

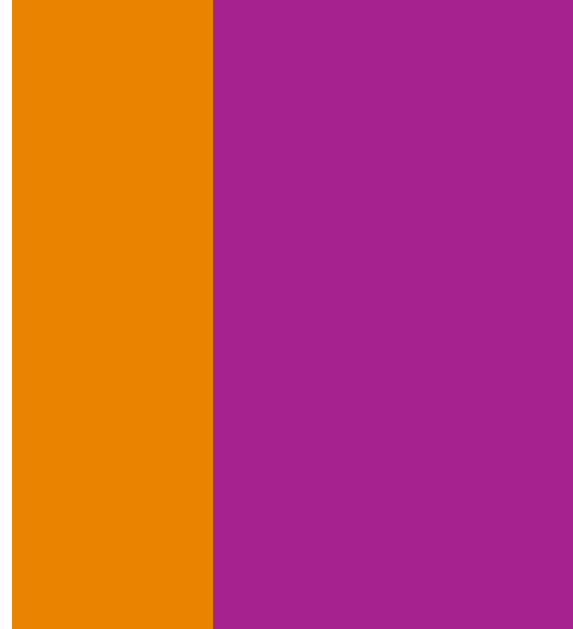


EASTERMAR, BOSKKAMP 9

VRAAGPRIJS € 495.000,= K.K.



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



MODERN, LUXE & ENERGIENEUTRAAL wonen op fraaie en gewilde locatie!

Op rustige woonstand aan de rand van het dorp, nabij sportfaciliteiten en overige voorzieningen, bevindt zich deze in nieuwstaat verkerende half vrijstaande woning met o.a. ruime geheel geïsoleerde garage en zonnige diepe tuin.

Deze luxe moderne woning is in 2018 duurzaam, onderhoudsarm en met hoogwaardige materialen gebouwd en afgewerkt. Alle kozijnen en buitendeuren zijn van kunststof en de overige materialen (buitenom) zijn onderhoudsarm waardoor er geen sprake is van buitenschilderwerk.

Het betreft een uiterst comfortabele en degelijk gebouwde woning. Een in het oog springend kenmerk is het groene energielabel A+++.

Deze energiezuinige en gasloze woning is uitstekend geïsoleerd, geheel voorzien van triple glas en zowel de begane grond als de verdieping zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming. Verder zijn er een milieuvriendelijk grijswatersysteem en laadpaal aanwezig.

Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een warmtepomp en door gebruik making van maar liefst 24 tal zonnepanelen is de woning volledig energieneutraal. De energielasten zijn zo goed als nihil!

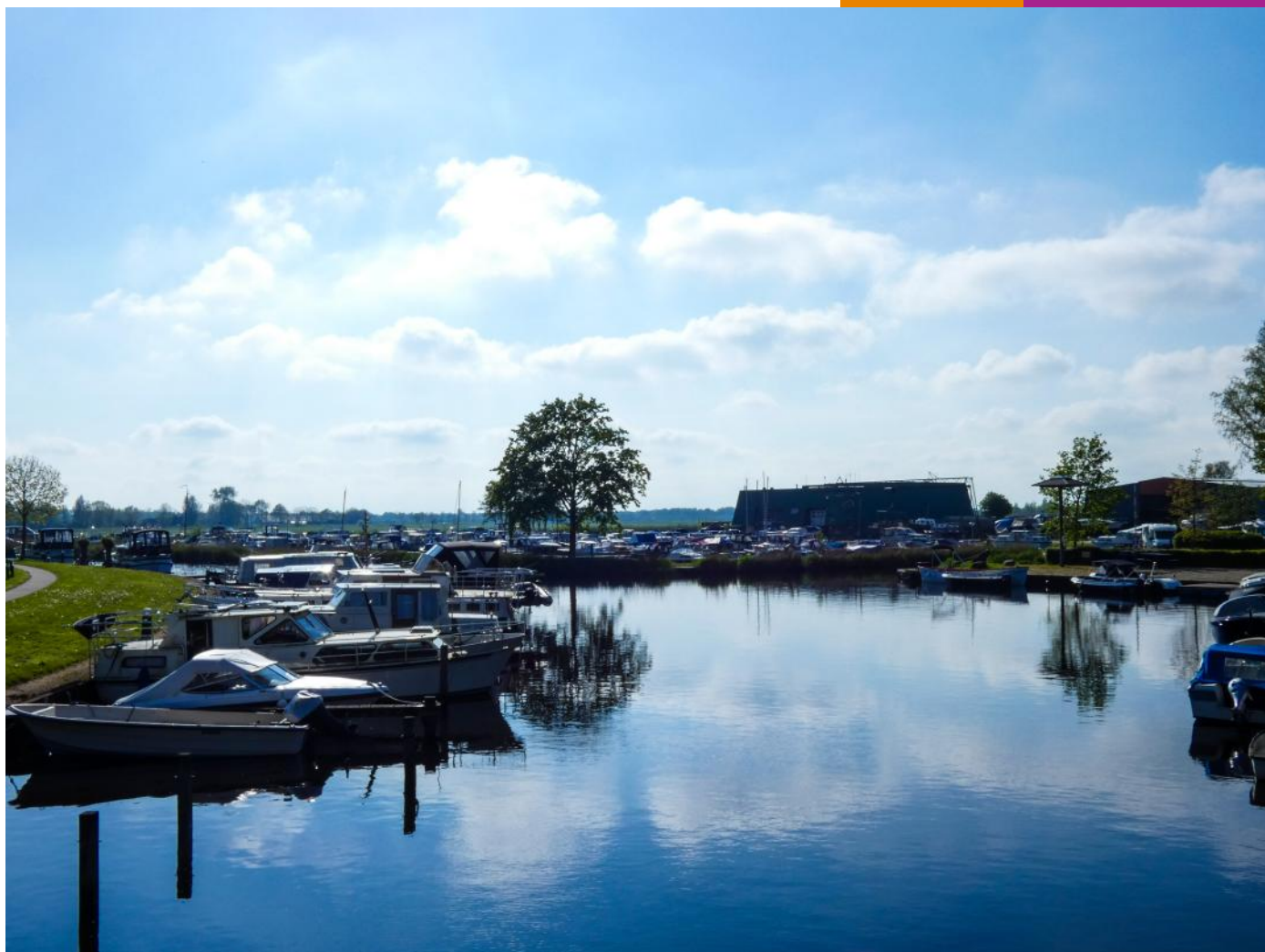
Het donkere metselwerk in combinatie met onder meer de fraaie keramische dakpannen en de strakke dakkapel aan de voorzijde zorgen voor een bijzondere en eigentijdse uitstraling van het geheel.

De ruime en geheel geïsoleerde garage zou je bijvoorbeeld ook kunnen inrichten als kantoor/ praktijkruimte of slaapkamer met compacte badkamer waardoor de woning levensloopbestendig is. Er zijn bij de bouw voorbereidingen getroffen voor eventueel te realiseren carport.

In de zonnige, ruime en groene achtertuin (gesitueerd op het westen) met achterom, speel/grasveldje en groot zonneterras hier kun je heerlijk van het zonnetje, de tuin, natuur en rust genieten! Bloemen en struiken zorgen ervoor dat veel vlinders, bijen en andere insecten zich hier ook thuis voelen.

De ruime kavel meet 329 m² eigen grond en de oprit biedt ruimte voor parkeren van meerdere auto's.





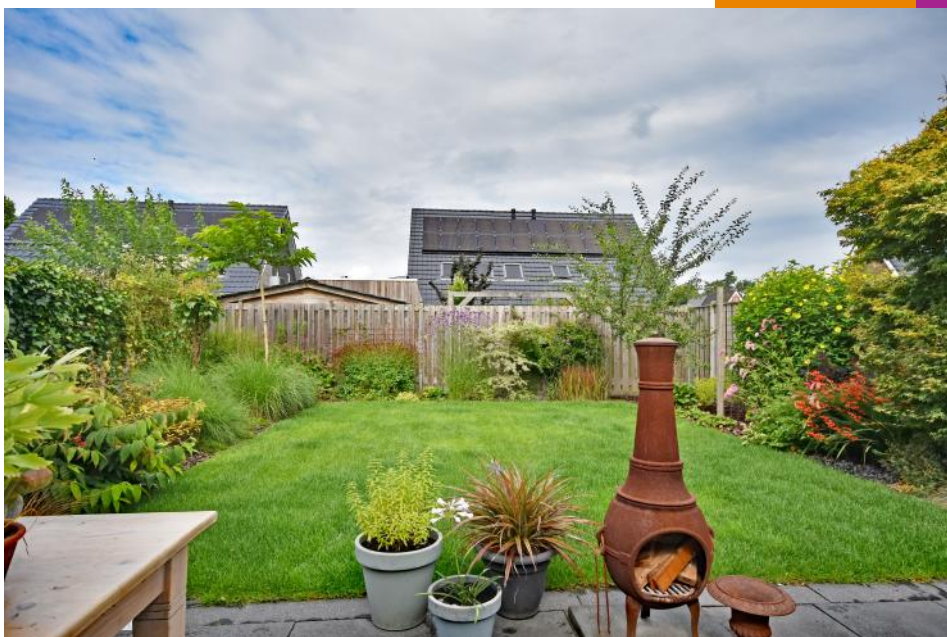
Het geheel is op een rustige kindvriendelijk locatie in brede 'groene' straat gelegen. De dorpsvoorzieningen zoals winkels, scholen (basisonderwijs), horeca, huisarts, fysiotherapeuten, jachthaven, diverse sportfaciliteiten etc. bevinden zich allen op loopafstand.

Het sfeervolle en gemoedelijke watersportdorp Eastermar heeft verbazend veel winkels & 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.

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

De inrichting is neutraal, eigentijds en in nieuwstaat waardoor je deze prachtige woning zo kan betrekken!









Begane grond: zij-entree, hal met praktische strakke trapkast, vrijdragend toilet met fonteintje, ruime en zonnige L-vormige woonkamer, open keuken met brede raampartij met tuindeur en speelse, moderne luxe opstelling voorzien van kwaliteits inbouwapparatuur en veel kastruimte, bijkeuken met witgoed- en technische ruimte, tuindeur en doorgang naar ruime geheel geïsoleerde garage (ca. 3.15 x 8 m.).

De gehele begane grond en 1e verdieping zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming met moderne duurzame PVC vloerafwerking.









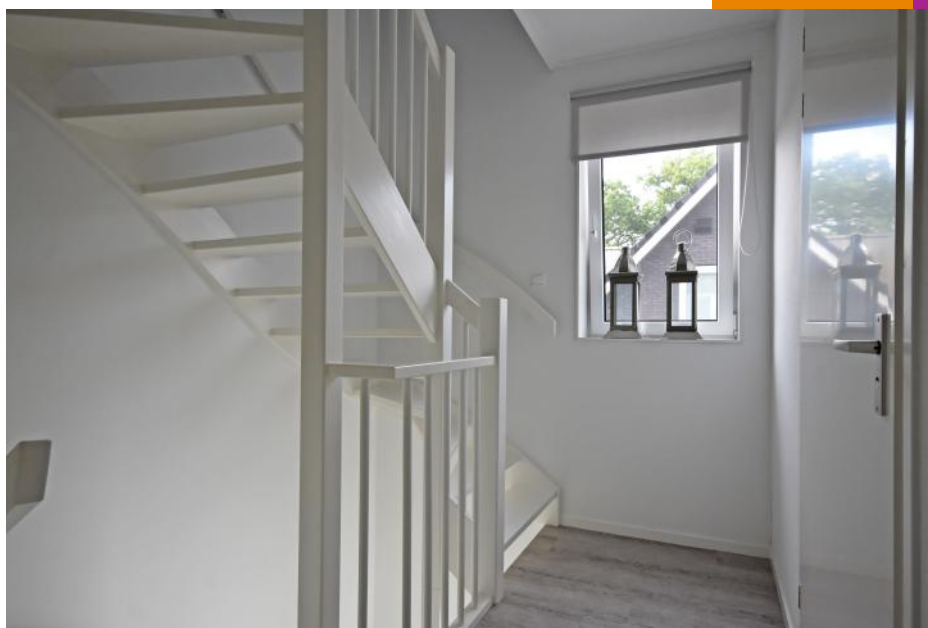
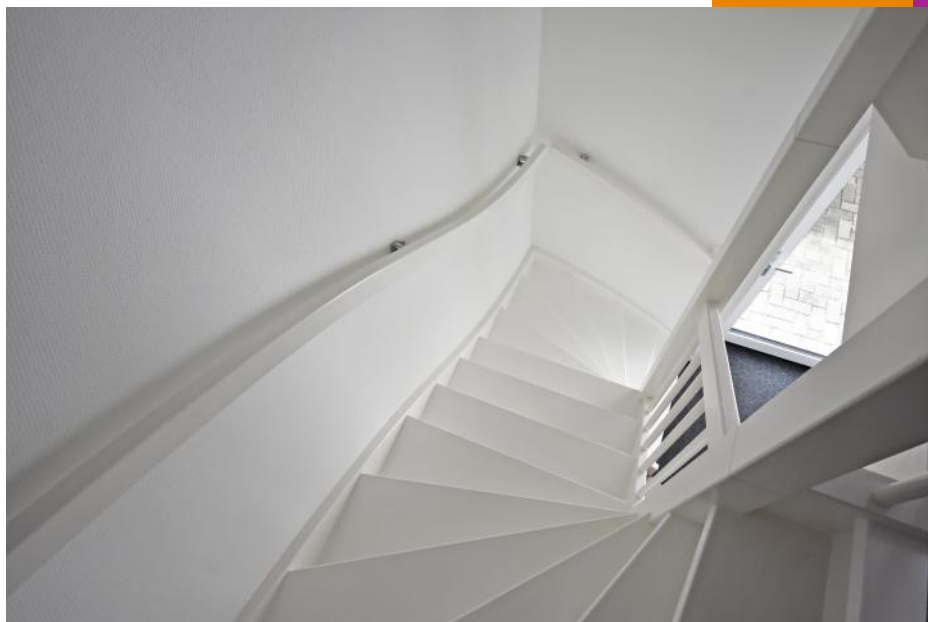




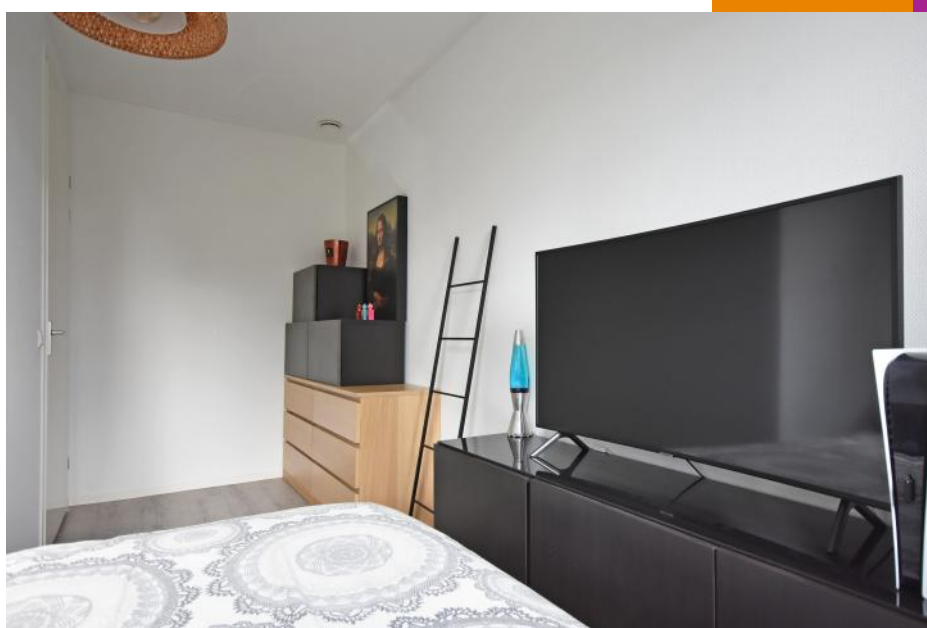
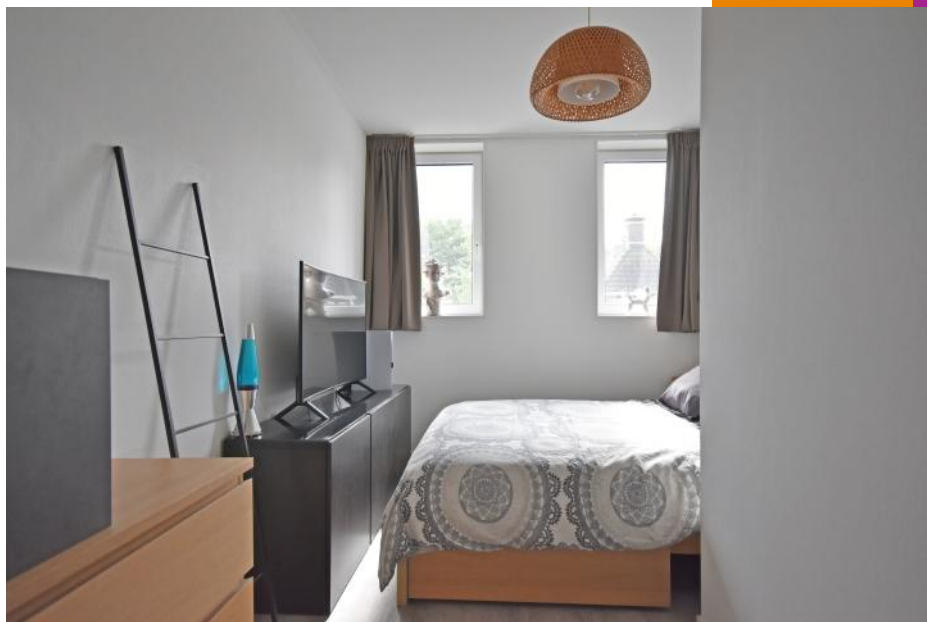


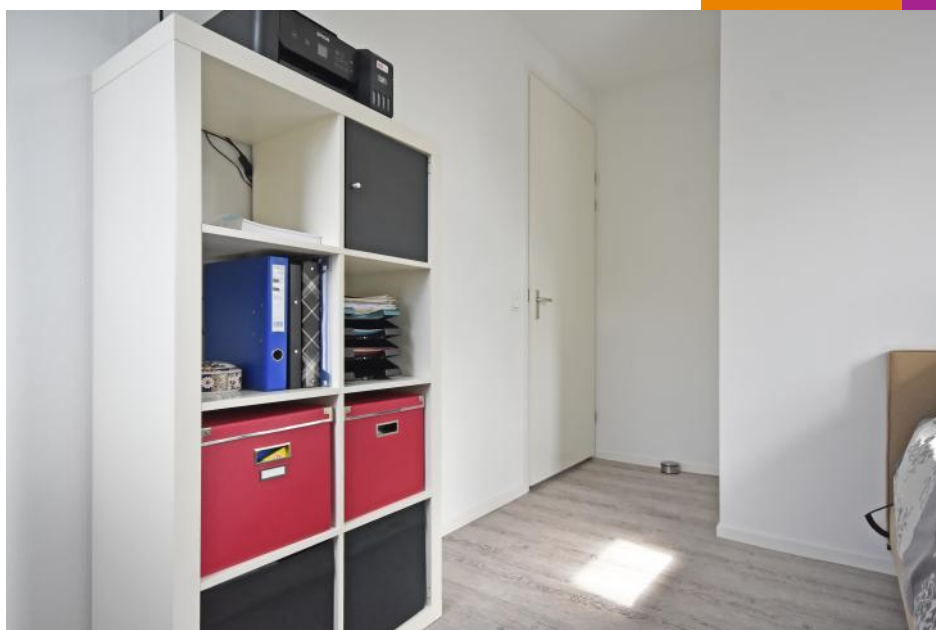
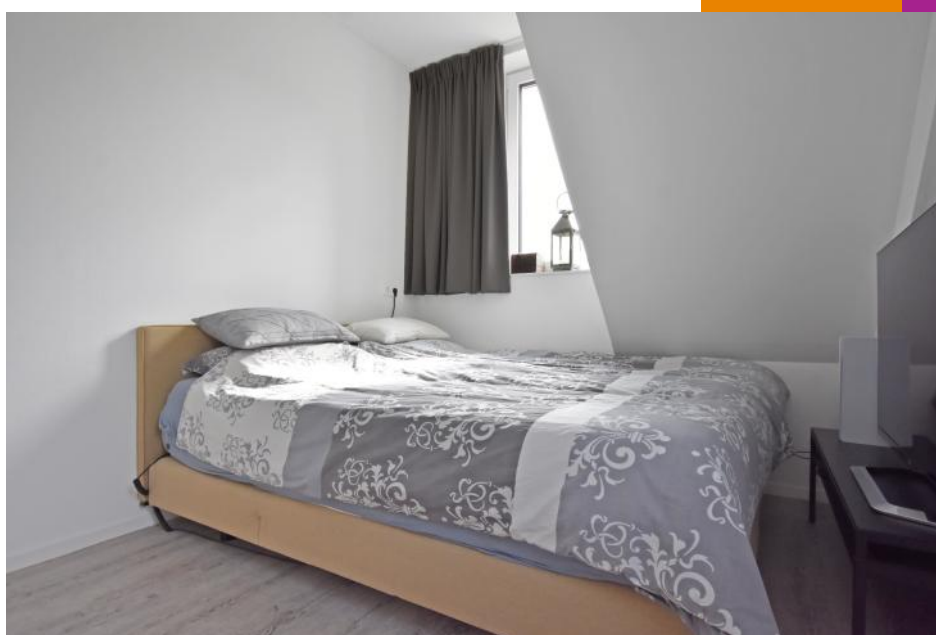
1e verdieping: lichte overloop, 3 slaapkamers waarvan 2 met dakkapel, moderne en neutrale badkamer met groot dakraam, inloopdouche, 2e vrijdragend toilet en wastafel.

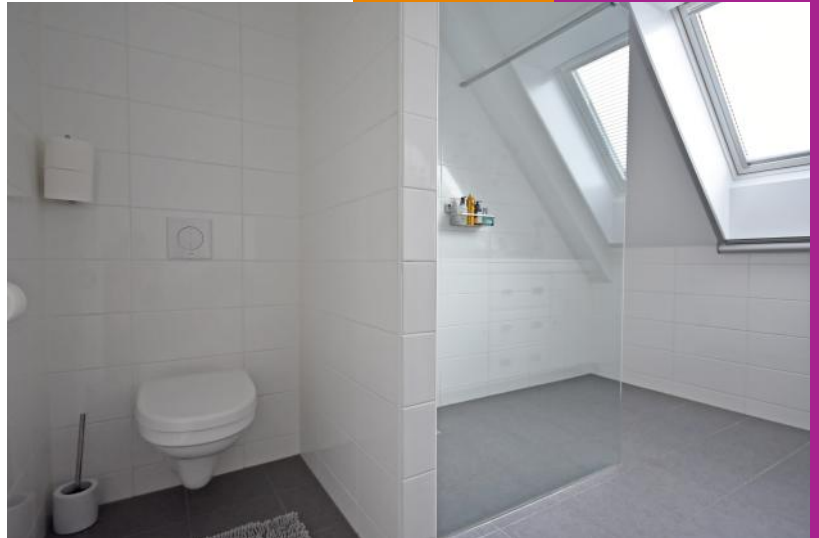




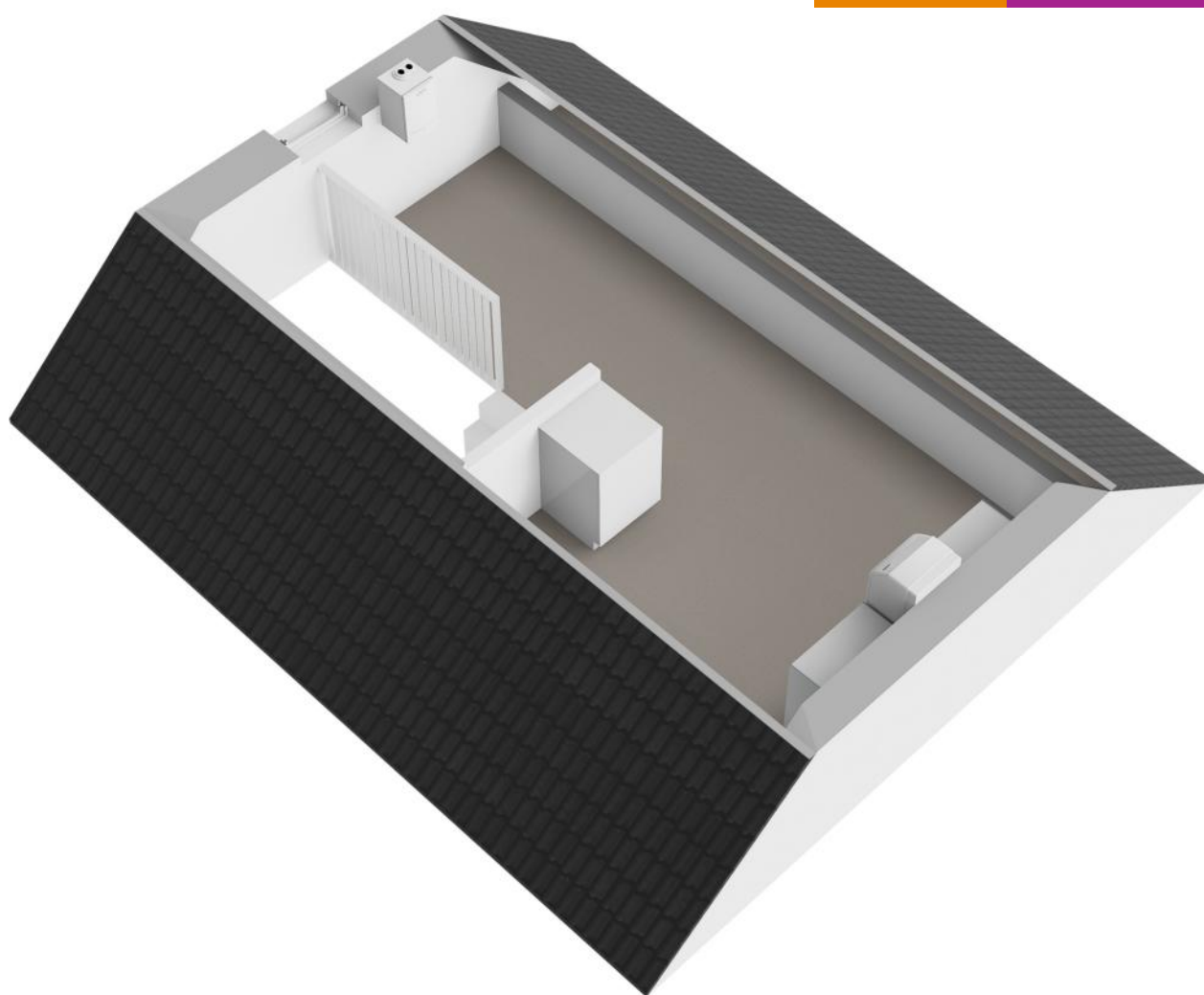


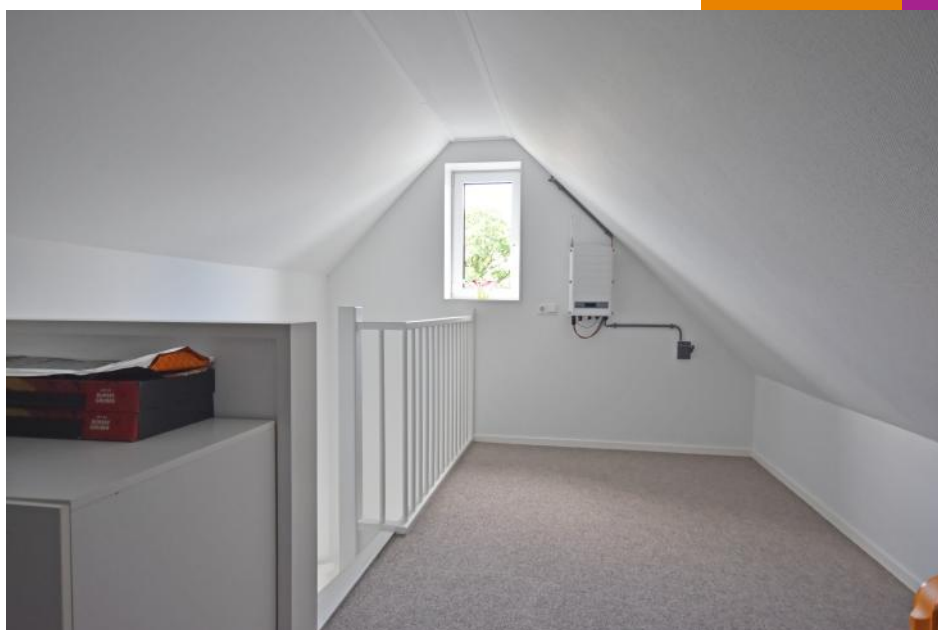
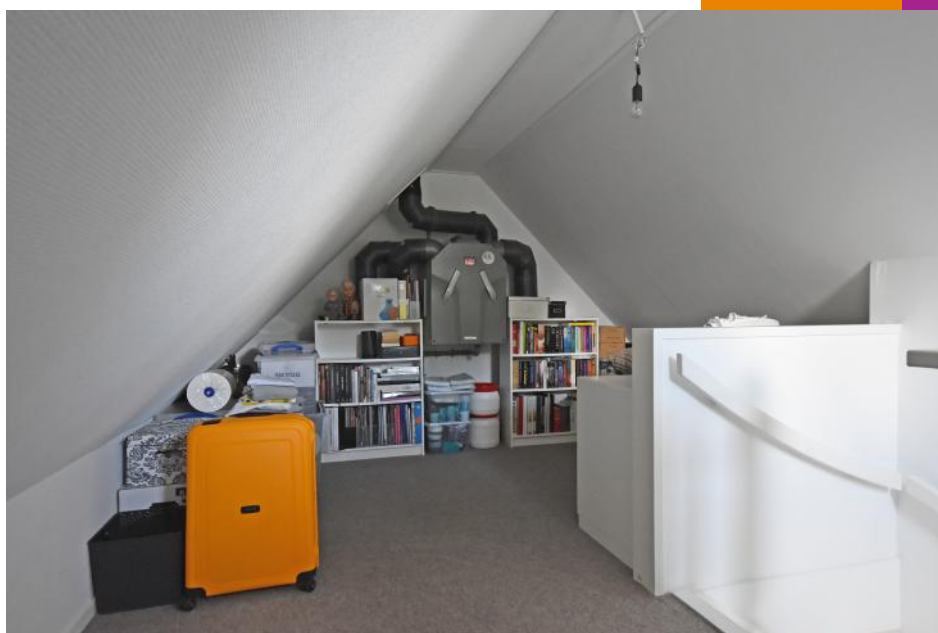
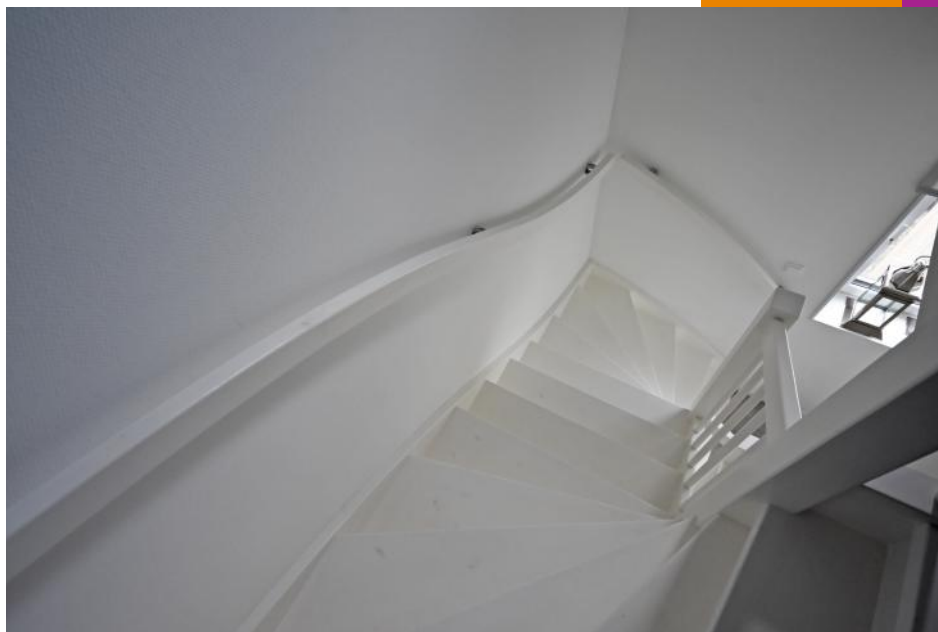


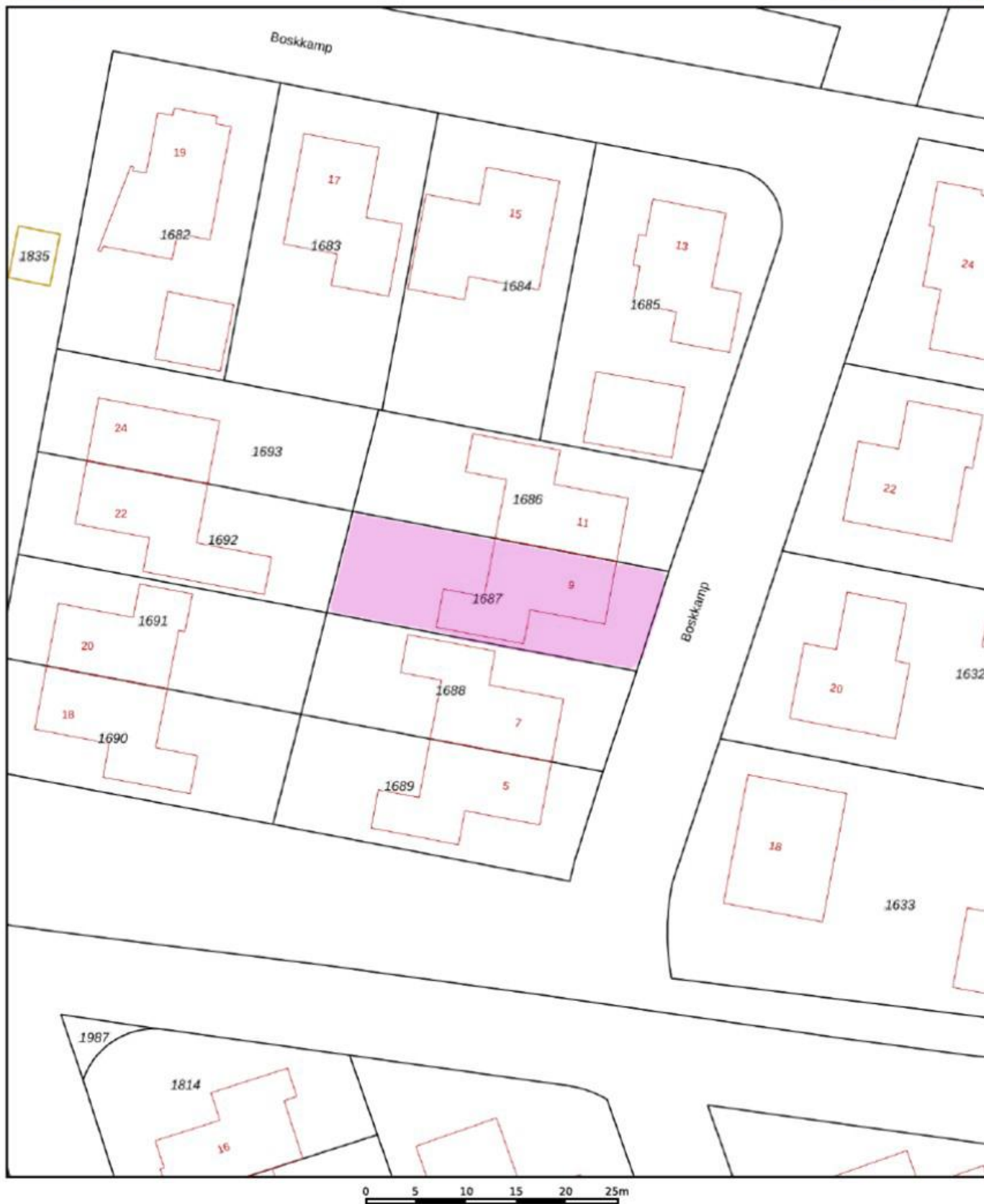




2e verdieping: vaste trap naar ruime en keurig afgewerkte zolderverdieping met berg- en technisch ruimte en mogelijkheid voor realiseren van 4e (slaap)kamer.







12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oostermeer

M

1687

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

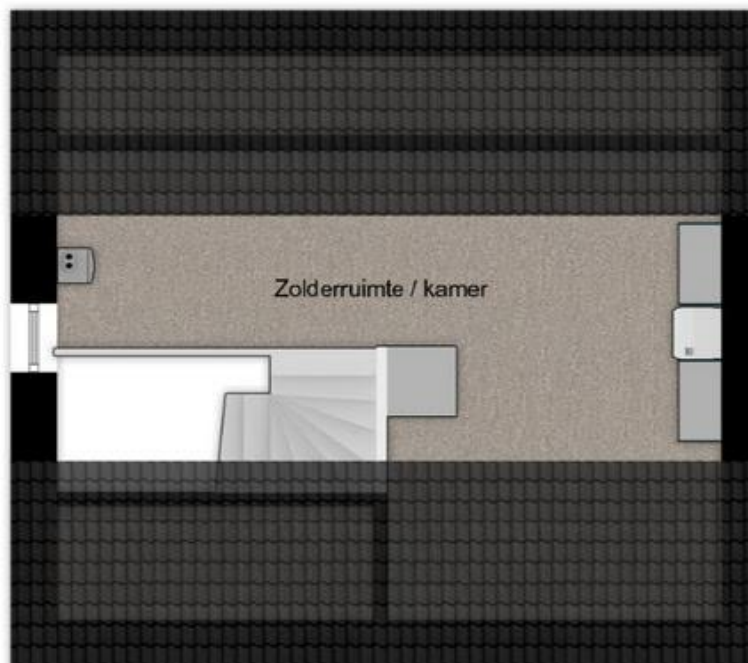
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





5.81 m

2.15 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.
- **Bedenktime:** 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.