EASTERMAR, BOSKKAMP 21

VRAAGPRIJS € 650.000,= K.K.

NVM

LINK
MAKELAARS&TAXATEURS

Telefoon: 0511—469 048

Website: www.linkmakelaars.nl

Energiezuinig wonen op een fraaie, vrije locatie!

Aan de rand van Eastermar, op een prachtige vrije hoeklocatie in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, staat deze royale vrijstaande woning in de stijl van een sfeervol woonboerderijtje. Een heerlijke plek waar comfortabel en energiezuinig wonen samenkomt met rust, ruimte en een fraai groen uitzicht over het karakteristieke coulisselandschap van de Noardlike Fryske Wâlden.

De woning is in 2011 degelijk gebouwd met duurzame en hoogwaardige materialen en verkeert in een zeer goede staat van onderhoud. Ook aan het buitenschilderwerk is gedacht; dit is in 2025 nog uitgevoerd. Dankzij de uitstekende isolatie, HR++-beglazing en diverse energiebesparende voorzieningen geniet je hier van een hoog wooncomfort én lage, goed beheersbare energielasten. Een in het oog springend kenmerk is het groene energielabel A++!

Voor de duurzame energievoorziening is de woning onder meer uitgerust met 17 zonnepanelen (2019/2023) met een gezamenlijk vermogen van 5.790 Wp, een zonneboiler (2019) en douche-WTW. Verwarming en warmwatervoorziening geschieden door middel van een HR-ketel in combinatie met een boiler. Daarnaast zorgt de WTW-installatie voor een aangenaam en comfortabel binnenklimaat. Voor het opladen van een elektrische auto is bovendien een eigen laadstation aanwezig. En voor extra sfeer en behaaglijke warmte tijdens de wintermaanden beschikt de woonkamer over een gezellige houtkachel.

Ook buiten is het hier volop genieten. Aan de achterzijde ligt een zonnige privacy volle tuin gesitueerd op het zuidoosten, ingericht met royale zonneterras, een speel-/grasveld en een praktische achterom. Dankzij de gunstige ligging is er gedurende de dag volop gelegenheid om een fijne plek in de zon óf juist in de schaduw op te zoeken.

Het geheel is gelegen op een aantrekkelijk perceel van 440 m² eigen grond en beschikt over een ruime oprit met authentieke gebakken bestrating en bijpassend sierhekwerk. Hierdoor is er volop parkeergelegenheid op eigen erf. De vrijstaande garage met kap en luifel heeft een oppervlakte van circa 28 m² en biedt veel praktische ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en overige spullen, maar is eveneens uitstekend geschikt als hobby- of klusruimte.

LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Een bijzonder aantrekkelijk aspect van deze woning is de ligging. Je woont hier heerlijk vrij aan de rand van het dorp, met aan de voor- en zijzijde een groen en landelijk uitzicht over het prachtige coulisselandschap, terwijl de dagelijkse voorzieningen gewoon op loopafstand bereikbaar zijn. Daarmee combineert deze locatie het beste van twee werelden: landelijk wonen met de voorzieningen van een levendig dorp binnen handbereik.

Eastermar is een sfeervol watersportdorp met een rijke historie en verrassend veel voorzieningen. Basisonderwijs, kinderopvang, horeca, huisarts, slager, fysiotherapie, sportfaciliteiten en de jachthaven bevinden zich allemaal in of nabij het dorp. Vanuit de jachthaven is er een prachtige verbinding met de Friese Meren en vaar je binnen korte tijd richting de Burgumer Mar en De Leijen.

Het dorp ligt midden in de Noardlike Fryske Wâlden, een uniek Nationaal Landschap dat bekendstaat om zijn karakteristieke coulisselandschap met groene weilanden, elzensingels, houtwallen en authentieke zandpaden. Hier zijn rust, natuur en ruimte nog volop aanwezig. Tegelijkertijd is de bereikbaarheid uitstekend: de A7 ligt op circa 10 autominuten, waardoor onder andere Drachten, Groningen, Heerenveen en Zwolle goed bereikbaar zijn.

Kortom: een zeer goed onderhouden, comfortabele en energiezuinige vrijstaande woning op een prachtige vrije woonstand, met volop ruimte rondom, een royale garage en het Friese landschap letterlijk voor de deur.

LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

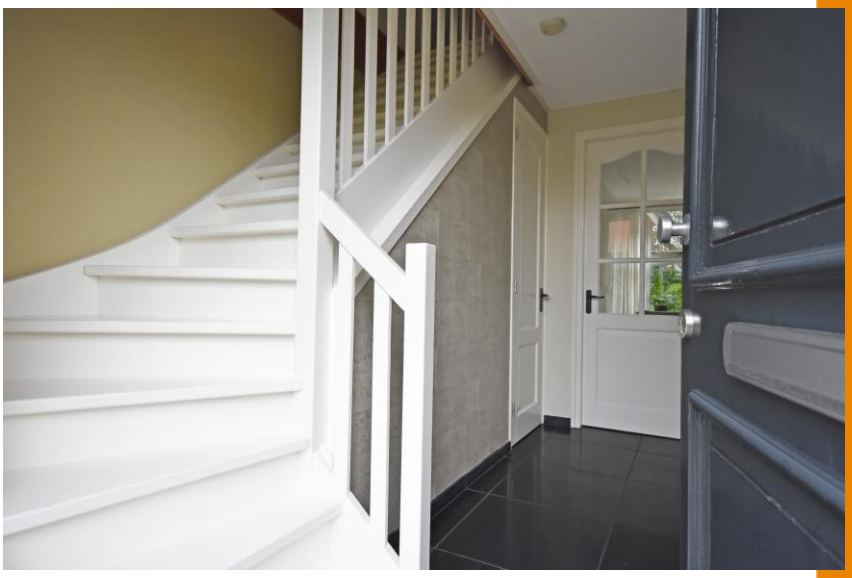
Begane grond:
Via de zij-entree kom je binnen in de hal met plavuizenvloer, garderobe en toegang tot de verrassend royale kelder van circa 14 m². De kelder beschikt over stahoogte en biedt volop praktische provisie- en bergruimte. Vanuit de hal is tevens het vrijdragende toilet met fonteintje bereikbaar.

De ruime L-vormige woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en een gezellige houtkachel, die samen zorgen voor een warme en huiselijke uitstraling. De raampartijen aan de voor- en zijzijde bieden een fraai, vrij en groen uitzicht over de landelijke omgeving.

Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken, eveneens voorzien van een laminaatvloer. De lichte hoekopstelling beschikt over diverse inbouwapparatuur en een gezellig eetbarretje. De brede achterpui met tuindeuren zorgt voor veel lichtinval en vormt een mooie verbinding met het zonneterras en de tuin. Op mooie dagen zet je de deuren heerlijk open en lopen binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over.

Verder beschikt de begane grond over een kantoor/werkkamer met laminaatvloer, ideaal als thuiswerkplek of hobbyruimte. De praktische bijkeuken is voorzien van een plavuizenvloer, witgoedaansluitingen, een vaste kast en achter-entree.

LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

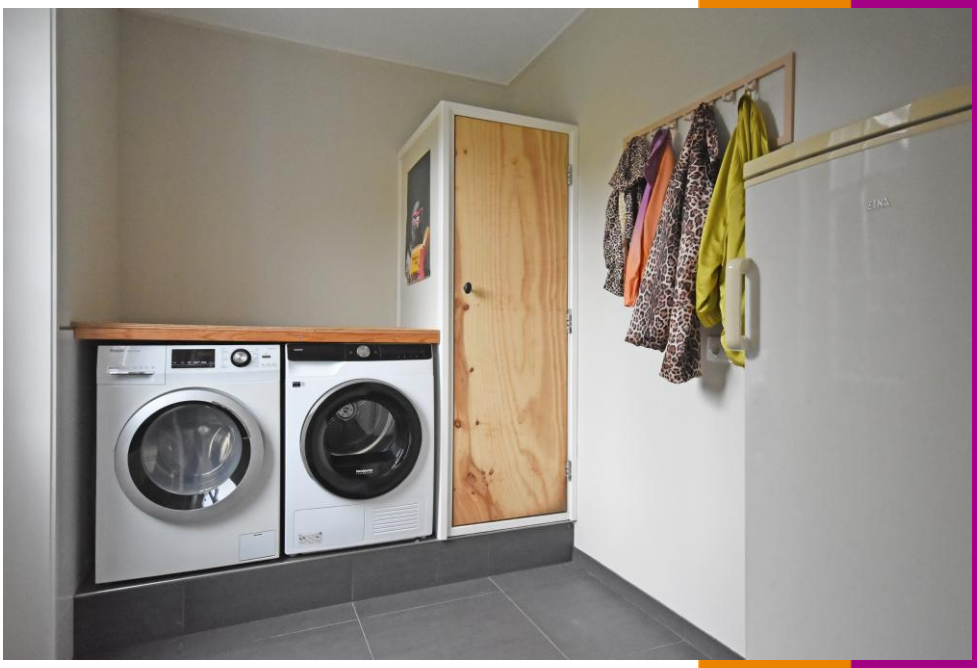
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot de technische-/bergruimte, drie ruime slaapkamers en de badkamer. Eén van de slaapkamers strekt zich uit over de volle breedte van de woning en beschikt over een fraaie inloopkast, waardoor hier een bijzonder comfortabele ouderslaapkamer is ontstaan.

De ruime en complete badkamer is dankzij de dakkapel prettig licht en voorzien van een inloopdouche, whirlpool-ligbad, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming. Daarnaast is er op deze verdieping een separaat vrijdragend toilet met fonteintje.

De gehele eerste verdieping is afgewerkt met moderne laminaatvloeren, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Tweede verdieping:
Via een vlizotrap bereikbare bergzolder, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Kelder

Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

LINK MAKELAARS&TAXATEURS
NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

LINK MAKELAARS&TAXATEURS
NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

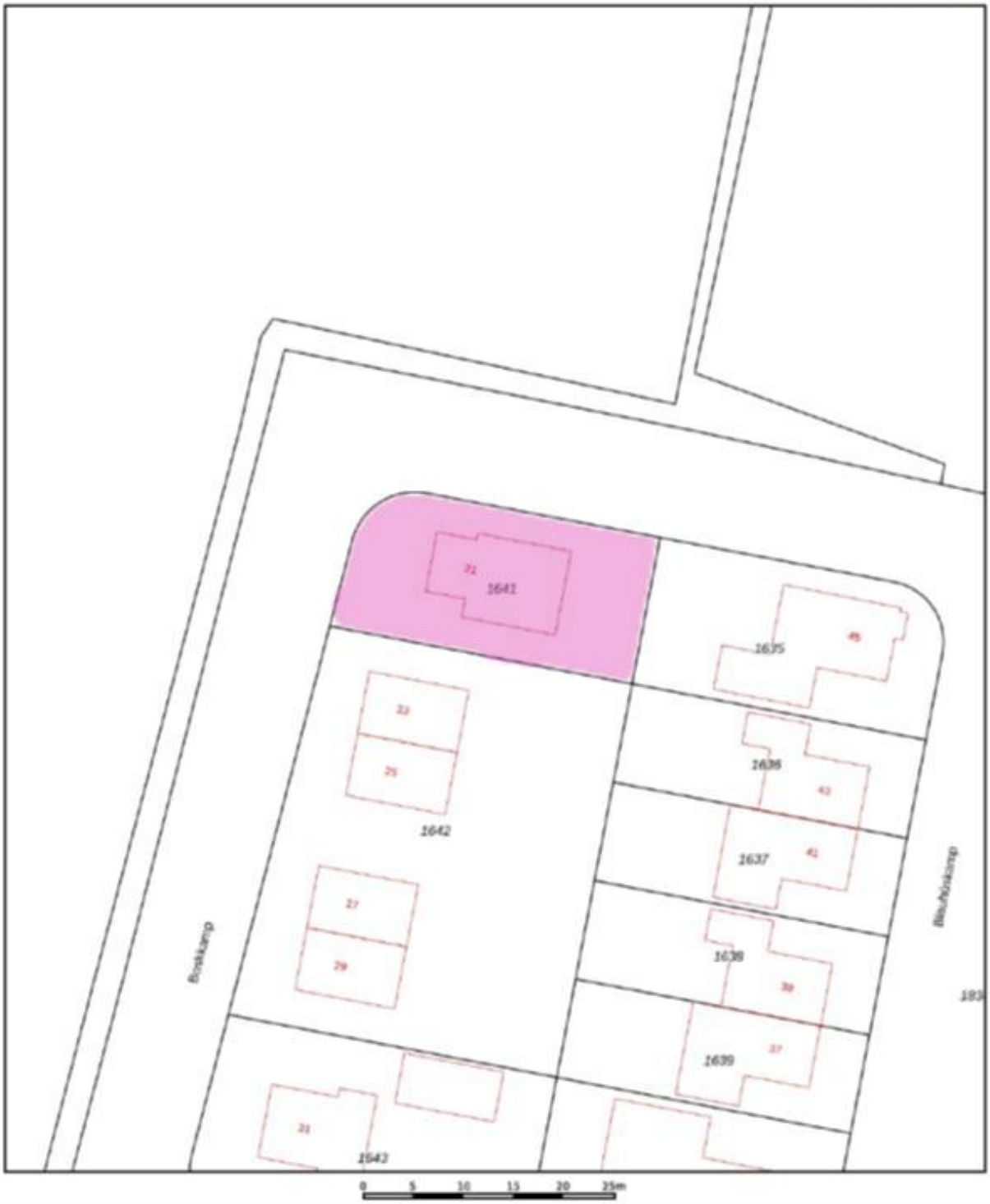
LINK MAKELAARS&TAXATEURS
NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

LINK MAKELAARS&TAXATEURS
NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

LINK MAKELAARS&TAXATEURS
NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: 9261ze



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

28 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oostermeer
Sectie	M
Perceel	1641

kadaster

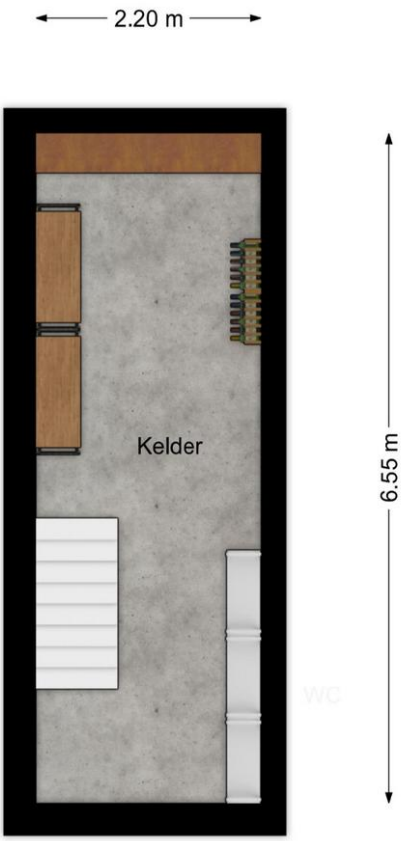
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

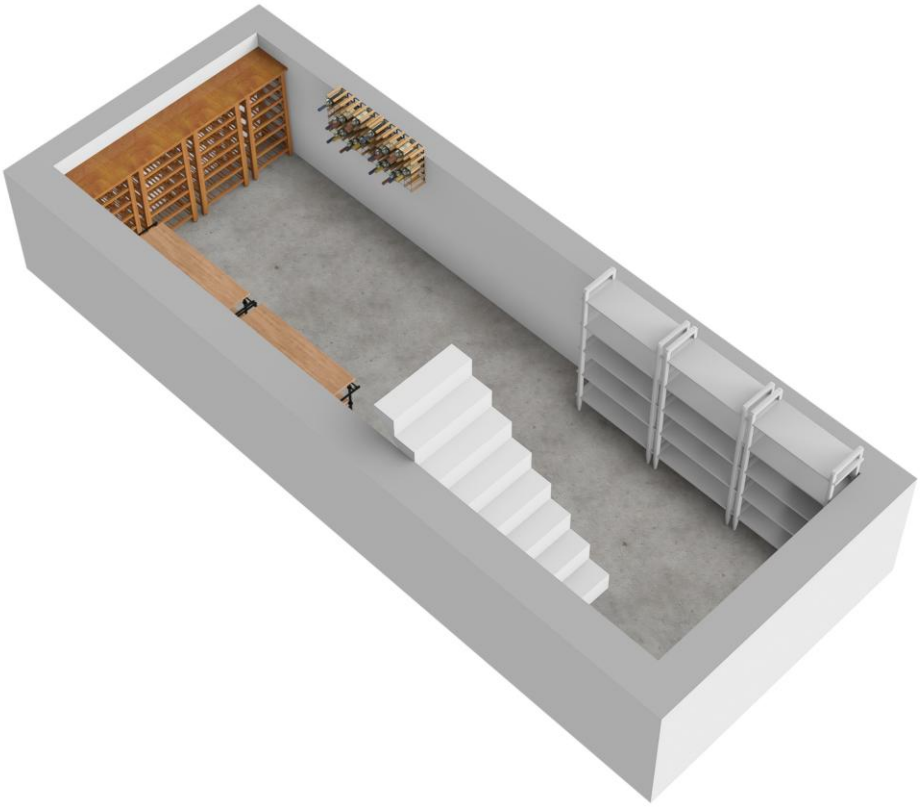
Aan dit uittreksel kunnen geen bebouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

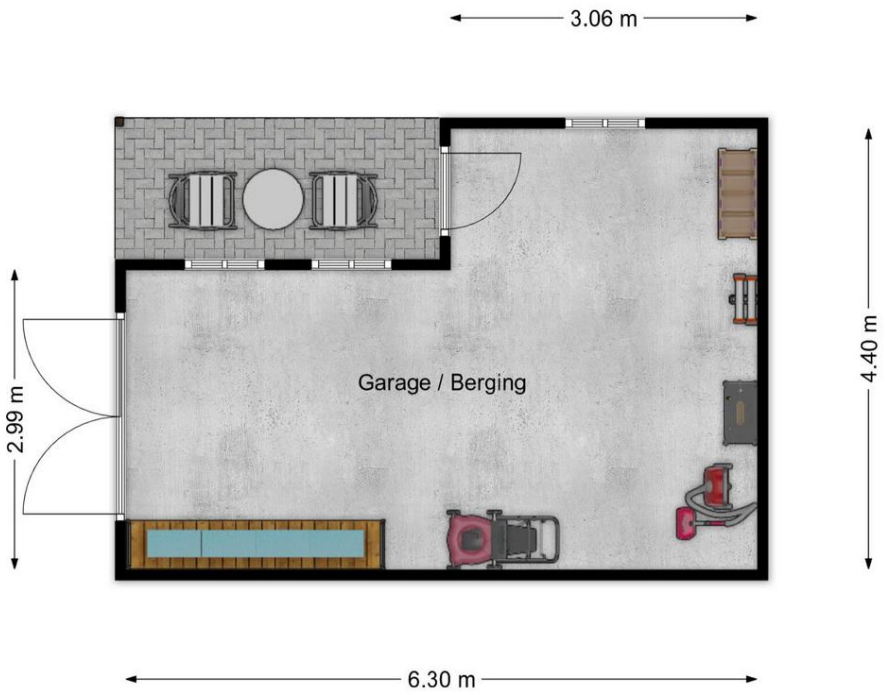
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

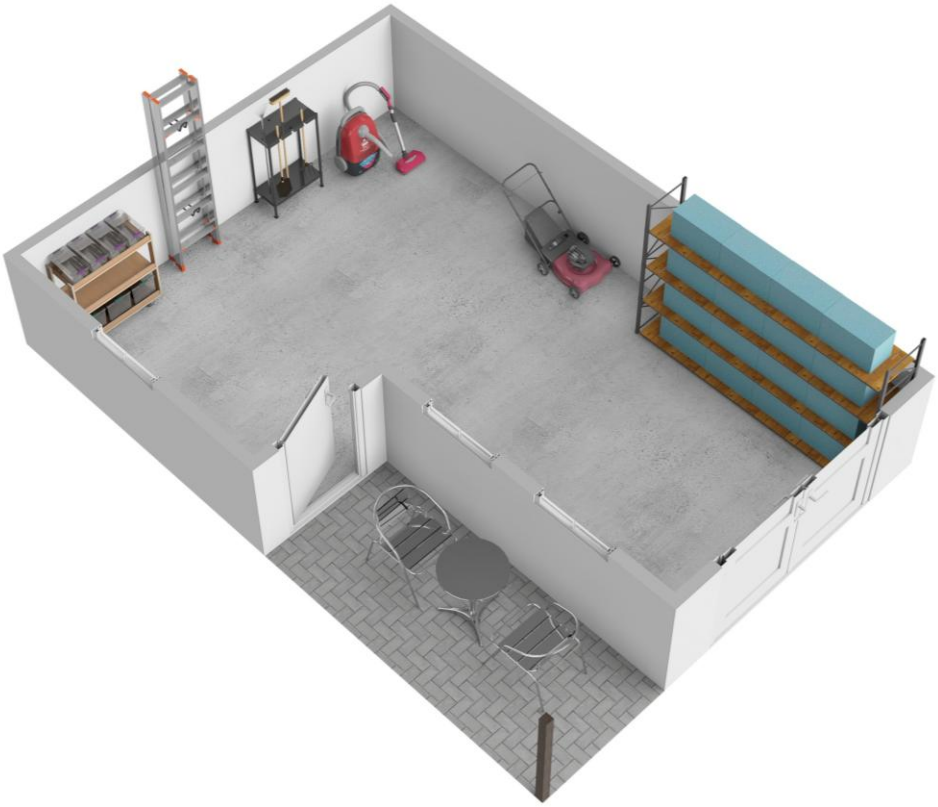
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

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 hypotheken, 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.