



NOARDBURGUM, ZEVENHUISTERWEG 5

VRAAGPRIJS € 385.000,= K.K.



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



Op mooie locatie, op loopafstand van alle dorpsvoorzieningen, bevindt zich deze karaktervolle woning met o.a. royale garage/werkplaats met kap en studio/appartement met eigen entree!

Het betreft een sfeervolle, goed onderhouden en onderhoudsvriendelijke woning met vele mogelijkheden. De woning is levensloopbestendig en voor meerdere doelgroepen geschikt.

In 2010 is de in spouwmuren opgetrokken ruime en multifunctionele werkplaats/garage van ca. 50 m² met grote zolder (stahoogte), hoge dubbele deuren, overheaddeur, loopdeur en extra aangebouwde overkapping gerealiseerd. Deze werkplaats/garage is ideaal voor hobby- en stallingsruimte of voor bedrijfsmatig gebruik.

Het perceel heeft de bestemming 'wonen' en aan huis gebonden beroepen/bedrijven zijn toegestaan. Dit mooie object biedt daardoor vele extra mogelijkheden.

Vanaf 2000 is deze karaktervolle woning vakkundig gerenoveerd, verduurzaamd en gemoderniseerd. In 2004 is de woning aan de achterzijde royaal uitgebreid waardoor er nu sprake is van onder meer een separate (in pandige) studio aan de achterzijde van de woning. De studio is gesitueerd op de 1e verdieping en via eigen opgang (vanuit achtertuin) als binnendoor bereikbaar.

De begane grond is grotendeels voorzien van comfortabele vloerverwarming. Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een HR combiketel en in de keuken is tevens een rookkanaal (geschikt voor houtkachel) aanwezig.

Verder is de woning optimaal geïsoleerd, voorzien van (grotendeels) HR++ beglazing, muur-, vloer- en dakisolatie. Voor duurzame energieopwekking en lage energielasten zijn er in 2019 een 16 tal zonnepanelen geplaatst (390 WP). De huidige eigenaren verbruiken nog geen 600 m³ gas (naast gebruik houtkachel). Er is sprake van een groen B energielabel!

Dorpsvoorzieningen zoals basisschool, supermarkt, openbaar vervoer en het moderne Multifunctioneel Centrum (MFC) waarin o.a. kinderopvang, huisarts en peuterspeelzaal zijn gehuisvest bevinden zich allen op loopafstand.

Aan de zuidzijde heeft men de beschikking over een zonnige ruim terras met grote zonneluifel, hier kun je volop van het zonnetje genieten! Verder is tuin onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt de ruime oprit voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De kavel meet 426 m² eigen grond.



Het dorp

Noardburgum (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.

Noardburgum is gunstig gelegen nabij diverse uitvalswegen (Centrale As, de Haak, nieuwe N381) naar onder andere Dokkum, Leeuwarden en Drachten. Noardburgum 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 plavuizenvloer, trapkast en sfeervolle glas-in-lood ramen, open keuken met plavuizenvloer, erker, schouw met rookkanaal (geschikt voor houtkachel) en moderne hoekopstelling v.v. diverse inbouwapparatuur, woonkamer met plavuizenvloer en tweede erker, hal met plavuizenvloer en achter-entree, vrijdragend toilet, praktische witgoed-ruimte met c.v.-opstelling, lichte badkamer met douche en badkamermeubel, ruime slaapkamer met laminaatvloer.

De begane grond is grotendeels voorzien van comfortabele vloerverwarming.



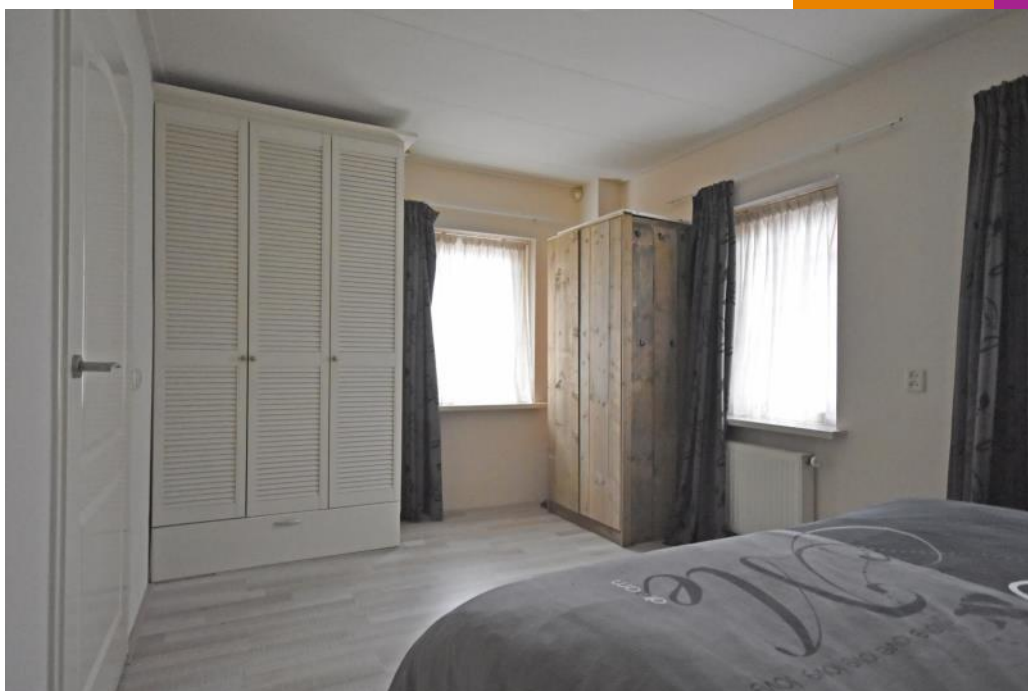
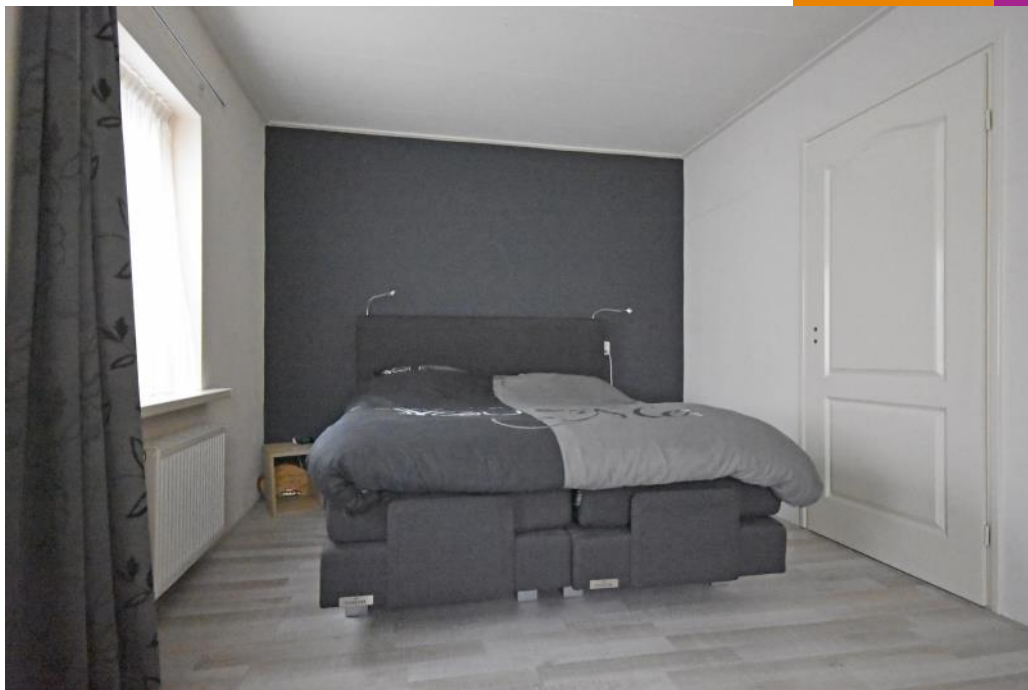








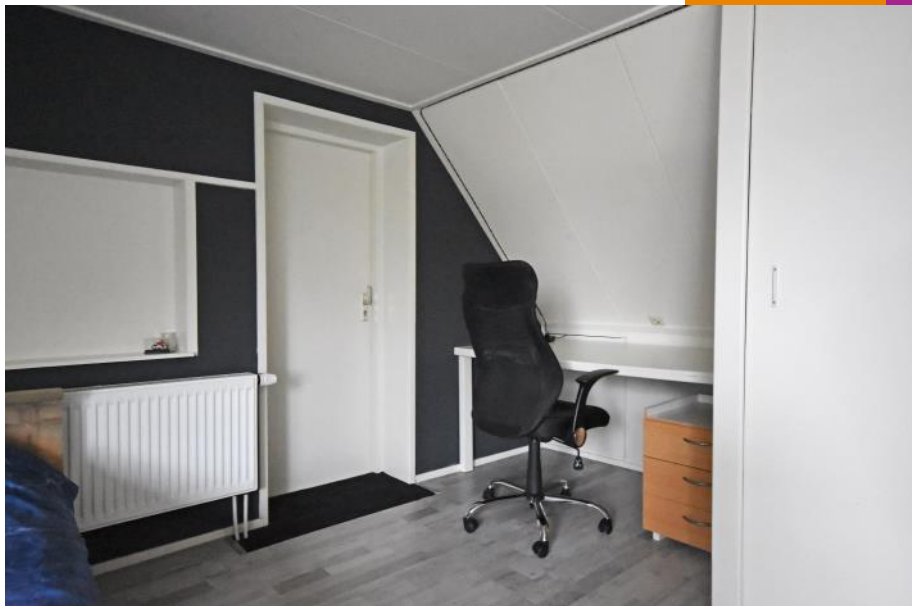


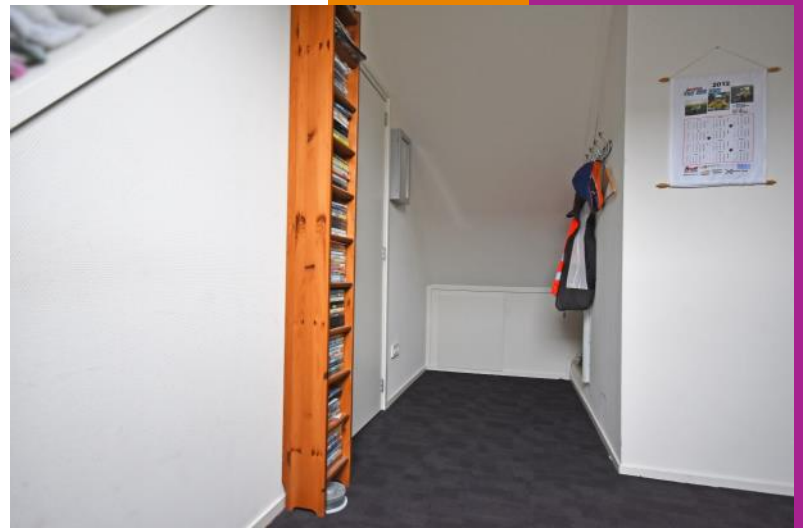


1e verdieping: overloop, slaapkamer met laminaatvloer, vaste kastenwand en luik naar vliering, slaapkamer met laminaatvloer, dakkapel, vaste kastenwand en doorgang naar 2e overloop met ruimte voor realiseren van bijvoorbeeld een werkplek/hobbyruimte, moderne compacte badkamer met douche, vrijdragend toilet en wastafel(tje), royale (slaap)kamer/studio met brede dakkapel, keukenblokje en eigen opgang (vanaf tuin).

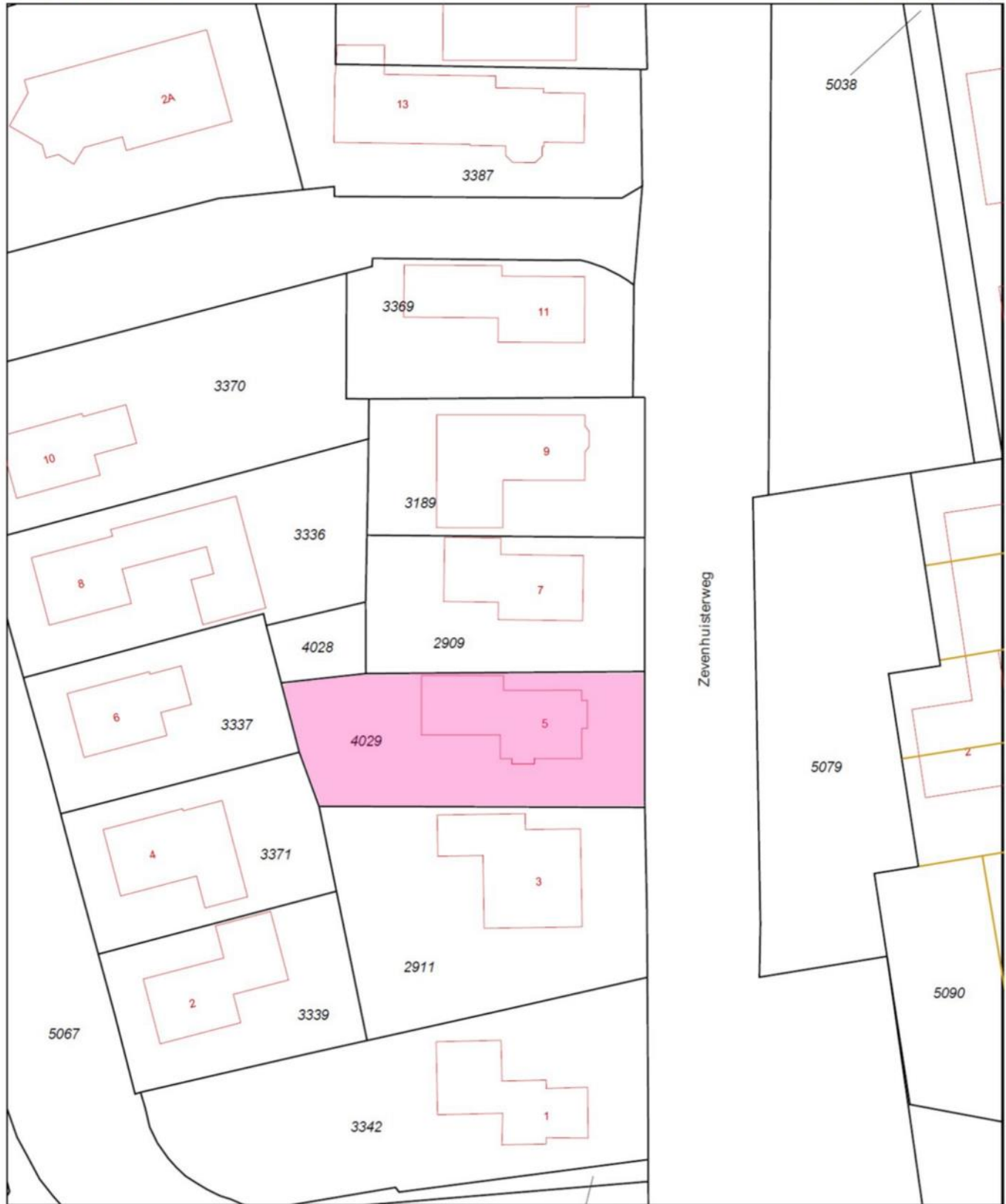








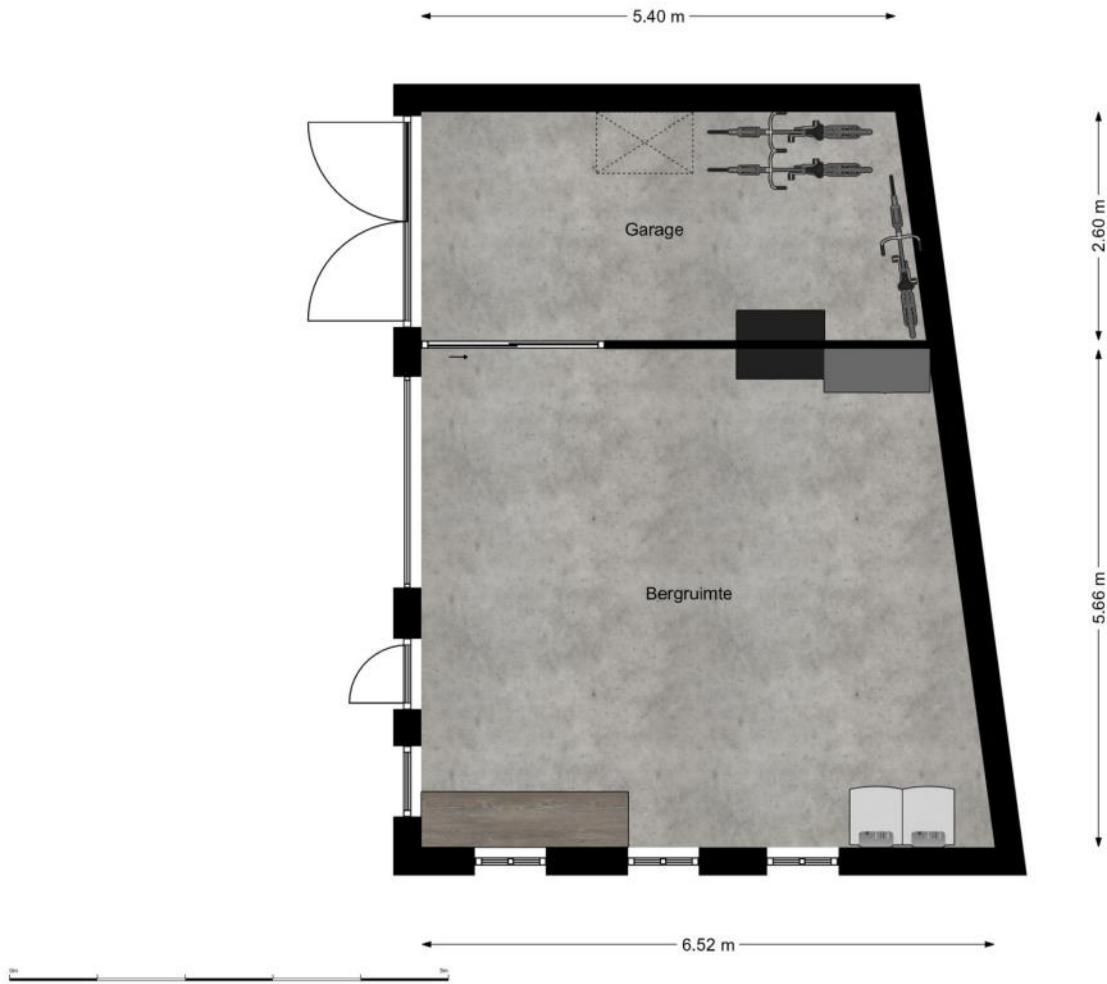




<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 16 april 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente BERGUM</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2909</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>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--







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.
- Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren kopers voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting de verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.
- De onroerende zaak dient bij eigendomsoverdracht de eigenschappen te bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Voor de afwezigheid van andere verborgen gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. 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.