



BUITENPOST, JULIANALAAN 25

VRAAGPRIJS € 339.500,= K.K.



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



Karaktervolle vrijstaande jaren '30 woning met royale uitbouw en privacy volle tuin
Aan de geliefde westzijde van Buitenpost staat deze fraaie vrijstaande jaren '30 woning met achter aanbouw, een diepe zonnige tuin en een vrije ligging aan de achterzijde. Deze woning combineert de charme en karakteristieke details van de jaren dertig met het comfort van nu.

De woning ademt sfeer dankzij authentieke elementen zoals fraai metselwerk, stijlvolle overstekken, glas-in-lood kamer-en-suite deuren, balkenplafonds en paneeldeuren.

Op het perceel van 341 m² eigen grond geniet je van een diepe, zonnige achtertuin met veel privacy, gazon, groot zonneterras en een praktische houten berging. De lange oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Ook op het gebied van duurzaamheid zijn belangrijke investeringen gedaan. Omstreeks 2020 is het hoofddak vernieuwd, geïsoleerd en voorzien van duurzame verglaasde dakpannen. Daarnaast beschikt de woning over een HR-combiketel, gedeeltelijke gevelisolatie en deels isolerende beglazing.

Hoewel de woning op meerdere punten nog wat onderhoud en liefde vraagt, biedt zij juist daardoor volop mogelijkheden om er een eigen droomhuis van te maken. De unieke ligging, de sfeervolle uitstraling en de vele authentieke jaren '30-details maken dit meer dan waard. Voor liefhebbers van karakter en charme vormt deze woning een prachtige kans om een bijzonder thuis verder naar eigen wens in te richten.



De woning ligt op een gewilde woonlocatie aan de rand van het gemoedelijke dorp Buitenpost, direct grenzend aan de prachtige botanische tuin 'De Kruidhof'. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Buitenpost biedt een verrassend compleet voorzieningenniveau met winkels, supermarkten, scholen, medische voorzieningen, een zwembad, bibliotheek en een treinstation op de spoorlijn Groningen–Leeuwarden.

Dankzij de centrale ligging ten opzichte van de uitvalswegen richting Leeuwarden, Groningen, Drachten en Dokkum zijn zowel de omliggende steden als de prachtige natuur van Noordoost-Friesland uitstekend bereikbaar. Hier woon je in een rustige, groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.



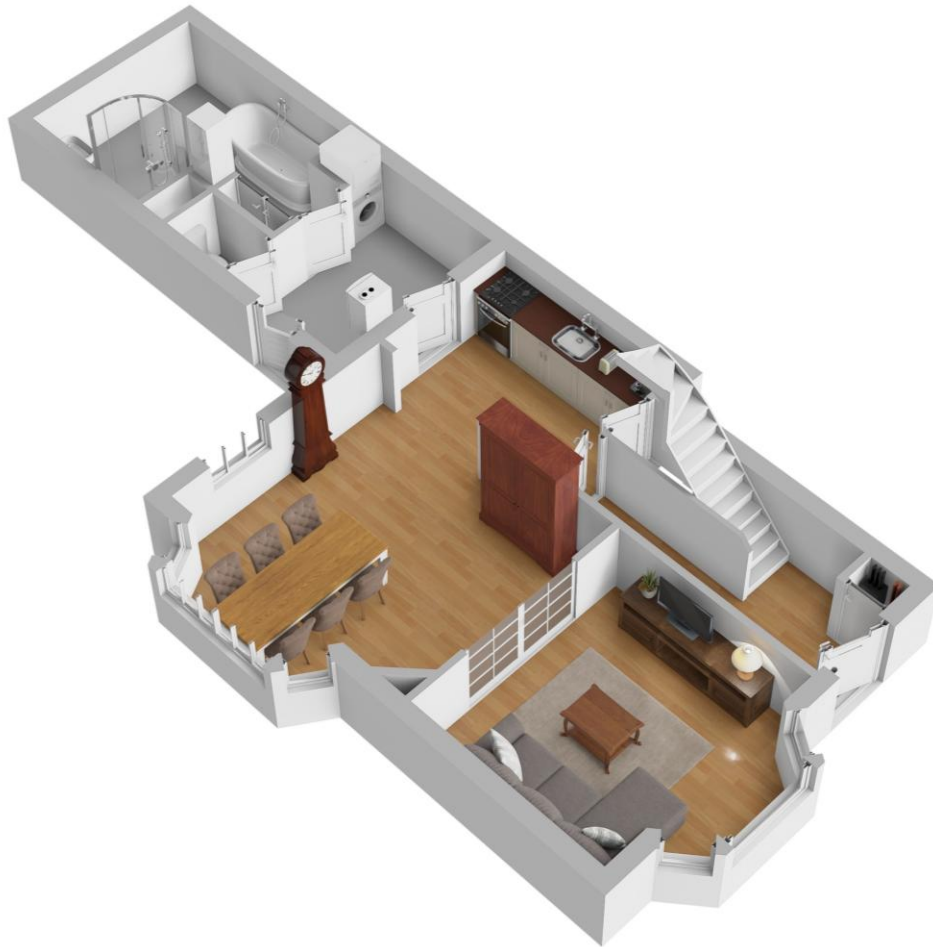


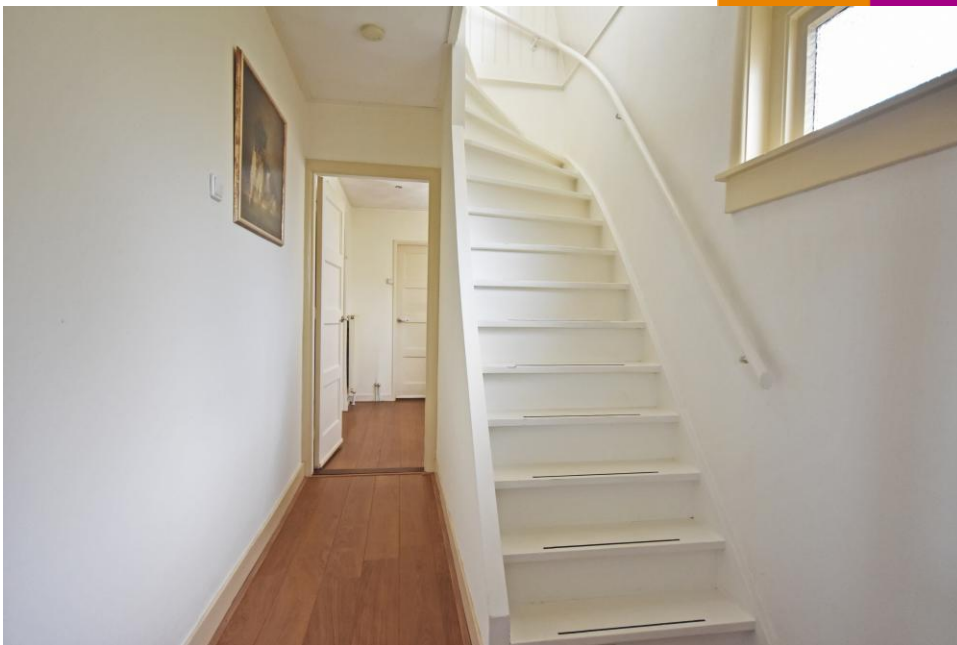
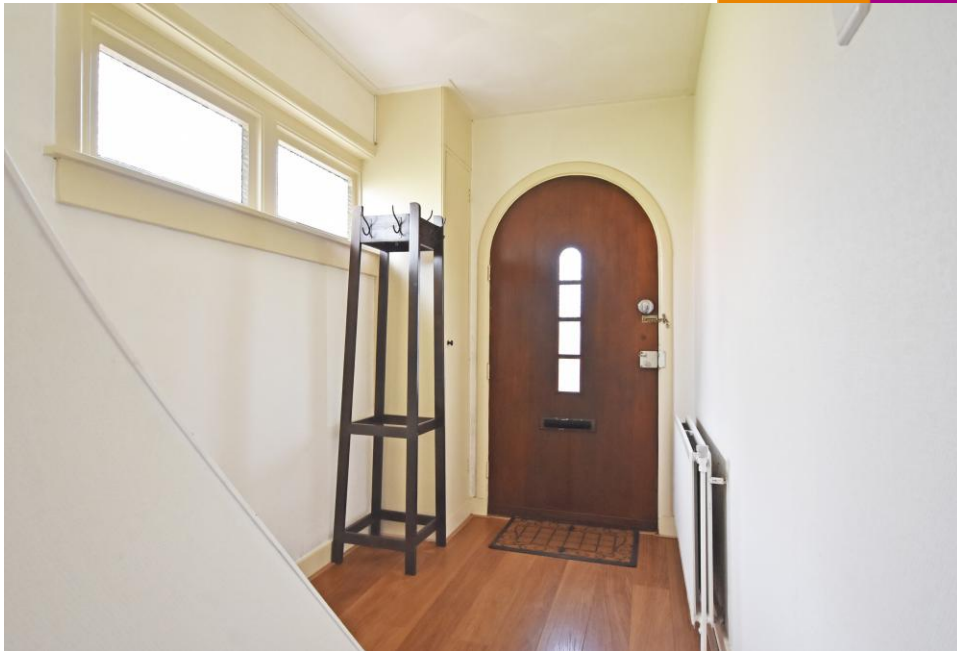






Begane grond: voor-entree, hal met laminaatvloer en meterkast , keuken met laminaatvloer, kelder en nette opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, eetkamer met laminaatvloer, balkenplafond, sfeervolle erker en suitedeuren naar zonnige voor/woonkamer met laminaatvloer, balkenplafond en sfeervolle erker, bijkeuken met c.v.-opstelling, witgoedaansluiting en achter-entree, vrijdragend toilet, ruime lichte badkamer met douche, vrijstaand ligbad, wastafel en vaste kast.









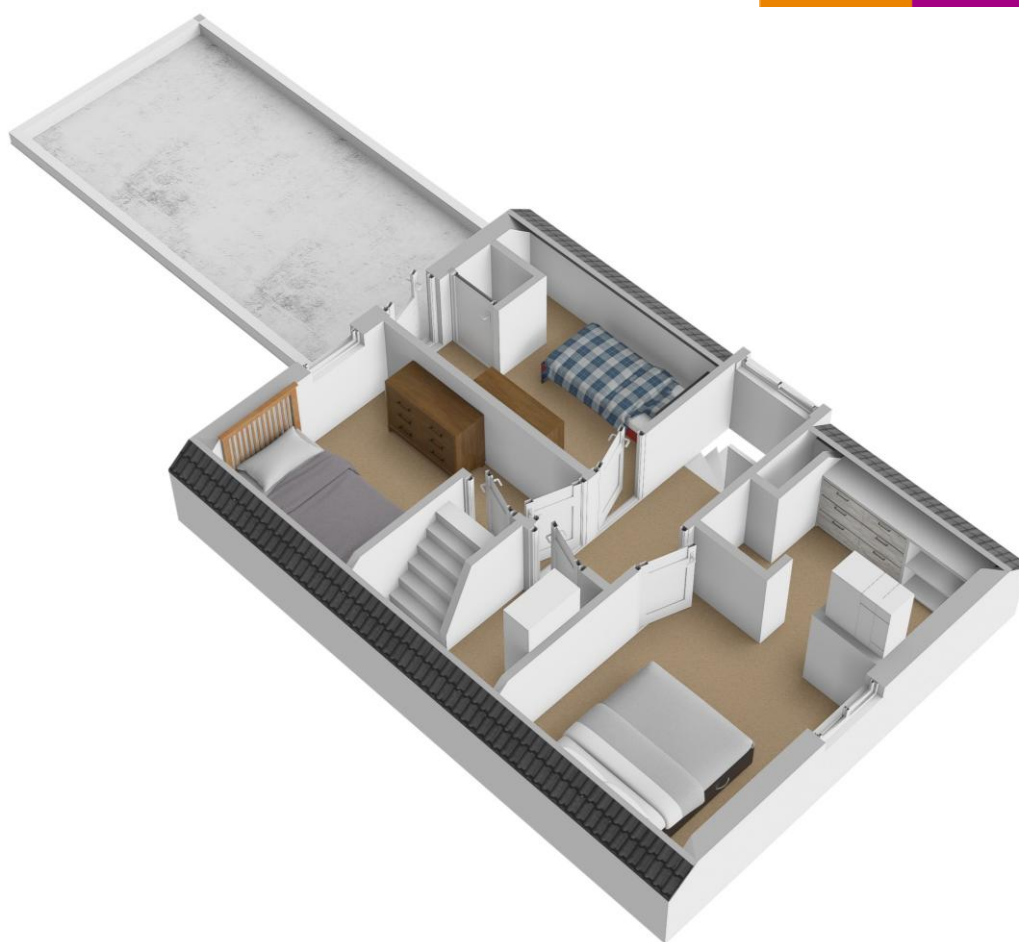


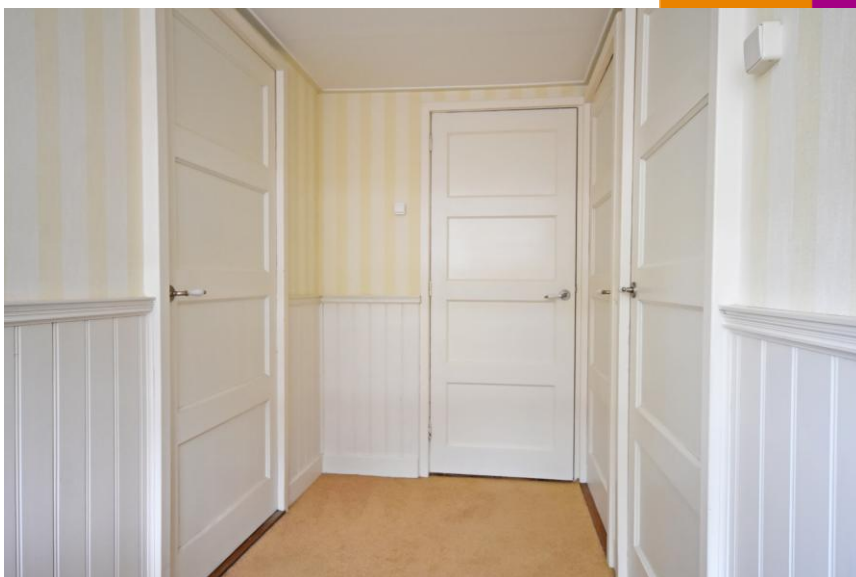
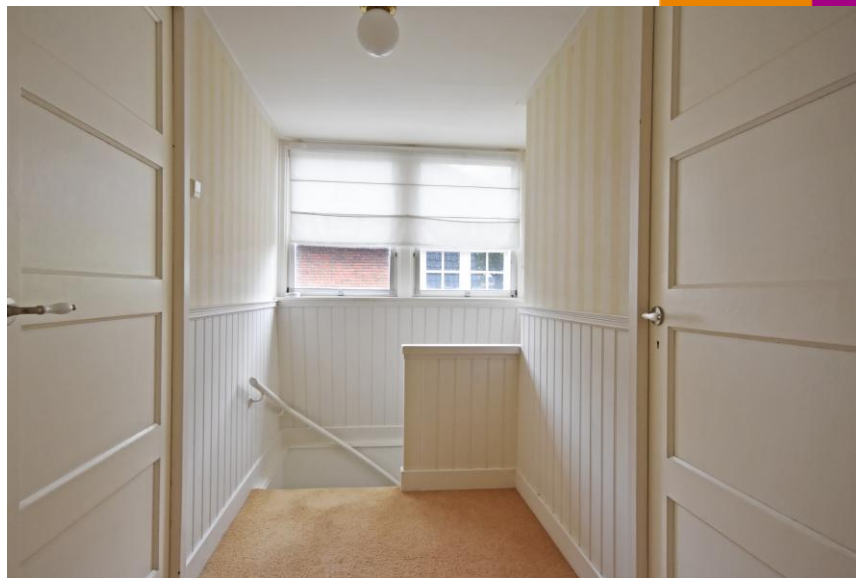
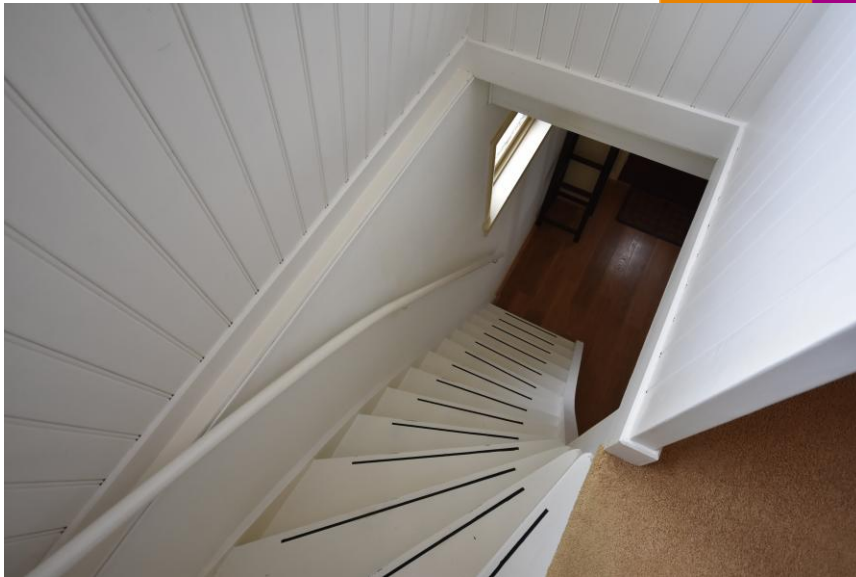






1^e verdieping: overloop met dakkapel, slaapkamer met inloopkast, 2 slaapkamers met vaste kast waarvan 1 met deur naar droogplat, bergruimte/vaste kast met trap naar 2e verdieping.





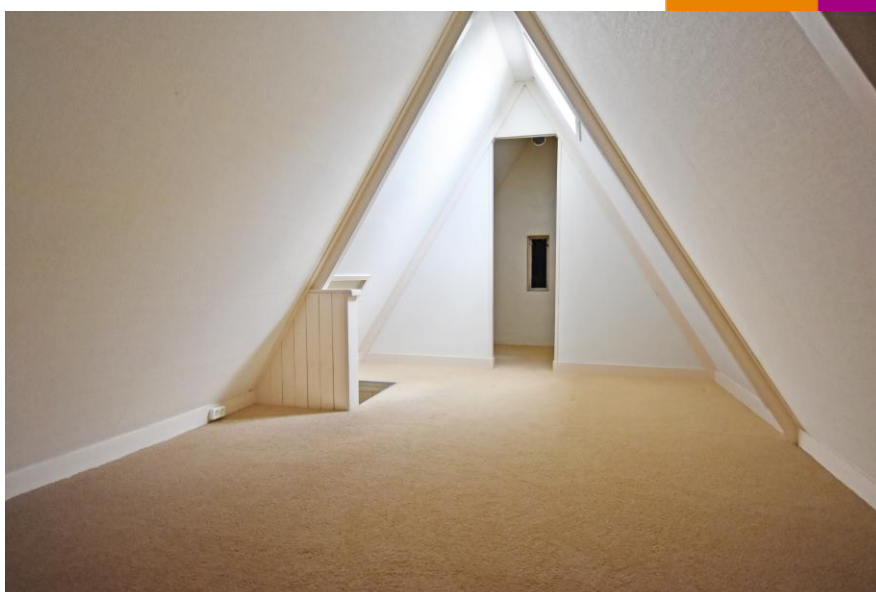
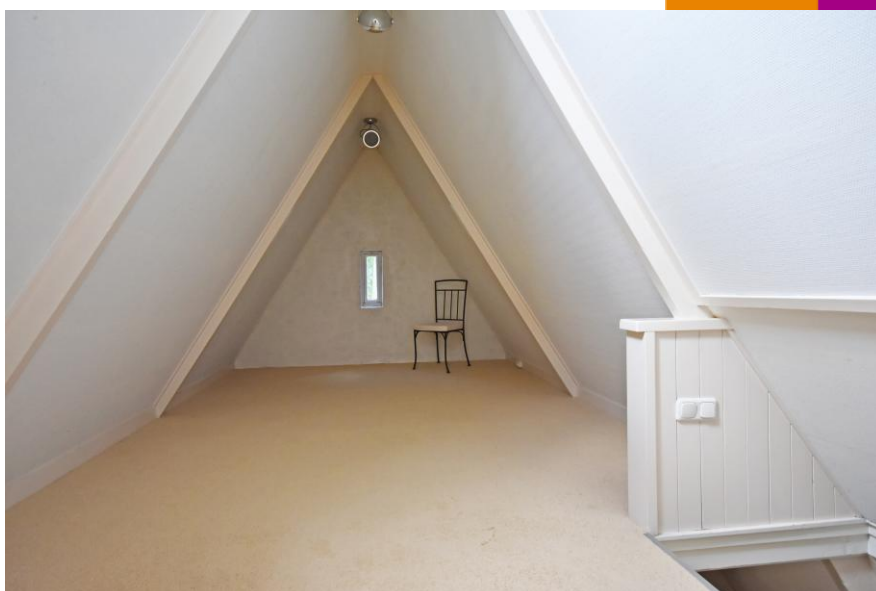


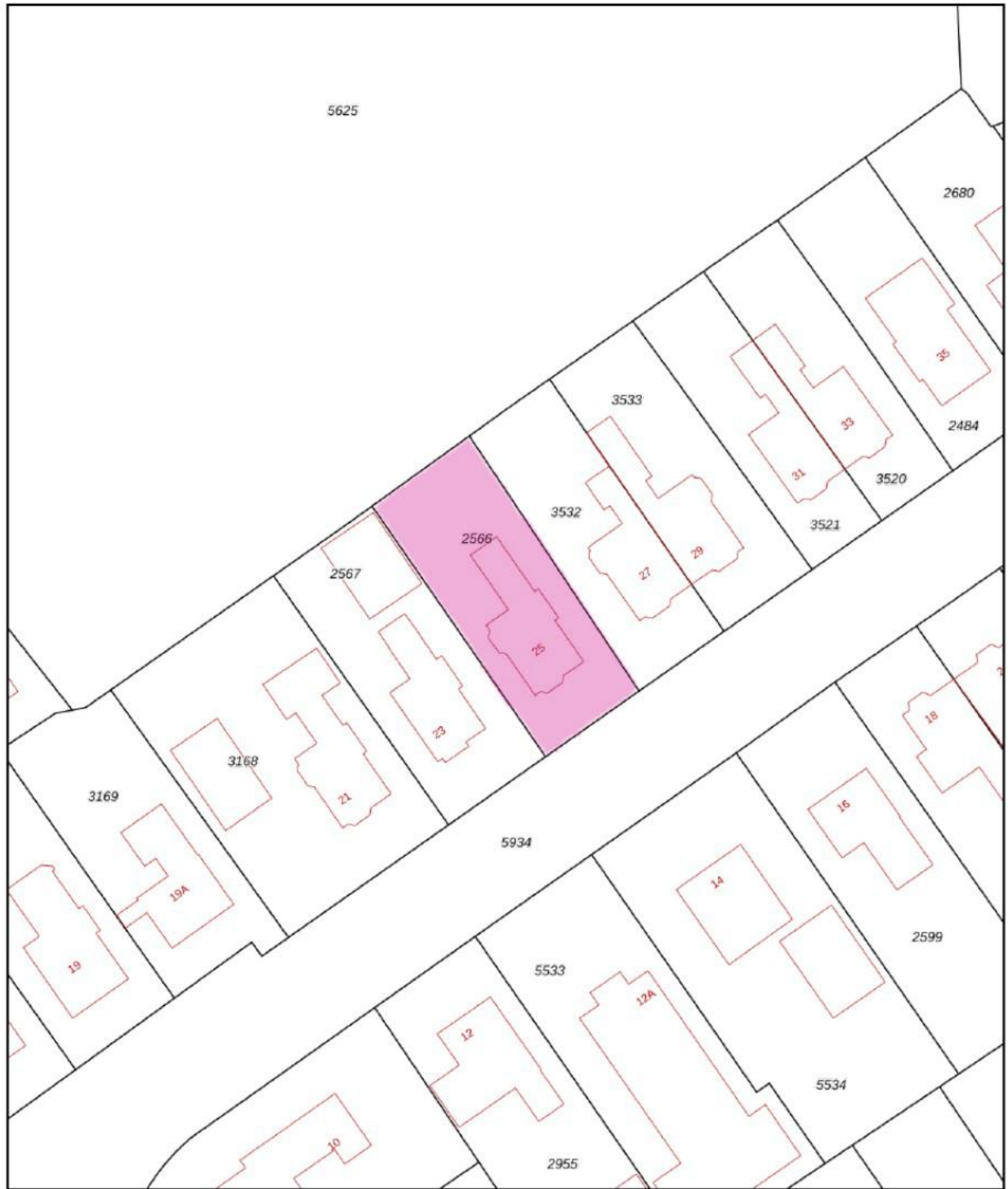




2^e verdieping: vaste trap naar zolderkamer en bergruimte.

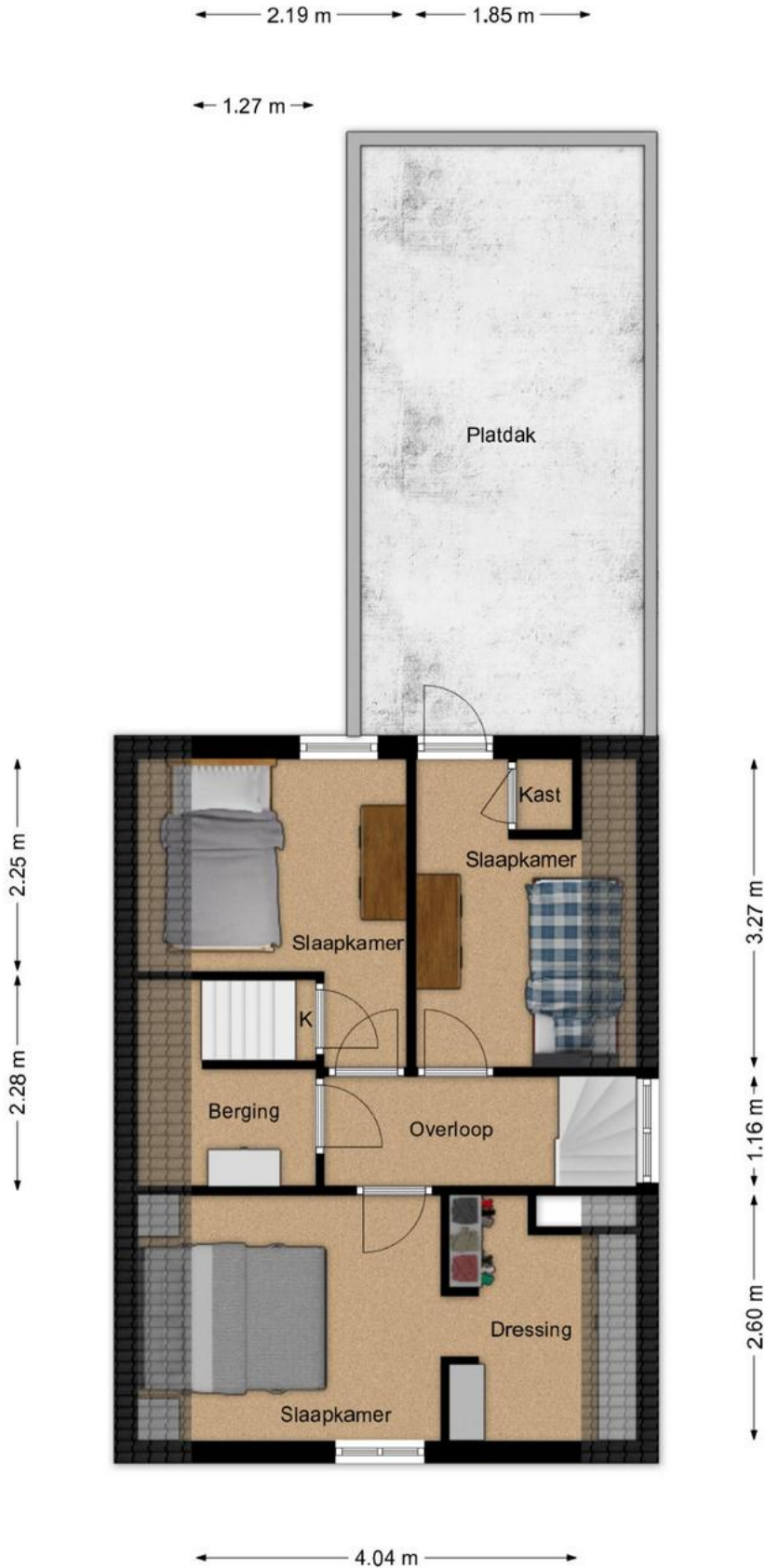




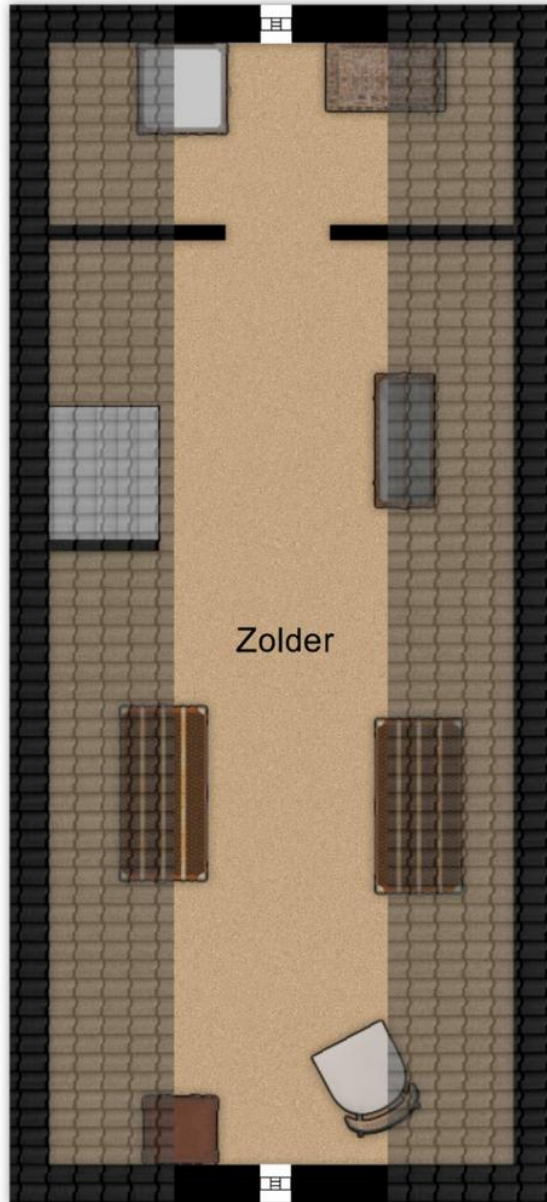


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Buitenpost Sectie A Perceel 2566</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>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------





← 1.38 m →



7.24 m

← 3.00 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 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. De erfgenamen verzorgen de verkoop van de onroerende zaak, zij hebben de woning nooit feitelijk bewoond en/of gebruikt. Derhalve kunnen zij koper niet informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan zij op de hoogte zouden kunnen zijn geweest als zij het verkochte zelf feitelijk hadden gebruikt.
- **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.
- In de koopovereenkomst wordt een '**as is, where is**' clause opgenomen. *Verkoper wil geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken, er is sprake van achterstallig onderhoud. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3. door te halen. Dit betekent dat de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woning en dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.*
- **Asbestclause:** Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clause 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.*
- **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:** de akte zal worden gepasseerd bij **notariskantoor Beks** te Feanwalden.
- **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.