



NOARDBURGUM, VELDMANSWEG 9A

VRAAGPRIJS € 359.500,= K.K.



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



Op mooie hoeklocatie vindt je deze geheel gerenoveerde, gemoderniseerde en verduurzaamde vrijstaande woning met alle basisvoorzieningen op de begane grond, zonnige tuin en royale garage (2020).

De woning is omstreeks 1961 degelijk gebouwd en vanaf 2018 tot 2024 grondig aangepakt. Er is nu sprake van een onderhoudsarme, energiezuinige en modern ingerichte woning welke voor vele doelgroepen geschikt is.

Door de optimale isolatie en de duurzame energieopwekking van een 8 tal zonnepanelen (2022) zijn de energielasten laag, de woning beschikt dan ook over een groen A energielabel!

De gehele c.v.-installatie is in 2019 nieuw aangelegd. Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een HRE combiketel (2019) en de woonkamer is tevens voorzien van airconditioning (2024).

Alle buitenkozijnen en deuren zijn vervangen door kunststof (met HR++ beglazing) waardoor er bijna geen schilderwerk aan de buitenzijde nodig is.

Het betreft een zonnige onderhoudsarme woning op goede woonstand. De woning is centraal in het dorp gelegen 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.

Aan de voorzijde heb je vanuit de woonkamer vrij en ruim uitzicht in de straat.

De zonnige en beschutte achtertuin met speel/grasveld, sfeervolle overkapping (2023), royaal zonneterras, dierenverblijf en achterom is gesitueerd op het zuidwesten waardoor je hier heerlijk van het zonnetje kunt genieten. Op de brede oprit is ruim voldoende parkeergelegenheid, de kavel meet 337 m² eigen grond.

In 2020 is de royale garage van 10 x 3.5 meter nieuwgebouwd, deze garage is uitermate geschikt voor gebruik als hobby- en stallingsruimte en een droom voor elke hobbyist!

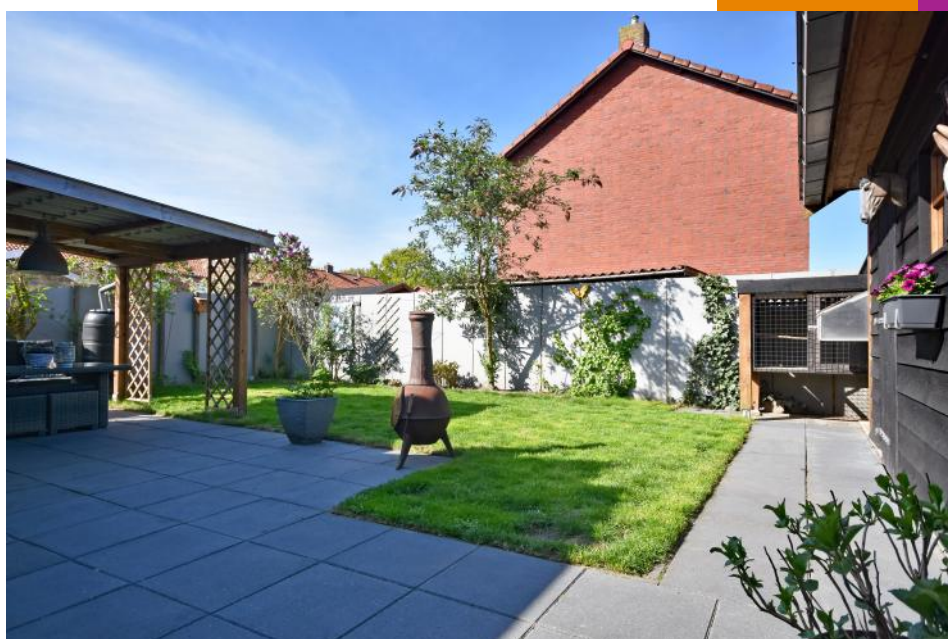


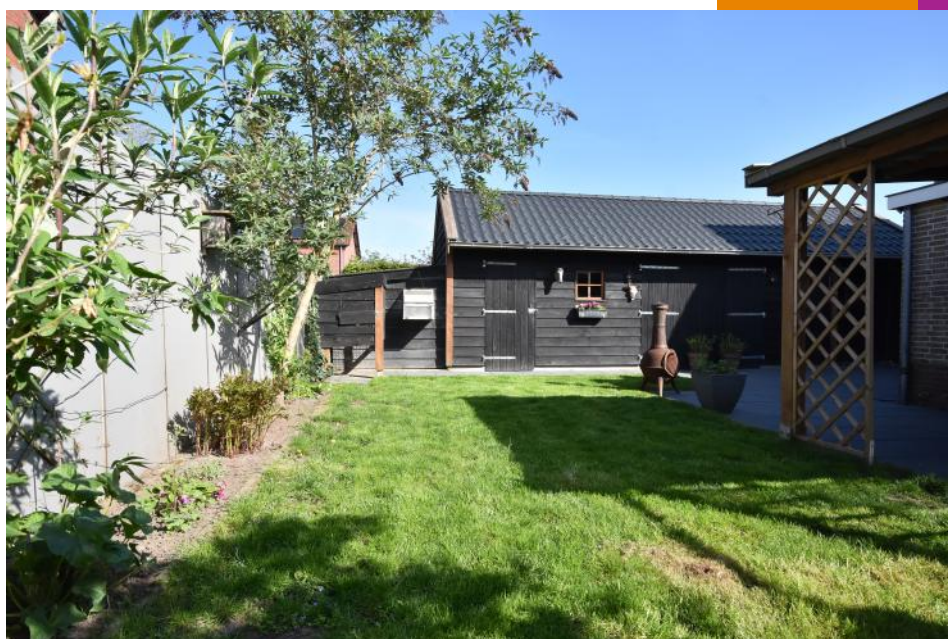
Het dorp

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.



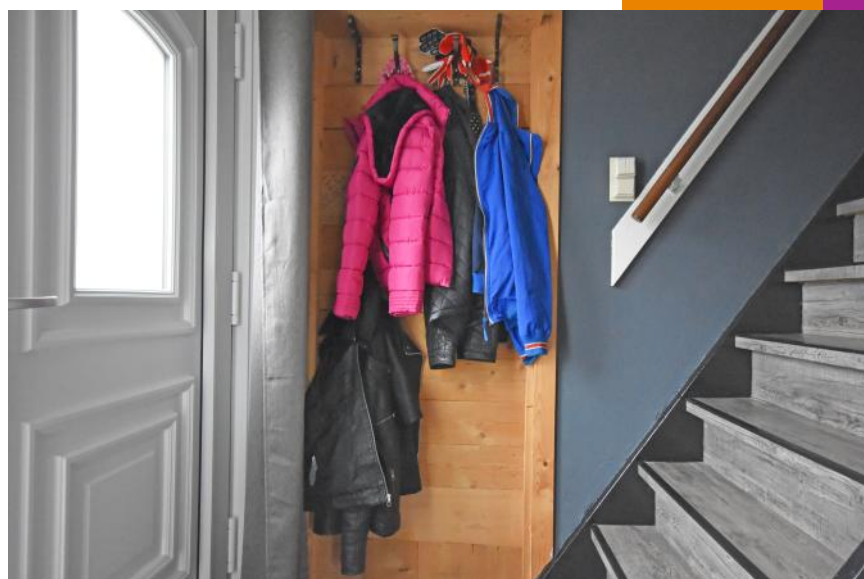
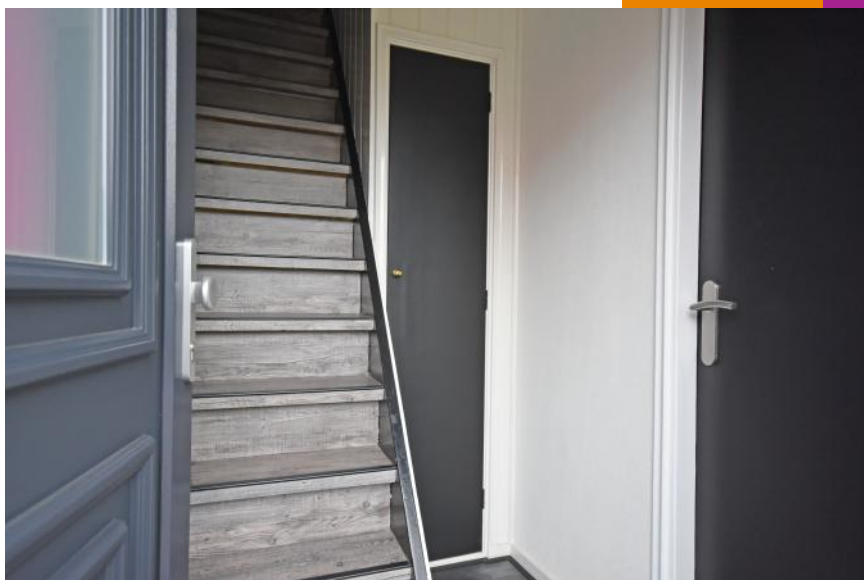


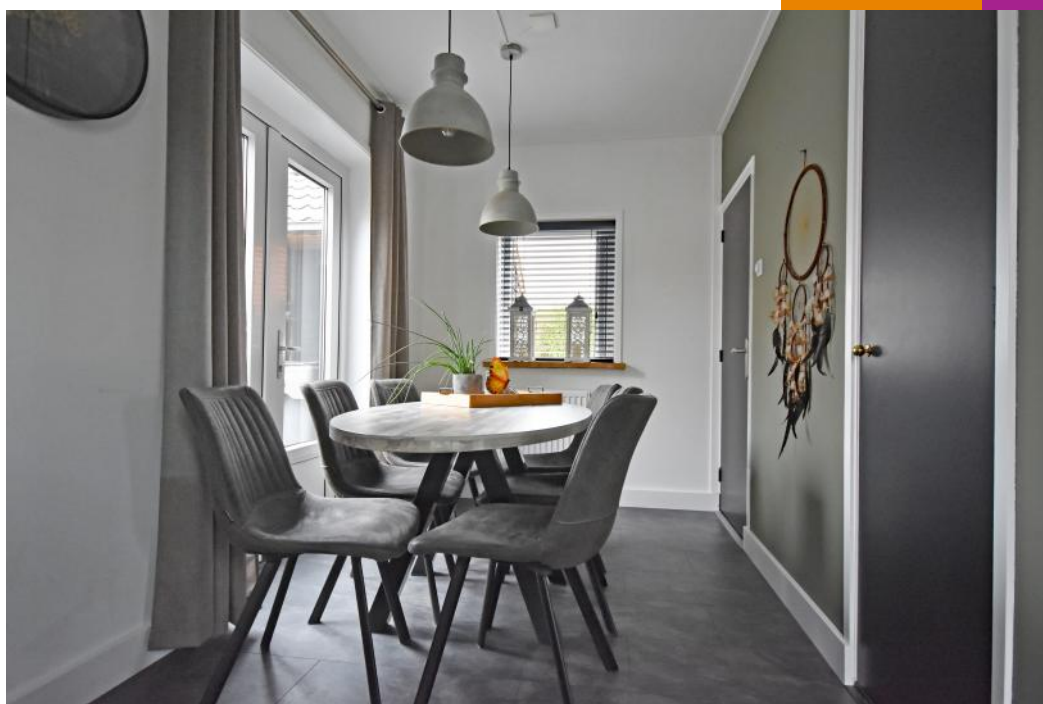


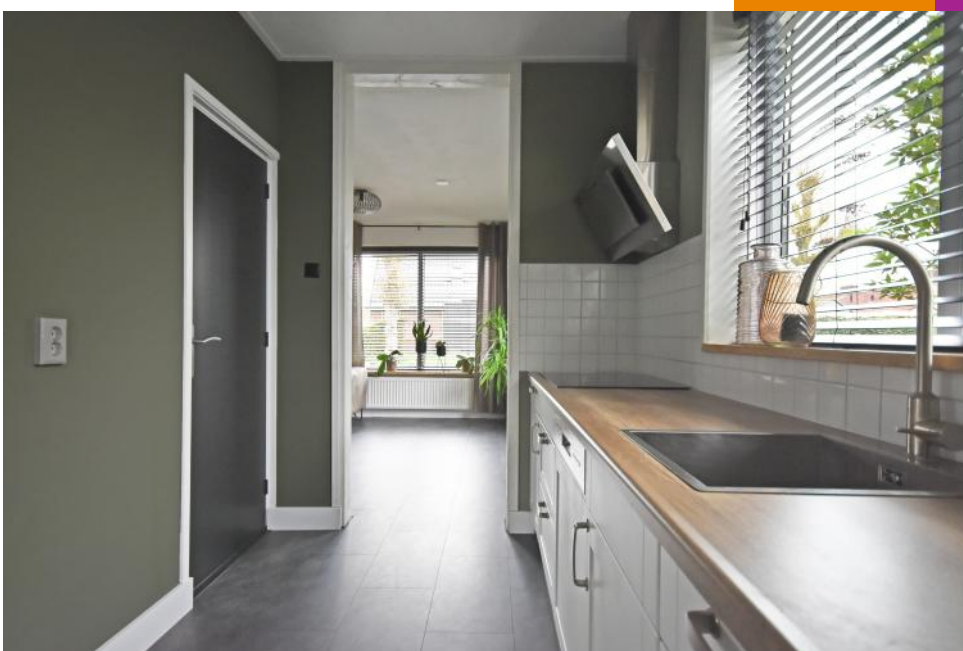


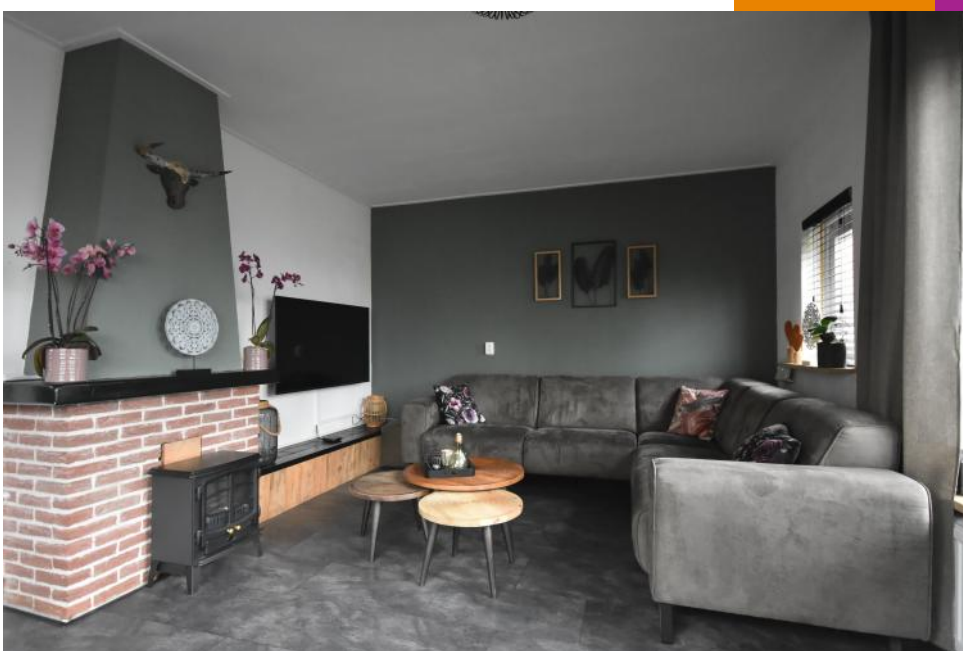
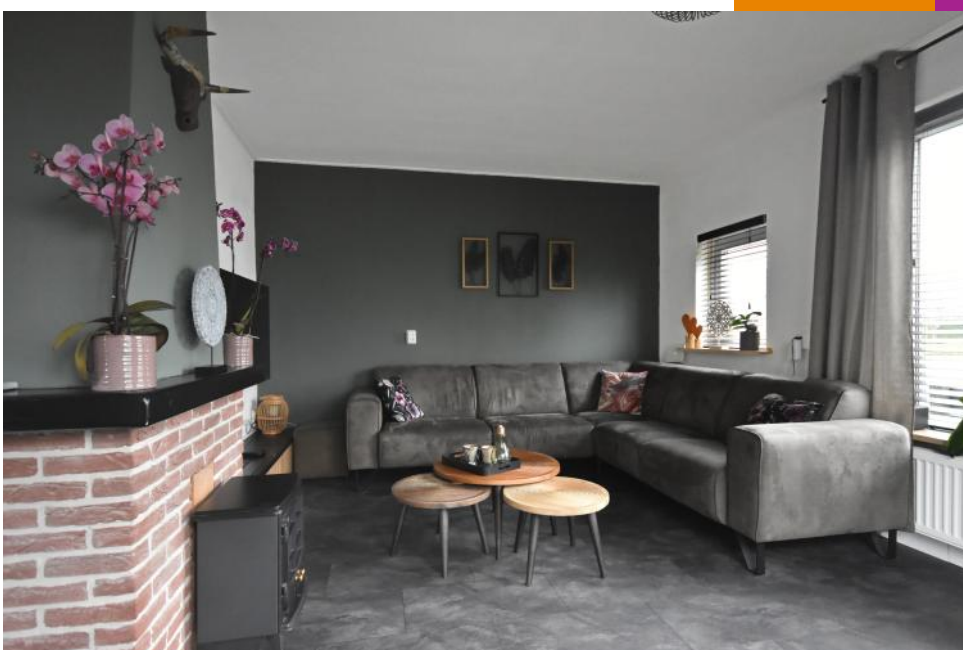
Begane grond: zij-entree, hal met laminaatvloer en trapopgang, keuken met laminaatvloer, tuindeuren, vaste kast, praktische kelder en moderne opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, zonnige woonkamer met laminaatvloer en ruim zicht in de straat, bijkeuken met laminaatvloer, achter-entree, cv.-opstelling en witgoed-ruimte, slaapkamer met laminaatvloer, modern vrijdragend toilet met fonteintje, moderne badkamer met inloopdouche en badkamermeubel.

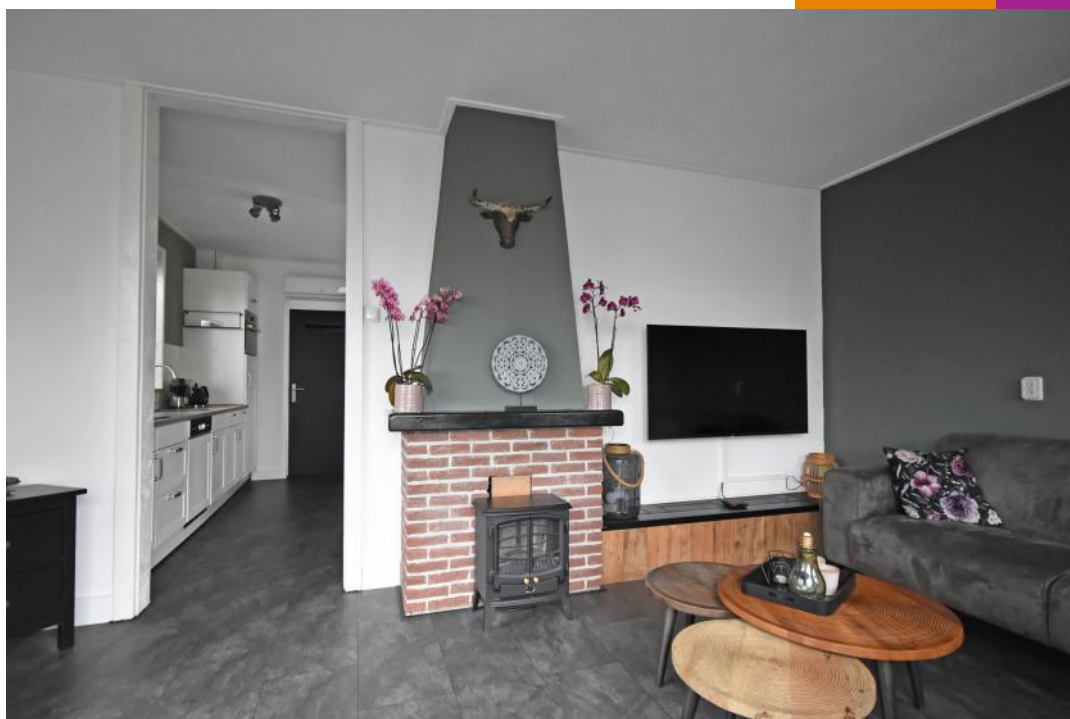


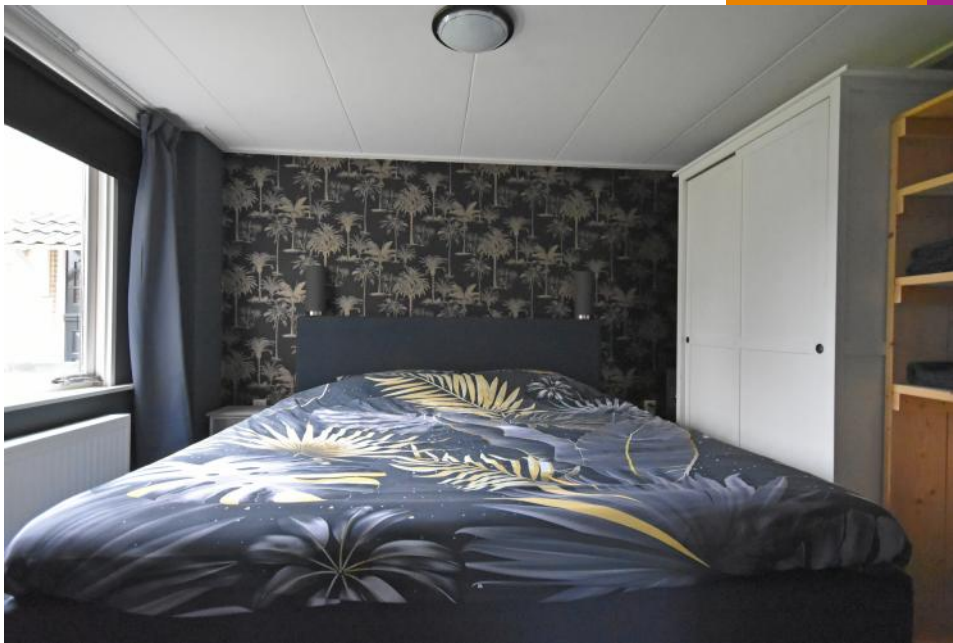


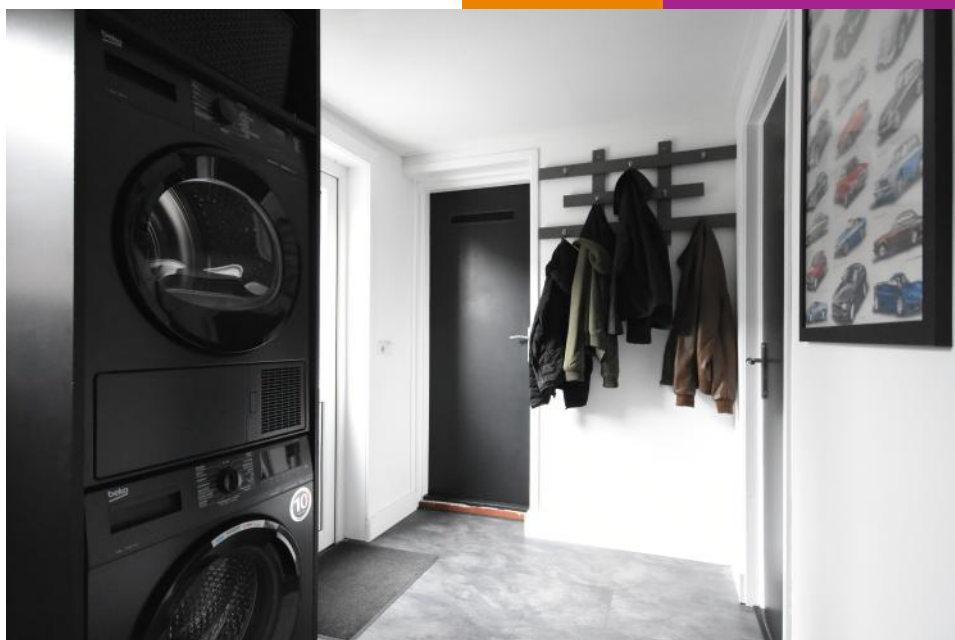
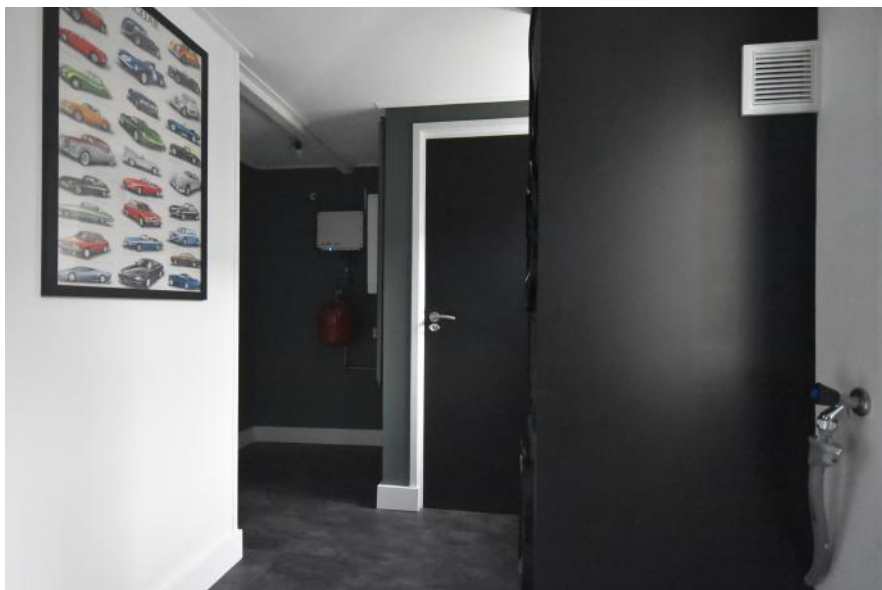










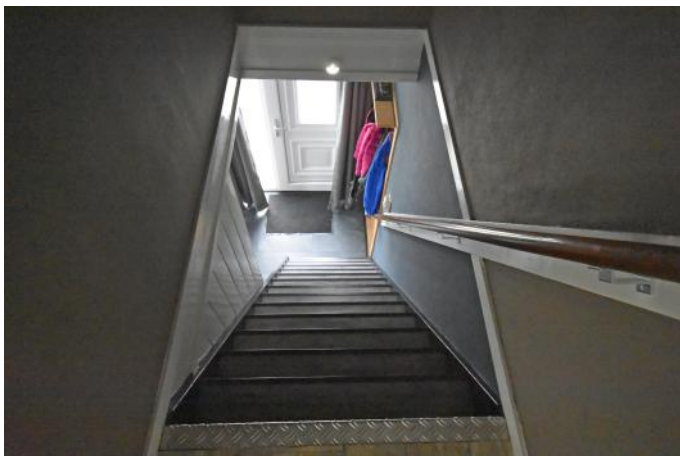




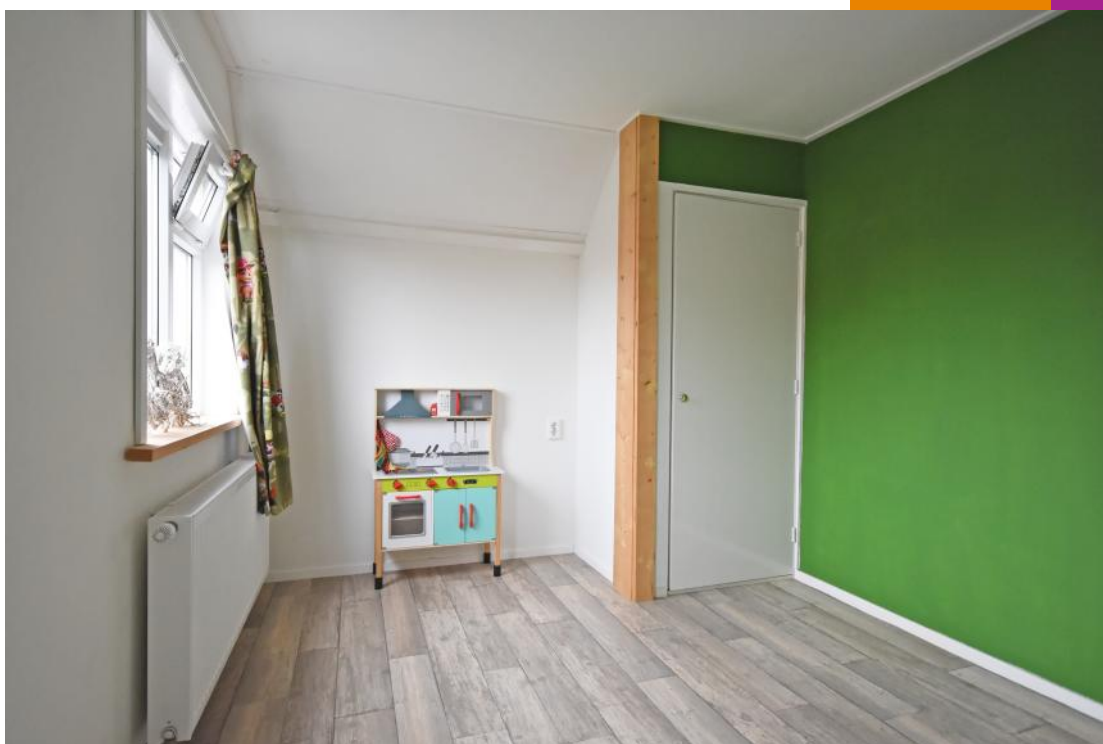
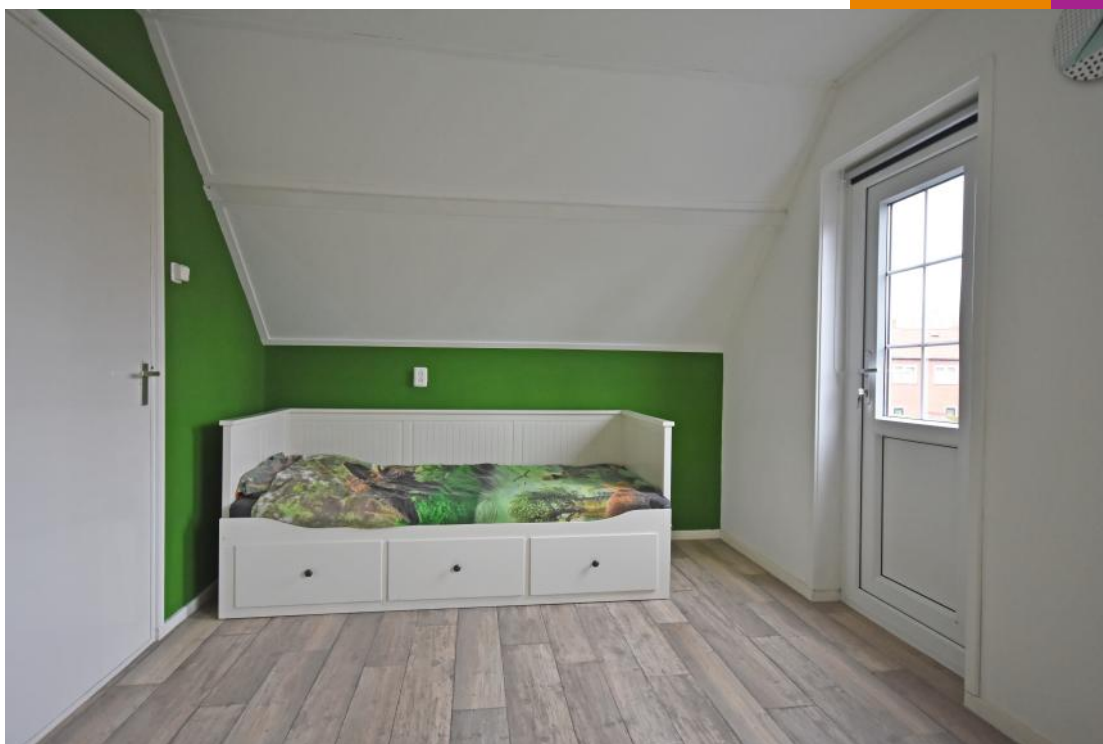
1e verdieping: overloop met laminaatvloer en vaste kast, 3 slaapkamers met laminaatvloer waarvan 2 met vaste kast(en).

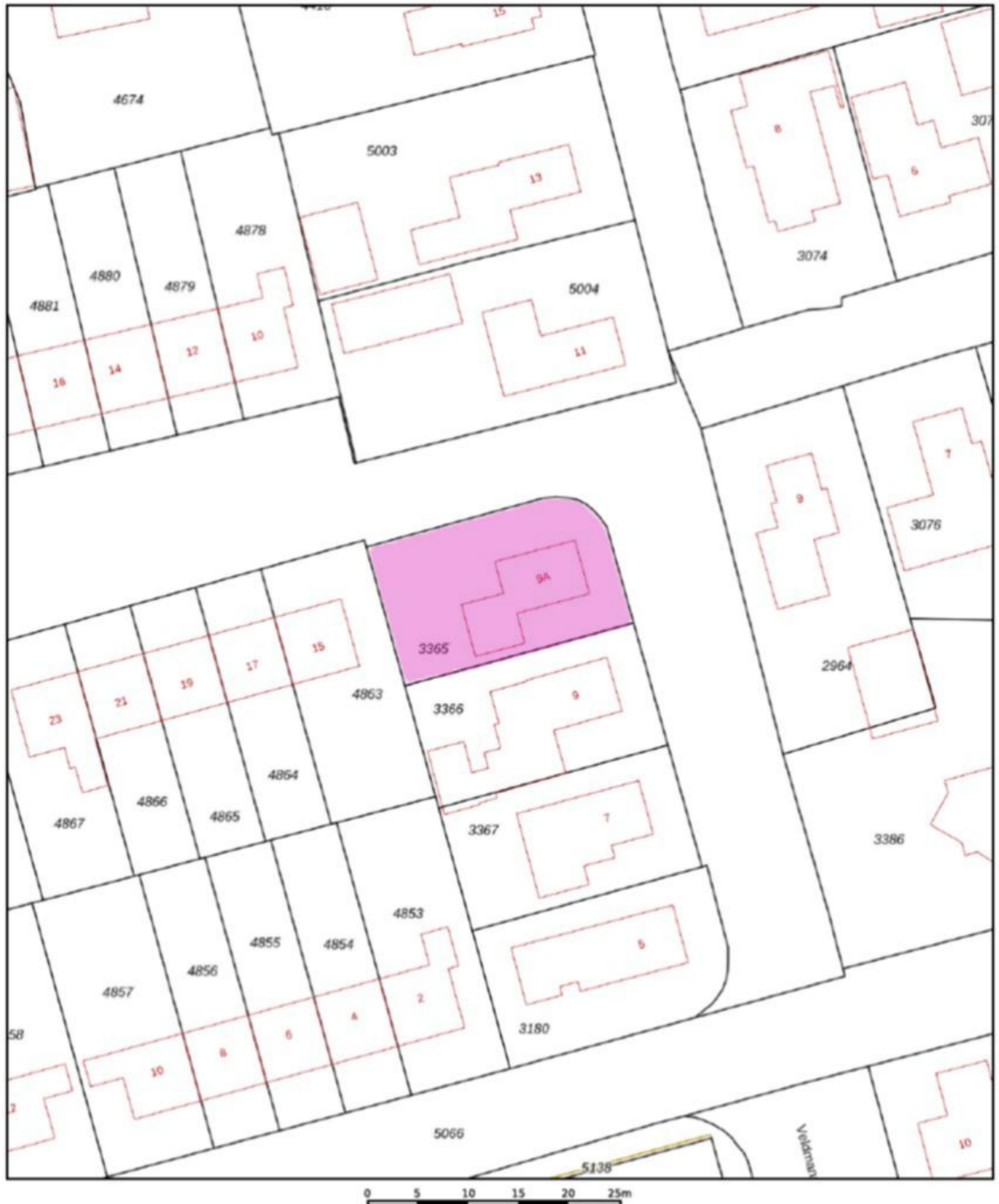
2e verdieping: vlizotrap naar zolderberging.









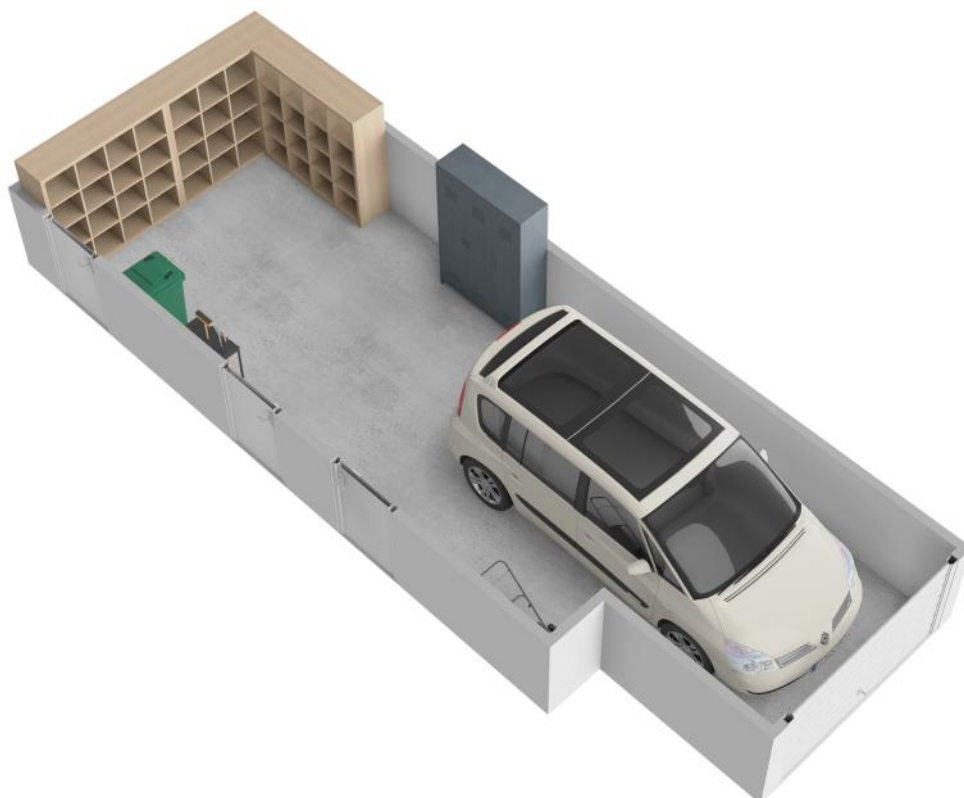
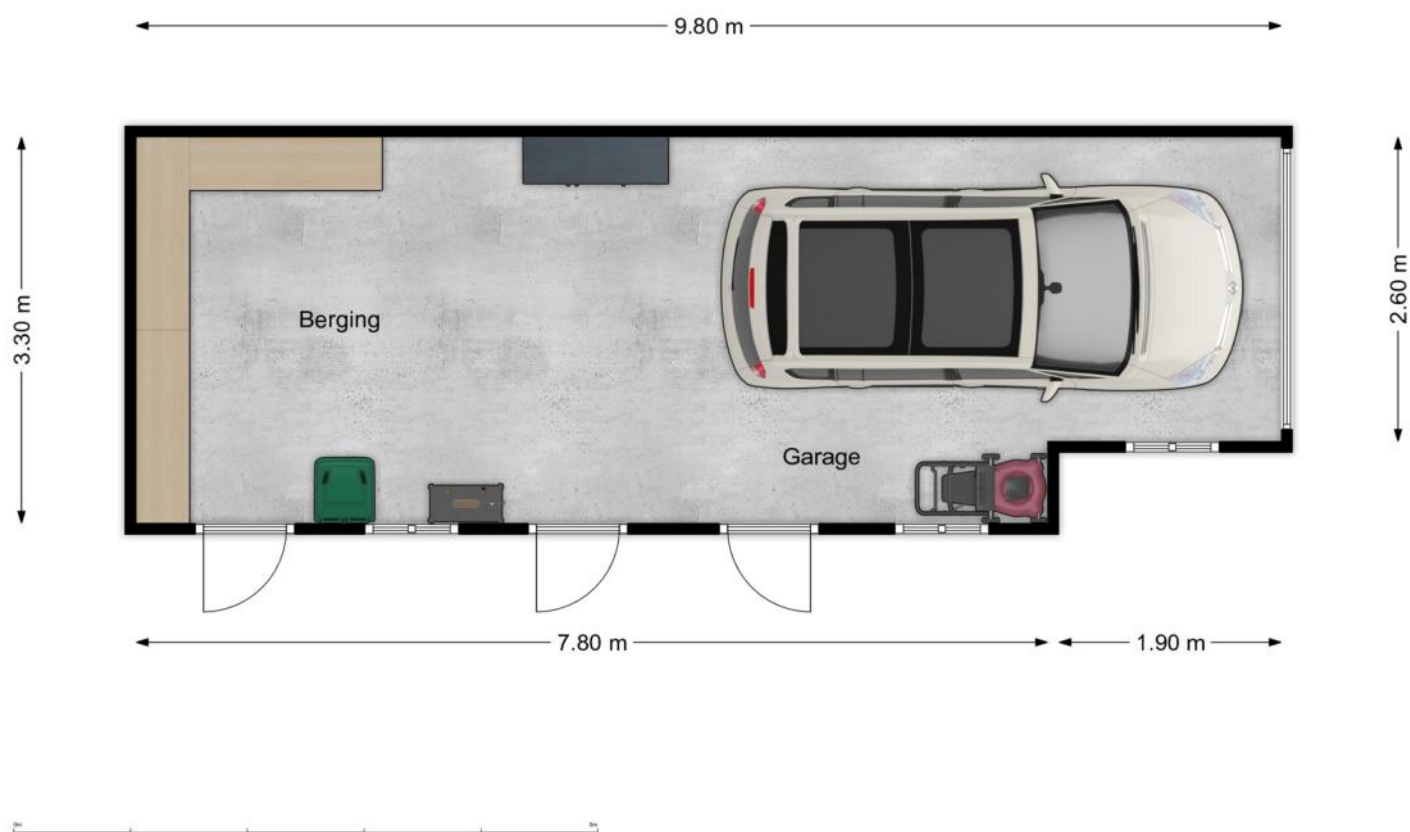


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Bergum
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3365
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2025		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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 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.