



NOARDBURGUM, MARIJKEPAED 38

VRAAGPRIJS € 400.000,= K.K.



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



Op gewilde woonstand in een kindvriendelijke en ruim opgezette woonwijk vind je deze uitgebouwde half vrijstaande woning met o.a. ruime geïsoleerde garage met carport en zonnige achtertuin.

Deze zeer goed onderhouden en onderhoudsarme woning is in der loop der jaren nagenoeg geheel gemoderniseerd en verduurzaamd. De woning is modern, luxe en eigentijds ingericht!

In 2001 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er nu sprake is van een fraaie woonkeuken. Daarnaast is de verdieping in 2020 aan de achterzijde verruimd door plaatsing van een royale dakkapel over de volle breedte van de woning.

De traditioneel gebouwde woning is (grotendeels) voorzien vernieuwde kunststof kozijnen, dakkapellen, schuifpui en tuindeur met HR++ beglazing. Door optimale isolatie en duurzame energieopwekking van een 20 tal zonnepanelen (geplaatst in 2017 en 2021) zijn de energielasten zeer laag, de woning beschikt dan ook over een groen A+ energielabel!

De zonnige, beschutte en groene achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten en voorzien van meerdere terrassen zodat je hier de hele dag van de zonnetje kan genieten!

Voor de hobbyist is er volop ruimte in de royale geïsoleerde garage van ca. 38 m².

De woning is gelegen in een ruim opgezette groene en kindvriendelijke straat op loop/fietsafstand van basisschool, supermarkt, openbaar vervoer (o.a. treinstation van Feanwâlden op slechts 8 minuten fietsen), sportfaciliteiten, bedrijfsplein 'Plein 45A' en het moderne Multifunctioneel Centrum (MFC) waarin o.a. kinderopvang, huisarts en peuterspeelzaal zijn gehuisvest.

Op de brede oprit en onder de carport is ruim voldoende parkeergelegenheid, de ruime kavel meet 356 m² eigen grond. Aan de voorzijde heeft men vanuit de woonkamer vrij zicht in de straat.

Kortom: een onderhoudsarme en strakke woning die je zo kan betrekken!





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.



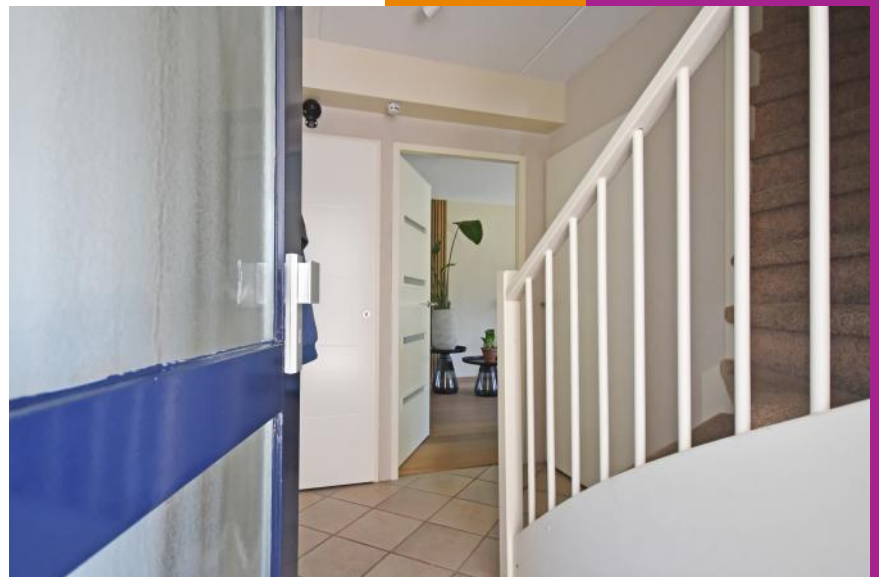


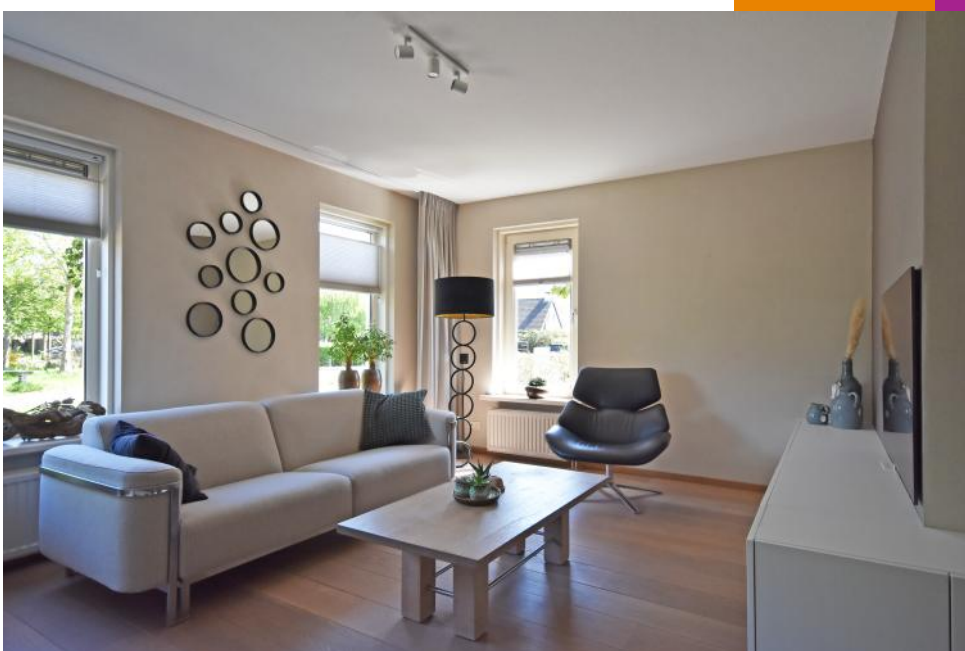
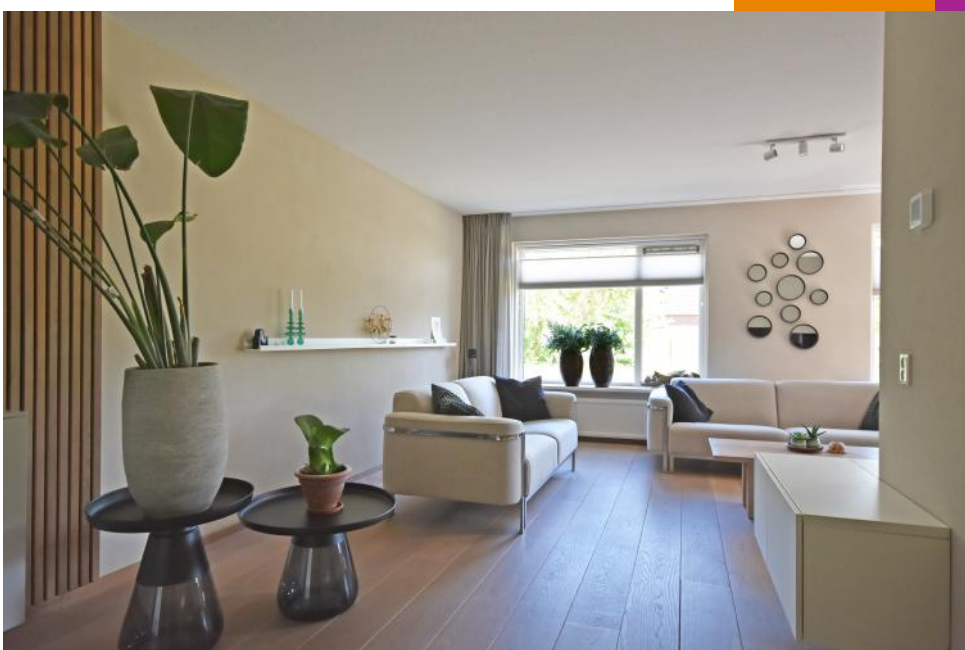
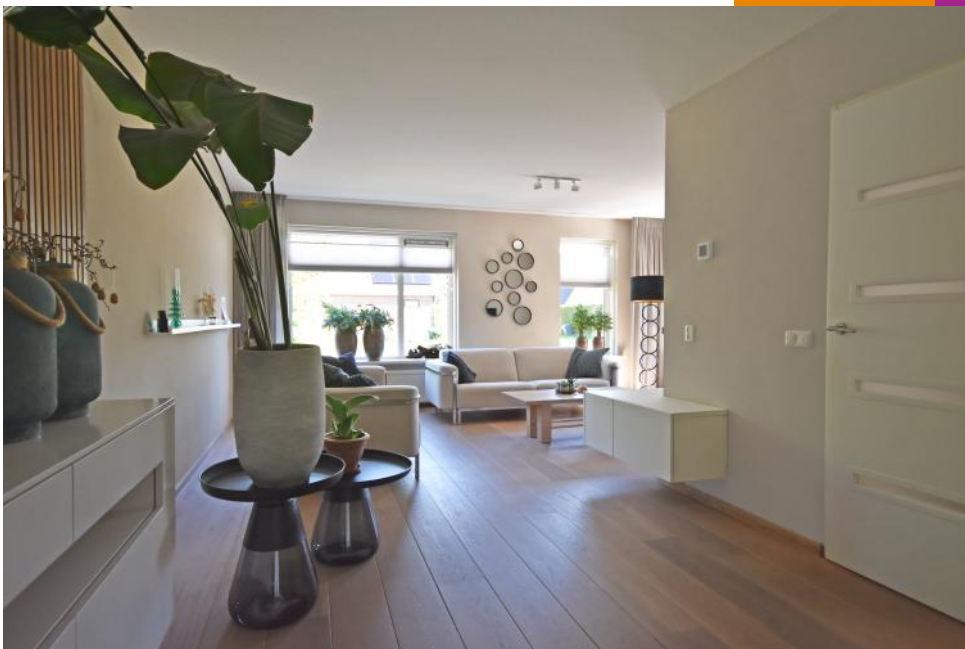


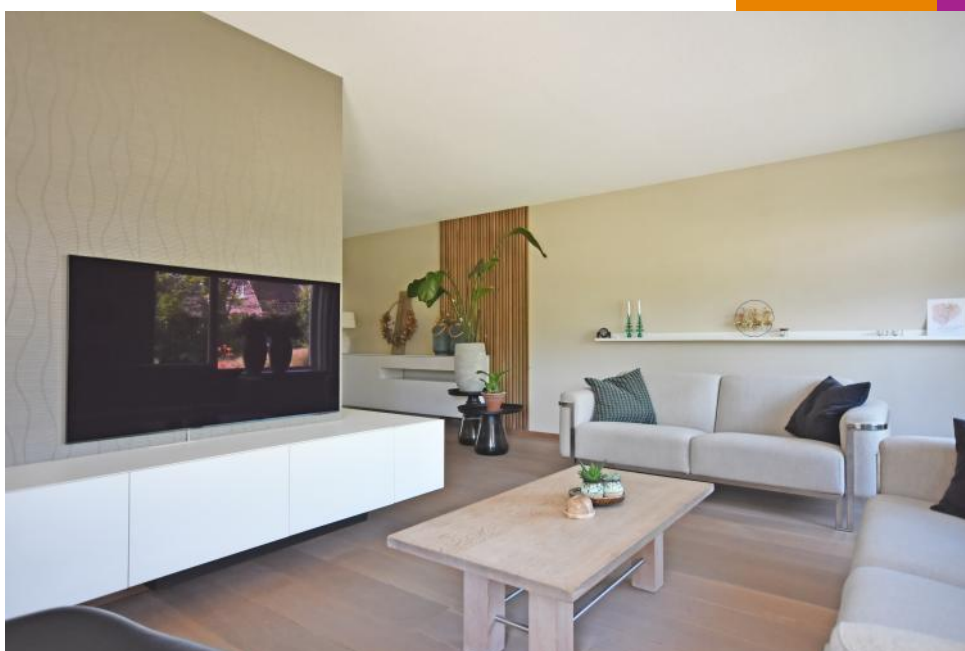
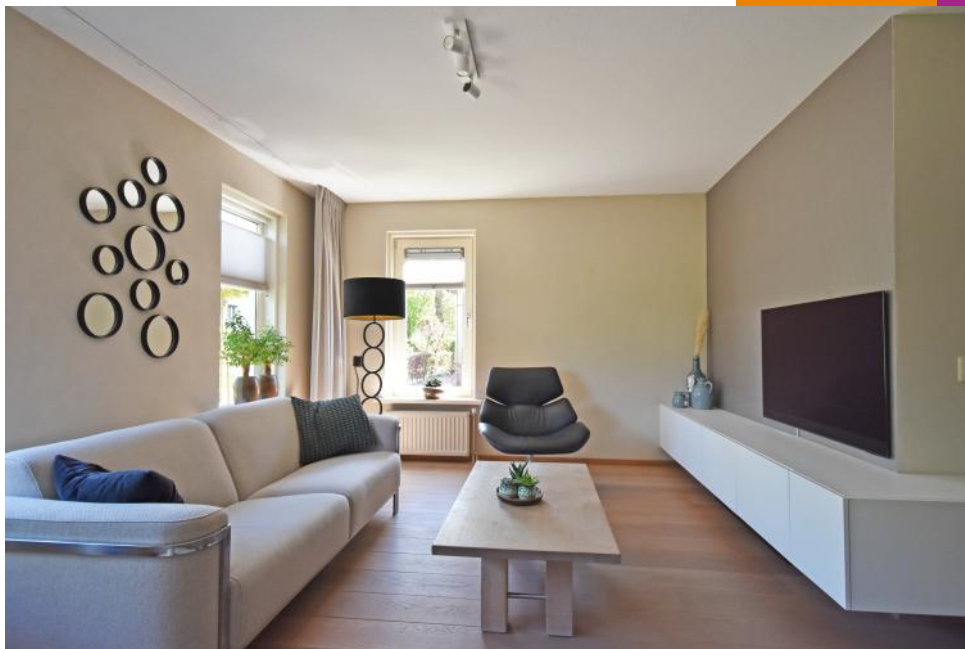


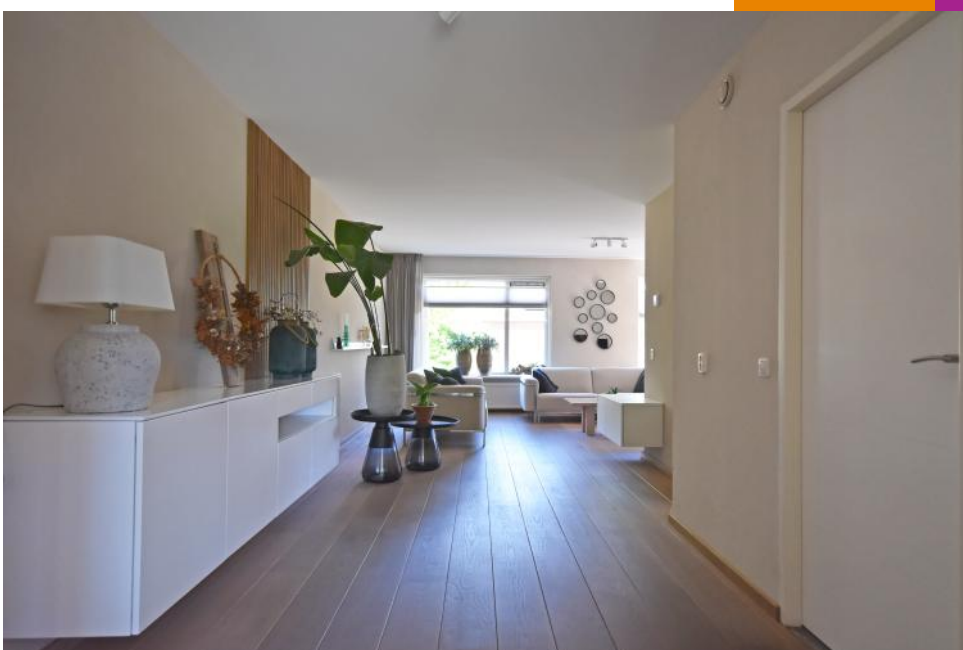
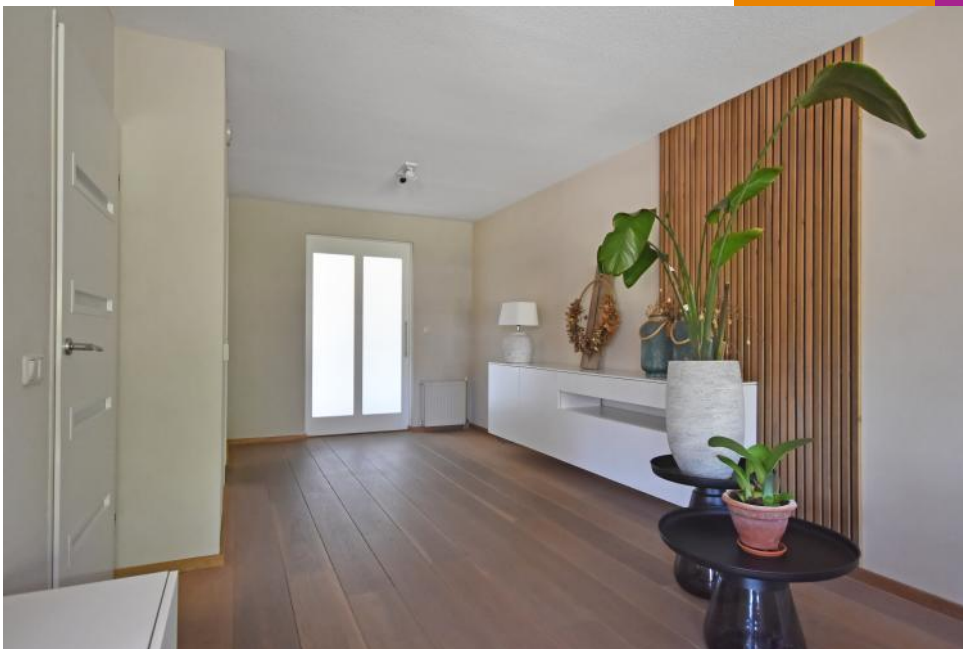
Begane grond: zij-entree, hal met plavuizenvloer, toilet met fonteintje, zonnige en strakke L-vormige woonkamer met eiken vloerdelen, ruim zicht in de straat en suite/schuifdeur naar woonkeuken met eiken vloerdelen, schuifpui naar zonneterras en luxe moderne hoekopstelling (2017) met veel kastruimte, diverse inbouwapparatuur en Quooker kraan, bijkeuken met plavuizenvloer, spoelbakje, c.v.-opstelling, witgoed-aansl. en doorgang naar royale en geïsoleerde garage van 4.5 x 8.4 m. met tuindeur, praktische carport.















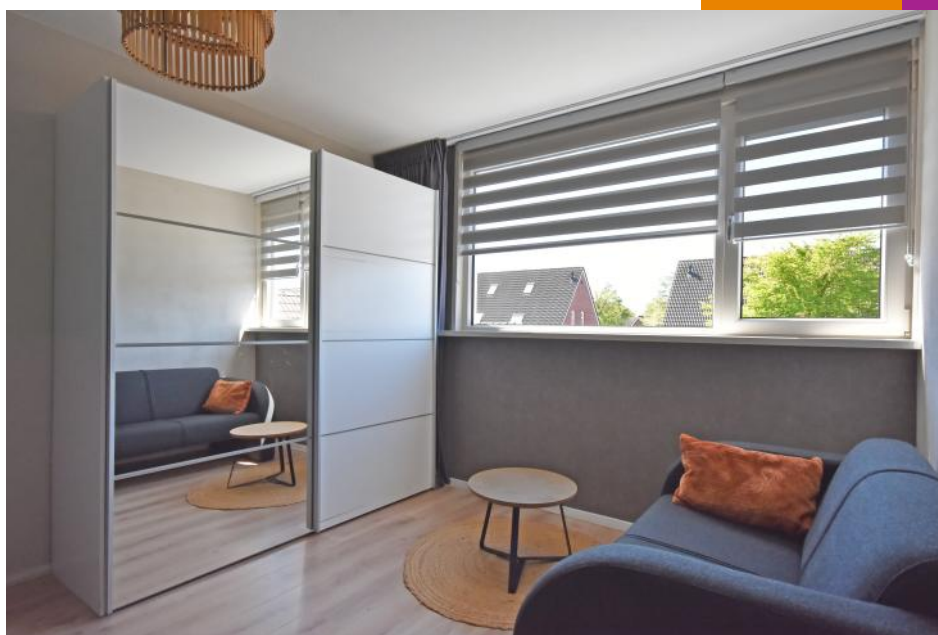
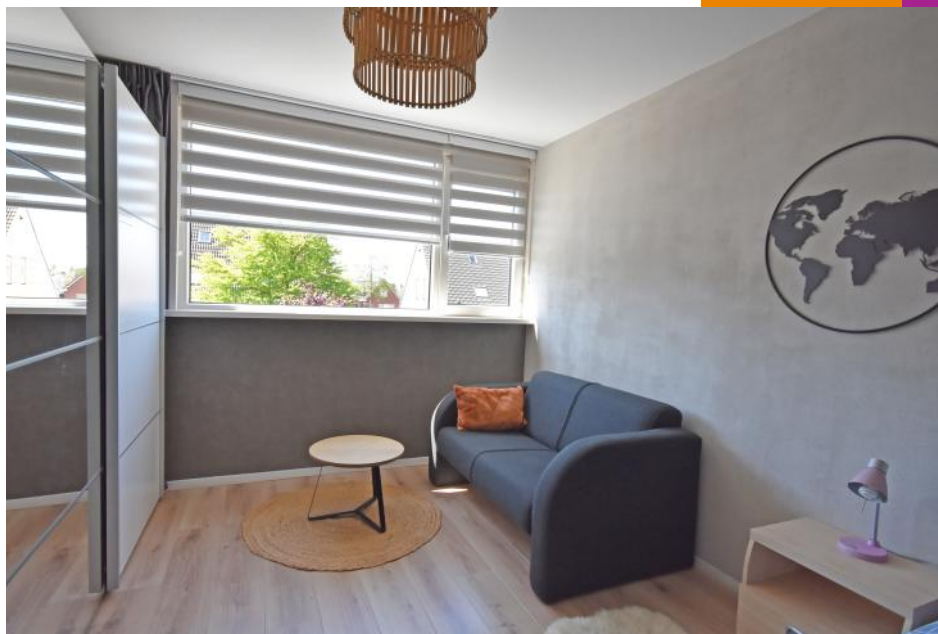


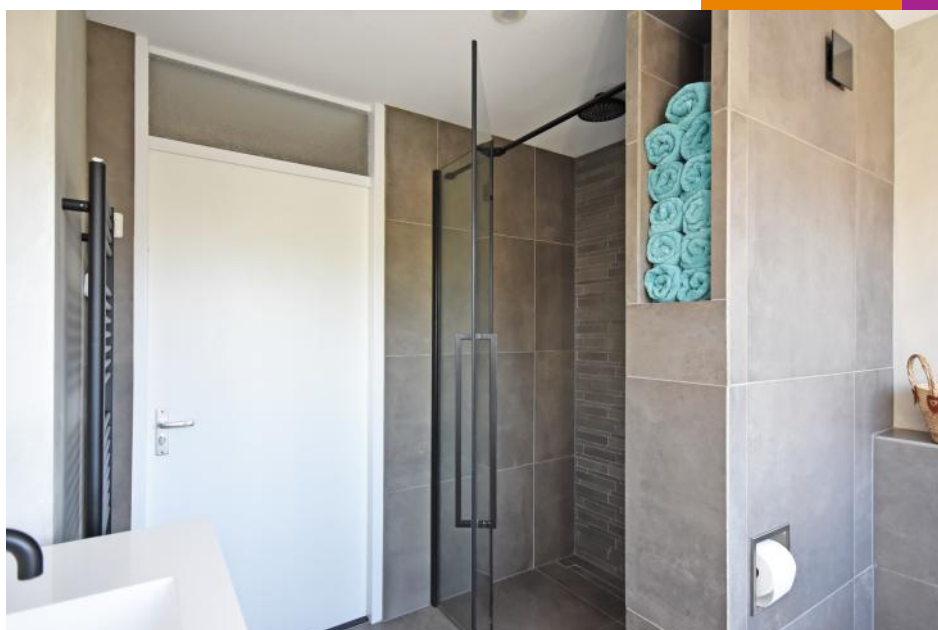
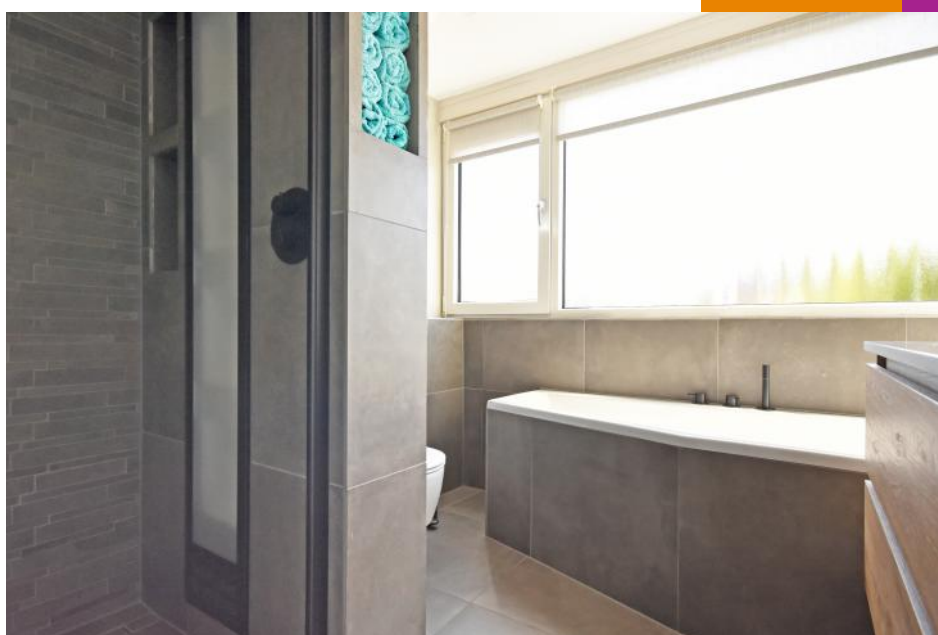
1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 2 met kunststof dakkapel, luxe en moderne badkamer (2021) met kunststof dakkapel, vloerverwarming, ligbad, vrijdragend toilet, badkamermeubel en inloopdouche (met heerlijke Sunshower).





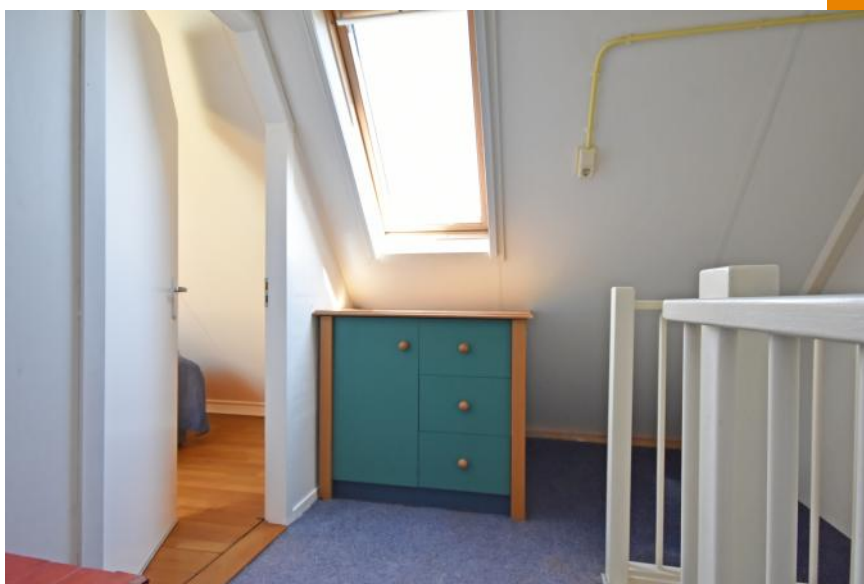


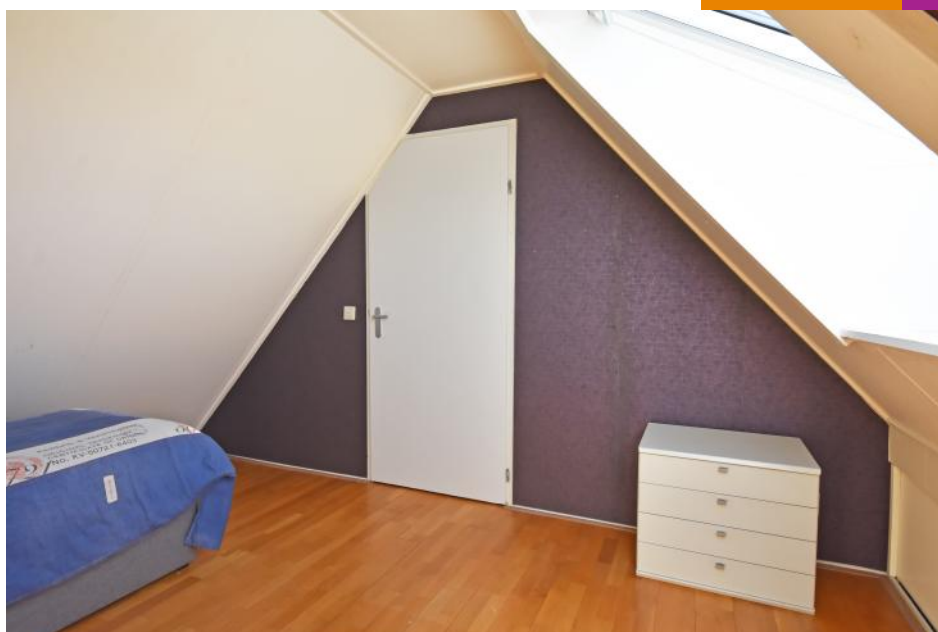
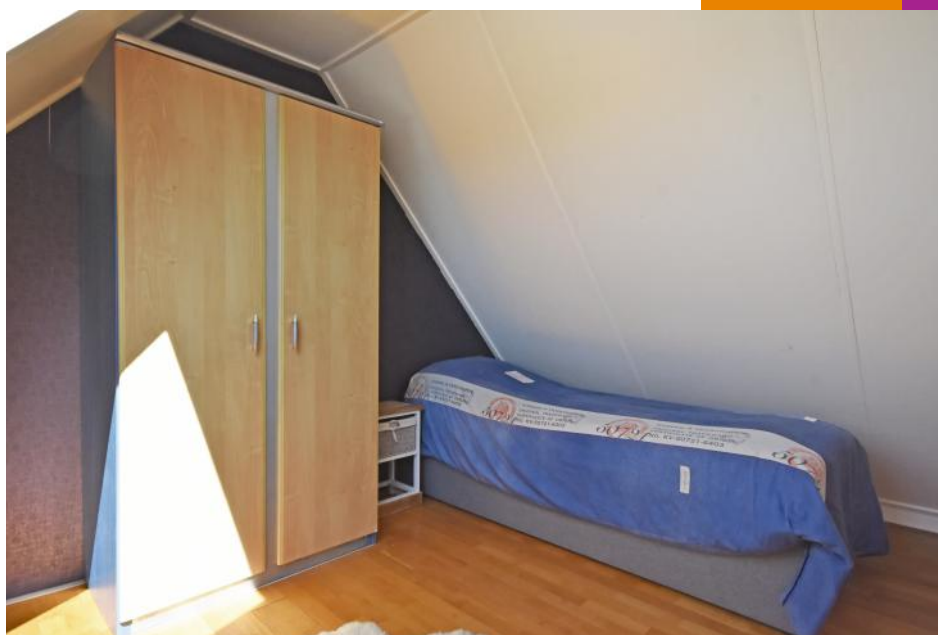




2e verdieping: vaste trap naar overloop met dakraam, 4e slaapkamer met bergruimte en groot vernieuwd dakraam.



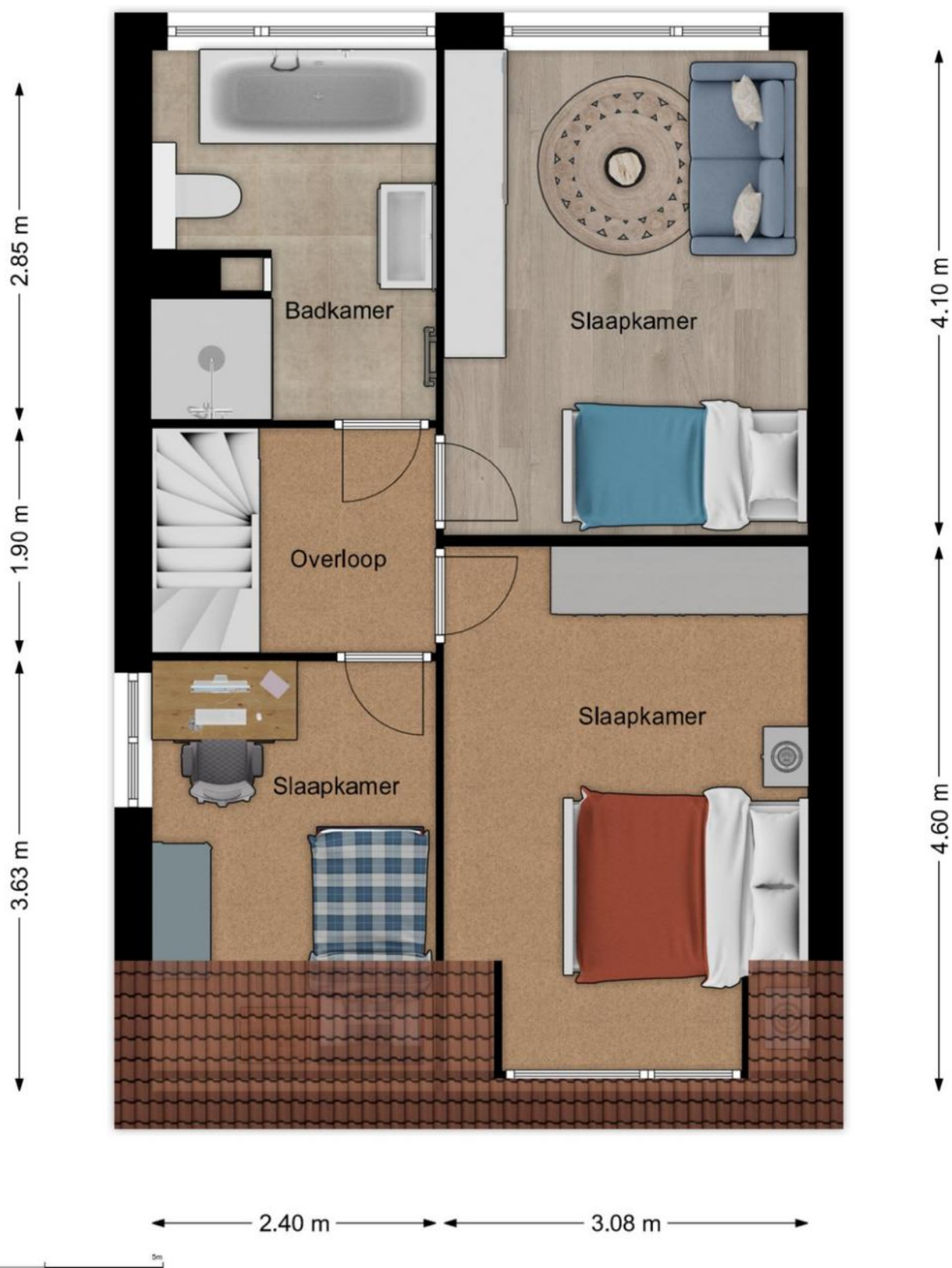






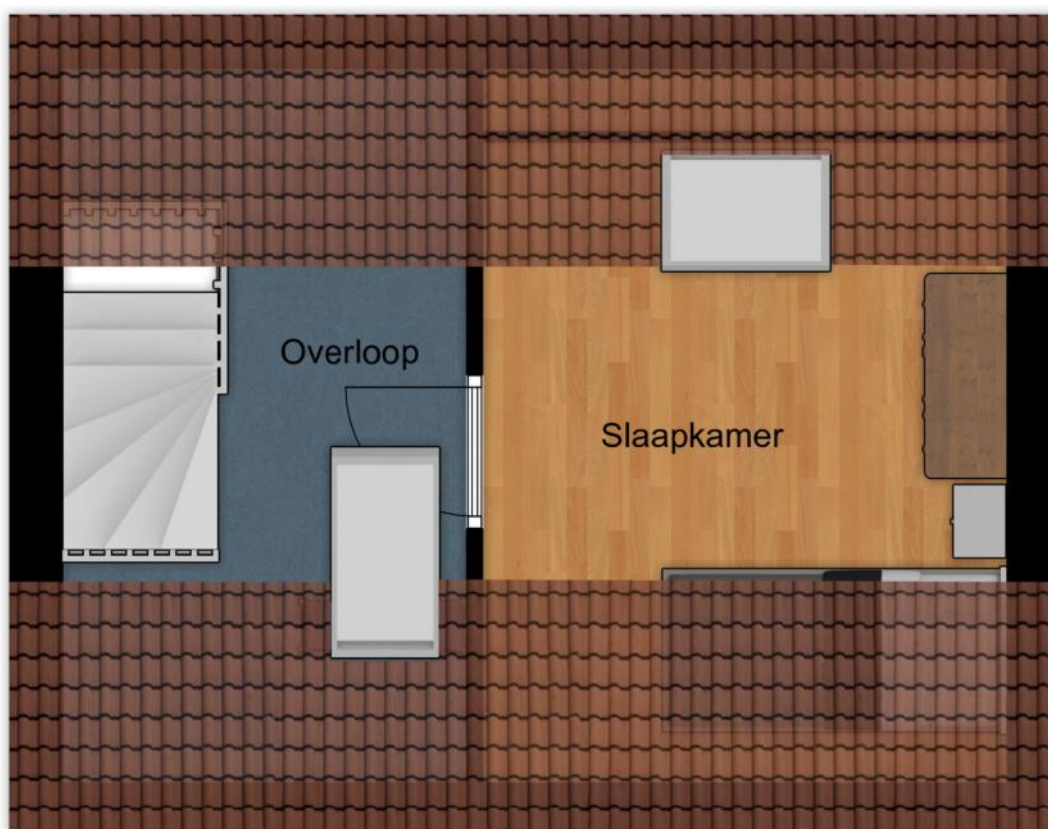
12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Bergum Sectie A Perceel 4609 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.	kadaster 
---	---	--





← 2.37 m → ← 3.08 m →

↑ 4.03 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 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.