

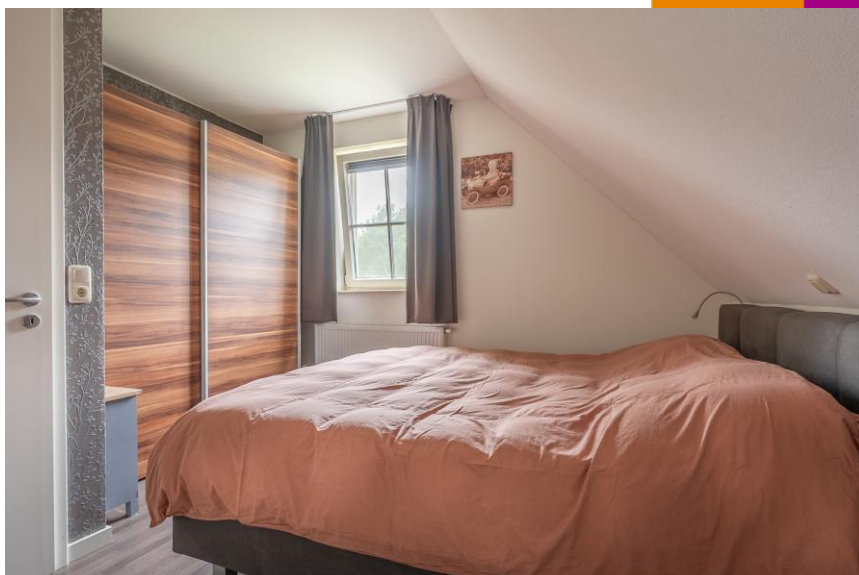
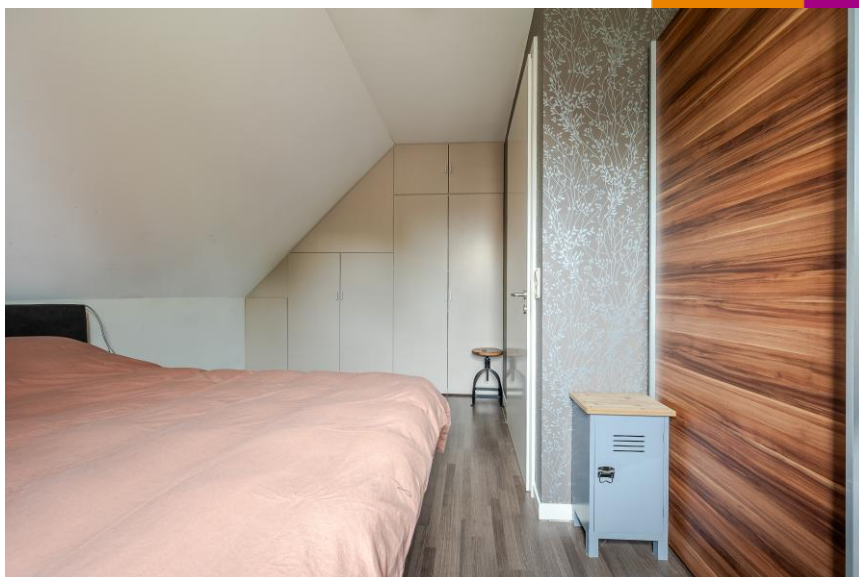
De verdieping is afgewerkt met moderne laminaatvloeren.

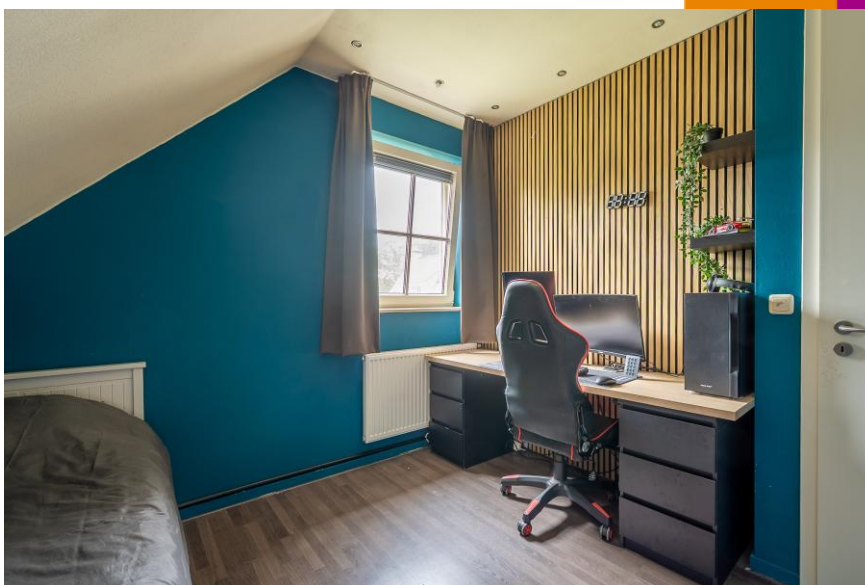
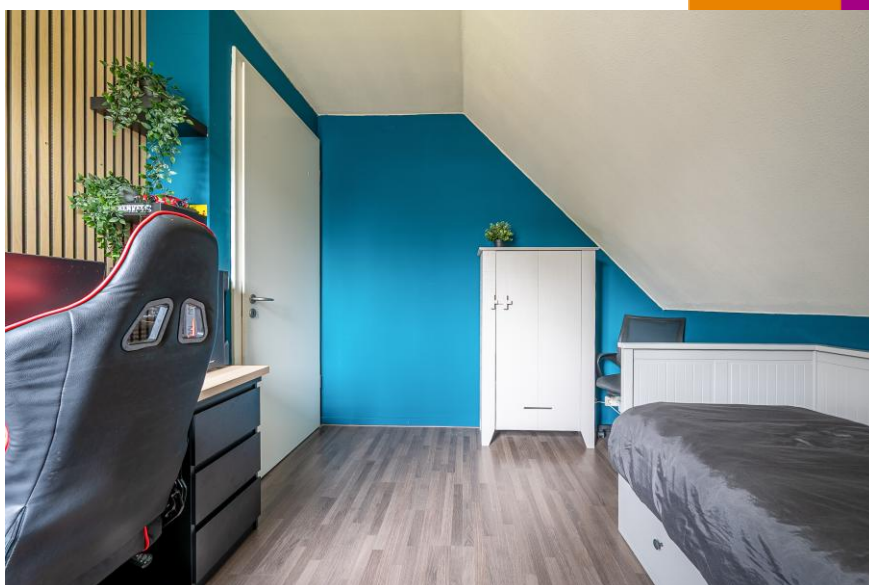
2e verdieping: via vlizotrap bereikbare praktische bergzolder.

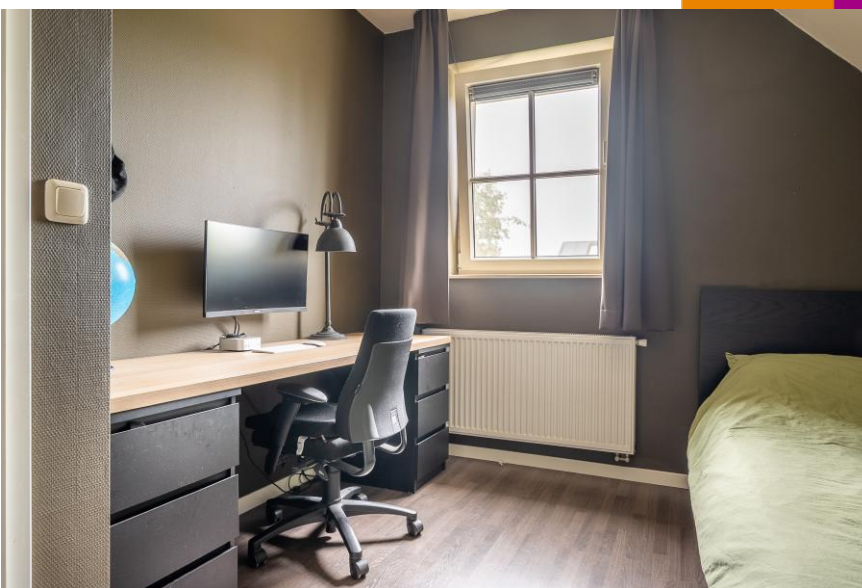




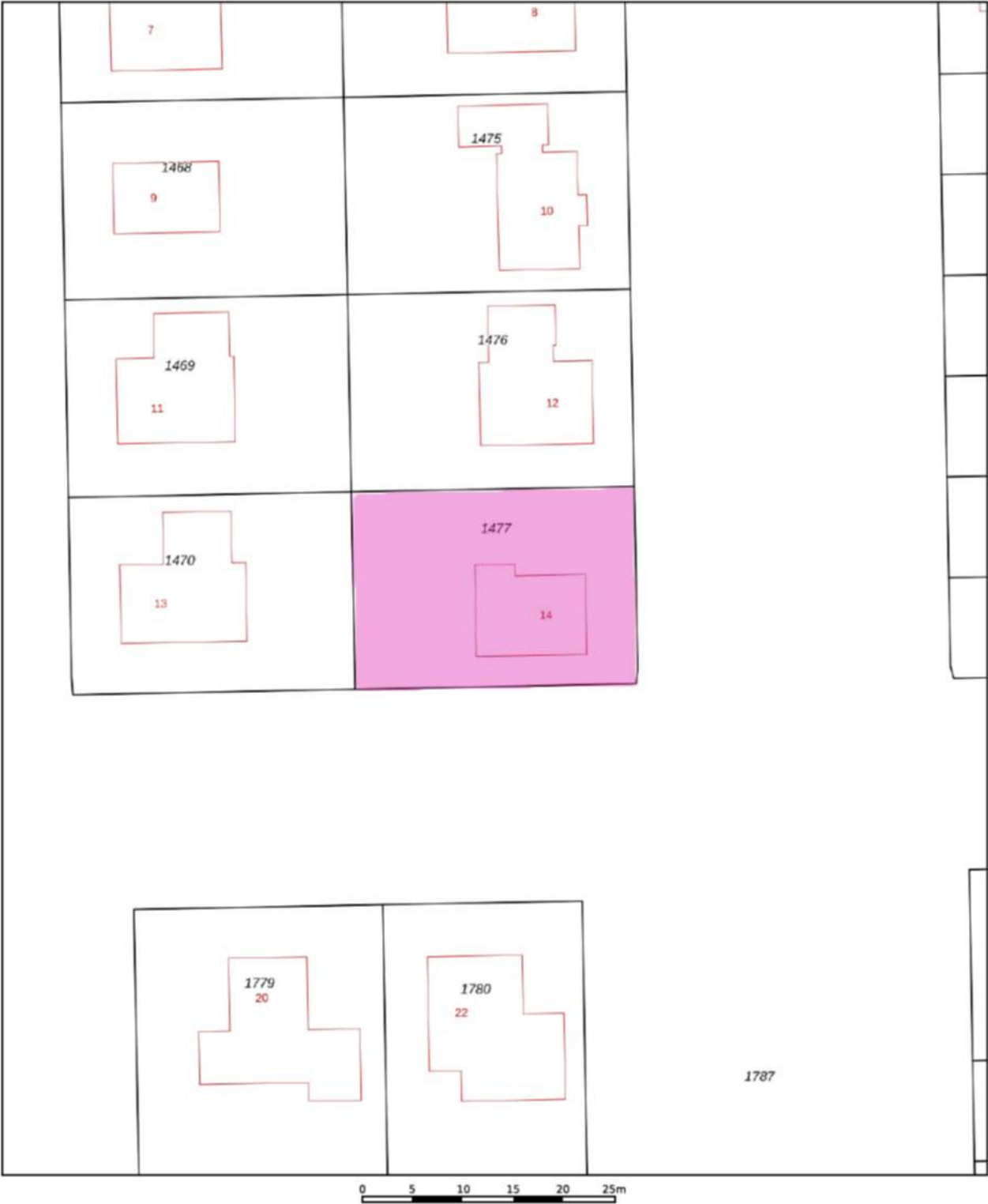












12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oostermeer
Sectie K
Perceel 1477

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster







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.