



OUDEGA SM, DS. CARSJENSSINGEL 59

VRAAGPRIJS € 450.000,= K.K.



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



Welkom op deze fraaie plek aan de rand van het geliefde dorp Oudega! Hier woon je comfortabel, onderhoudsarm én energiezuinig in een moderne half vrijstaande woning met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

De woning is rond 2002 degelijk en traditioneel gebouwd met hoogwaardige materialen en altijd keurig onderhouden. In 2013 is de achterzijde op verdieping vergroot met een brede (dubbele) kunststof dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht. Het geheel is uitstekend geïsoleerd en voorzien van een recente HR-combiketel (2023) en 8 zonnepanelen van 450 WP (2023). Dat maakt de energielasten prettig laag en resulteert in een aantrekkelijk energielabel A+!

De ligging is ideaal: aan een rustige, autoluwe en kindvriendelijke straat, op een ruime kavel aan de rand van het dorp, maar toch centraal nabij alle voorzieningen. Op loopafstand vind je onder andere de Spar, kapper, basisschool met kinderopvang, het MFC met huisarts én het vernieuwde havengebied met zwemstrand.

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen: ruim, zonnig en met volop privacy. Je beschikt hier over een groot zonneterras, een groen speel/gazonveld en een luxe, in 2021 gebouwde schuur met sfeervolle tuinkamer, perfect om het hele jaar door van de tuin te genieten.

Tot slot biedt de brede oprit ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en staat de woning op een royale kavel van 357 m² eigen grond. Een plek waar je je direct thuis voelt!

Omgeving en dorp

Oudega (gemeente Smallingerland) is een actief en geliefd dorp met circa 1.700 inwoners, gelegen aan de rand van het prachtige natuur- en watersportgebied De Alde Feanen. Dankzij de centrale ligging ten opzichte van Leeuwarden, Drachten en Groningen en de vele voorzieningen – zoals diverse winkels, een kindcentrum (met basisschool en opvang) en een multifunctioneel centrum met verenigingen en een huisartsenpraktijk – is het een aantrekkelijke plek om te wonen.

Met de ontwikkelingen rond de haven, het zwemstrand en het nieuw aan te leggen meer wordt Oudega bovendien nog interessanter voor watersportliefhebbers.

Het dorp ligt precies op de overgang van de Friese Wouden (Fryske Wâlden) naar het waterrijke, open veengebied. Op steenworp afstand bevindt zich Nationaal Park De Alde Feanen, een ideale omgeving voor wandelaars, fietsers en watersporters.

En de omgeving blijft zich ontwikkelen: aan de zuidkant van Oudega komt een nieuw meer op de locatie van de voormalige Aldegeaster Sanning. Dit gebied wordt opnieuw ingericht met meer natuur, extra biodiversiteit en volop ruimte voor recreatie op en rond het water.











Begane grond: zij-entree, hal, toilet met fonteintje, zonnige en ruime L-vormige woonkamer met fraai hoek/erkerkozijn aan de voorzijde en tuindeuren aan de achterzijde, open keuken met lichte nette hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, uitpandige bijkeuken met strakke en praktische vaste kastenwand (met witgoed-aansluitingen), c.v.-opstelling, achter-entree en doorgang naar de geïsoleerde garage van ca. 23 m² met luifel aan de voorzijde.



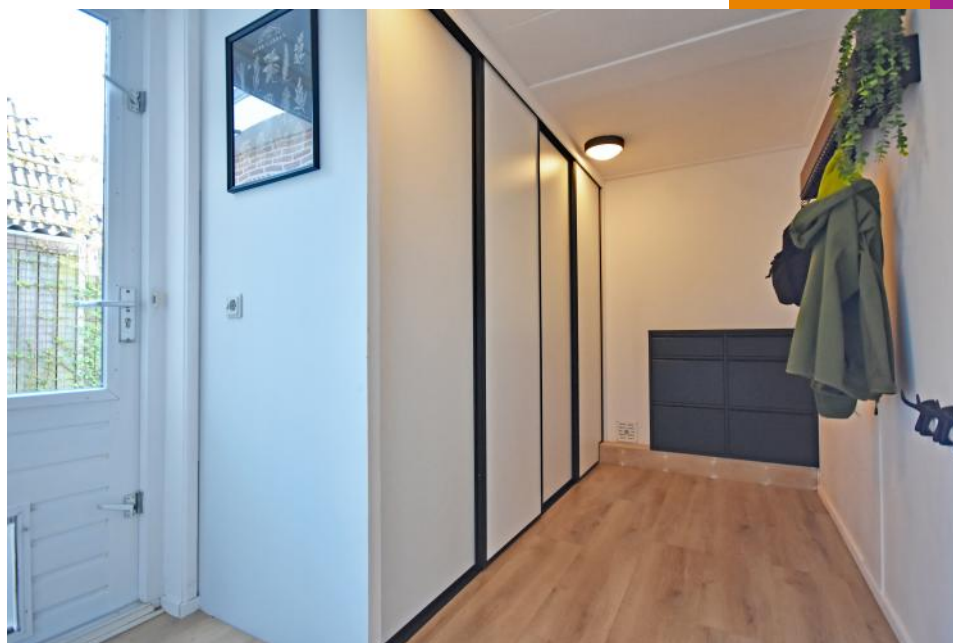












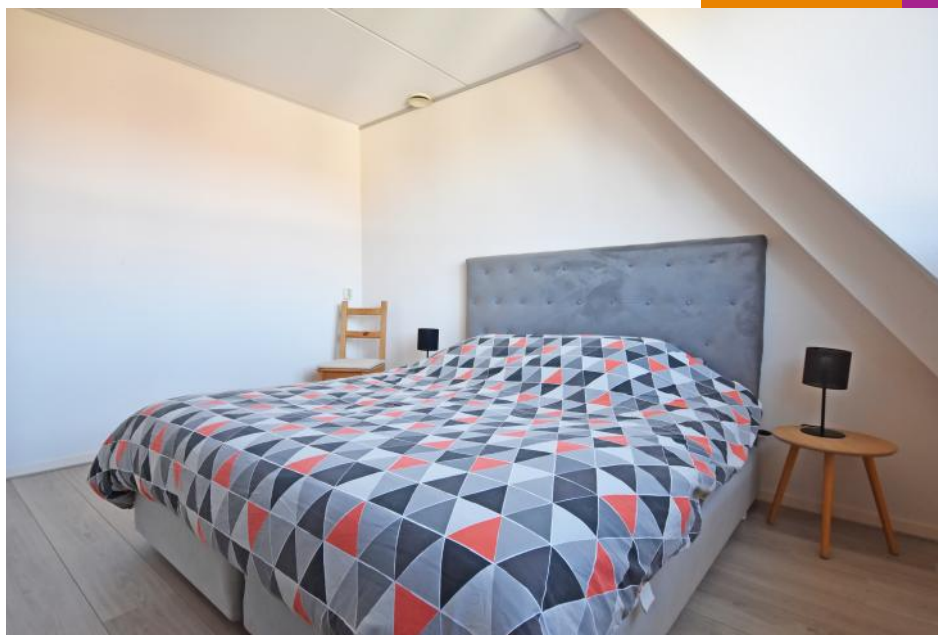
1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers waarvan 2 met dakkapel en 1 met vaste kastenwand, moderne en complete badkamer met kunststofdakkapel, ligbad, vrijdragend toilet, inloopdouche en badkamermeubel met dubbele wastafel.

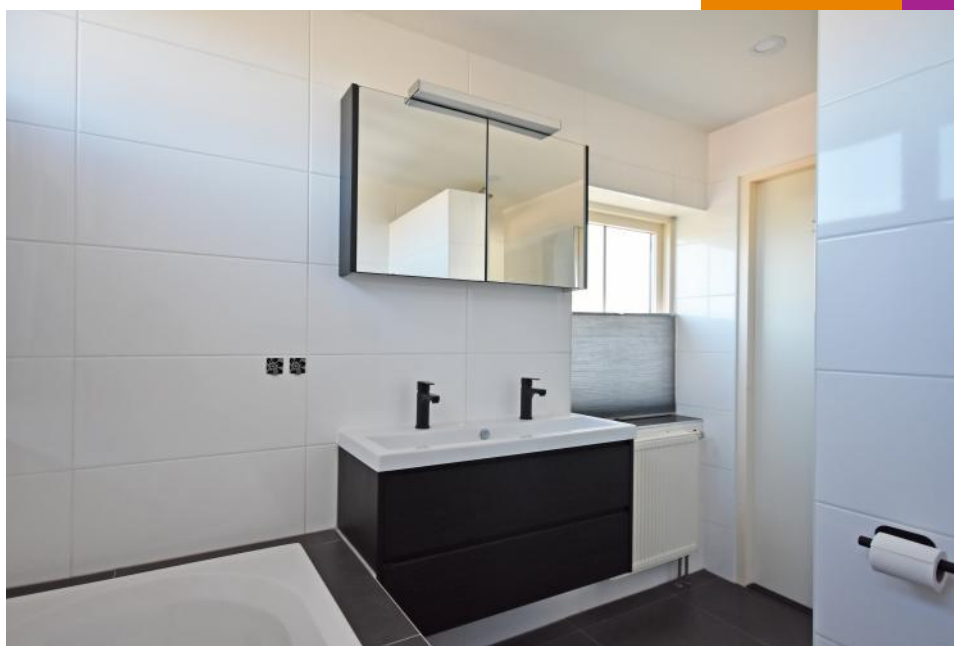
De begane grond als de 1e verdieping zijn voorzien van moderne laminaatvloeren.












2e verdieping: vaste trap naar overloop met berg- en technische ruimte (WTW-unit), ruime hobby/zolderkamer.

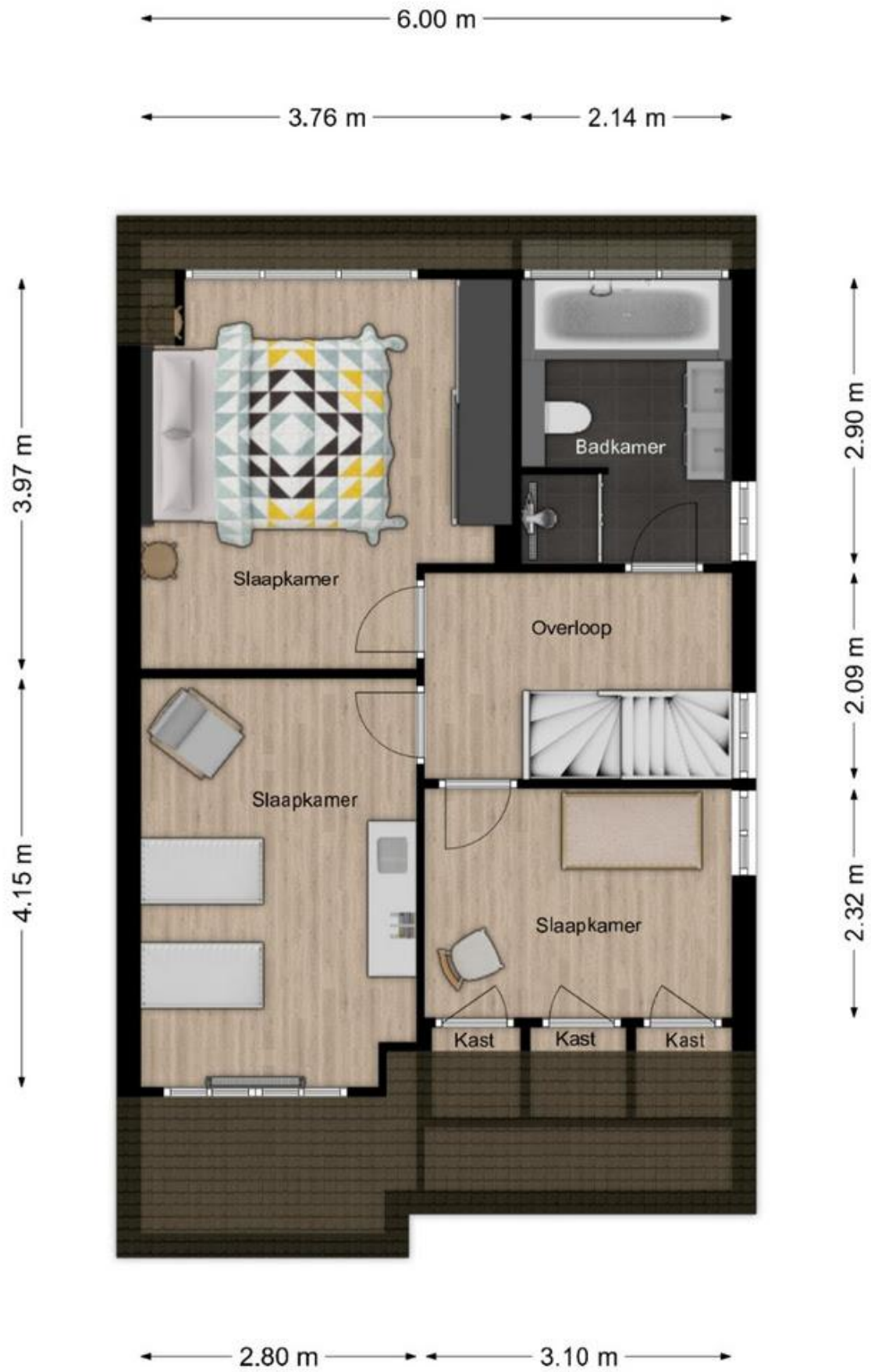






<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oudega</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2001</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>	
--	--	---





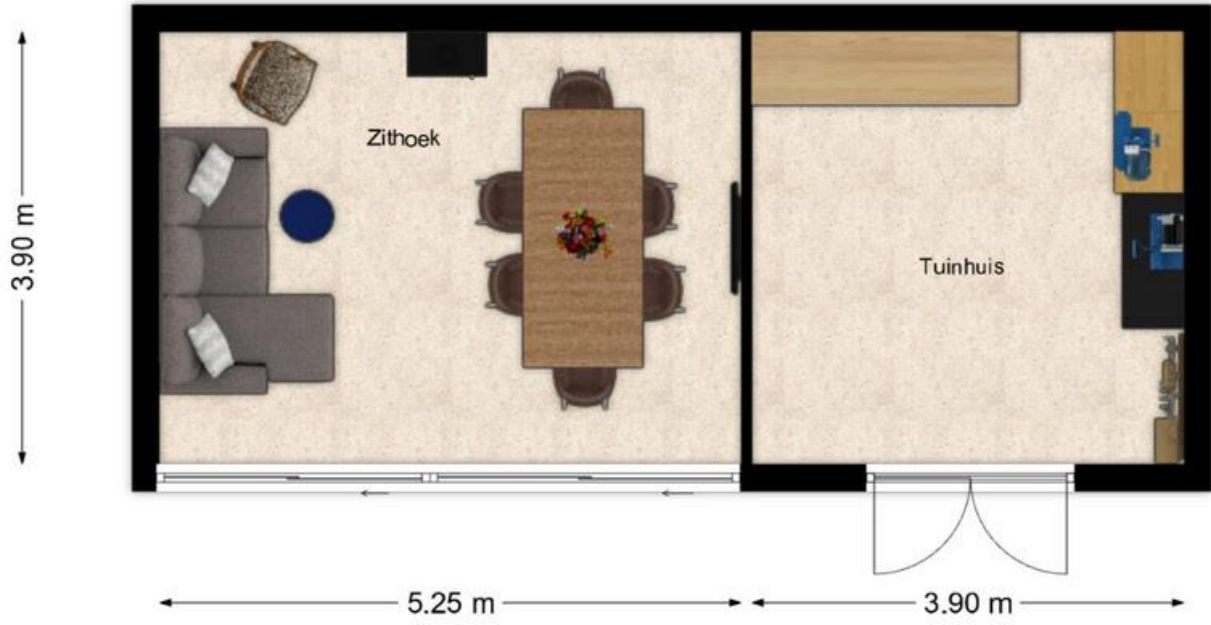
← 3.91 m → ← 2.00 m →

↑ 4.66 m ↓

↑ 2.60 m ↓



↑ 4.44 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.
- **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 koper 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.
- **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.