



NOARDBURGUM, S.K. FEITSMASTRAAT 30

VRAAGPRIJS € 245.000,= K.K.



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



ONDERHOUDSARM & RUIM WONEN

Op goede woonstand, nabij speeltuin en sportfaciliteiten & alle overige dorpsvoorzieningen op loop-/fietsafstand bevindt zich deze betaalbare en royale woning met onderhoudsvriendelijke achtertuin.

Deze goed onderhouden woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met (deels) HR isolatieglas en dakisolatie. Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een recente HRE combiketel (2024) en de woning beschikt over een groen energielabel B.

De woning is gesitueerd op een kavel van 147 m² eigen grond en zowel de voor- als achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd. In de beschutte achtertuin met brede (gezamenlijke) achterom bevindt zich een ruime stenen berging.

Op loop/fietsafstand bevinden zich o.a. basisschool, sportfaciliteiten, supermarkt, openbaar vervoer (bus & trein) en het moderne Multifunctioneel Centrum (MFC) waarin o.a. kinderopvang, huisarts en peuterspeelzaal zijn gehuisvest.

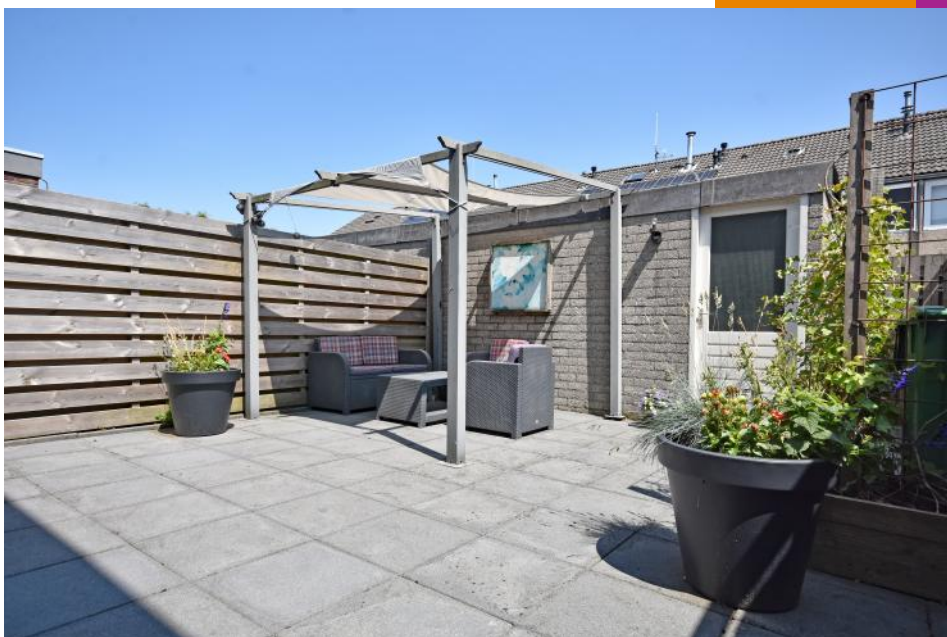
Het dorp

Noordburgum (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.

Noordburgum is gunstig gelegen nabij diverse uitvalswegen (Centrale As, de Haak, nieuwe N381) naar onder andere Dokkum, Leeuwarden en Drachten. Noordburgum 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.

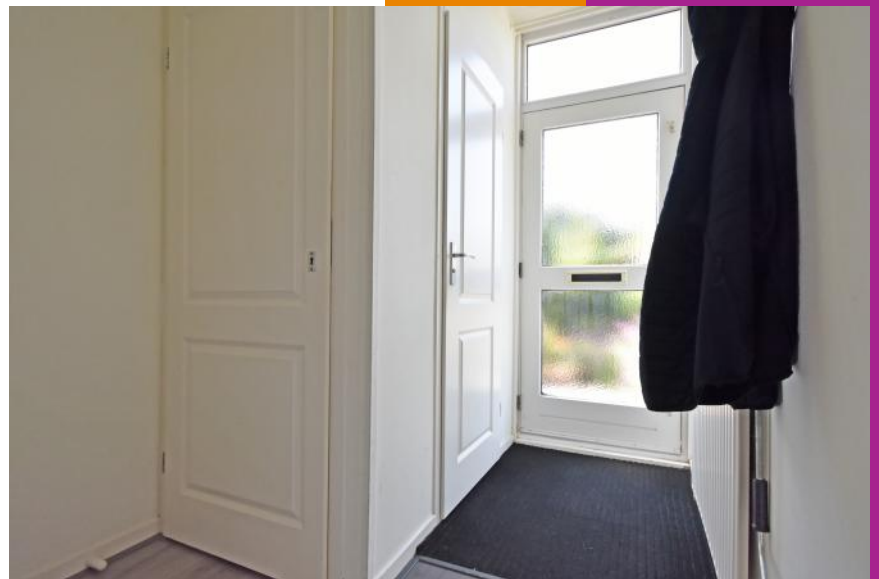




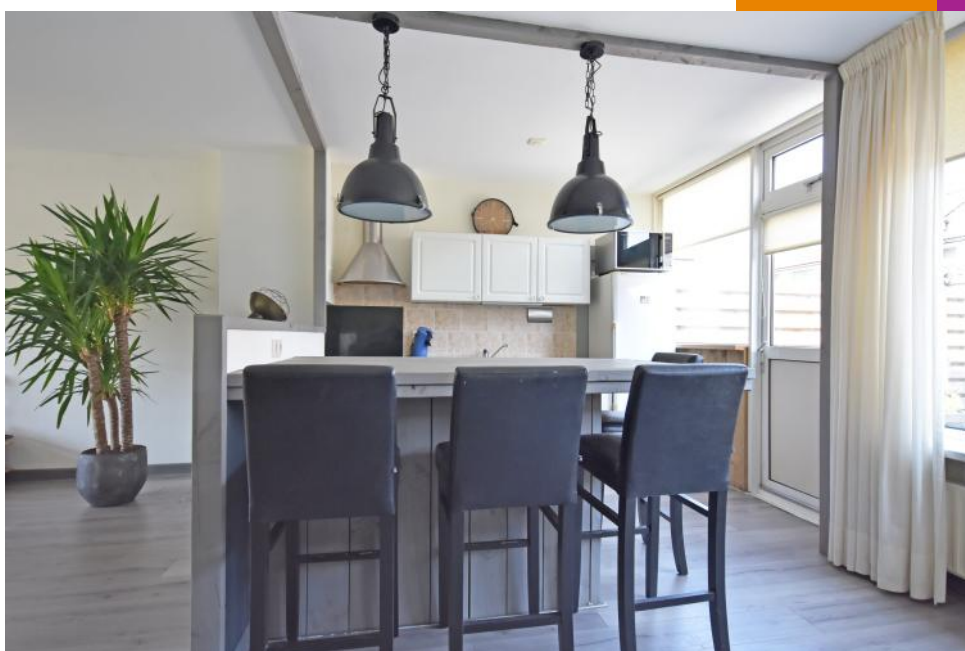
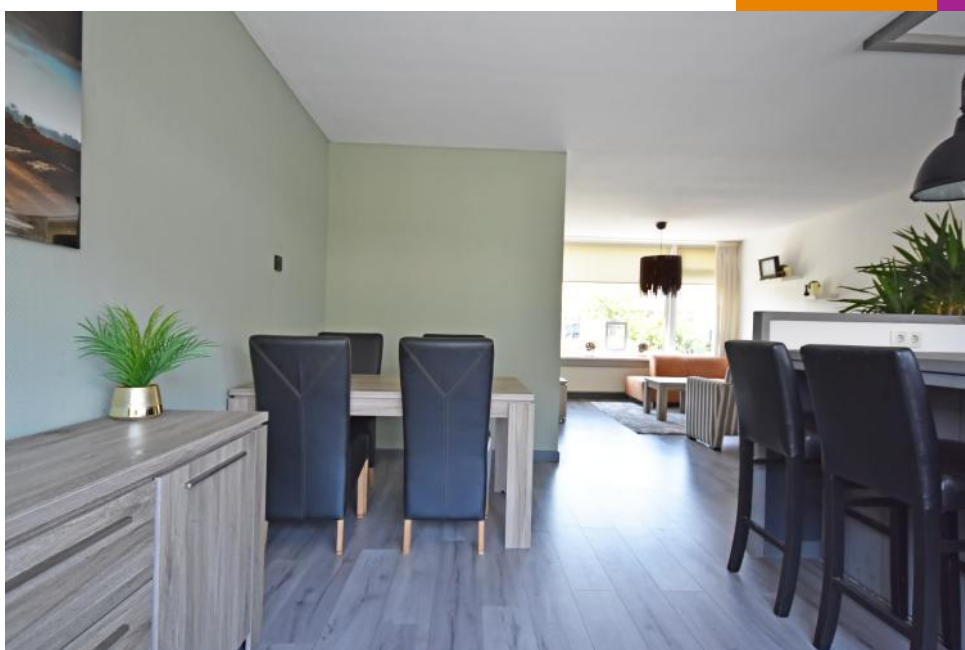
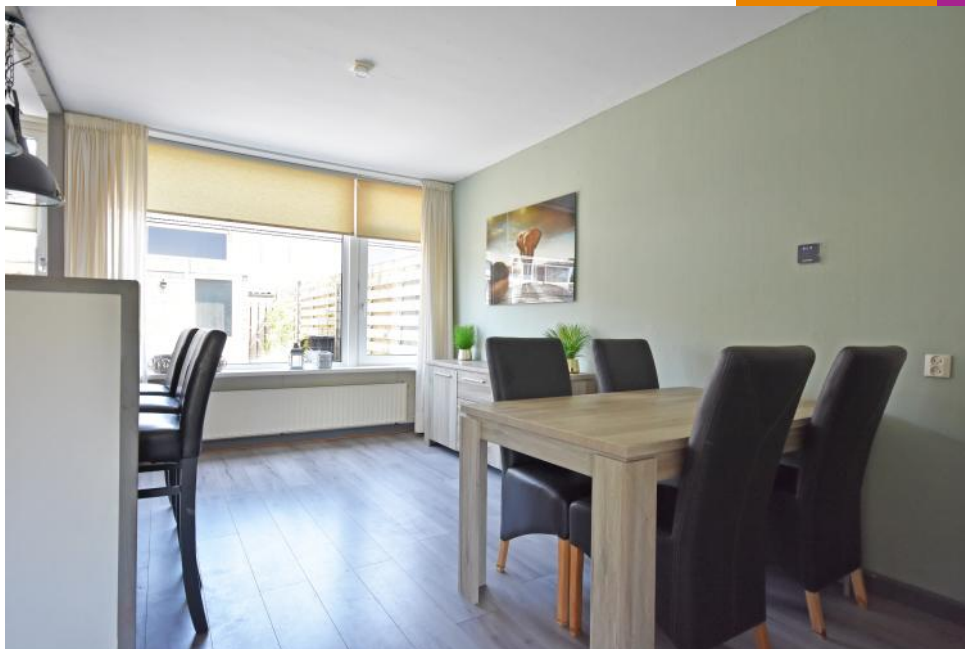


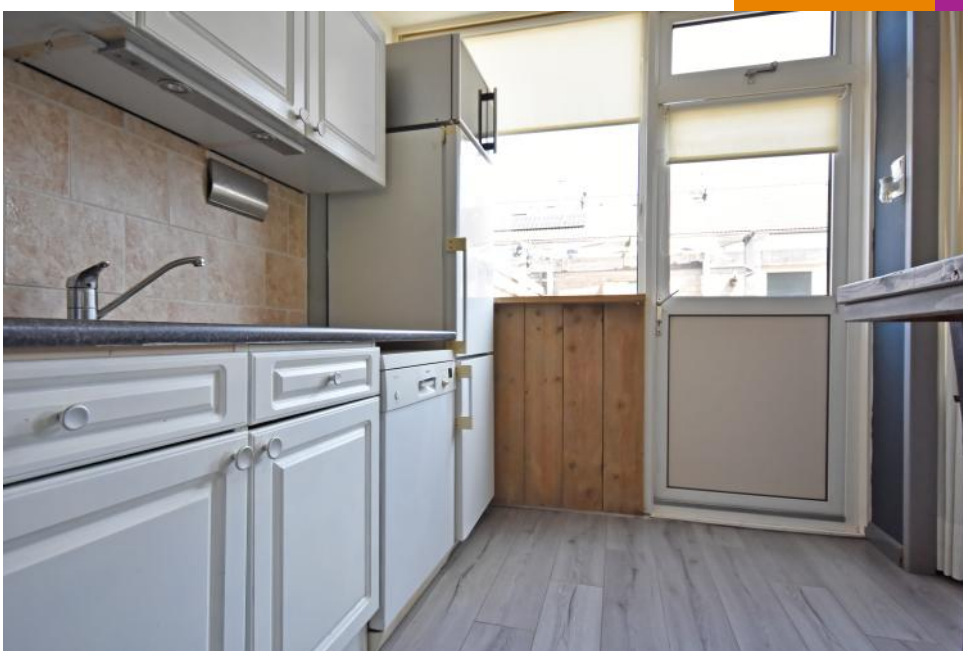
Begane grond: voor-entree, hal met laminaatvloer en praktische trapkast, modern vrijdragend toilet, Z-vormige woonkamer (ca. 34 m²) met laminaatvloer, half open keuken met laminaatvloer, achter-entree en lichte eenvoudige opstelling met speelse eetbar voorzien van extra bergruimte.







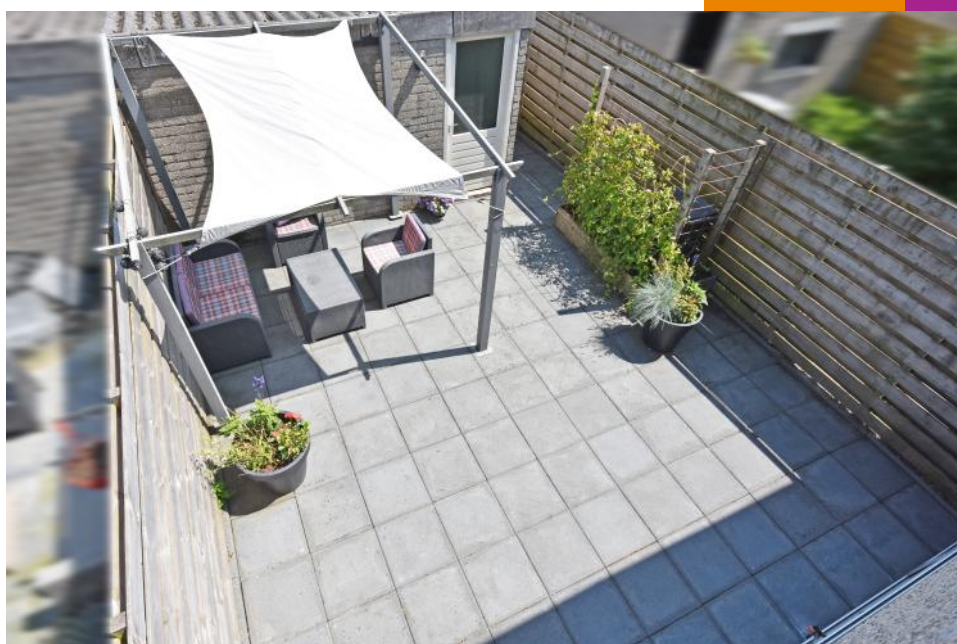




1e verdieping: overloop met laminaatvloer, 3 ruime slaapkamers met laminaatvloer, vergrootte en net-
te badkamer met ligbad, douche en wastafel.



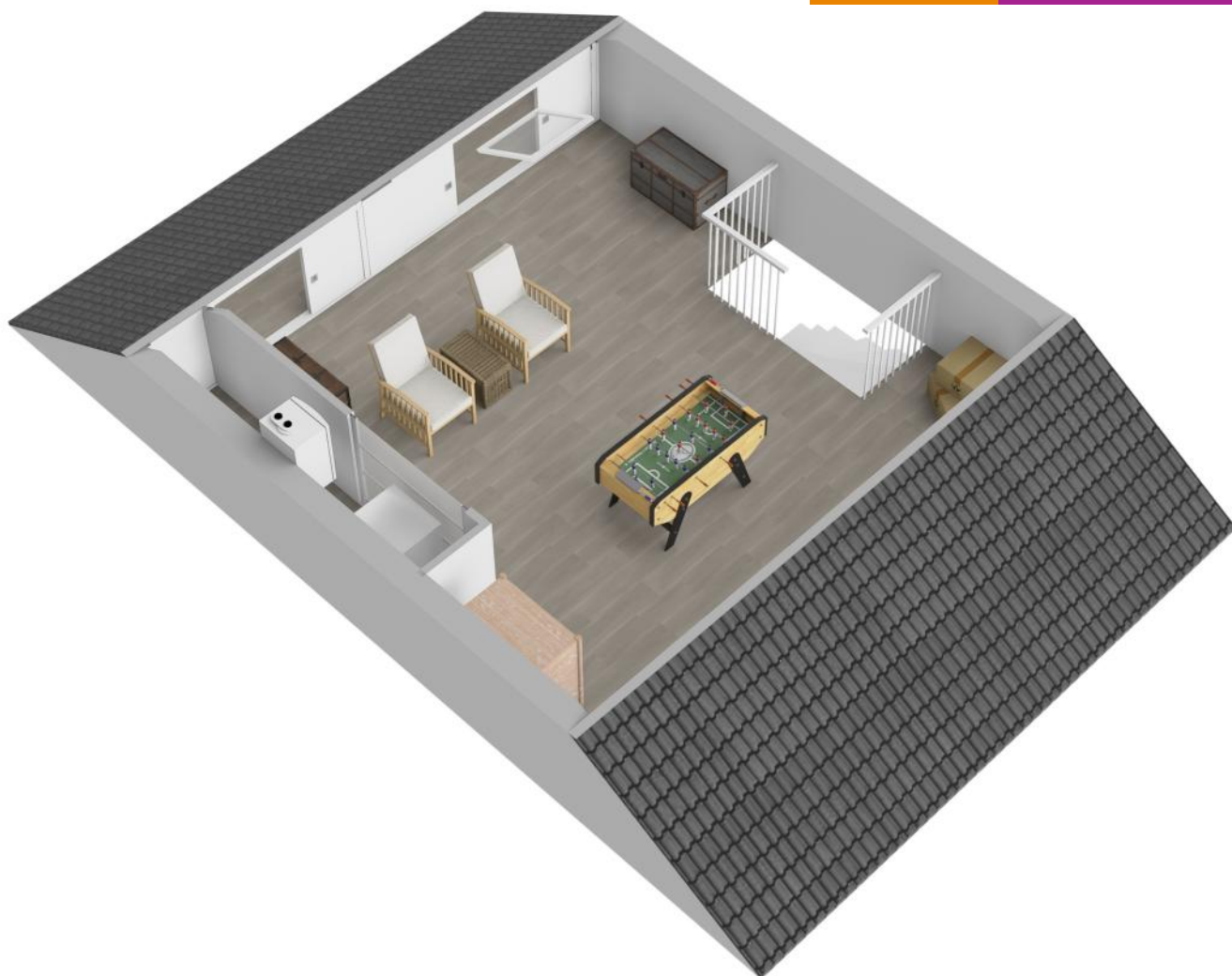


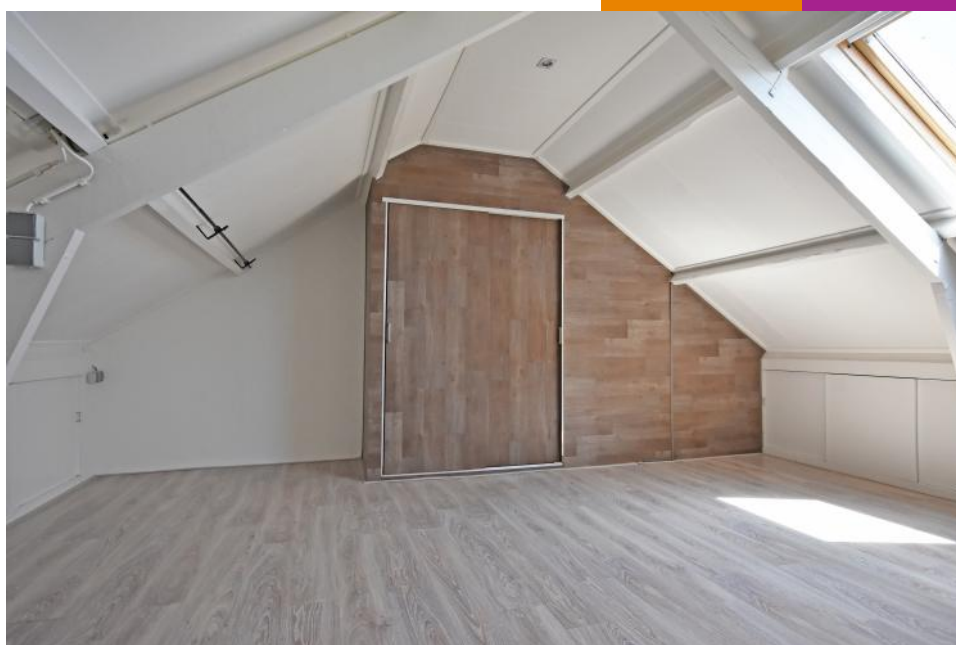






2e verdieping: vaste trap naar royale en keurig afgewerkte zolder(kamer) met laminaatvloer, groot Velux dakraam, bergruimtes en vaste (schuif)kasten met witgoed-aansluitingen, berg- en technische-ruimte. Deze royale zolder biedt mogelijkheid voor het realiseren van eventueel 2 (slaap)kamers.



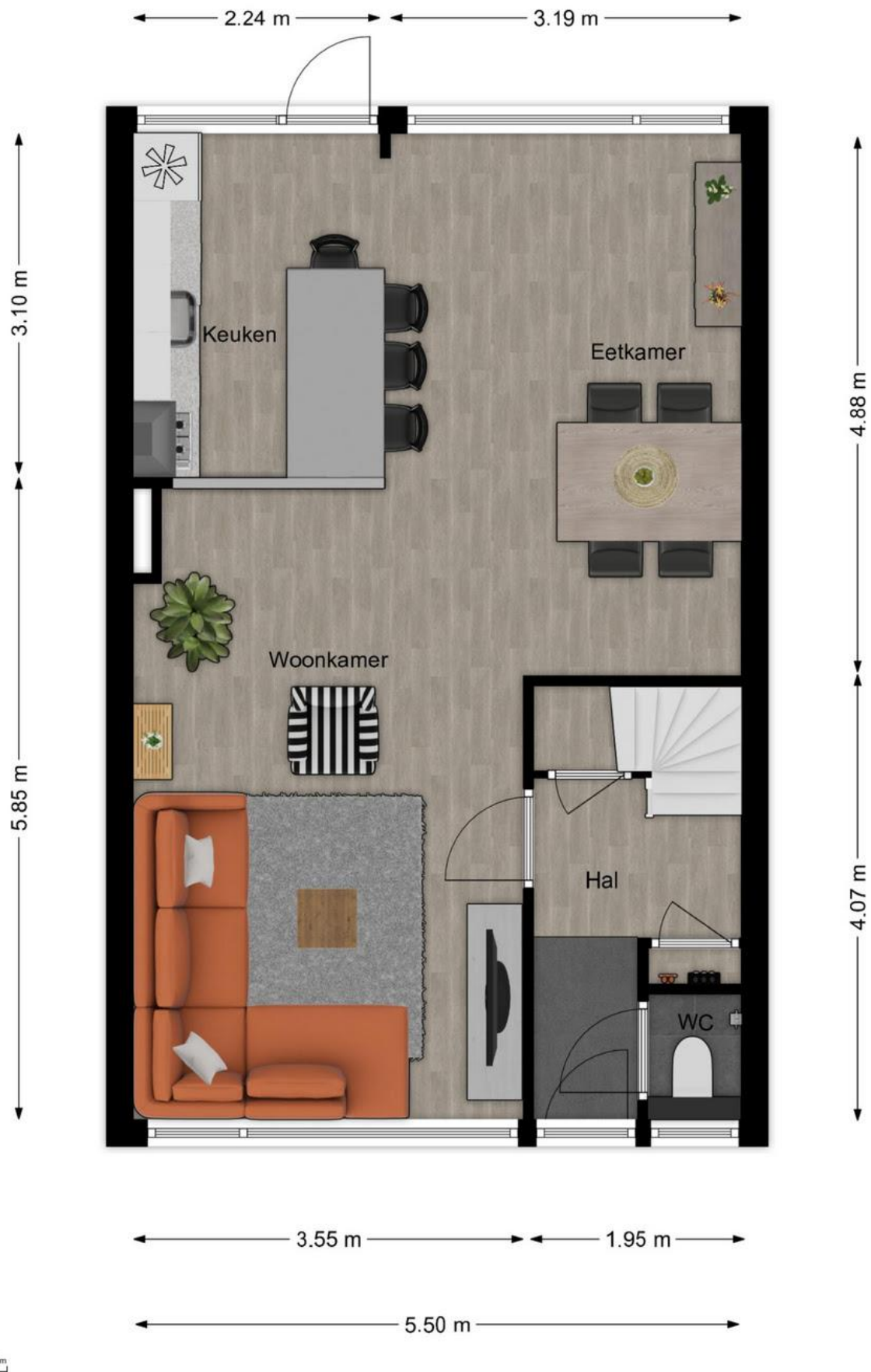




12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bergum	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4708	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 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.
- **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.