



EASTERMAR, E.M. BEIMASTRITTE 70

VRAAGPRIJS € 625.000,= K.K.



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



Op een geliefde woonstand in het centrum van het dorp staat deze recent royaal uitgebouwde en verduurzaamde vrijstaande woning met zonnige achtertuin en veel leefruimte.

Deze locatie biedt een unieke kans om ruim te wonen, werken en wonen te combineren of zelfs een Bed & Breakfast (B&B) te starten. Dankzij de bestemming *centrumboulevard* zijn er tal van gebruiksmogelijkheden: detailhandel, horeca (categorie 1), dienstverlening, wonen of een combinatie hiervan.

De woning beschikt over maar liefst ca. 220 m² woonoppervlak en is daarmee ideaal voor wie veel ruimte zoekt.

De oorspronkelijke woning (bouwjaar ca. 1955) heeft jarenlang dienst gedaan als woonhuis met ruime winkel. In 2020 is de winkel volledig gesloopt en vervangen door hoogwaardige, duurzame nieuwbouw, gecombineerd met renovatie van het woonhuis. Het originele woongedeelte op de begane grond kan deels nog gerenoveerd worden, waardoor je hier volop mogelijkheden hebt om de ruimte geheel naar eigen smaak én gebruik in te richten.

Door uitstekende isolatiemaatregelen, gebruikmaking van een 26 tal zonnepanelen (2020/2021, 8920 WP) en een hybride warmtepomp (2020) zijn de energielasten zeer laag. De woning beschikt dan ook over een groen energielabel A++!

Op de begane grond is de woning grotendeels voorzien van comfortabele vloerverwarming. Op de verdieping is sprake van een combinatie van elektrische verwarming en airconditioning (voor zowel koelen als verwarmen).

Aan de achterzijde ligt een ruime, zonnige tuin op het zuiden met onder andere een groot zonneterras, veel privacy, een speel-/grasweide, een brede achterom en daarnaast een tweede, smalle achterom aan de westzijde. Hier kun je de hele dag door van de zon genieten!

Dankzij de achterom aan de westzijde bestaat bovendien de mogelijkheid om in de westgevel een separate entree te realiseren, wat extra kansen biedt voor eventueel gescheiden gebruik van (een deel van) het pand.





Eastermar staat bekend om haar rijke historie en uitstekende recreatiemogelijkheden. De jachthaven biedt directe verbinding met de Friese Meren; binnen enkele minuten vaar je op de Burgumer Mar of de Leijen.

De dorpsvoorzieningen zoals winkels, scholen (basisonderwijs), horeca, huisarts, fysiotherapeuten, jachthaven, diverse sportfaciliteiten etc. bevinden zich allen op loopafstand.

Het geheel staat op 765 m² eigen grond. Op eigen erf is ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's en eventueel een caravan.

Dit bijzondere pand dien je met eigen ogen te zien! Laat je verrassen door de ruimte, vele mogelijkheden en de fraaie ligging!

Het sfeervolle en levendige watersportdorp Eastermar heeft verbazend veel bedrijvigheid voor een dorp op deze schaal en is een parel in de Fryske Wâlden, een eeuwenoud dorp, waar de rust en ruimte van weleer nog volop aanwezig zijn, gelegen in een uniek natuurgebied tussen de Burgumer Mar en de Leijen. Het dorp heeft nog volop voorzieningen (o.a. slager, basisscholen, huisarts, kinderen naschoolse opvang enz.).

De woning is op slechts 10 minuten van de A7 gelegen met goede verbindingen naar o.a. de Randstad, Groningen, Heerenveen, Zwolle etc..

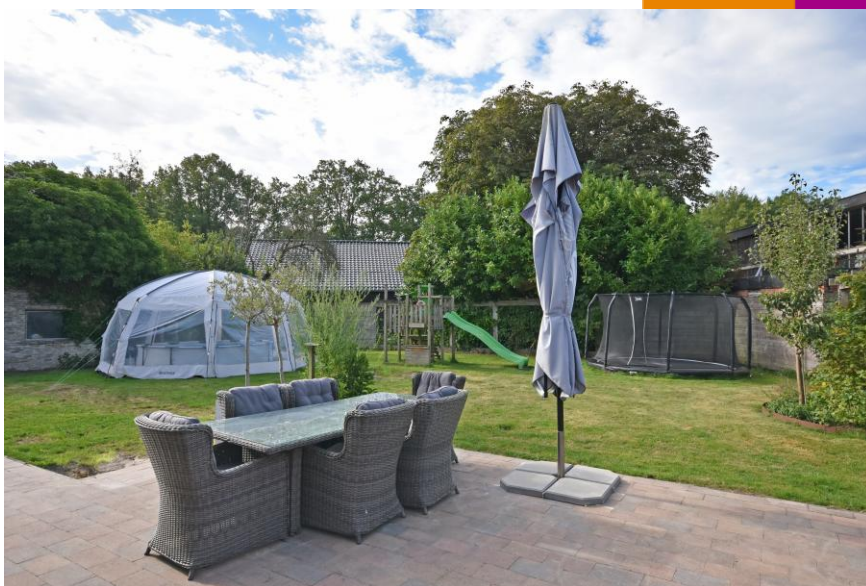




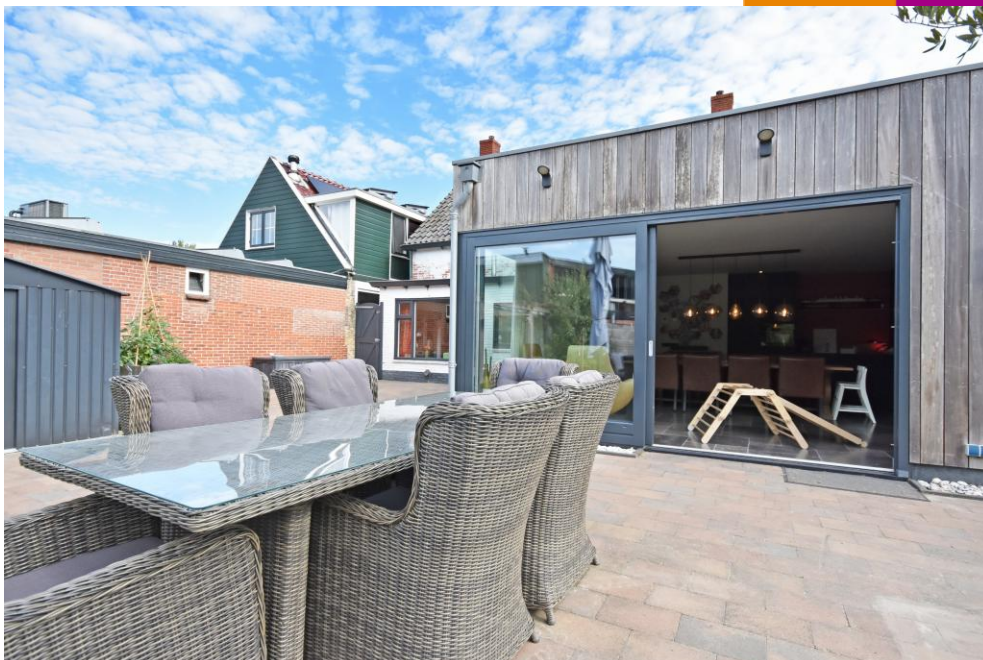








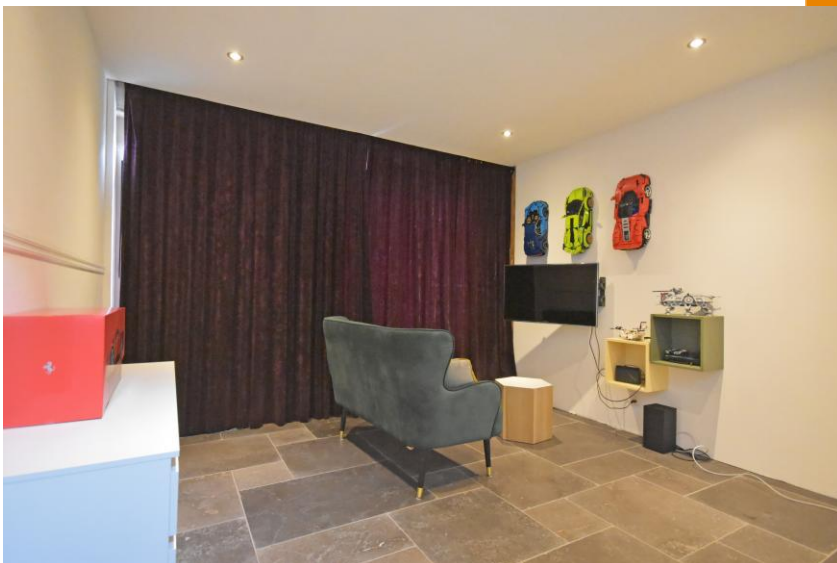
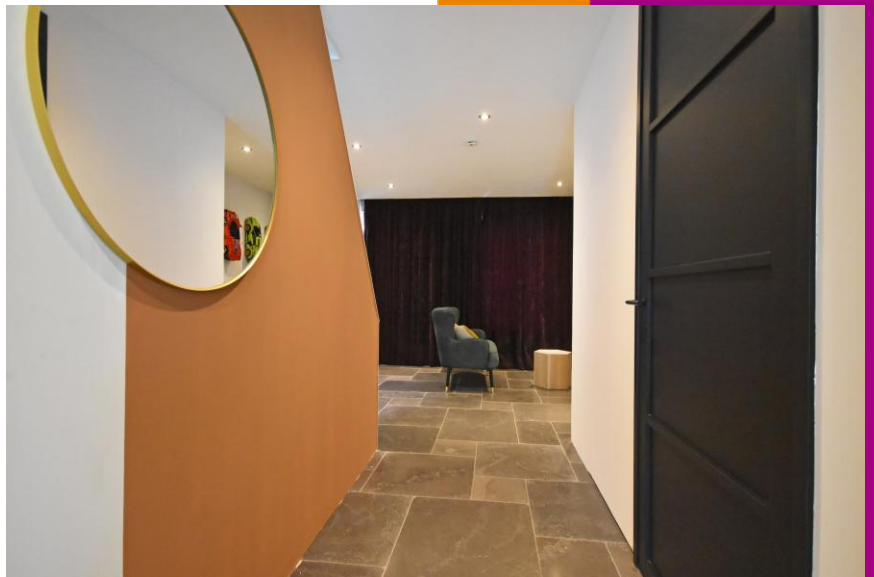




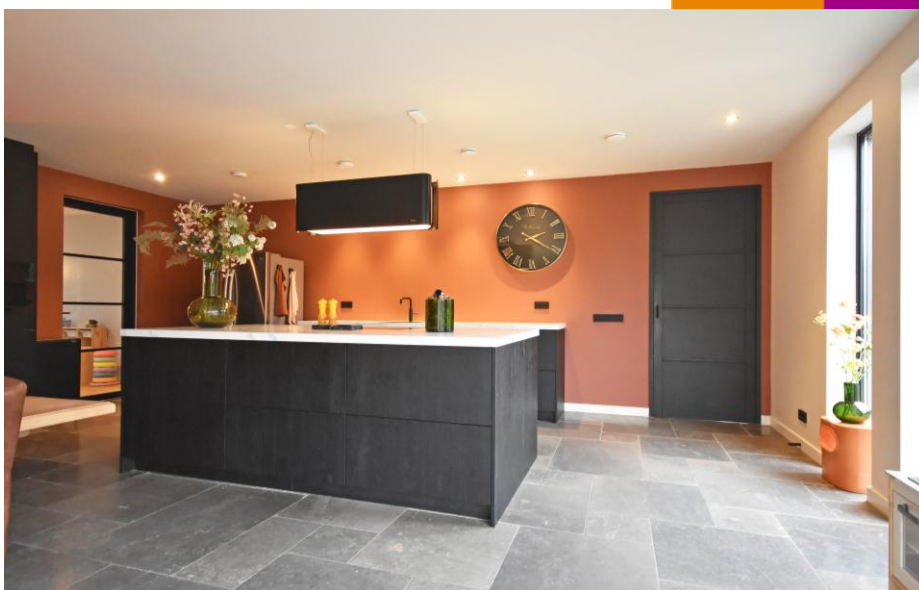
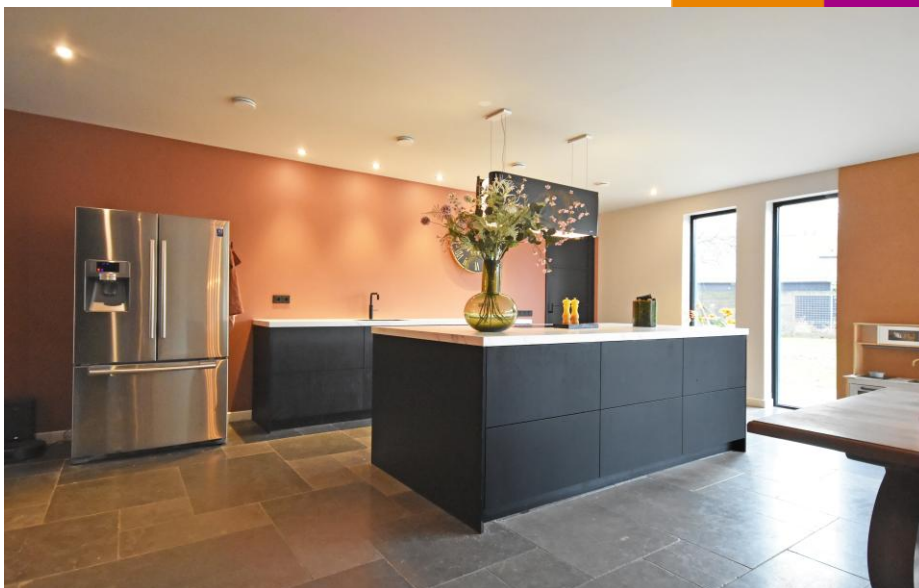
Begane grond: voor-entree, ruime hal met natuurstenen plavuizenvloer met technische ruimte, modern toilet met fonteintje, voormalige keuken met kelder/trapkast, multifunctionele zijkamer (voorheen in gebruik als woonkamer) van ca. 33 m², zeer royale, tuingerichte woonkeuken van ca. 55 m² met natuurstenen plavuizenvloer, luxe en moderne keukenopstelling met marmerenblad, veel bergruimte, kwaliteitsinbouwapparatuur, Quooker-kraan en speel kookeiland, brede schuifpui en raampartijen welke het buitenleven naar binnen brengen en het groen deel laat uitmaken van de leefruimte, ruime woonkamer van ca. 34 m² met warme eiken parketvloer, ruime bijkeuken met natuurstenen plavuizenvloer, witgoed-aansluiting, achter-entree en doorgang naar geïsoleerde garage van ca. 28 m² met separate loopdeur.



Mogelijke indeling Begane grond.







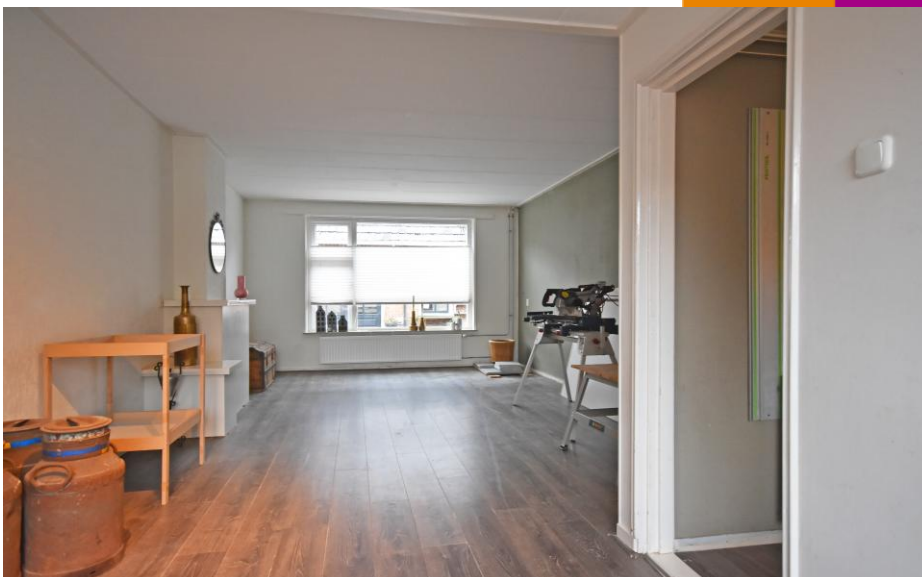








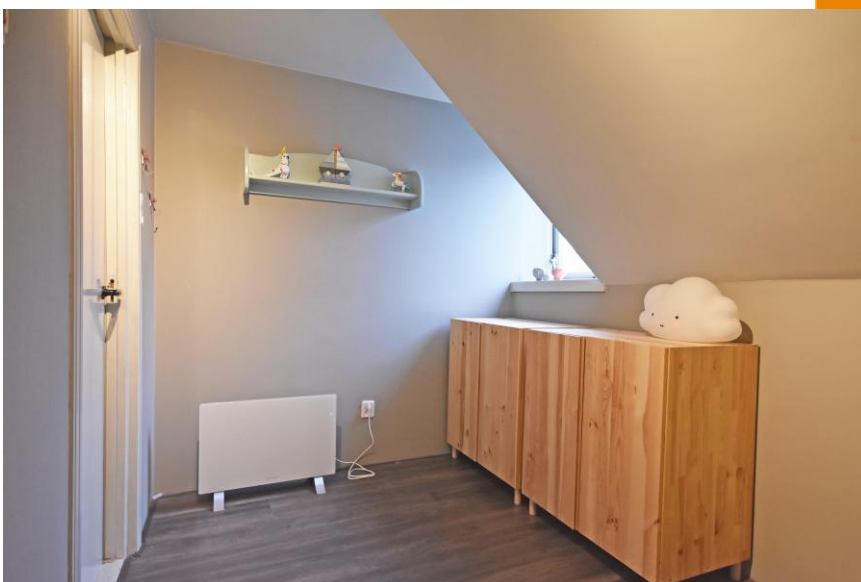
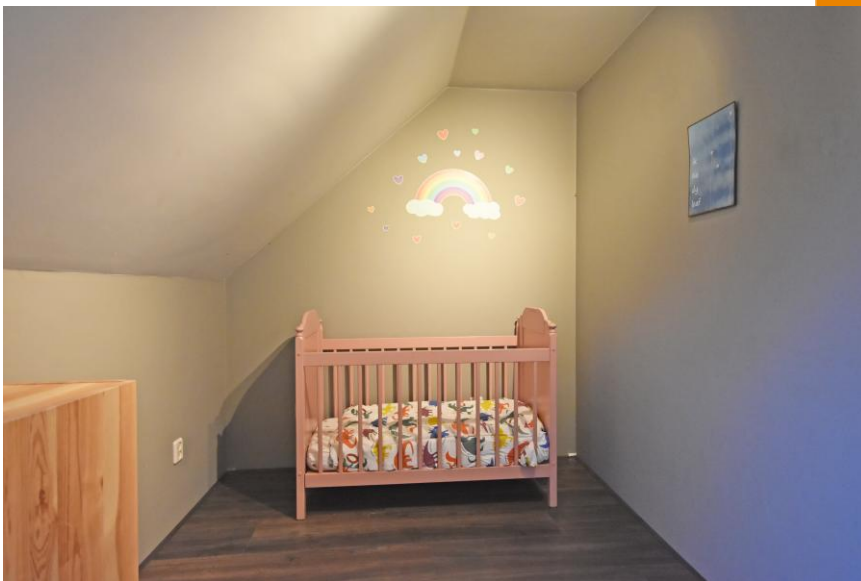
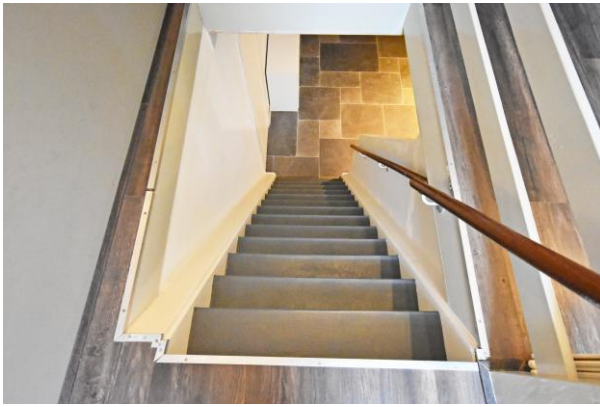


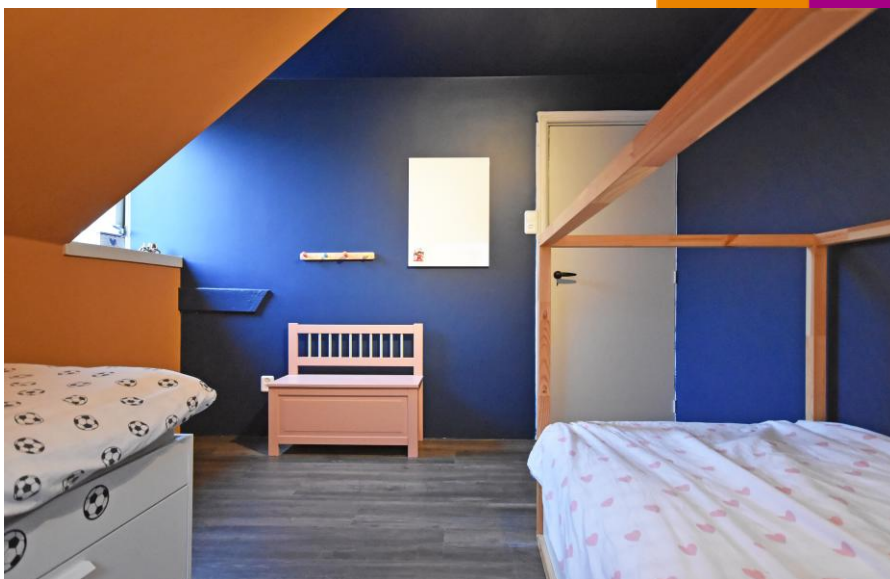
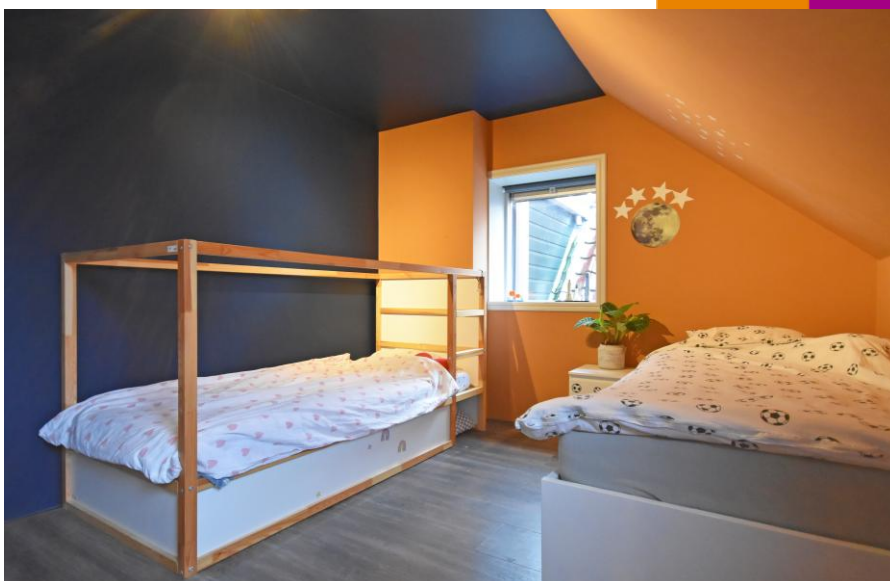
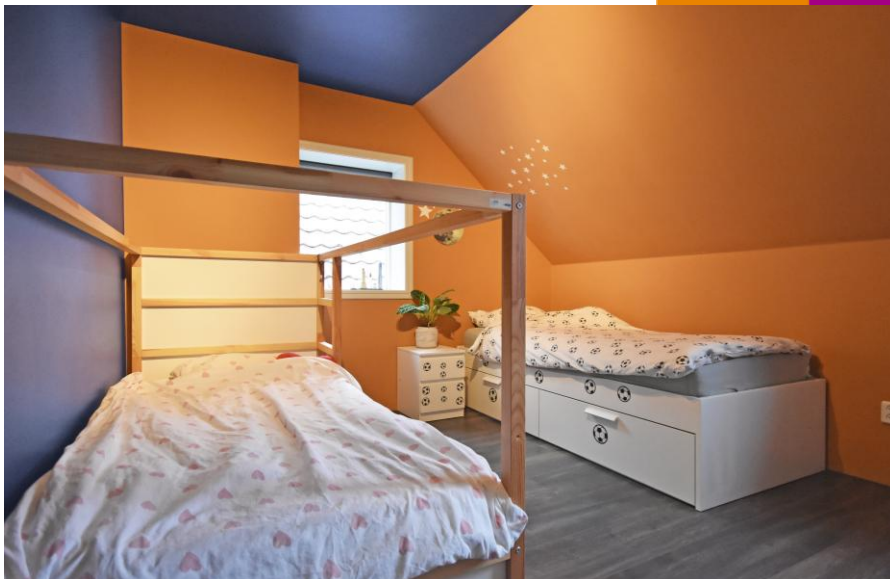


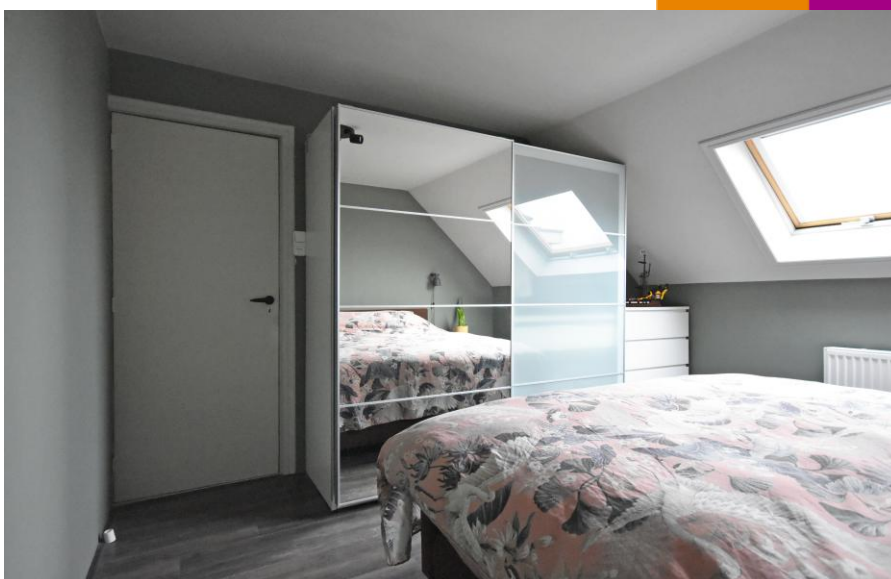
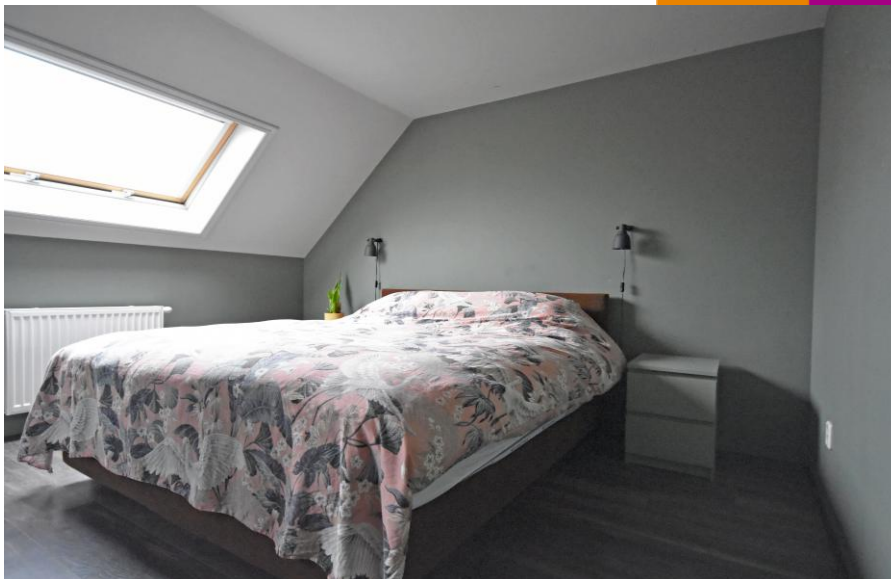
1e verdieping: overloop met laminaatvloer, 3 slaapkamers met laminaatvloer, nette lichte badkamer met douche, wastafelmeubel, 2e vrijdragend toilet en mogelijkheid voor plaatsen klein ligbad.

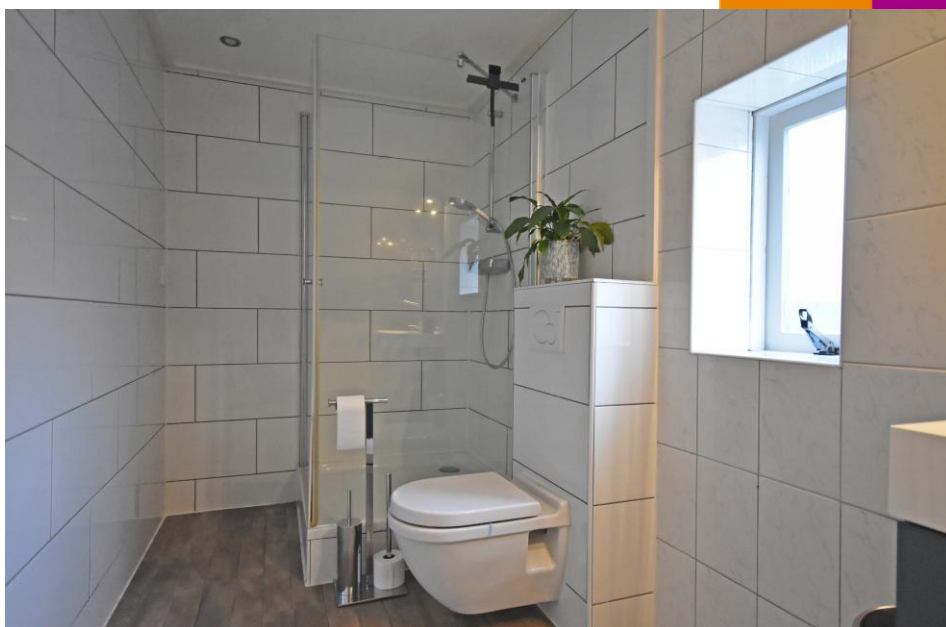
2e verdieping: vlizotrap naar bergzolder.

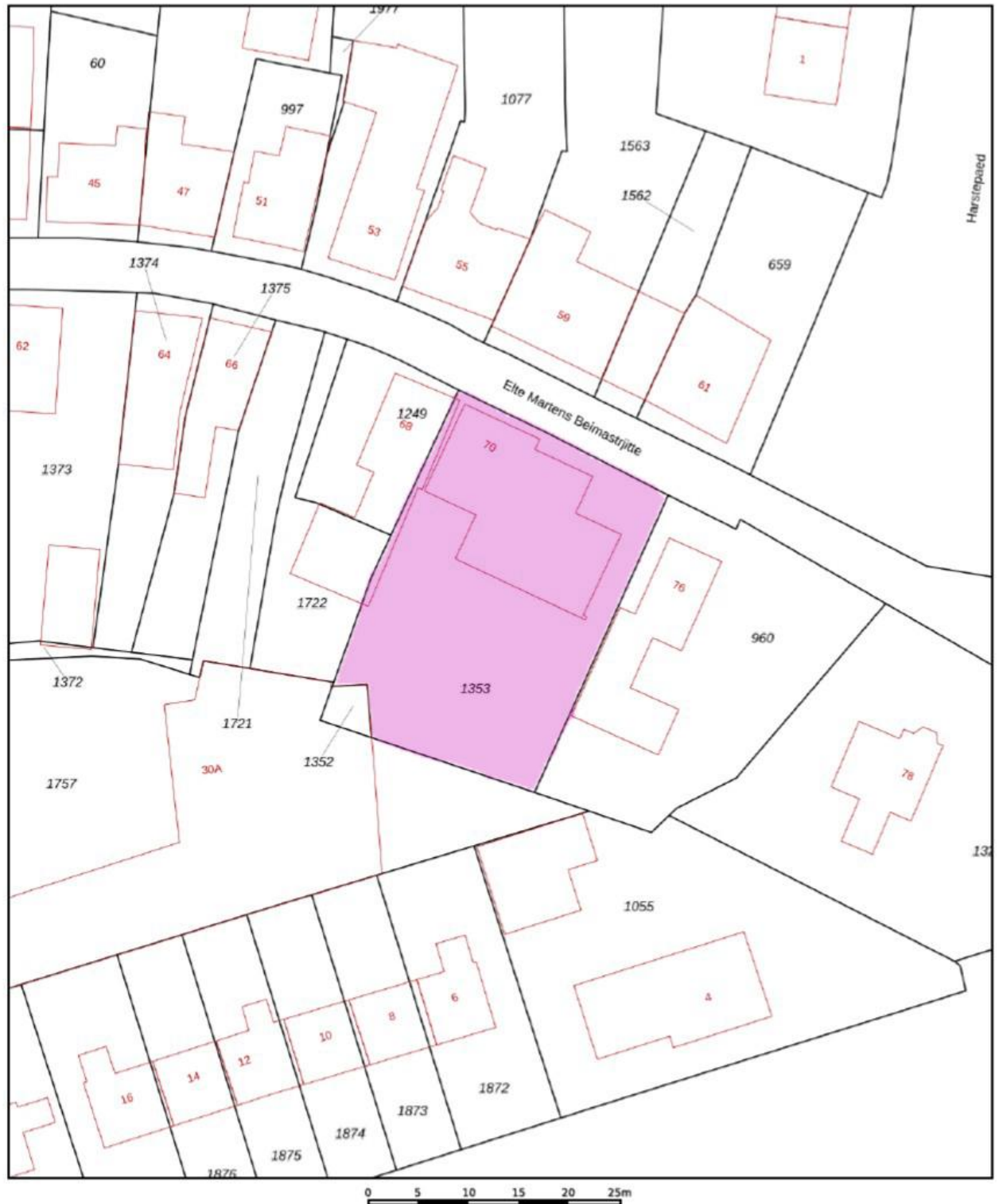












0 5 10 15 20 25m

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 A

Perceel 1353

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 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.





Mogelijke indeling Begane grond.



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.