



NOARDBURGUM, MARIJKEPAED 6

VRAAGPRIJS € 400.000,= K.K.



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



Op een gewilde woonstand, in een kindvriendelijke en ruim opgezette woonwijk, staat deze aan de voorzijde vrij gelegen half vrijstaande woning met een ruime, volledig geïsoleerde garage en een zonnige achtertuin.

De woning is uitstekend onderhouden en in de afgelopen jaren nagenoeg volledig gemoderniseerd, gerenoveerd en verduurzaamd. Het buitenschilderwerk is in 2025 vakkundig uitgevoerd. Daarnaast is de woning voorzien van een HRE Intergas Xtreme combiketel (2023), (deels) HR++ beglazing, vloer-, muur- en dakisolatie.

Mede dankzij de 9 zonnepanelen (2021) zijn de energielasten zeer laag en beschikt de woning over een groen energielabel A. In 2025 is bovendien de topgevel vernieuwd met onderhoudsarme kunststof gevelbekleding.

De zonnige en beschutte achtertuin, gelegen op het zuidwesten, beschikt over een ruim zonneterras en een sfeervolle overkapping met praktische berging/schuur. Hier kun je de hele dag door van de zon genieten.

Voor de hobbyist of klusser is er volop ruimte in de royale, geïsoleerde garage van circa 43 m².

Vanuit de woonkamer heb je aan de voorzijde een vrij uitzicht over een speelveld, de straat en gemeentelijk groen. Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig. De kavel meet 311 m² eigen grond.

De woning ligt in een groene en rustige straat, op loop- en fietsafstand van basisschool, supermarkt, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Het treinstation Feanwâlden is binnen 8 minuten fietsen bereikbaar. Ook het bedrijfsplein 'Plein 45A' en het moderne Multifunctioneel Centrum (MFC) met o.a. kinderopvang, huisarts en peuterspeelzaal bevinden zich in de directe omgeving.

Kortom: een instapklare en duurzame woning op een uitstekende locatie!



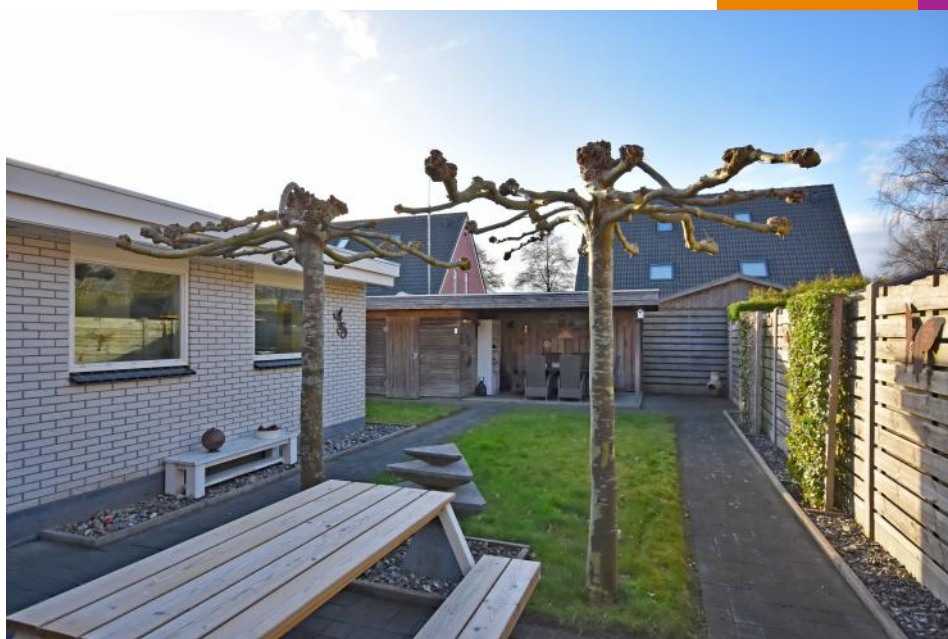
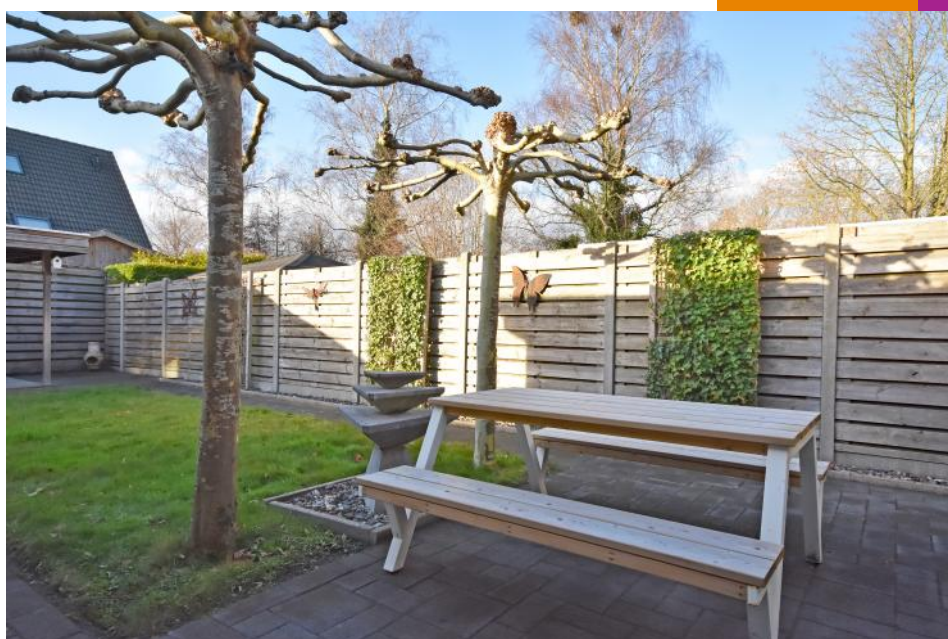
Het dorp

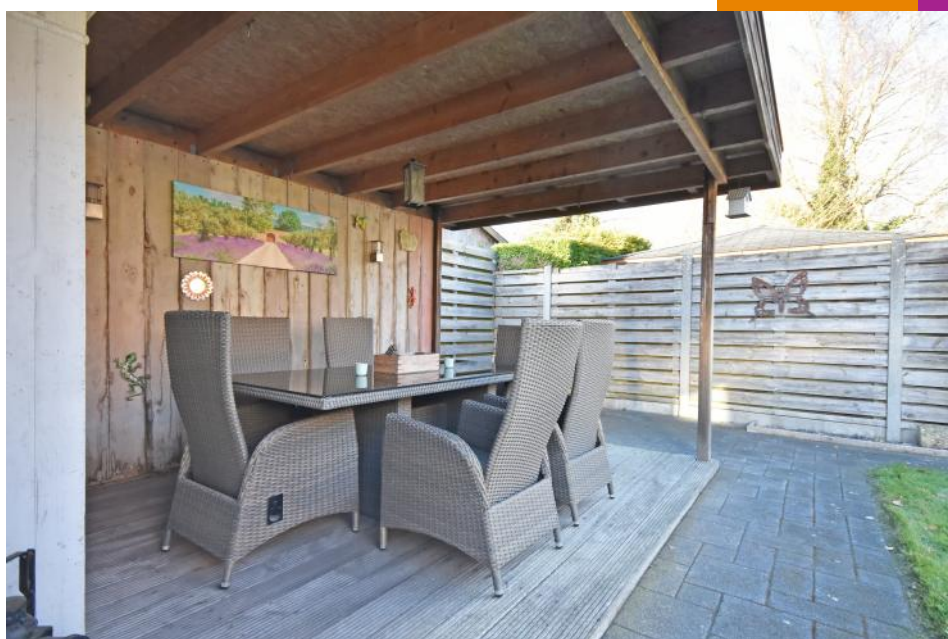
Noardburgum (Noordbergum) is een vriendelijk dorp in de Friese gemeente Tytsjerksteradiel. Deze gemeente kent een fraai, afwisselend landschap. Zo vindt u er water, weilanden, veengebieden en bossen die uitnodigen tot urenlange wandel-, fiets-, boot- en ruitertochten.

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.



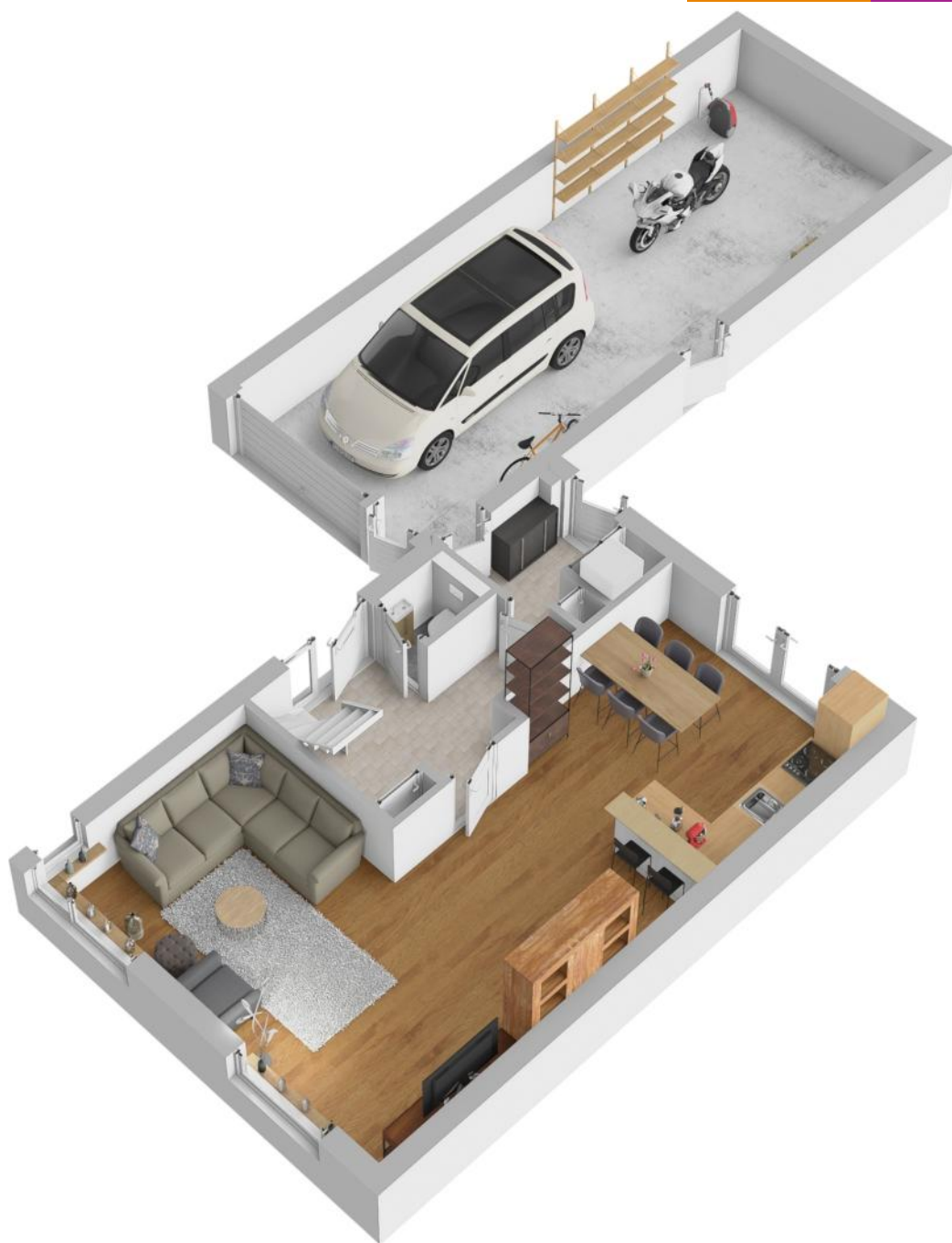




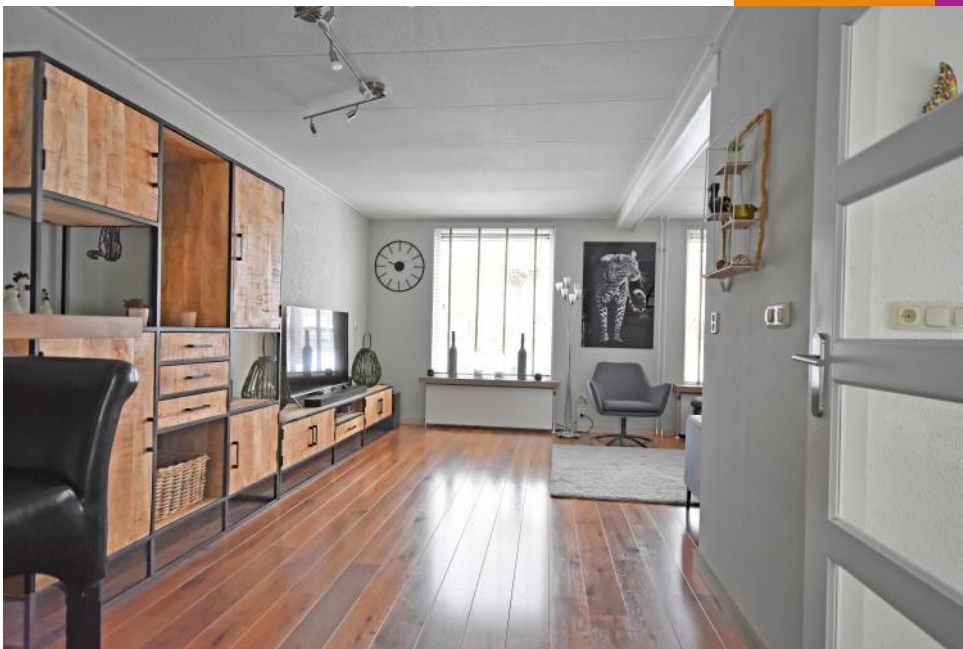


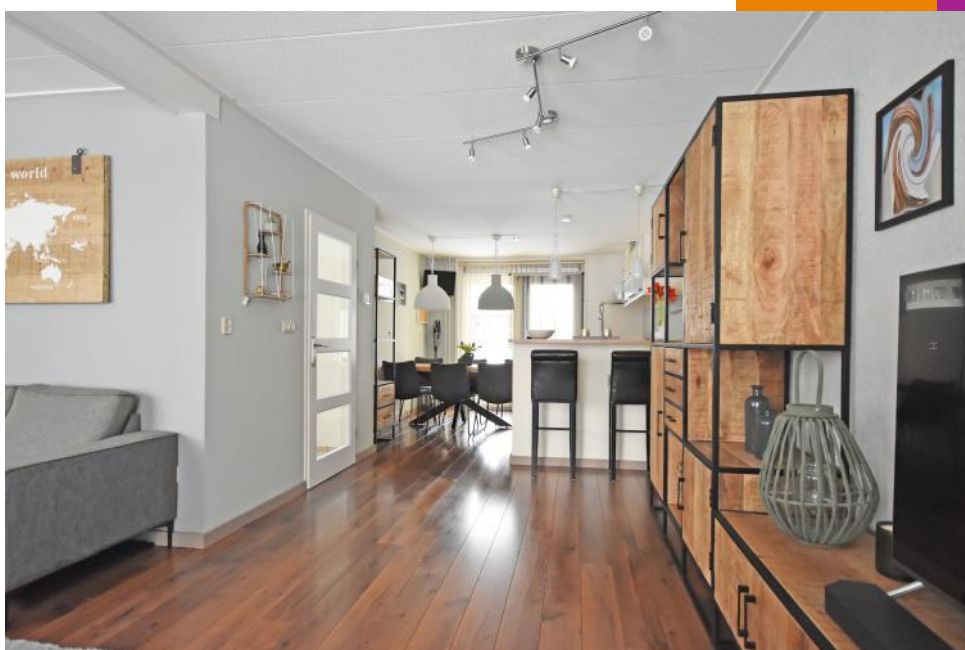
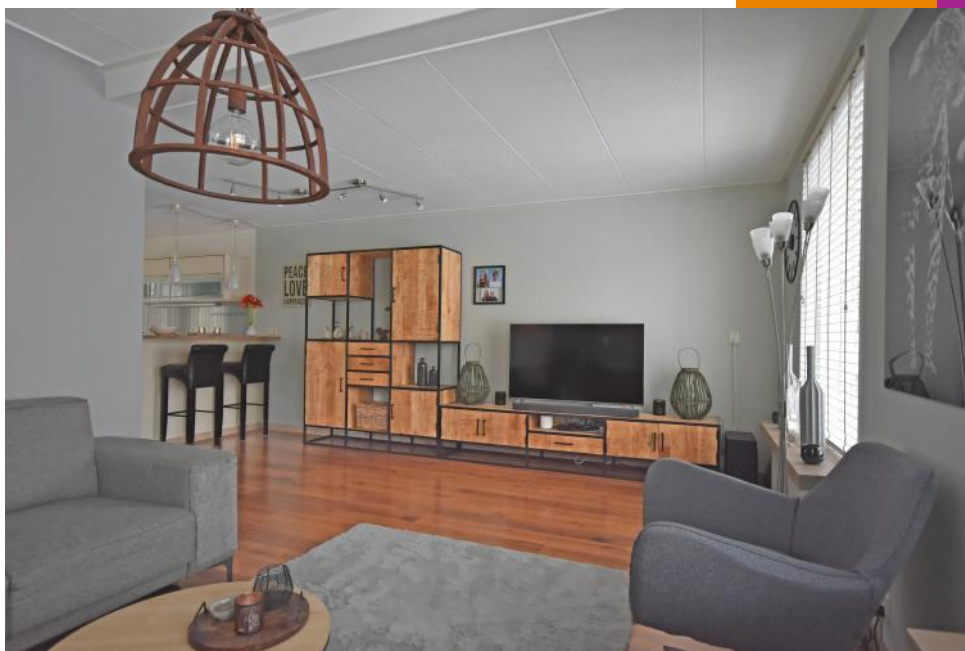


Begane grond: zij-entree, hal met plavuizenvloer, modern toilet met fonteyntje (2021), L-vormige woonkamer met laminaatvloer, fraai hoekkozijn en vrij uitzicht op speelveldje, halfopen keuken met laminaatvloer, tuindeuren en moderne hoekopstelling v.v. diverse inbouwapparatuur en speels eetbarretje, bijkeuken met plavuizenvloer, tuindeur, witgoed-, berg- en c.v.-ruimte en doorgang naar ruime geïsoleerde garage van ca. 10.41 x 4.12 meter met separate loop/achterdeur en tuindeur.

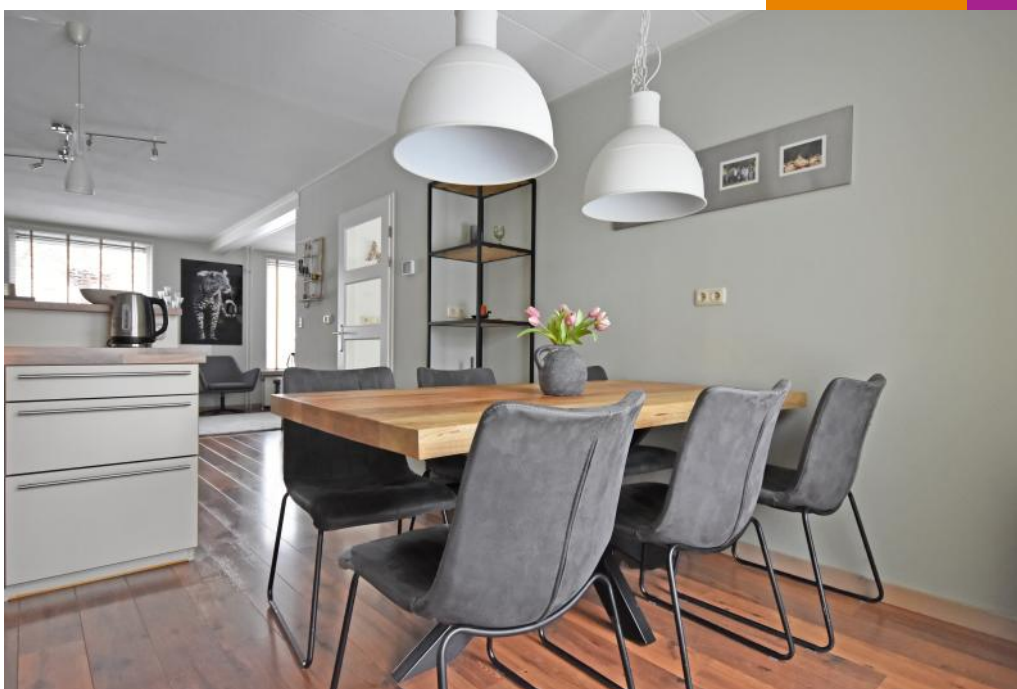


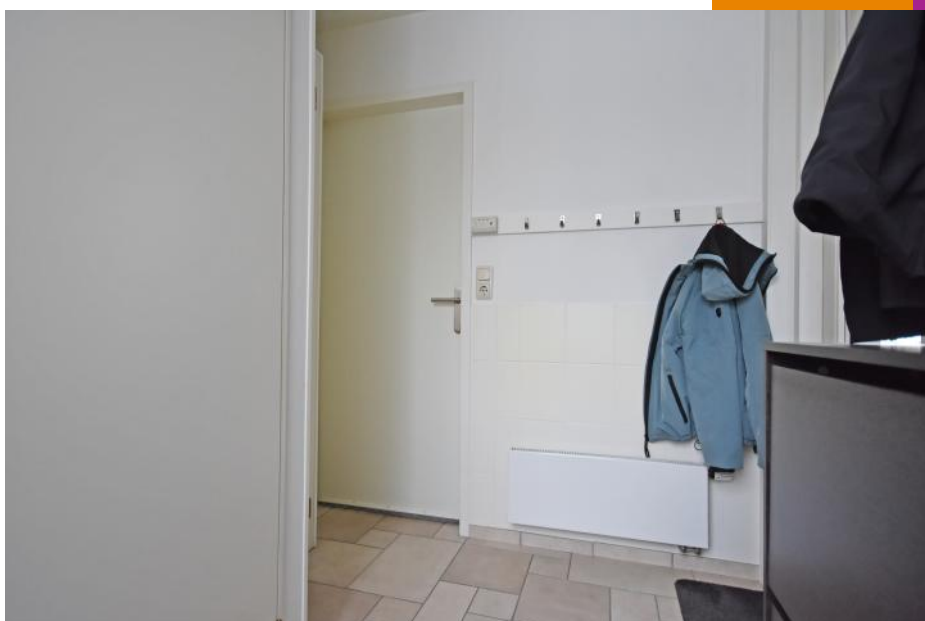
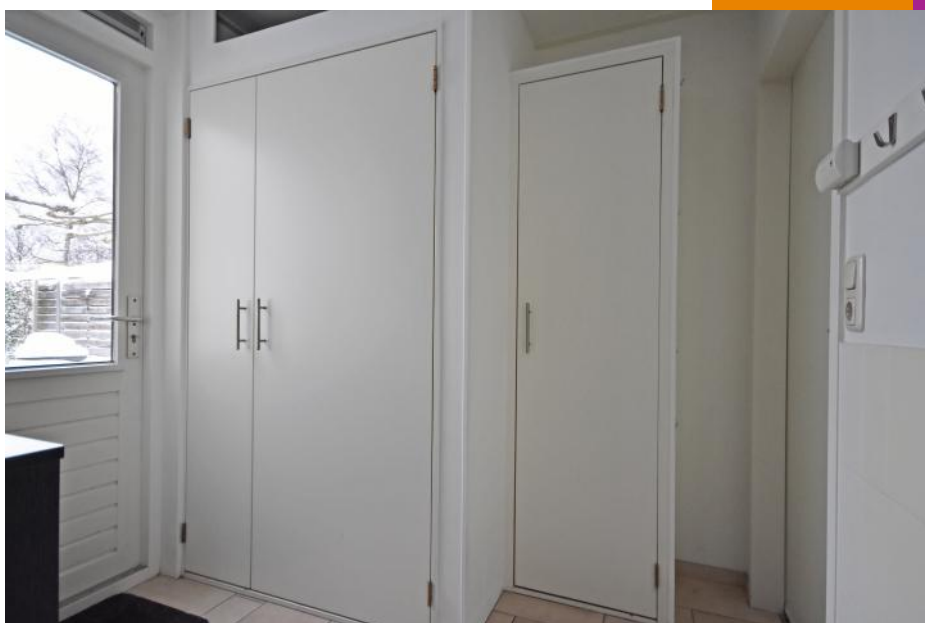
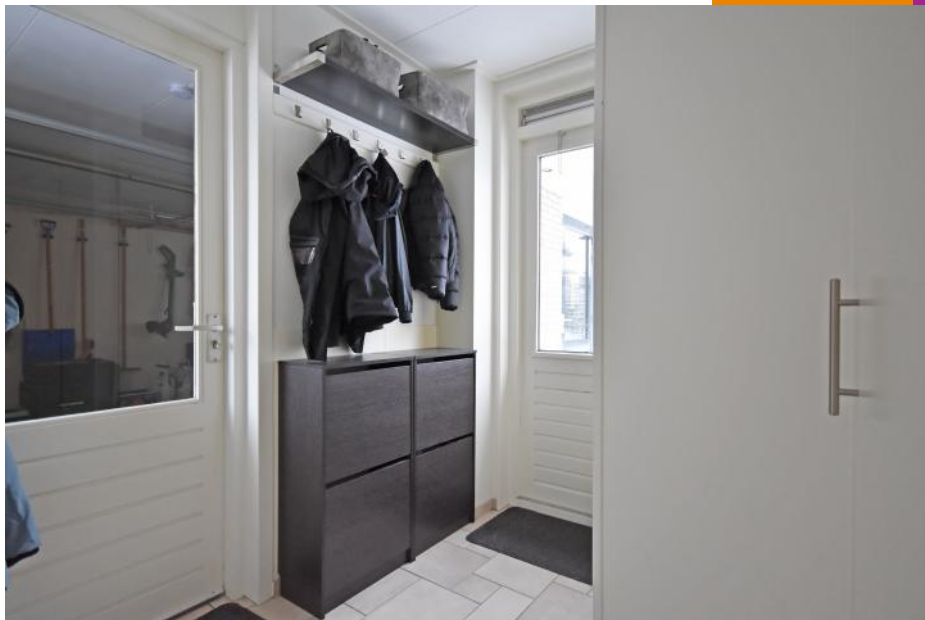










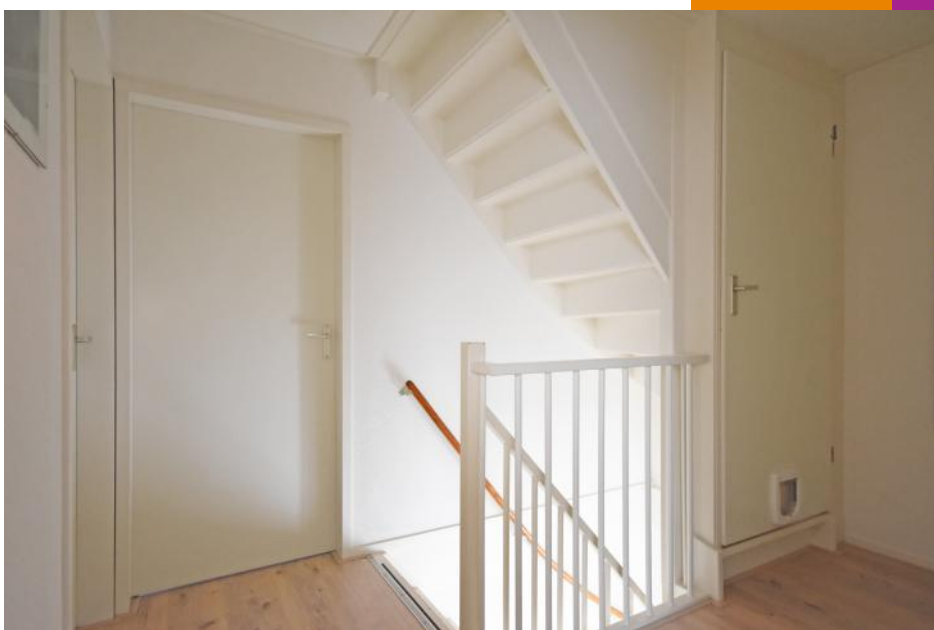
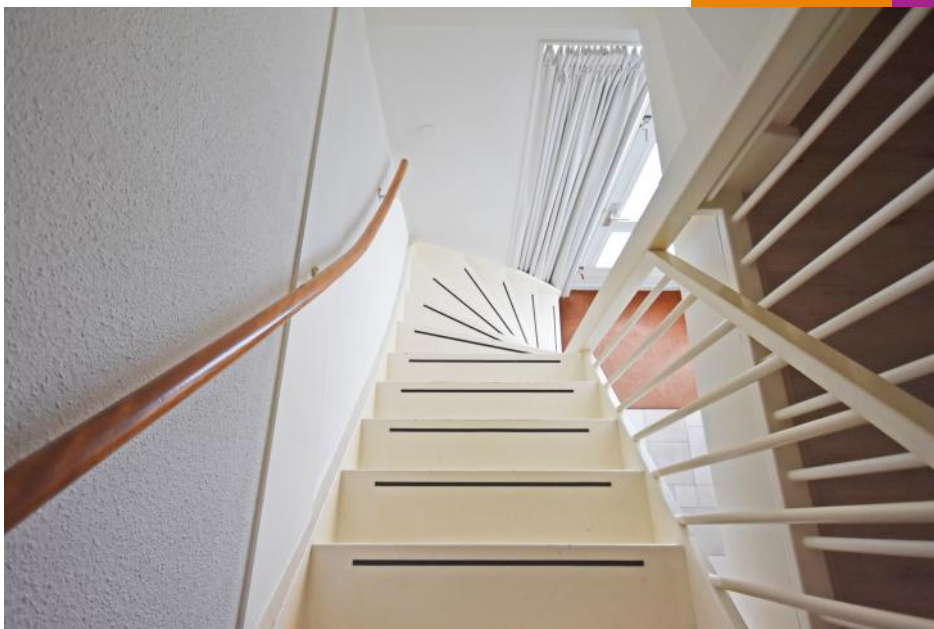


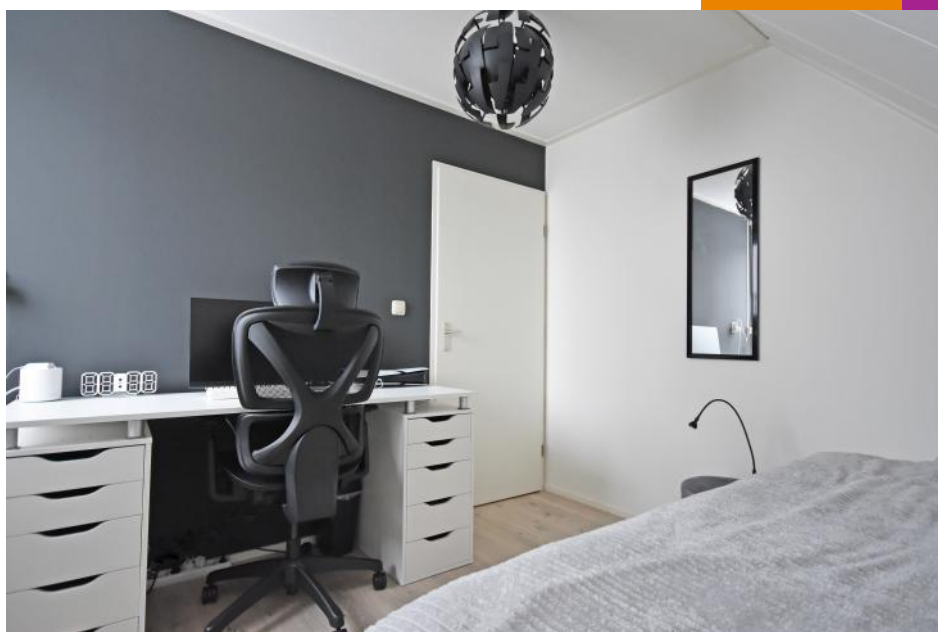
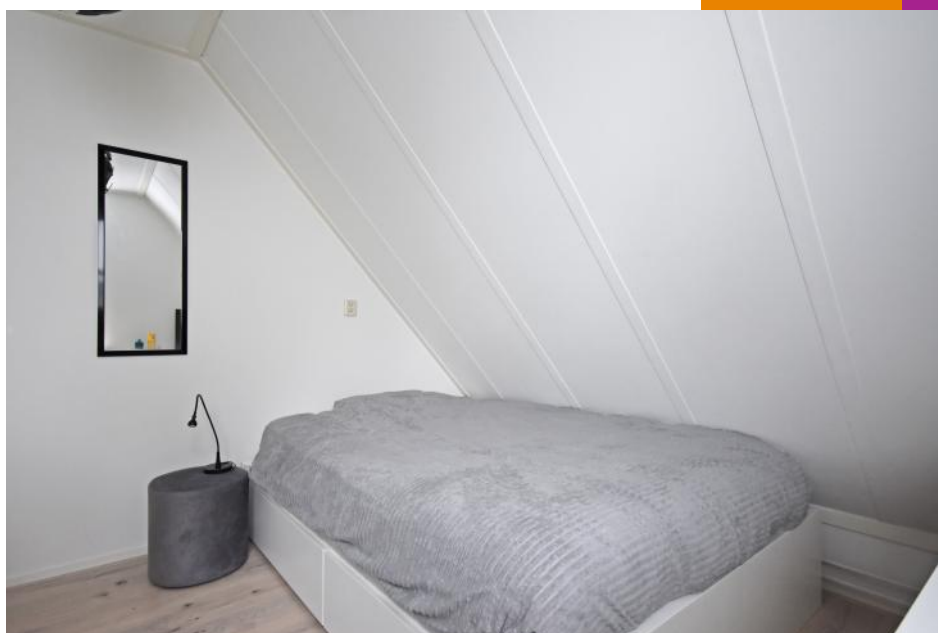
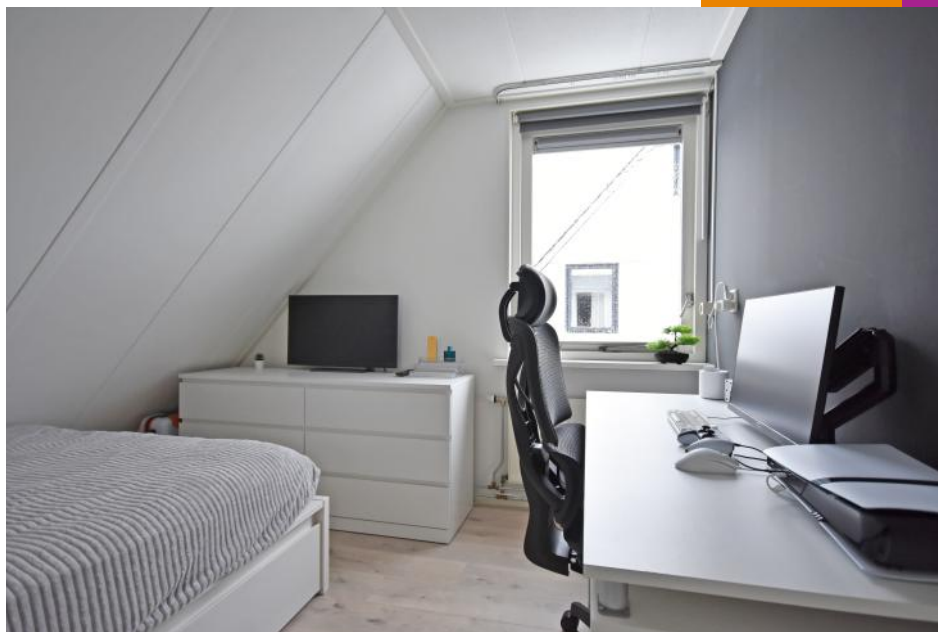


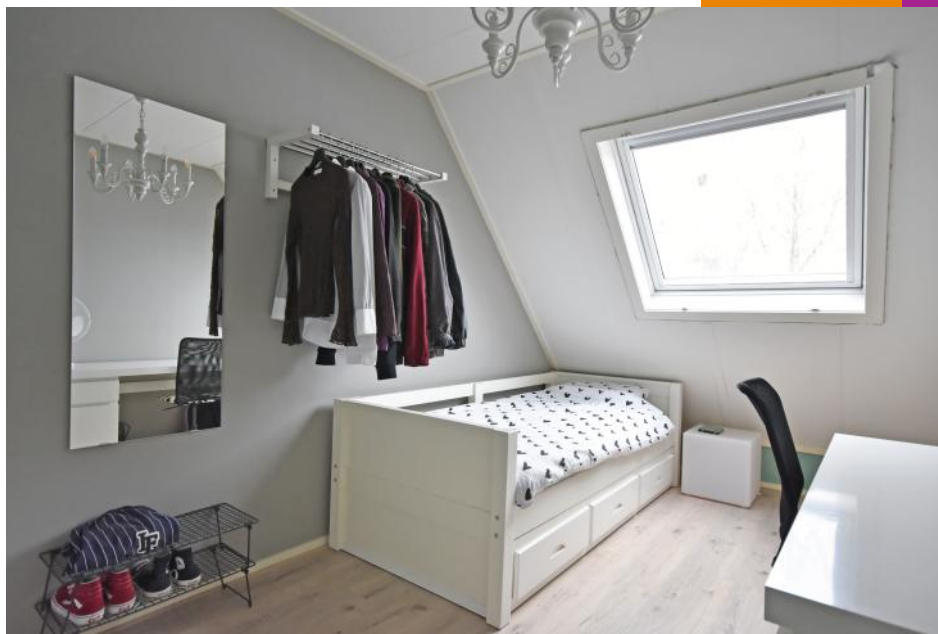
1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan één met vernieuwd dakraam en één met vaste kastenwand én vernieuwd dakraam, moderne badkamer (2020) met ruime douche, vrijdragend toilet en badkamermeubel met dubbele wastafel.

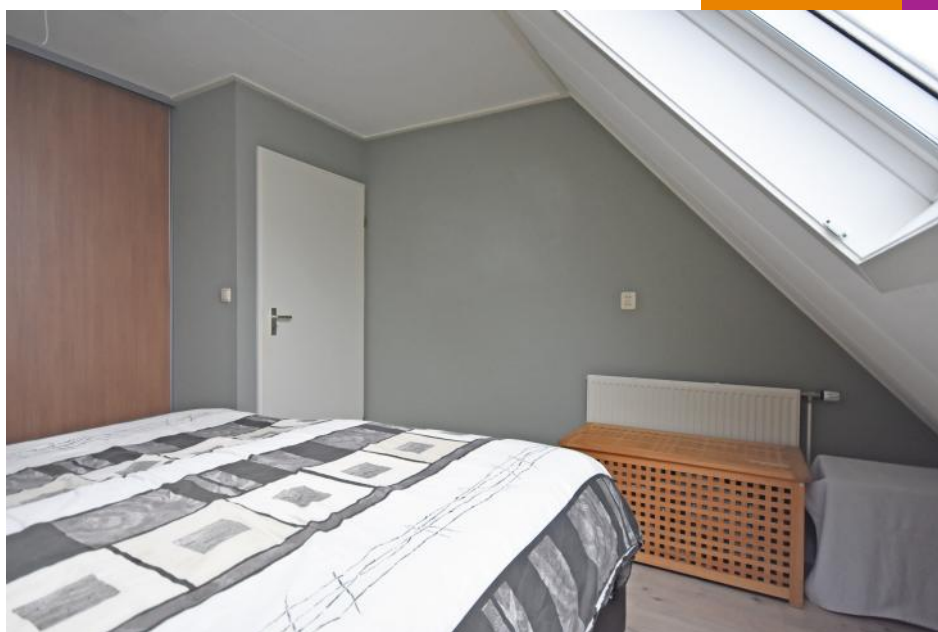
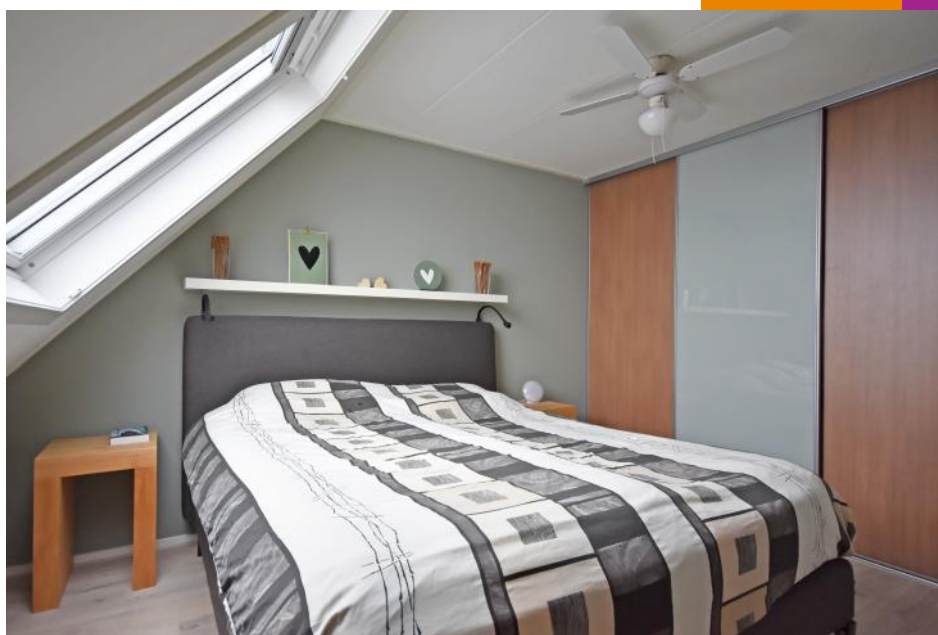
De gehele verdieping is voorzien van moderne laminaatvloeren.

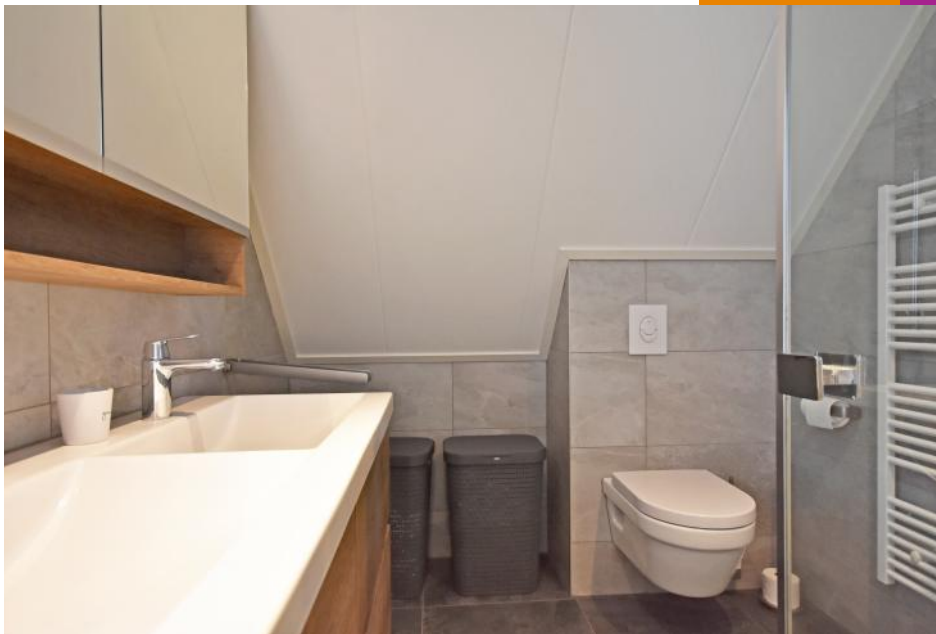




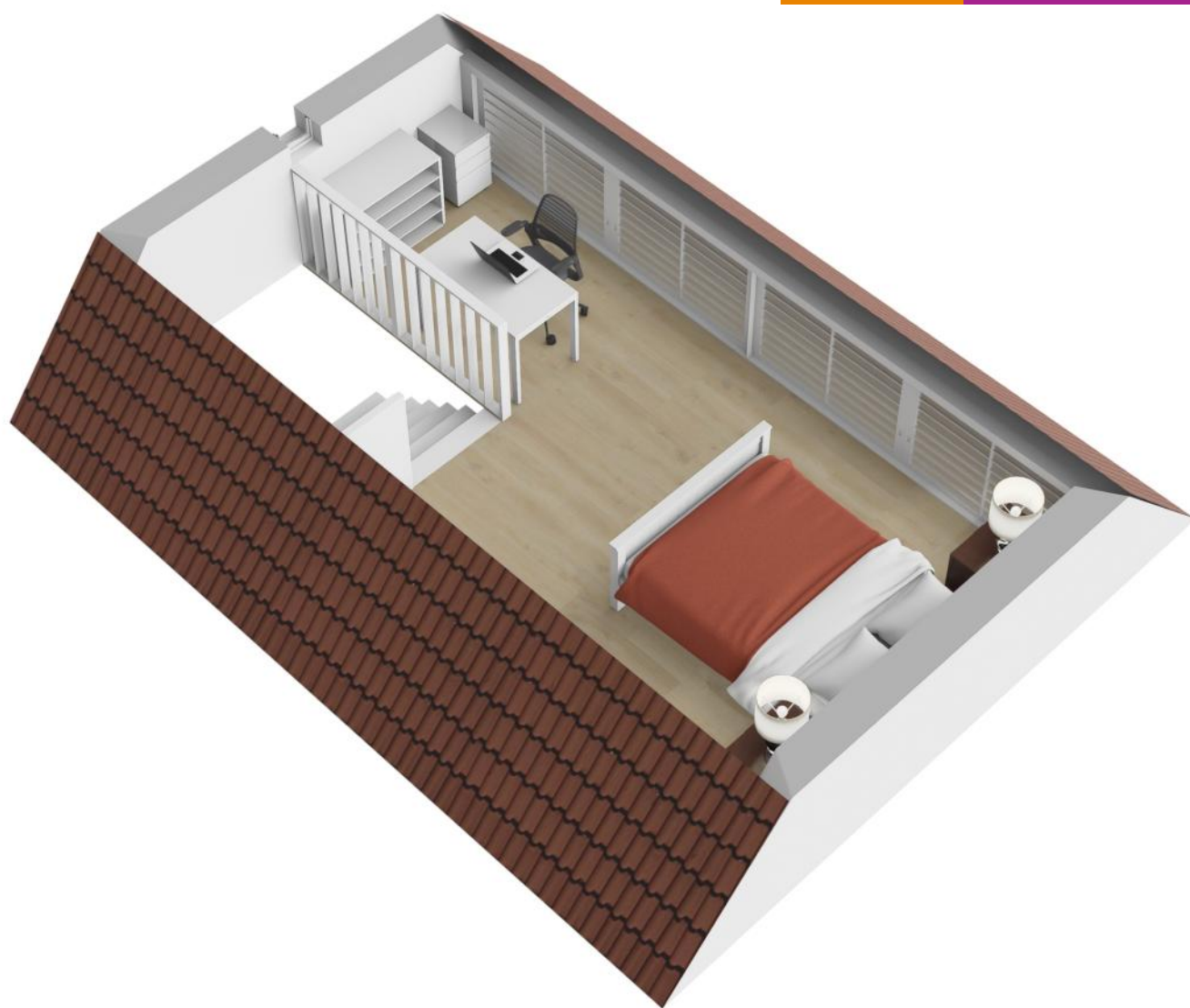








2e verdieping: vaste trap naar keurig afgewerkte 4e slaapkamer met laminaatvloer, groot vernieuwd dakraam en bergruimtes.







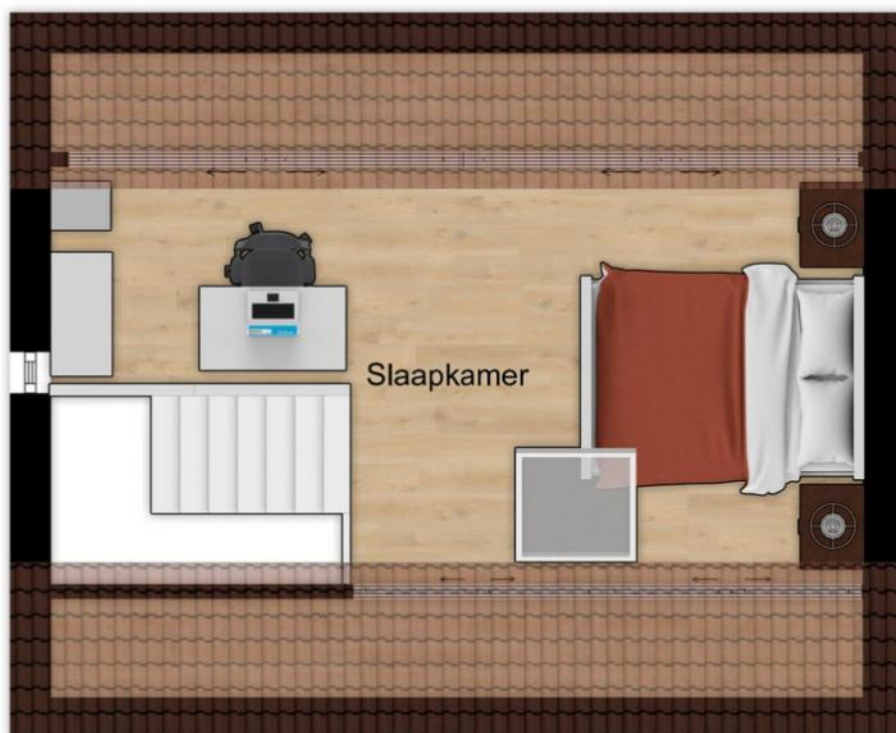
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Bergum
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4564
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2026 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.			

kadaster









3.05 m

5.93 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 hypotheeken, 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.