



**BUITENPOST, JELTINGALAAN 12**

**VRAAGPRIJS € 435.000,= K.K.**



**Telefoon: 0511—469 048**  
**Website: [www.linkmakelaars.nl](http://www.linkmakelaars.nl)**



Sfeervolle en karaktervolle vrijstaande woning uit 1925, door de jaren heen met zorg uitgebouwd en tussen 2016 en 2026 grotendeels gerenoveerd, gemoderniseerd en verduurzaamd. Hier komen de charme van een authentieke woning en het comfort van eigentijds wonen op een mooie manier samen.

Binnen voelt het huis direct warm en uitnodigend aan. De gezellige woonkamer met Janus houtkachel vormt een fijne plek om tijdens koude winterdagen samen te komen, terwijl de vloerverwarming zorgt voor extra comfort. Dankzij de uitgevoerde verduurzaming, waaronder vloer-, muur- en dakisolatie, deels HR++ beglazing (2024), 8 zonnepanelen van 435 WP (2024) en een HR-combiketel uit 2023, is er sprake van relatief lage energielasten.

De praktische indeling maakt de woning geschikt voor verschillende levensfasen. Zo bevinden zich een slaapkamer en badkamer op de begane grond, wat gelijkvloers wonen mogelijk maakt. De multifunctionele tuinkamer in de achteraanbouw biedt daarnaast volop mogelijkheden; ideaal als hobby/ontspanningsruimte, thuiswerkplek of een rustige plek om van de tuin te genieten.

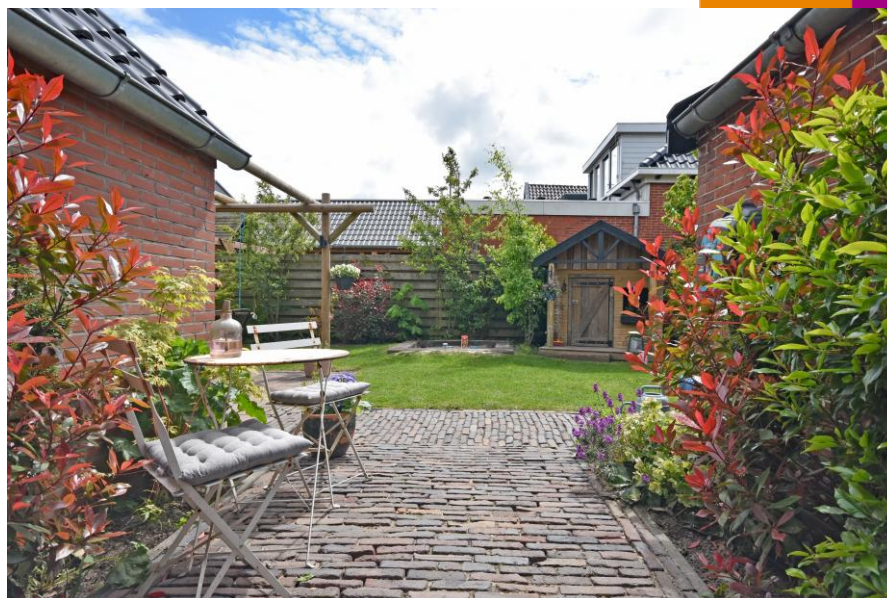
Het geheel is gesitueerd op een mooie ruime kavel van 617 m<sup>2</sup> eigen grond.

De zonnige, groene tuin rondom de woning biedt veel privacy en ademt rust en vrijheid. Met meerdere terrassen, twee sfeervolle overkappingen en een recent gerealiseerde houten berging/schuur is er altijd wel een fijne plek te vinden om buiten te zitten, te ontspannen of gezellig samen te zijn. Het gras-/speelveld biedt volop ruimte voor kinderen of tuinliefhebbers. Daarnaast beschikt het erf over een praktische carport en ruime parkeerplek voor meerdere auto's, een camper of caravan.

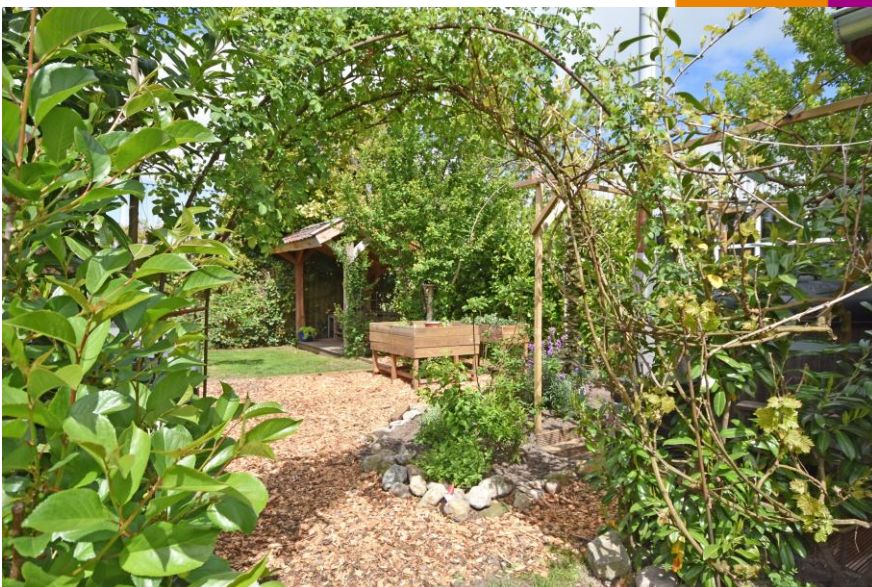
De woning is gelegen aan de rand van het gemoedelijke dorp Buitenpost, op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen. Buitenpost beschikt over een verrassend compleet voorzieningenniveau met winkels, supermarkten, scholen, medische zorg, een zwembad, bibliotheek en een treinstation. Hierdoor woont u hier rustig en groen, met alle gemakken binnen handbereik.















Begane grond: voor-entree, hal met plavuizenvloer en meterkast, sfeervolle en zonnige woonkamer met balkenplafond, duurzame PVC-vloer, gezellige Janus houtkachel (ter overname) en open keuken met praktische trap/bergkast en moderne opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, tussenhall met trapopgang en duurzame PVC-vloer, slaapkamer met balkenplafond met rechtstreekse toegang tot de moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel, ruime bijkeuken met plavuizenvloer, achter-entree, witgoed- en c.v.-ruimte, modern toilet met fonteintje, ruime schuur/hobbyruimte met (fietsen)berging van ca. 26 m<sup>2</sup>, tweetal entree/tuindeuren en vaste trap naar verdieping 'achterhuis', multifunctionele tuinkamer (ca. 14 m<sup>2</sup>) met dubbele deuren naar zonneterras.

De woonkamer, keuken, tussenhall, badkamer en bijkeuken zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.

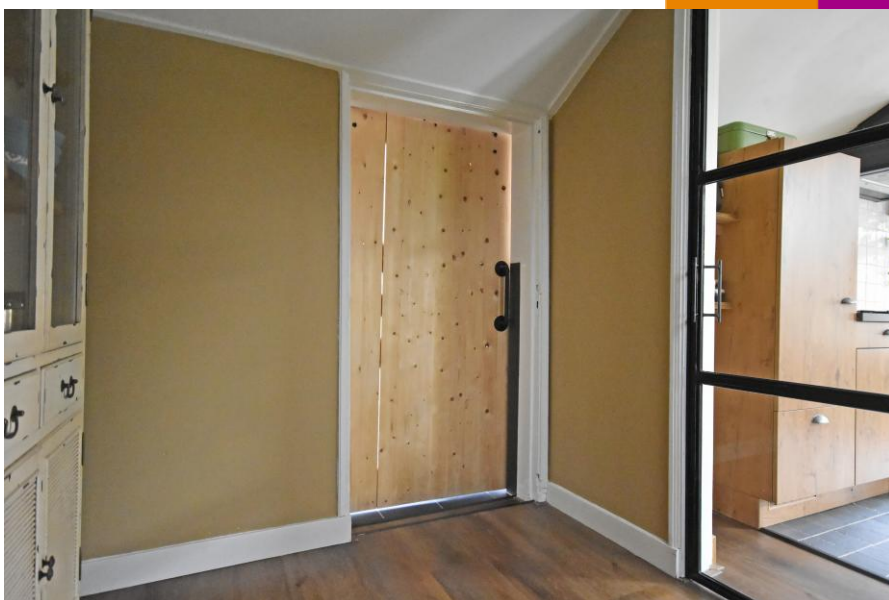
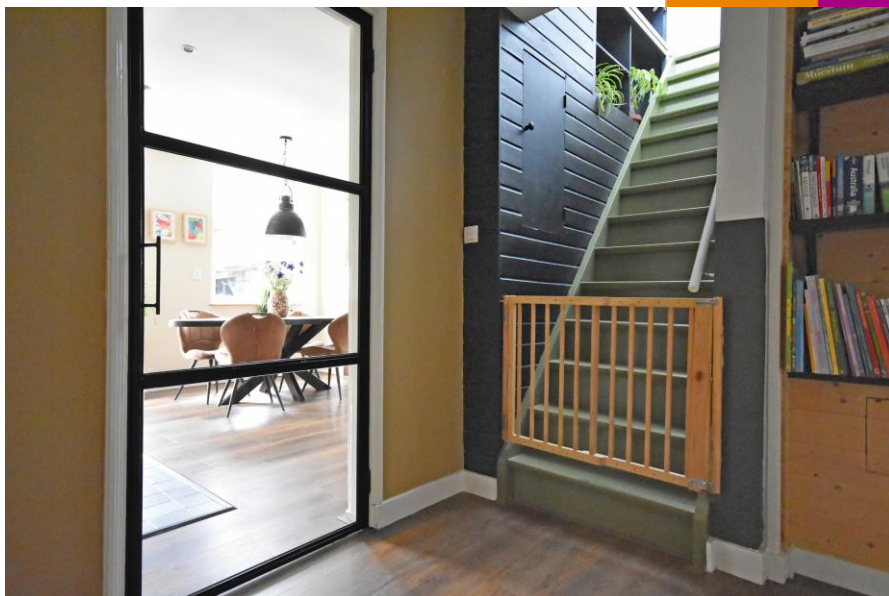






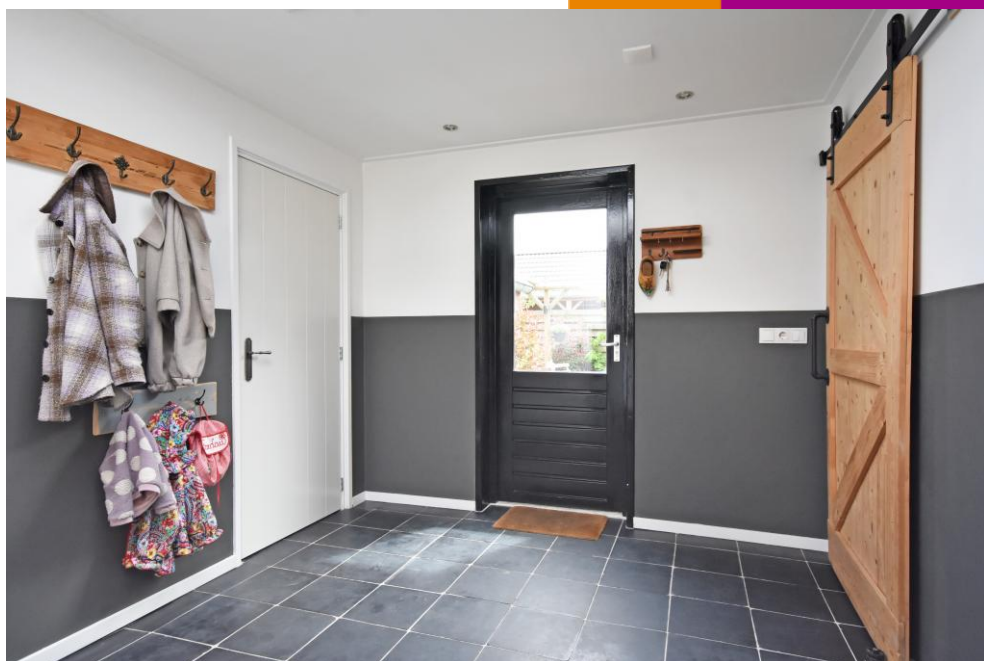






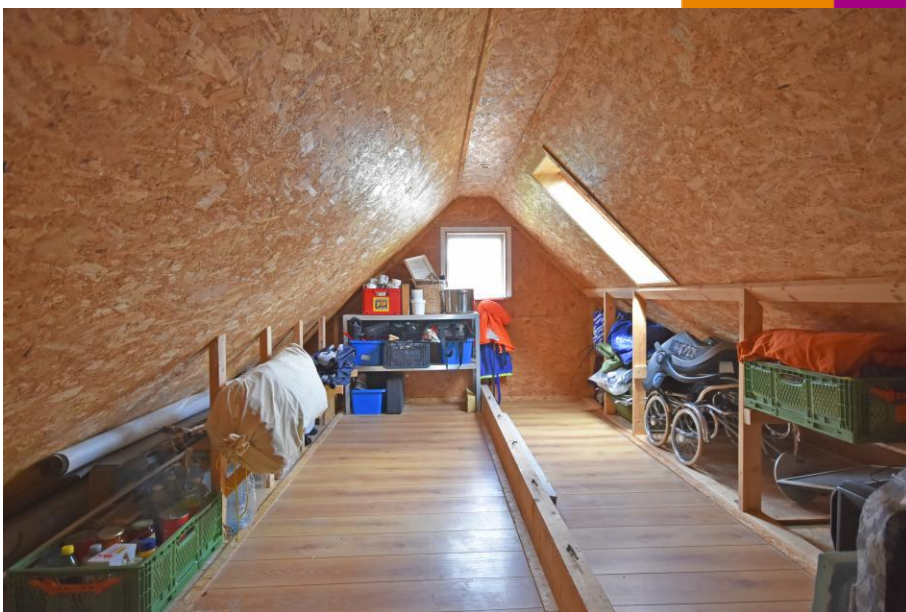
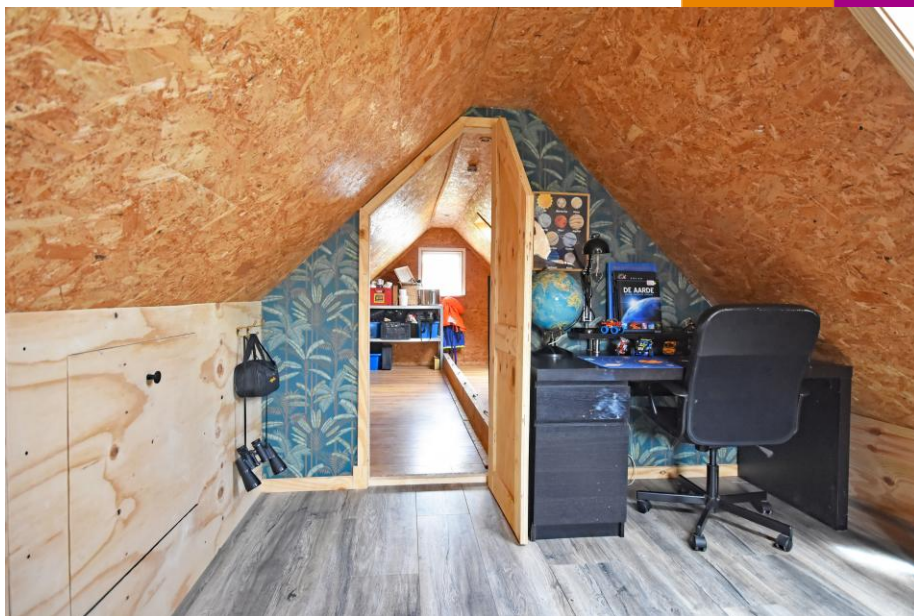
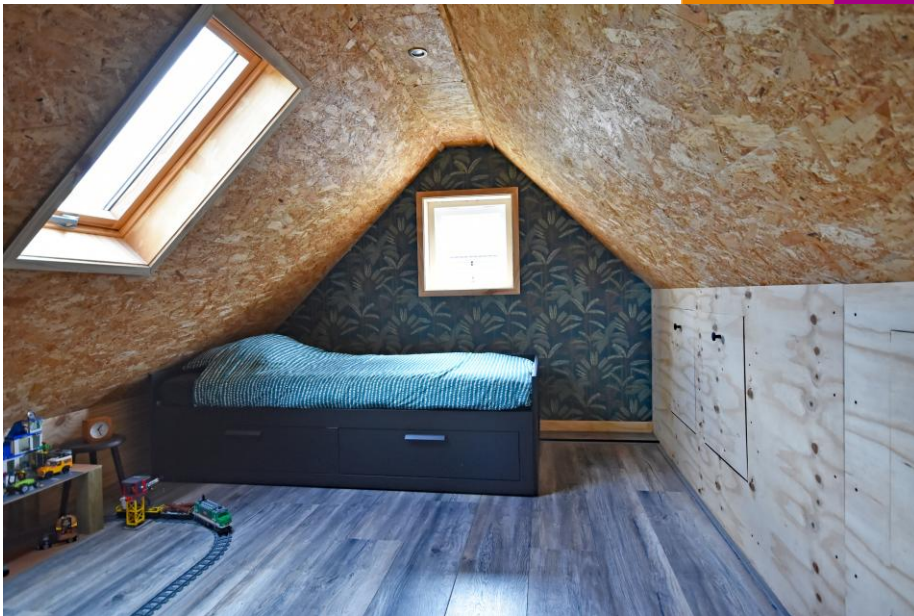








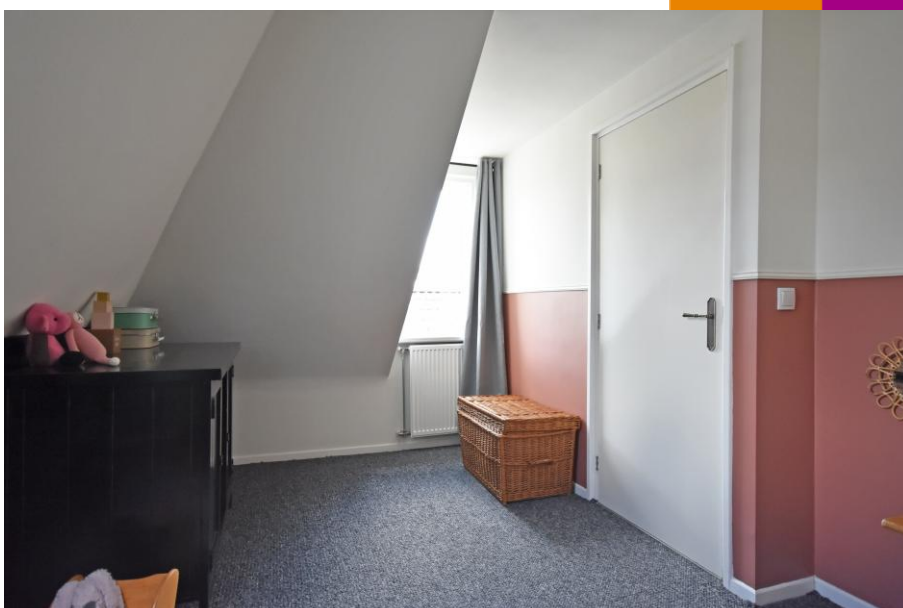


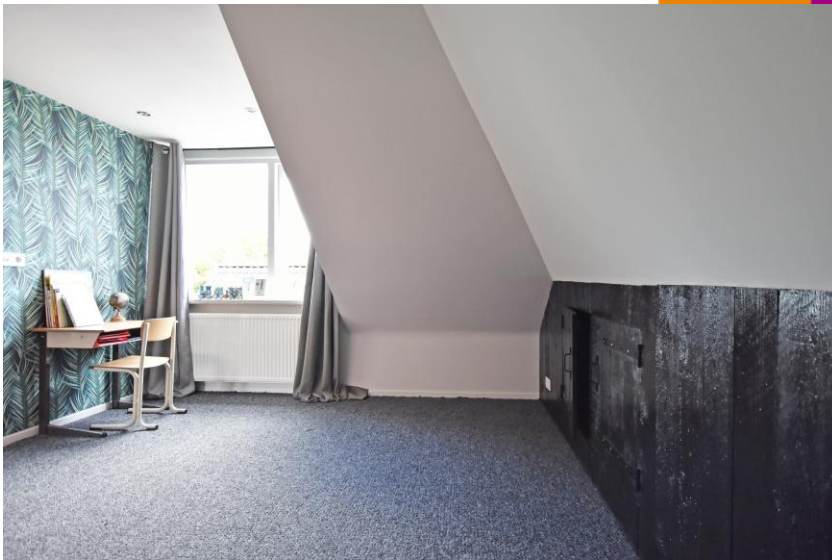


1<sup>e</sup> verdieping voorhuis': overloop met dakkapel, 2 slaapkamers met dakkapel(len) en bergruimtes.


1<sup>e</sup> verdieping: 'achterhuis': royale overloop met laminaatvloer en veel bergruimte, 4e slaapkamer (beperkte stahoogte) met laminaatvloer en bergruimtes.









<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 eenduidend uitbreksel, geleverd op 14 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Buitenpost</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4577</p> <p>Aan dit uitbreksel 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 databankrecht.</p>	
--	--	---



4.08 m 2.74 m

3.40 m 1.20 m 2.30 m



4.70 m



5.00 m

4.03 m 4.27 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 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.
- **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 erfdiensbaarheden 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.