



**NOARDBURGUM, ZEVENHUISTERWEG 63**

**VRAAGPRIJS € 259.500,= K.K.**



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



Aan de rand van het dorp gelegen doch nabij de dorpsvoorzieningen bevindt zich deze karaktervolle, gerenoveerde en uitgebreide '30 jaren woning met ruime schuur, diepe zonnige tuin en aan de achterzijde prachtig weids vrij uitzicht!

Deze goed onderhouden woning is in de loop der jaren (vanaf 1995) gerenoveerd en gemoderniseerd en in 2009 is de verdieping uitgebreid door middel van een verlenging van de kap. Verwarming en warmwater geschieden door middel van een recente HRE c.v. combiketel (nov. 2017) in combinatie met een zonneboiler. Verder is de woning nagenoeg geheel voorzien van isolatieglas, deels vloerisolatie, muur- en dakisolatie en heeft de woning een keurig (groen) energielabel B.

Aan de achterzijde heeft men de beschikking over een diepe zonnige achtertuin op het westen met meerdere terrassen en prachtig vrij uitzicht over landerijen. De oprit en het grote zonneterras zijn in 2018 aangelegd.

In 2003 is er een praktische ruime houten schuur met zolder en houtkachel aan de woning gebouwd, deze schuur meet ca. 6 x 6 meter (incl. luifel/overkapping). Aan de zijwand van de schuur bevindt zich een handzwengelpomp welke is verbonden aan een ruim bemeten (ca. 5 m<sup>3</sup>) regenwaterput.

Op eigen erf is ruim voldoende parkeergelegenheid en de schuur is voorzien van dubbele deuren waardoor men ook bijv. aanhangwagen of auto binnen zou kunnen stallen. Het geheel is gesitueerd op een mooie kavel van 541 m<sup>2</sup> eigen grond.

Op loop/fietsafstand bevinden zich o.a. scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en het moderne Multifunctioneel Centrum (MFC) waarin o.a. kinderopvang, huisarts en peuterspeelzaal zijn gehuisvest. De woning is verder gelegen op fietsafstand van het treinstation van buurdorp Feanwâlden. Feanwâlden is gelegen aan de spoorlijn Leeuwarden-Groningen, binnen 35 treinminuten bereikt u Groningen en binnen 15 treinminuten Leeuwarden.

#### *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, ruime hal met plavuizenvloer, toilet met fonteintje, eet/woonkeuken met plavuizenvloer, balkenplafond en 'landelijke' massieve hoekopstelling v.v. granietenblad, diverse inbouwapparatuur en Quooker-kraan (2016), woonkamer met eiken vloerdelen, balkenplafond en schouw, bijkeuken met plavuizenvloer, witgoed-aansluitingen en provisiekast, hal met plavuizenvloer, werk/hobby/slaapkamer, ruime schuur met houtkachel en zolder.







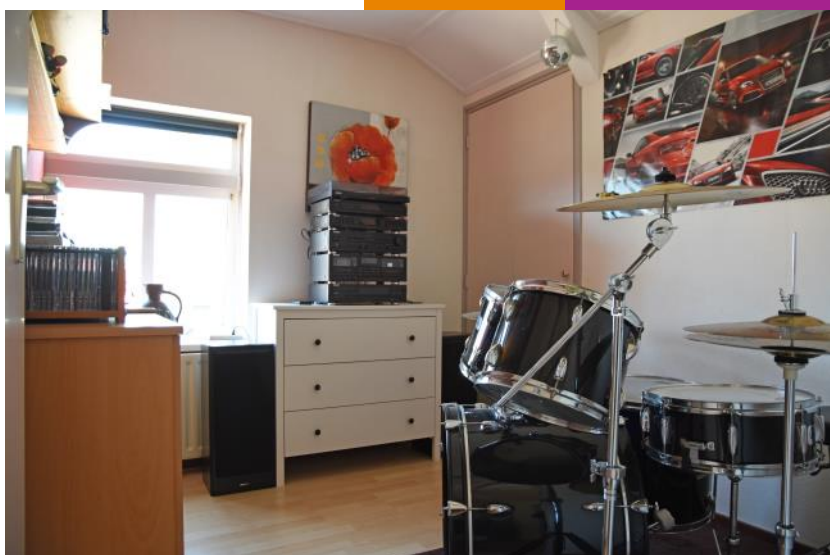






1e verdieping: overloop met houten vloerdelen, technische ruimte en inloop kastenwand, 4 slaapkamers waarvan 1 met vaste kast, badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel.

2e verdieping: vlizotrap naar zolderberging.







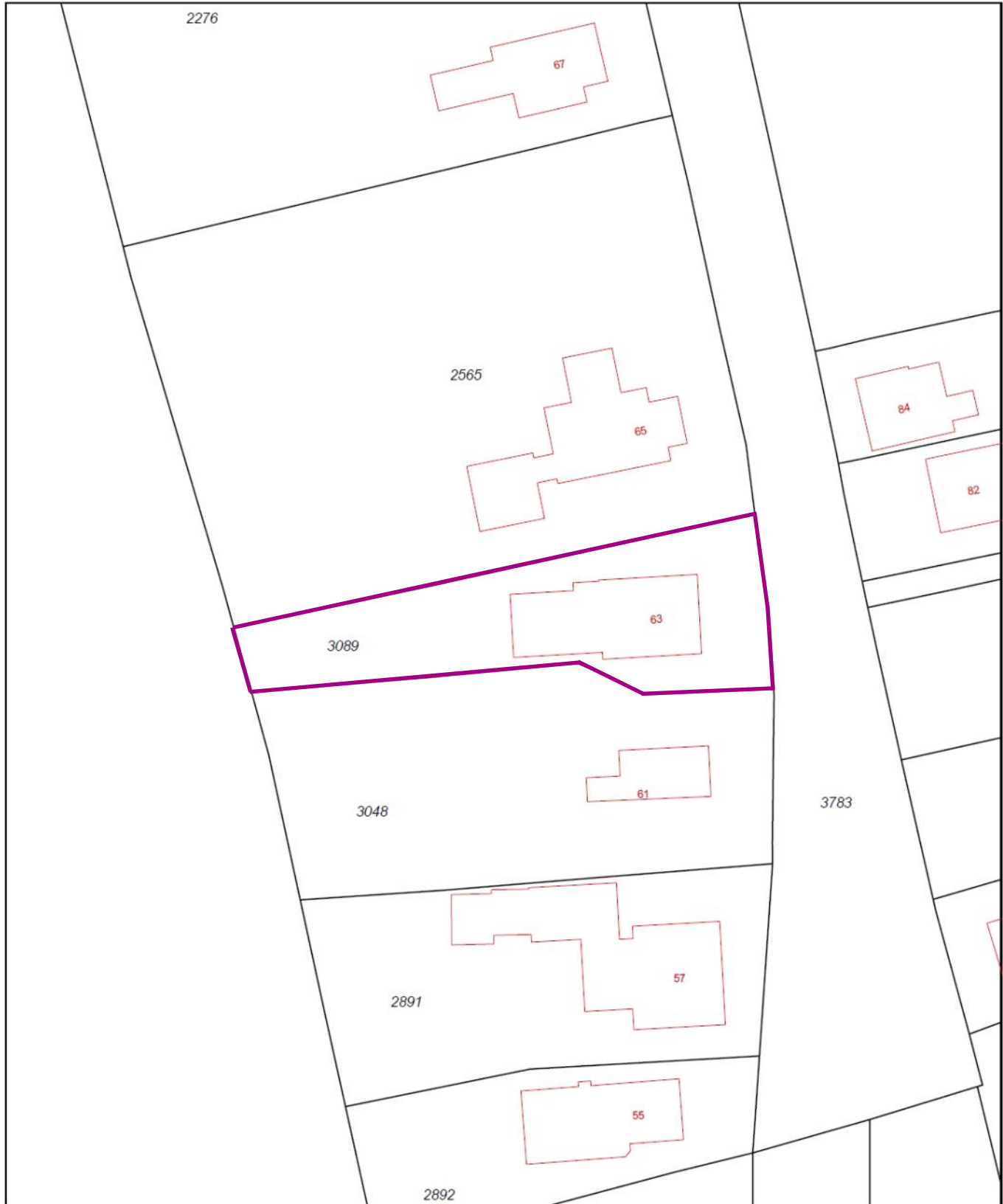








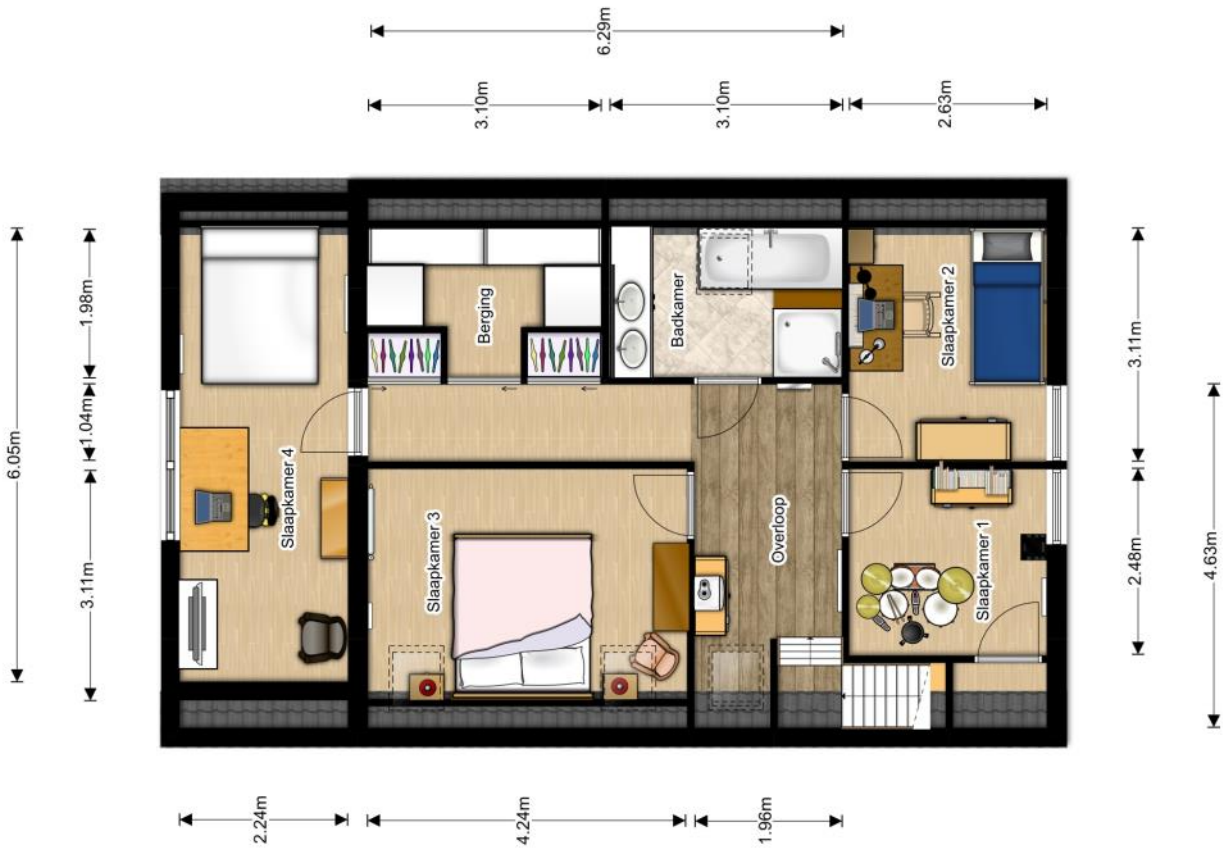




<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Geleverd op 21 april 2019</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente      Bergum</p> <p>Sectie                              A</p> <p>Perceel                             3089</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.