



SUWÂLD, NOORDEREND 27

VRAAGPRIJS € 650.000,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048

Website: www.linkmakelaars.nl



Vrij wonen, omringd door rust, ruimte en natuur, met Leeuwarden binnen handbereik!

Stelt u zich eens voor: wonen op een prachtige landelijke plek, met achter de woning een heerlijk vrij en weids uitzicht over de landerijen, terwijl het levendige Leeuwarden en alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand liggen. Aan de rand van het charmante dorp Suwâld vindt u precies die bijzondere combinatie van buiten wonen en goede bereikbaarheid.

Op deze fraaie locatie staat deze sfeervolle vrijstaande jaren '30-woning met een royale dubbele stenen garage, een ruime tuin rondom én een direct aangrenzend perceel weiland. Met in totaal maar liefst 5.605 m² eigen grond is dit een heerlijke plek voor liefhebbers van rust, ruimte, natuur en het echte buitenleven.

Achter de woning ervaart u volop vrijheid. Het weidse uitzicht over het eigen weiland en de omliggende landerijen zorgt voor een prachtig landelijk decor dat ieder seizoen weer anders is. Hier geniet u nog van stilte, groen en ruimte, terwijl u tegelijkertijd niet afgelegen woont.

De karaktervolle woning is netjes onderhouden en in de afgelopen jaren op meerdere onderdelen verduurzaamd. Zo is de woning deels voorzien van kunststof kozijnen, recente vloer-, muur- en dakisolatie en grotendeels HR++ beglazing. Verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een HR-combiketel uit 2011. Voor extra sfeer en behaaglijke warmte tijdens de koudere maanden beschikt de woonkamer bovendien over een gezellige inbouwhoutkachel. Mede in combinatie met het gebruik van deze houtkachel bedraagt het huidige gasverbruik slechts ruim 700 m³ per jaar.

Hoewel enige modernisering naar hedendaagse woonwensen op onderdelen wenselijk kan zijn, vormt juist het karakter van deze jaren '30-woning een mooie basis. Originele details, waaronder de fraaie glas-in-loodramen, dragen bij aan de warme en authentieke uitstraling van het geheel.

Ook buiten is er volop ruimte. Rondom de woning ligt een royale, zonnige en privacyvolle tuin met meerdere terrassen, een moestuin, fruitbomen en een ruime hobbykas. Daarnaast is er een praktische stenen berging en biedt het erf volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's.



De vrijstaande dubbele stenen garage heeft op de begane grond een oppervlakte van circa 43 m² en beschikt bovendien over een grote zolder. Daarmee is er volop ruimte voor het stallen van auto's, fietsen en materialen of voor het uitoefenen van een hobby.

Direct aansluitend aan het achtererf ligt het eigen perceel weiland van circa 4.605 m². Samen met de huiskavel bedraagt de totale perceeloppervlakte maar liefst 5.605 m² eigen grond. Een aantrekkelijk geheel voor wie graag veel buitenruimte om zich heen heeft, dieren wil houden of simpelweg wil genieten van het vrije landelijke uitzicht.

En dat alles onder de rook van Leeuwarden. Op slechts circa 7 kilometer afstand ligt de levendige Friese hoofdstad, die via een mooie fietsroute goed bereikbaar is. Suwâld zelf is een rustig en waterrijk dorp, omgeven door groen en water. Op loopafstand bevindt zich een basisschool en het dorp kent een actief sociaal leven. Hierdoor woont u hier heerlijk landelijk en rustig, maar zeker niet afgelegen.

Een karaktervolle jaren '30-woning, ruim 5.600 m² eigen grond, een eigen weiland en volop vrijheid, met de voorzieningen van Leeuwarden verrassend dichtbij. De sfeer en ruimte van deze bijzondere plek moet u eigenlijk zelf komen ervaren!

Suwâld is een charmant en rustig dorp dat perfect is voor mensen die de drukte van de stad willen ontvluchten, maar toch binnen handbereik willen blijven van de voorzieningen van een grote stad. Leeuwarden, het bruisende centrum van de stad met al zijn winkels, restaurants en culturele activiteiten, ligt op slechts een korte (fiets)afstand.

Daarnaast is Suwâld omgeven door water, wat het een ideale locatie maakt voor watersportliefhebbers. Er is zelfs een haventje en fietspont met een kiosk. In de directe omgeving kunt u heerlijk wandelen, fietsen en varen. De Friese meren en de Waddenzee zijn eenvoudig te bereiken, wat Suwâld een aantrekkelijke locatie maakt voor natuurliefhebbers.

Suwâld ligt op ca. 20 fietsminuten van Leeuwarden en nabij Burgum. Het dorp heeft een basisschool en veel actieve verenigingen.











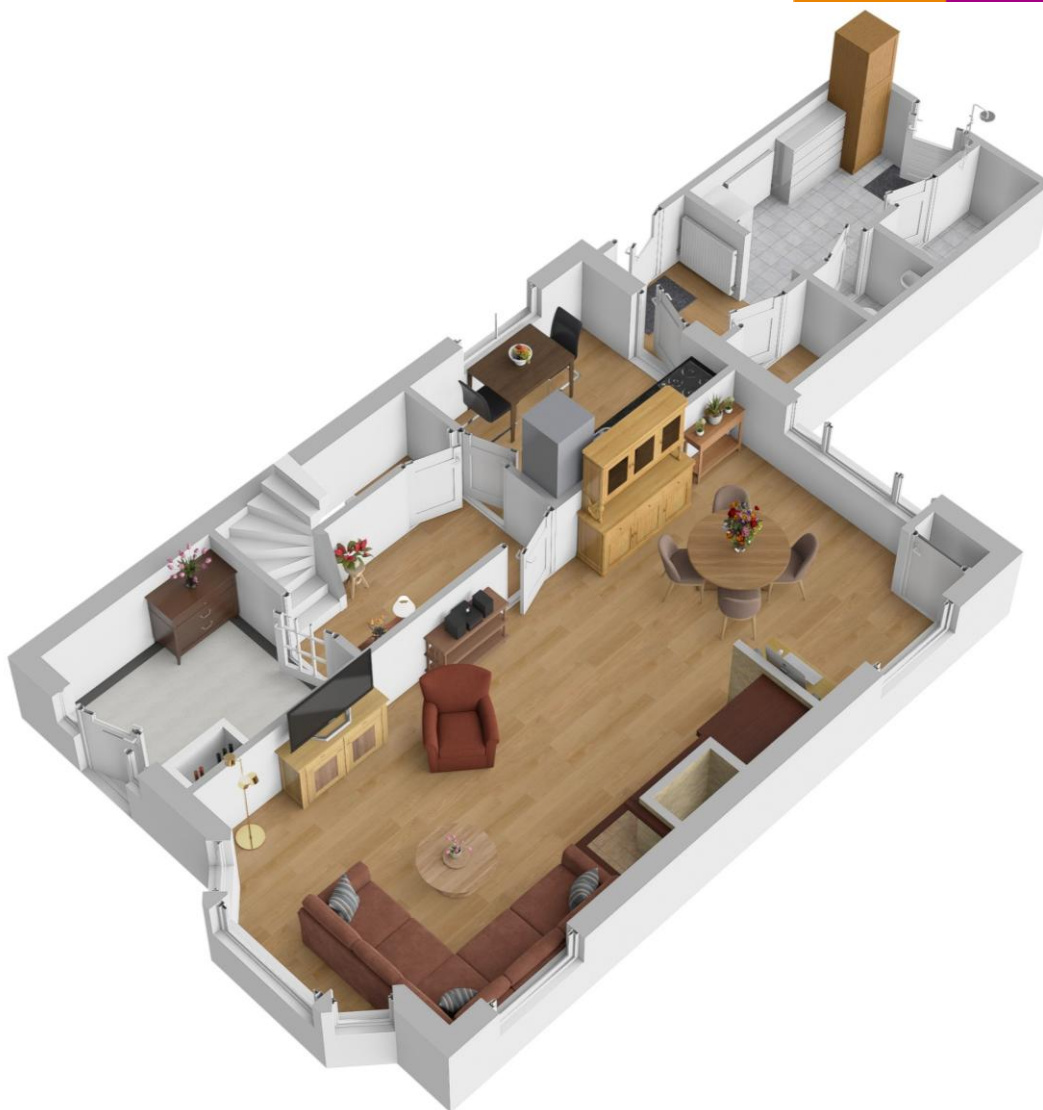


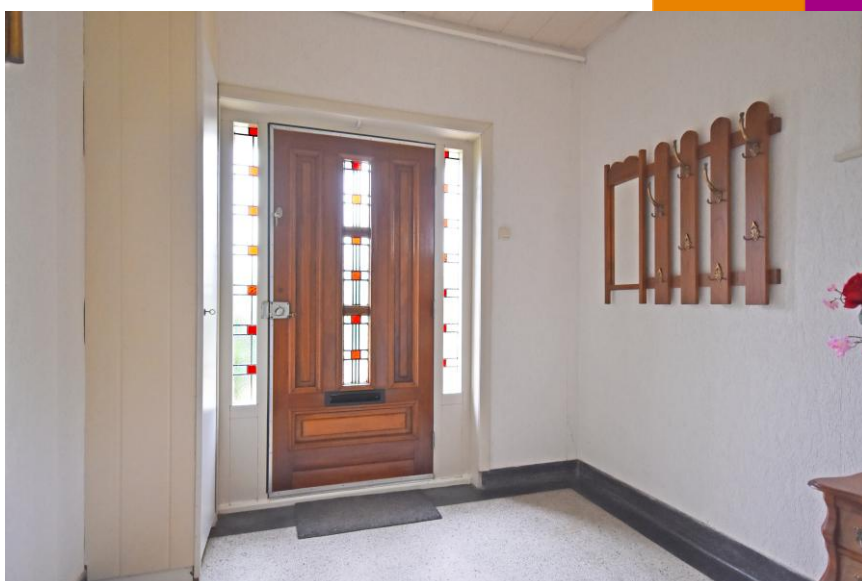
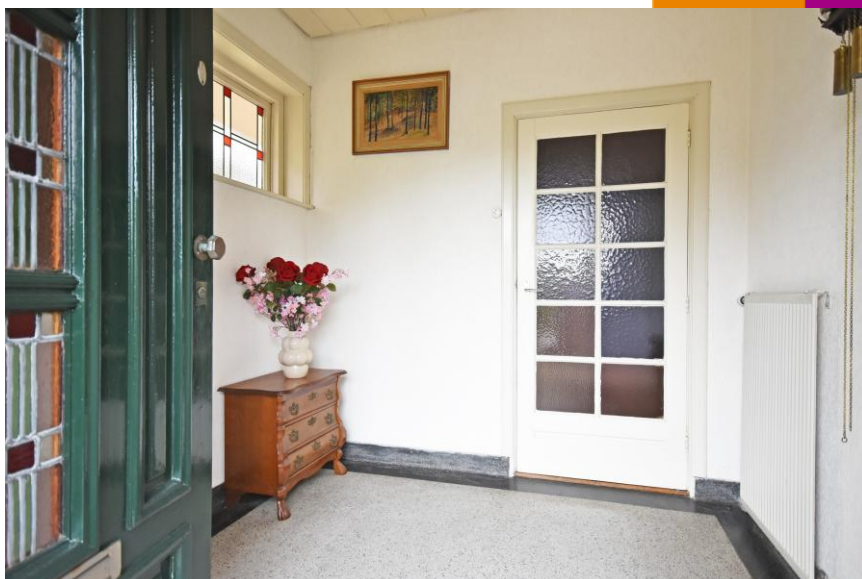


Begane grond: via het fraaie voorportaal met karakteristieke glas-in-loodramen komt u binnen in de hal met laminaatvloer en toegang tot de kelder. Vanuit hier bereikt u de sfeervolle en zonnige woonkamer van circa 37 m². De fraaie erker, prachtige glas-in-lood bovenramen en haardpartij met inbouwhoutkachel zorgen hier voor de karakteristieke en warme uitstraling die zo goed bij deze jaren '30-woning past. De woonkamer is verder voorzien van een laminaatvloer en praktische vaste kast.

De gesloten keuken is eveneens voorzien van een laminaatvloer en beschikt over een moderne keukenopstelling uit 2023 met diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich een tweede hal met vaste kast, zij-entree en doorgang naar de praktische bijkeuken. Deze is voorzien van een plavuizenvloer, witgoedaansluitingen, een bergzoldertje en een eigen achter-entree.

Op de begane grond bevinden zich verder een toilet met fonteintje en een lichte, compacte badkamer met douche en wastafelmeubel.





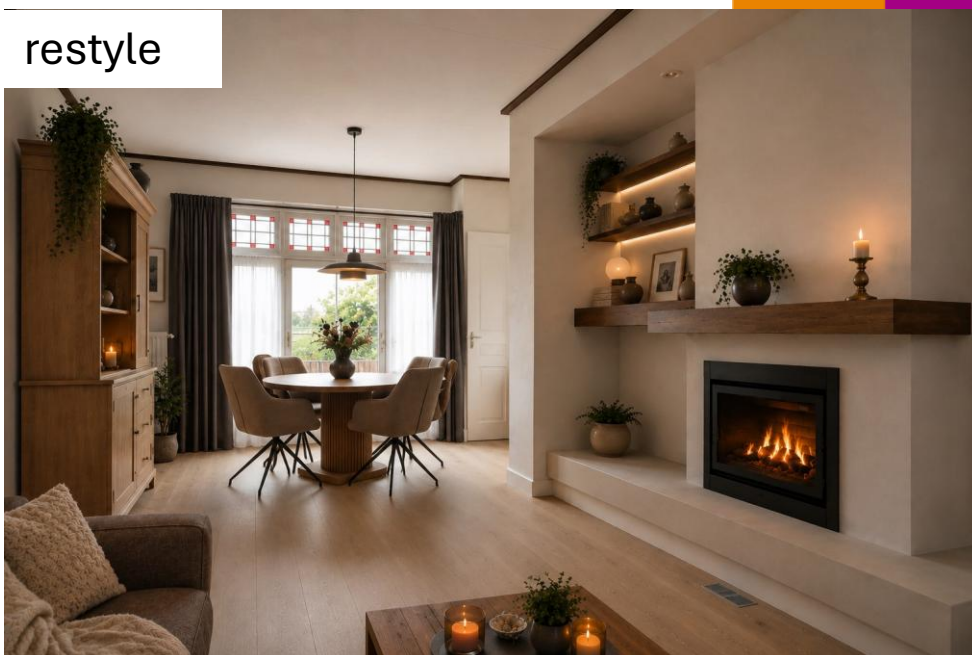


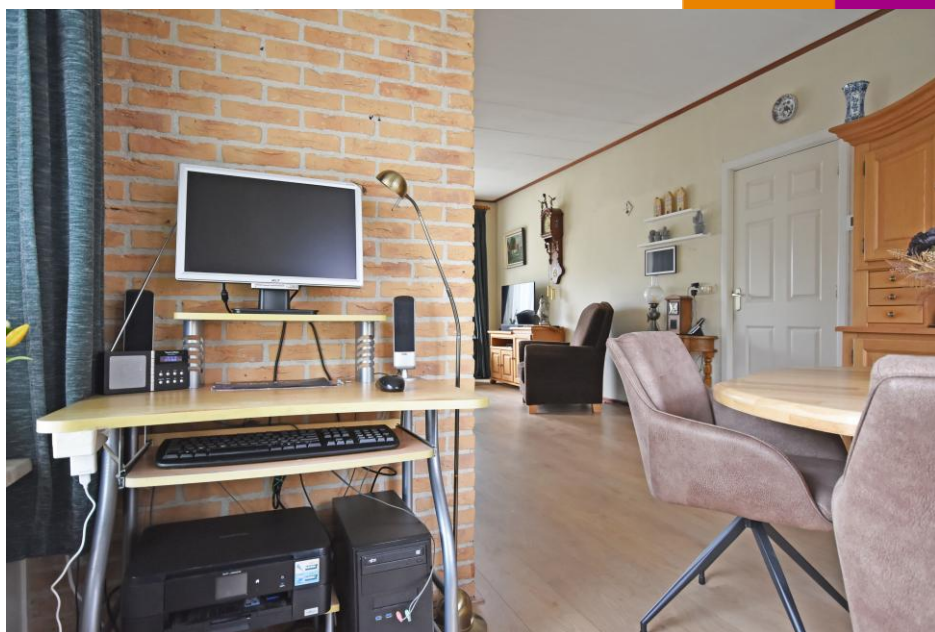






restyle







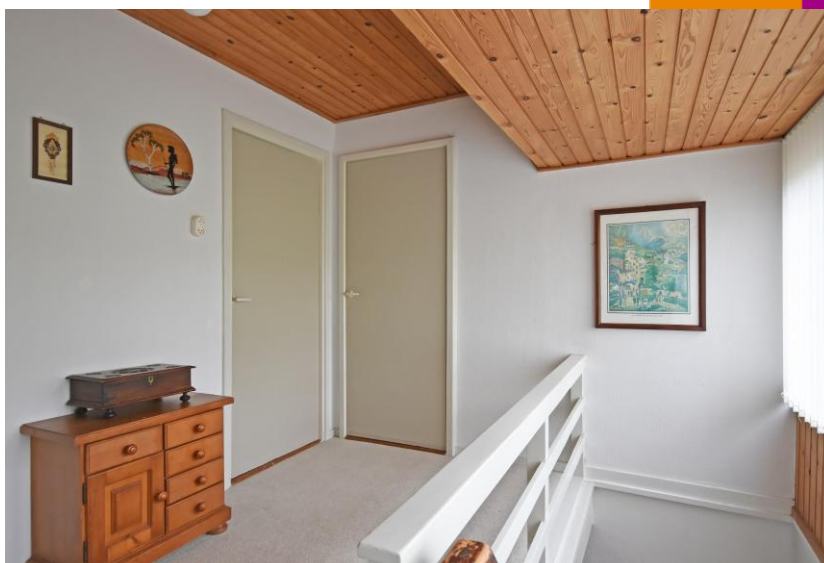
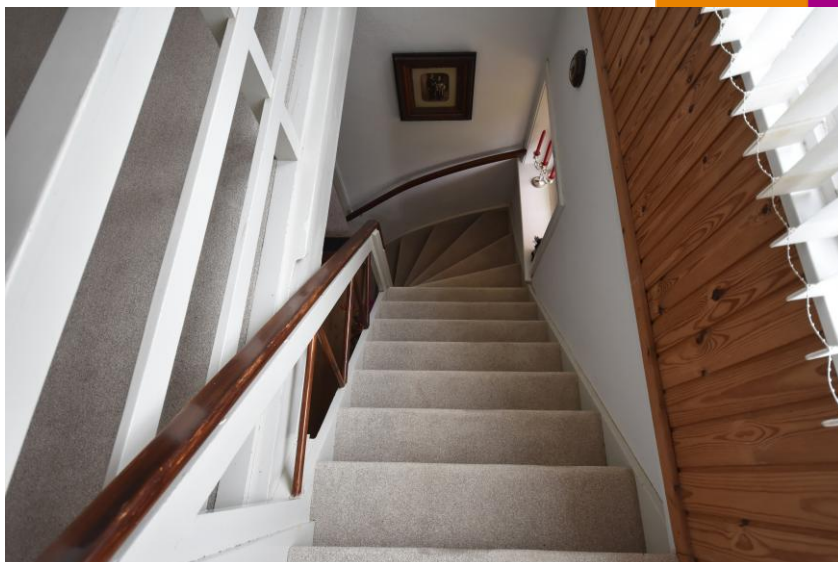


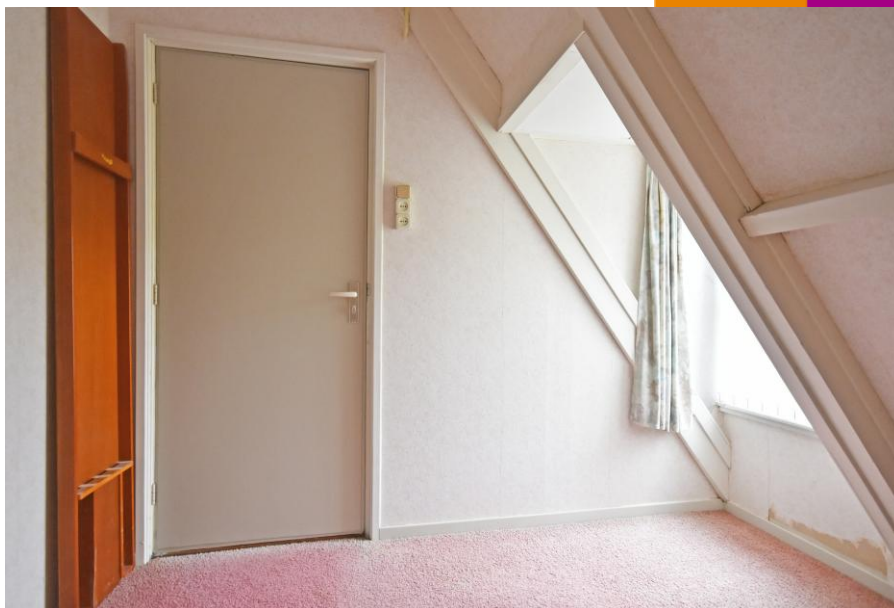




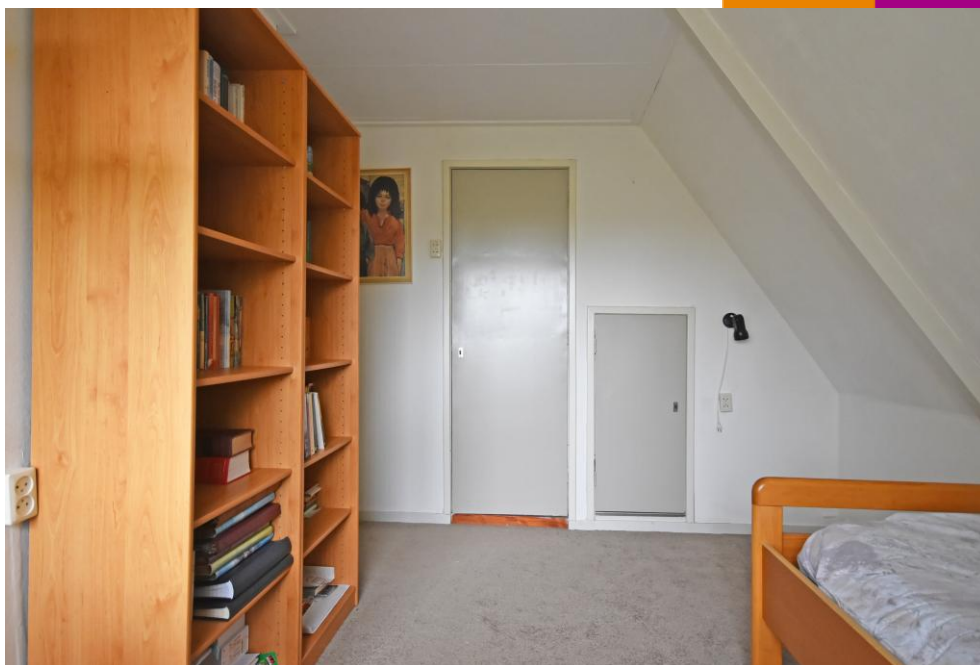
1^e verdieping: Overloop met dakkapel en toegang tot vier slaapkamers. Twee slaapkamers beschikken over een vaste kast. Eén van de kamers is wat compacter van formaat, heeft een dakkapel en is daardoor ook uitstekend geschikt als werk-, hobby- of kinderkamer.





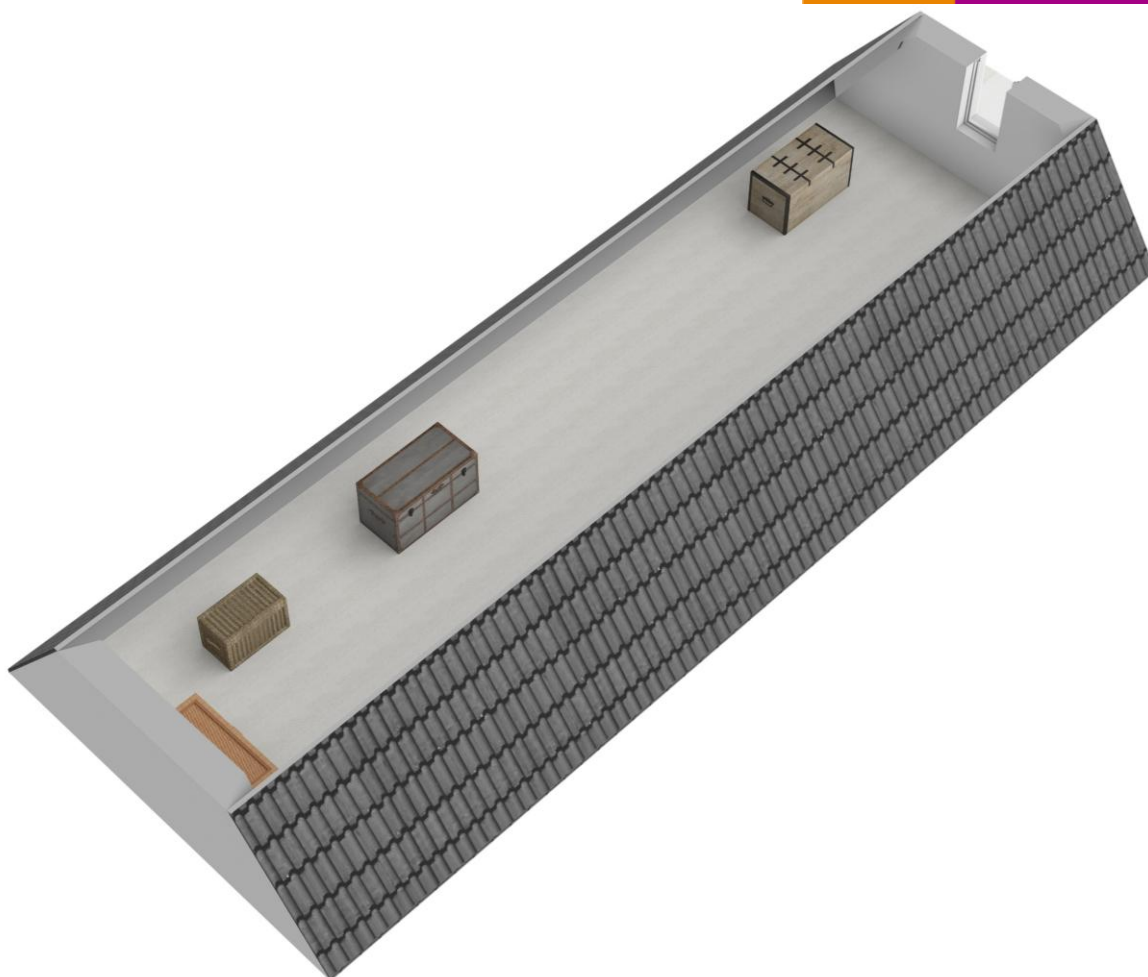


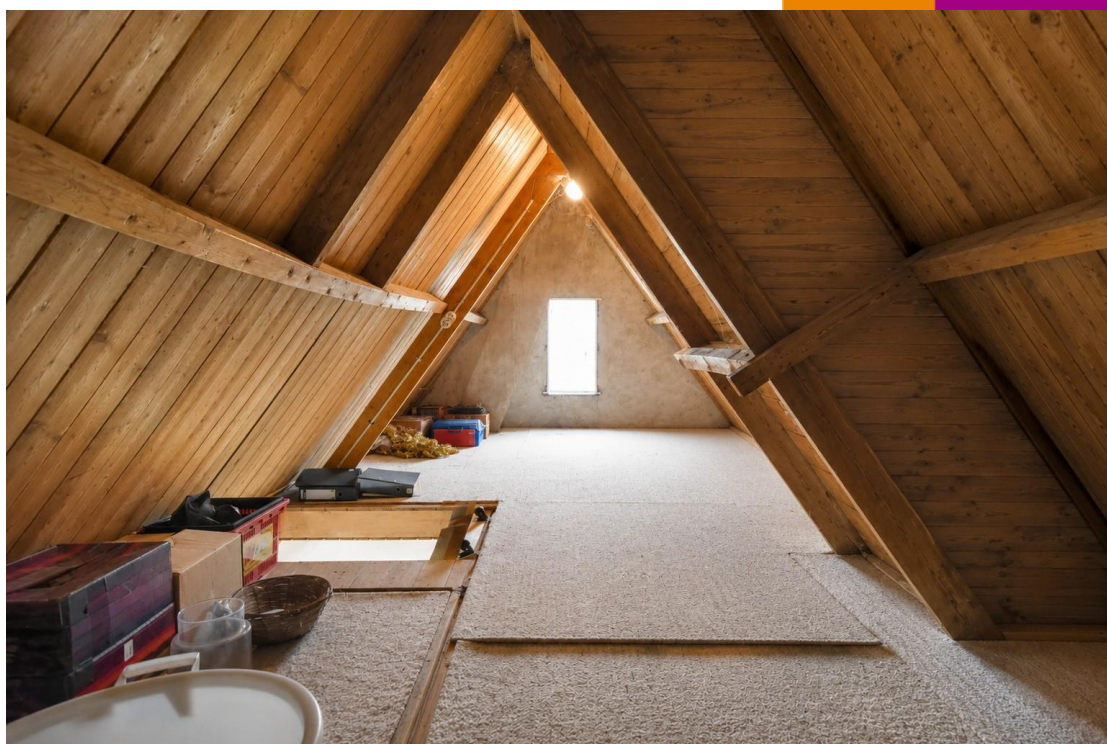


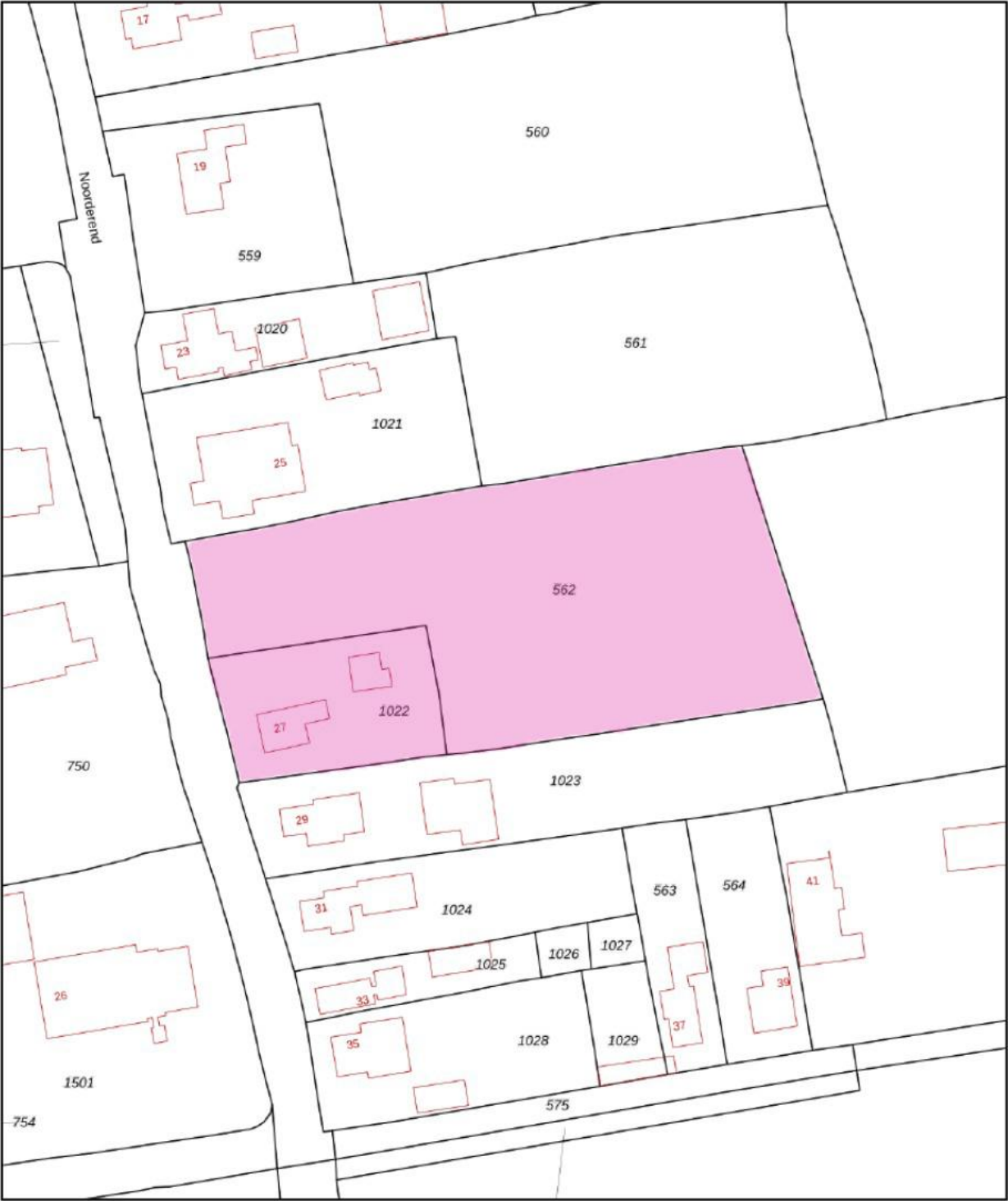




2^e verdieping: via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. De zolder beschikt over stahoogte en biedt volop praktische bergruimte.







12345
Perceelnummer

25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Hardegarijp

Sectie I

Perceel 562

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 september 2026

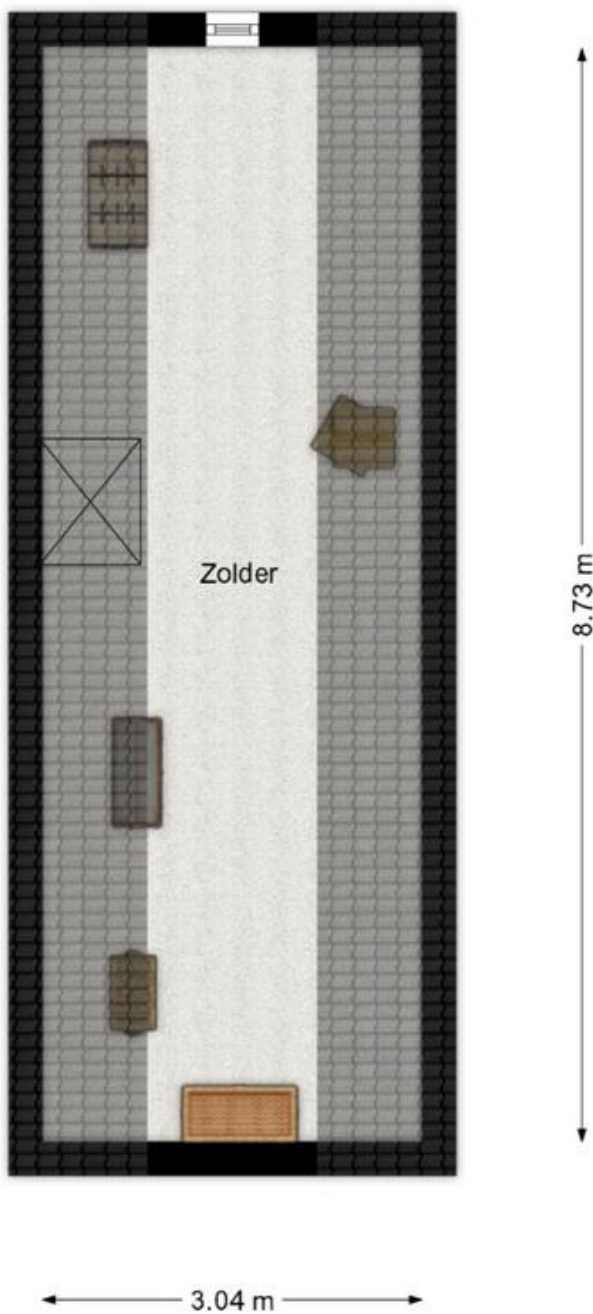
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

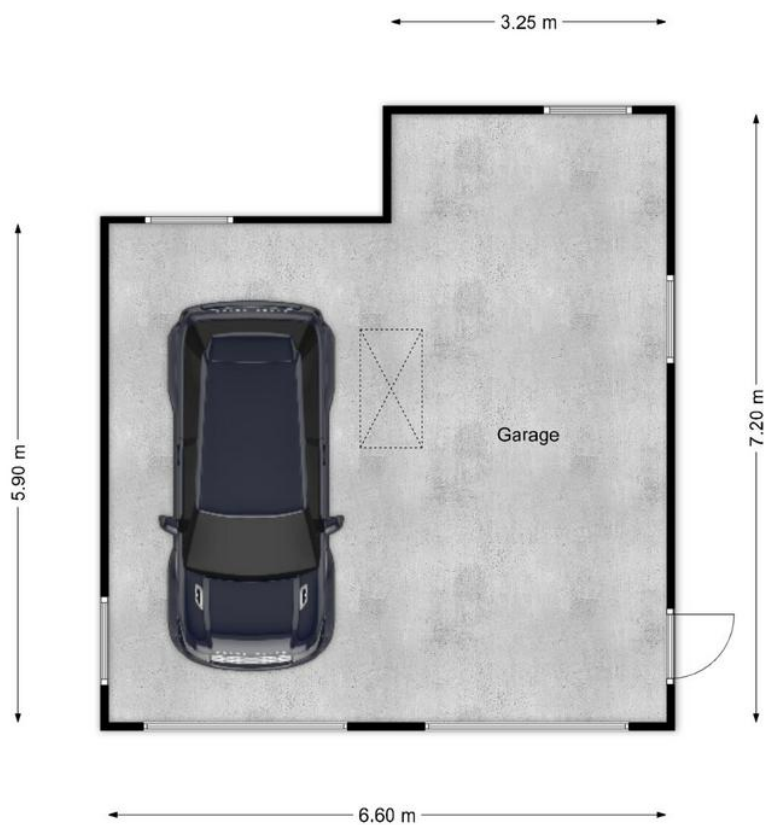
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.









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.