



SUWÂLD, DE WJUKKEN 2

VRAAGPRIJS € 450.000,= K.K.



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



Stelt u zich eens voor; wonen in een prachtig gebied onder de rook van het levendige Leeuwarden waar u alle voorzieningen binnen handbereik heeft en eveneens geniet van rust, ruimte en natuur. Het kan!!

Wij nemen u mee naar deze fraaie plek aan de rand van het charmante dorp Suwâld. U kunt hier comfortabel, onderhoudsarm, duurzaam én energieneutraal wonen in deze luxe in moderne jaren '30 stijl gebouwde woning!

De woning met geïsoleerde garage is in 2020 degelijk en traditioneel met hoogwaardige materialen gebouwd en tot in de puntjes modern en luxe afgewerkt. Alle buitenkozijnen, ramen, deuren, gootbekleding e.d. zijn van kunststof waardoor er geen schilderwerk aan de buitenzijde nodig is. De woning verkeert in nieuwstaat en kan men zo betrekken.

U woont hier gasloos en volledig energieneutraal, de energielasten zijn heel laag. De begane grond zowel als de verdieping is voorzien van vloervloerwarming en het isolatiepakket van de woning is uitmuntend te noemen. Voor duurzame energieopwekking wordt er gebruik gemaakt van een warmtepomp en 15 stuks zonnepanelen. Een in het oog springend kenmerk is dan ook het groene energielabel A+++!

Bij de bouw van de woning zijn vele extra opties gekozen zoals onder meer de sfeervolle en lichte erker, de royale uitbouw aan de achterzijde waardoor er heerlijke zonnige open woonkeuken is ontstaan en de luxe geïsoleerde garage. Deze garage zou men bijvoorbeeld ook kunnen inrichten als slaapkamer met compacte badkamer (een en ander is voorbereid ten tijde van bouw) waardoor de woning levensloopbestendig is.

Onder de rook van het levendige en gezellige Leeuwarden, op slechts 7 kilometer afstand via een mooie fietsroute, ligt het rustige en waterrijke dorpje Suwâld. Dit pittoreske dorpje, omgeven door groene landschappen en waterwegen, biedt de perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid.

Op loopafstand is een basisschool en zijn er veel sociale voorzieningen. De woning is gelegen op rustige en kindvriendelijke woonstand.

De ruime en fraaie, onder architectuur, aangelegde tuin is behoorlijk diep waardoor je hier lekker van het zonnetje, de tuin, natuur en rust kunt genieten! Naast het grote zonneterras vindt u in de achtertuin een gezellige veranda/overkapping met praktische tuinberging. Of u nu houdt van tuinieren, barbecueën of gewoon van de zon wilt genieten, deze tuin heeft het allemaal. Bloemen en struiken zorgen ervoor dat veel vlinders, bijen en andere insecten zich hier ook thuis voelen. Zowel in de voor als achtertuin is sfeervolle tuinverlichting aanwezig.

De royale kavel meet 373 m² eigen grond en de oprit biedt ruimte voor parkeren van meerdere auto's.



Dorp Suwâld en omgeving

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.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de rust en ruimte die deze fraaie woning en het mooie Suwâld te bieden hebben.





Verkopers aan het woord;

Toen Paul en ik bijna 6 jaar geleden Suwâld binnen reden, op zoek naar dat stukje grond waar op gebouwd zou gaan worden, kwam meteen een regel uit een gedicht in mijn hoofd.

“Smûk skaadzjend beamtegrien, oeral yn ‘t rûn”. (Harmen Sytstra).

En zo was het, door een haag van groen ontdekten we de plek waar nu ons fijne huis staat. Van de eerste heipaal tot de oplevering 28 april 2020 hebben we het bouwproces kunnen volgen. En ons best gedaan om na die oplevering er een behaaglijk, comfortabel thuis van te maken. En natuurlijk, samen met een hovenier de tuin ontwikkelen. Wij denken dat dit ons aardig is gelukt.

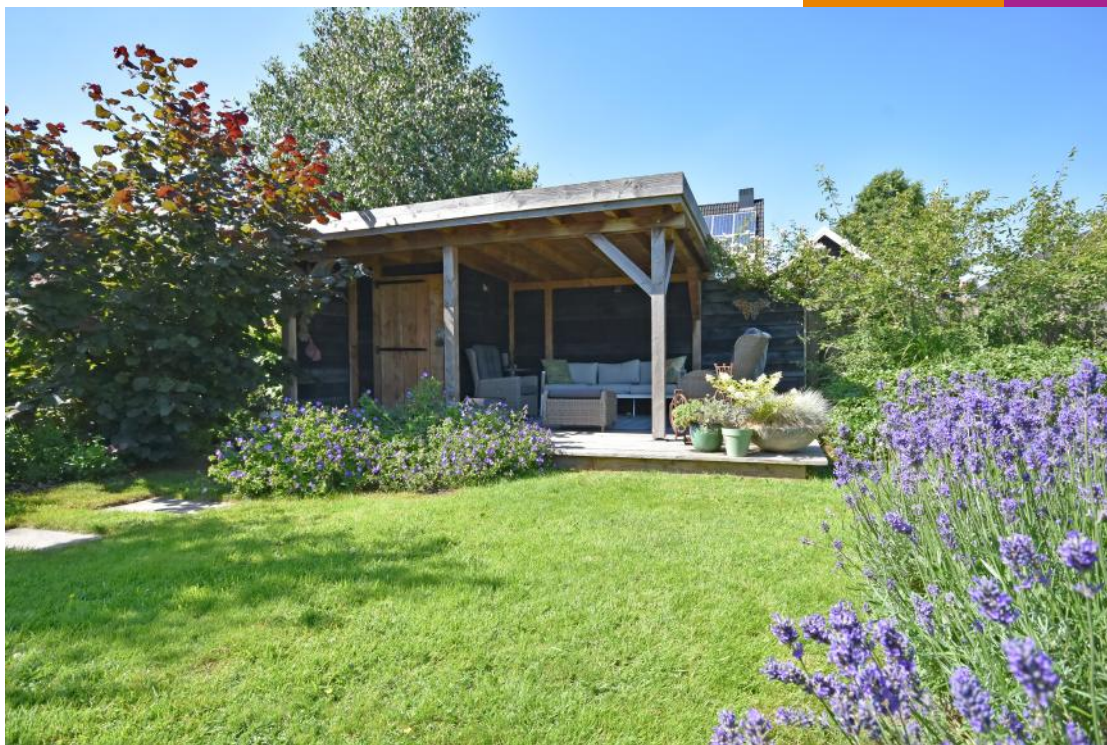
Ons sloepje heeft een mooie plek gevonden in het op loopafstand gelegen haventje Schalkediep. De omgeving leent zich uitstekend voor korte en wat langere fietstochten. Leeuwarden, Burgum, beiden zijn fietsend goed bereikbaar. Een zonnepontje zet je met de fiets naar de andere kant van het kanaal.

Er is in het dorp een basisschool. De Suderfinne is het gebouw waar zich veel van het bloeiende verenigingsleven afspeelt. Dorpsfeest, buurtborrels, buurt running dinners, iepen loft spul worden met regelmaat georganiseerd.

Paul en ik, we zijn intussen midden en eind zeventig, hebben ons gerealiseerd dat het tijd wordt kleiner te gaan wonen. Met lichte nostalgie vertrekken we dan ook naar een appartement.







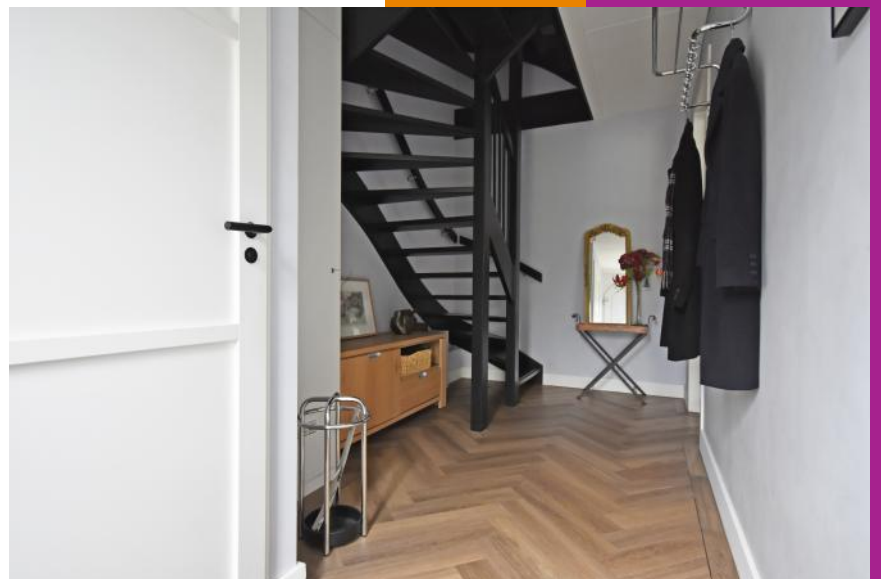


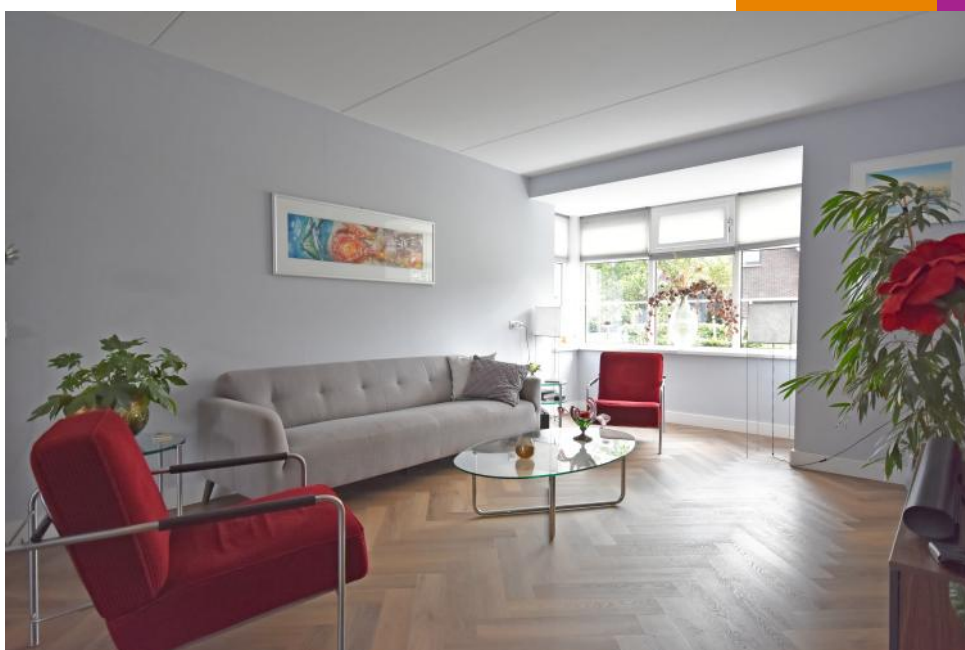


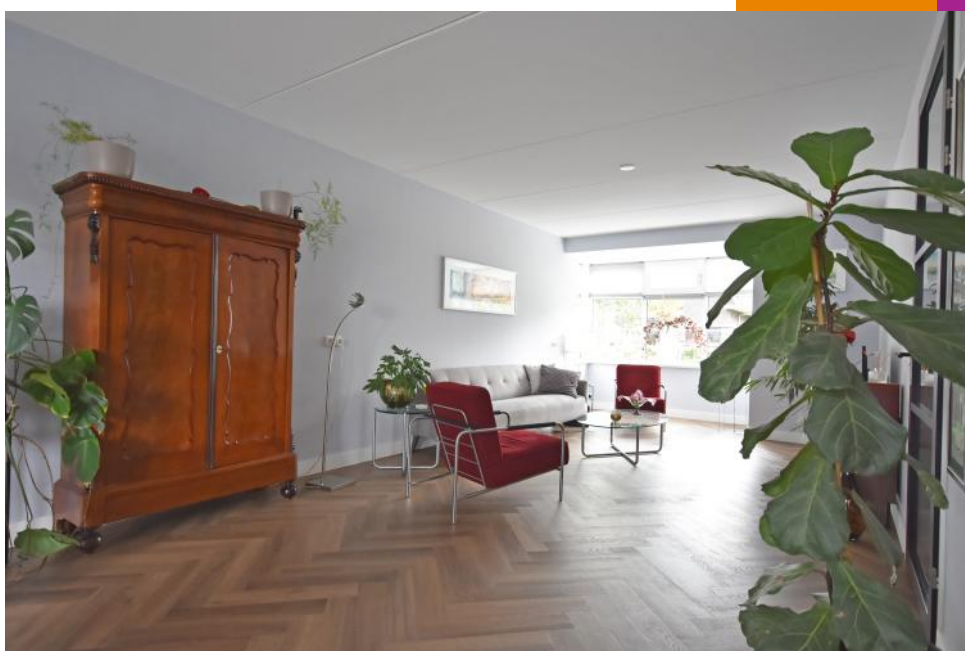
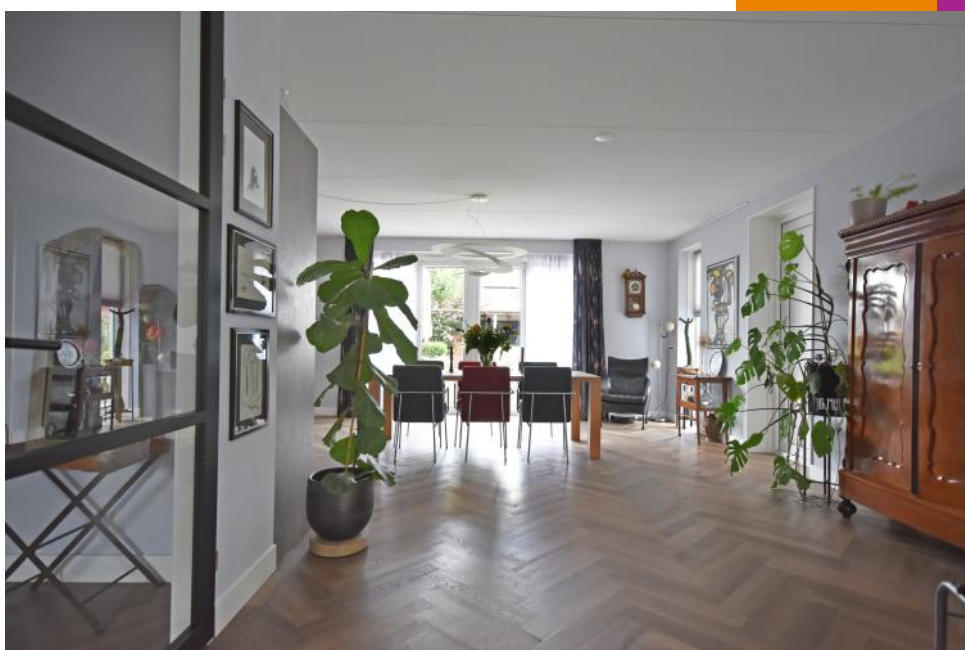
Begane grond: voor-entree, ruime hal, modern vrijdragend toilet met fonteintje, zonnige uitgebouwde woonkamer met fraaie en sfeervolle erker, uitgebouwde ruime open woonkeuken met vele raampartijen, dubbele tuindeuren en luxe moderne hoekopstelling voorzien van kwaliteitsinbouwapparatuur en veel bergruimte, vanuit de keuken bereikt men de geheel geïsoleerde garage met witgoed-ruimte, achter-entree en luxe garagedeuren.

De gehele begane grond is voorzien van een prachtige stijlvolle 'notarisvloer' met comfortabele vloerverwarming.









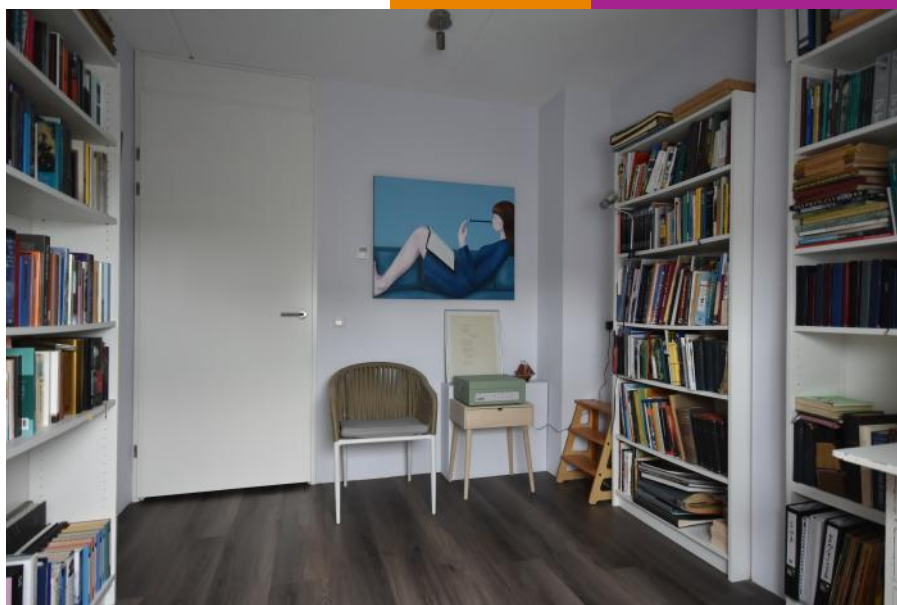
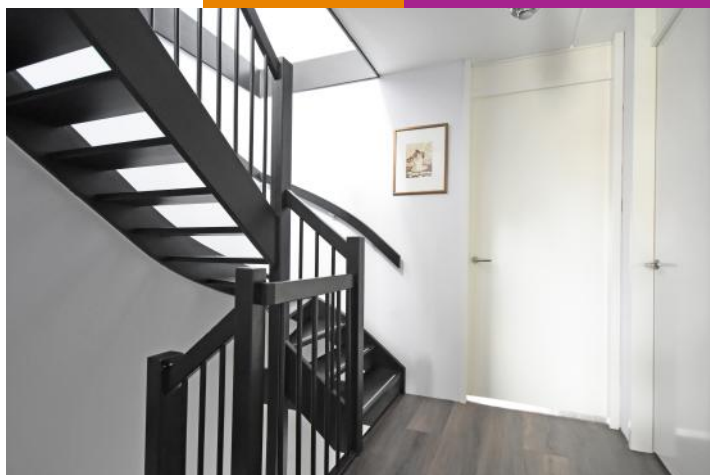
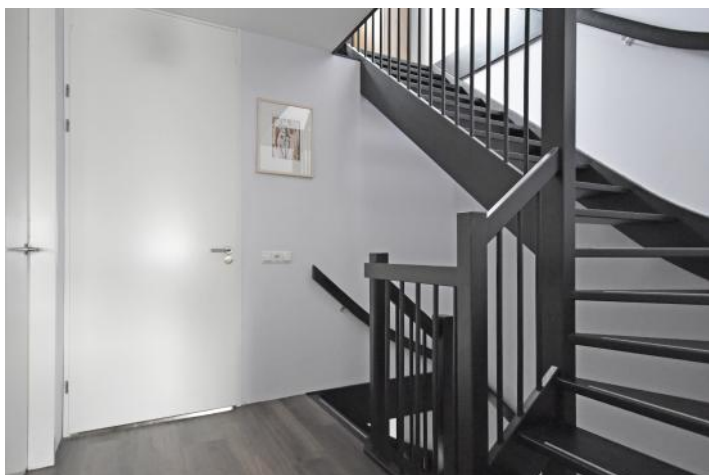


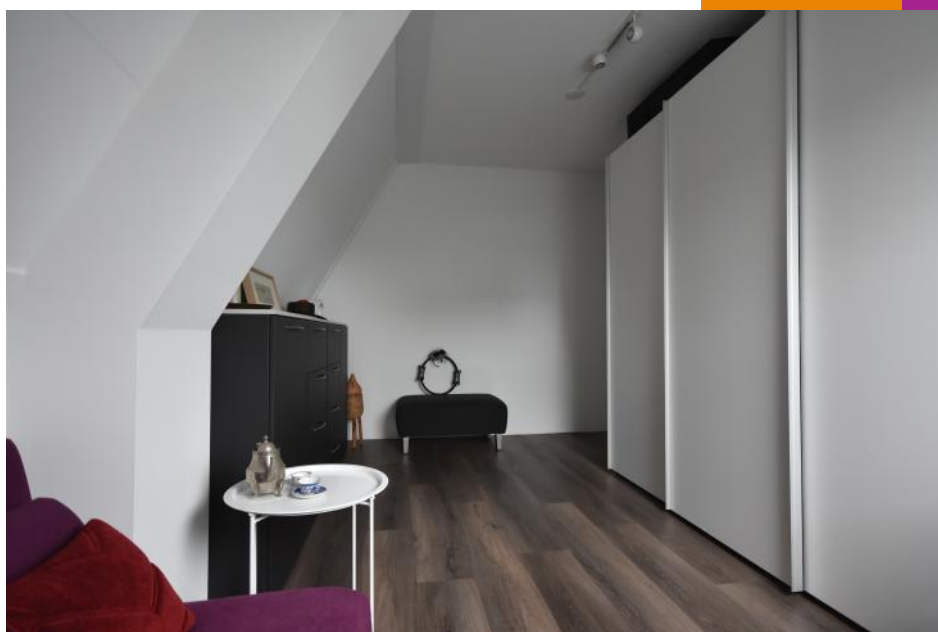
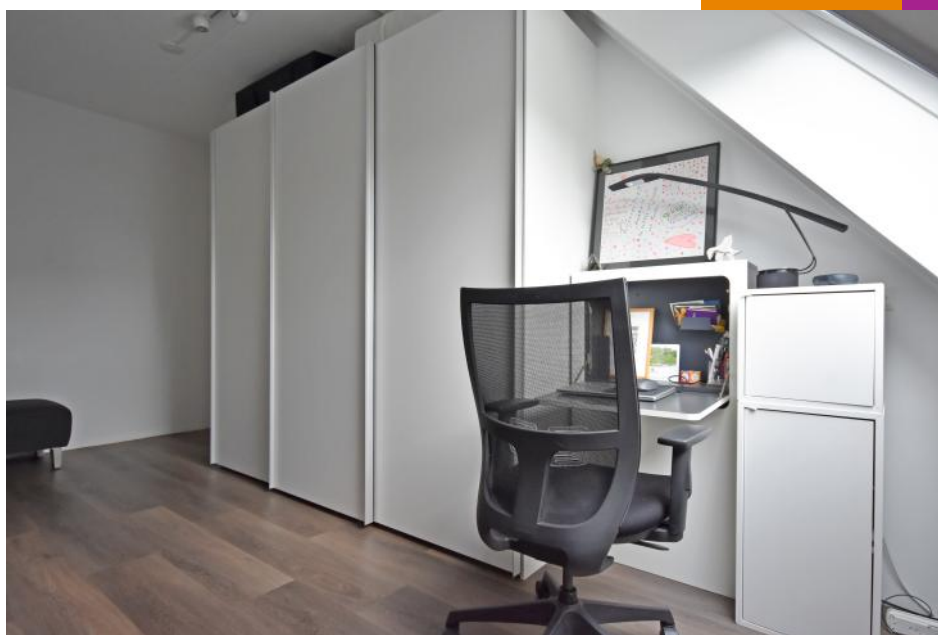


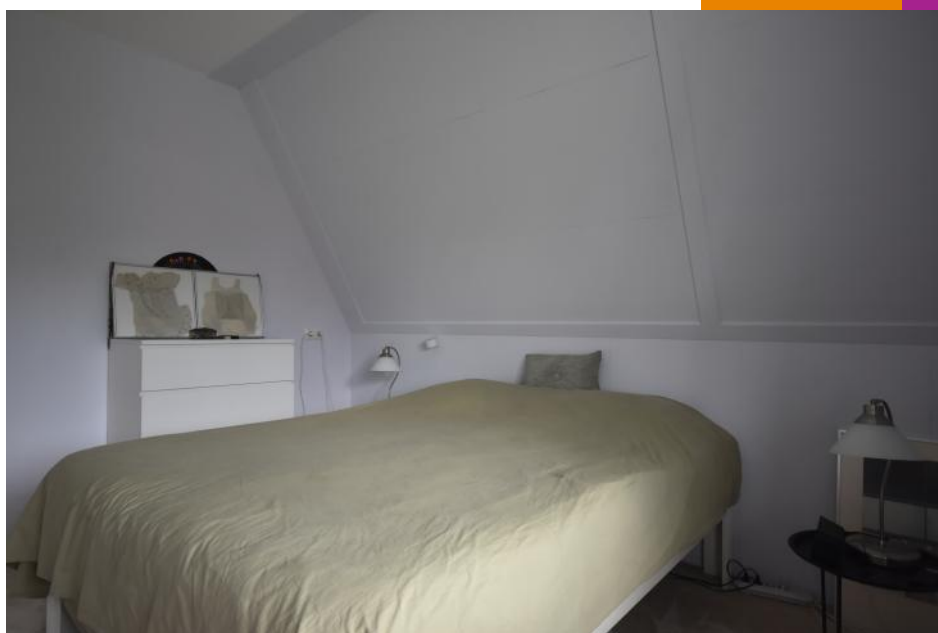


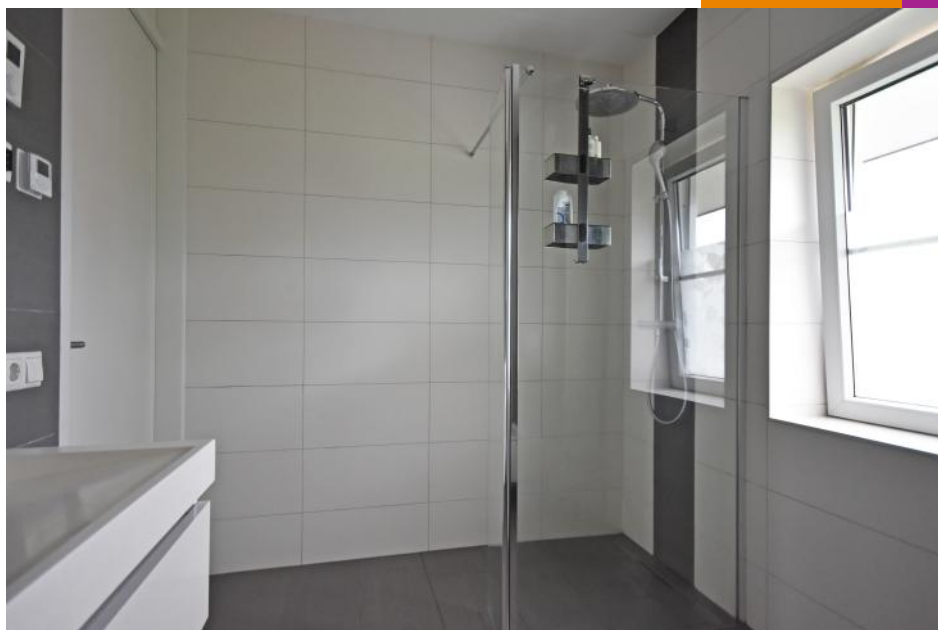
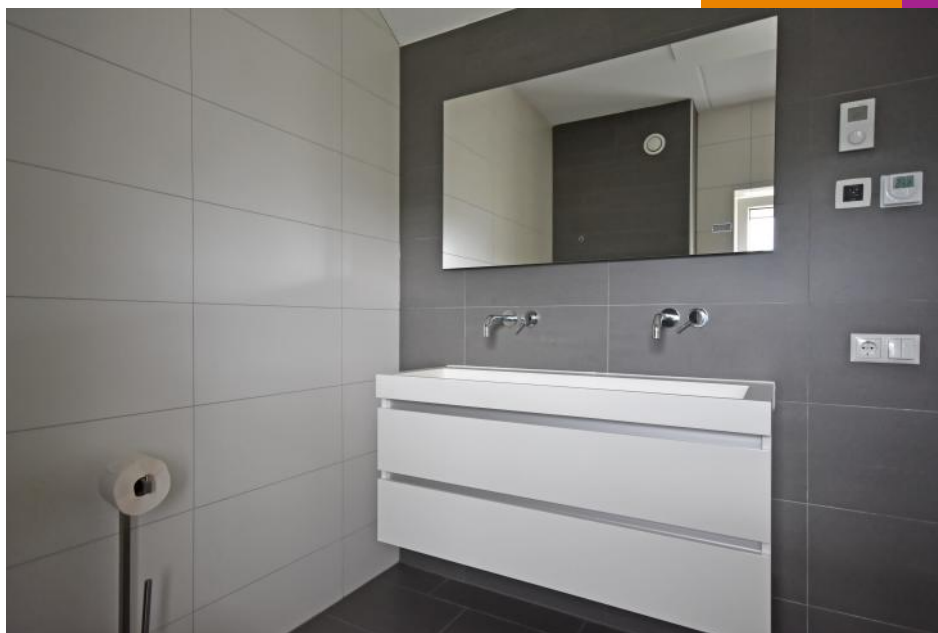
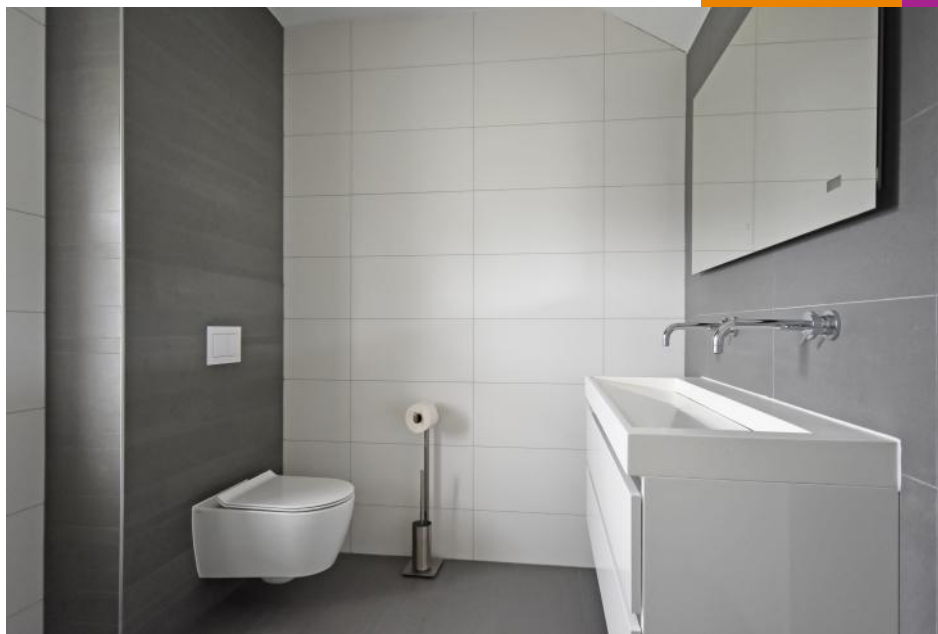
1e verdieping: overloop met laminaatvloer, 3 ruime slaapkamers waarvan 2 met laminaatvloer, moderne luxe badkamer met inloopdouche, vrijdragend toilet, dubbel badkamermeubel en vloerverwarming.



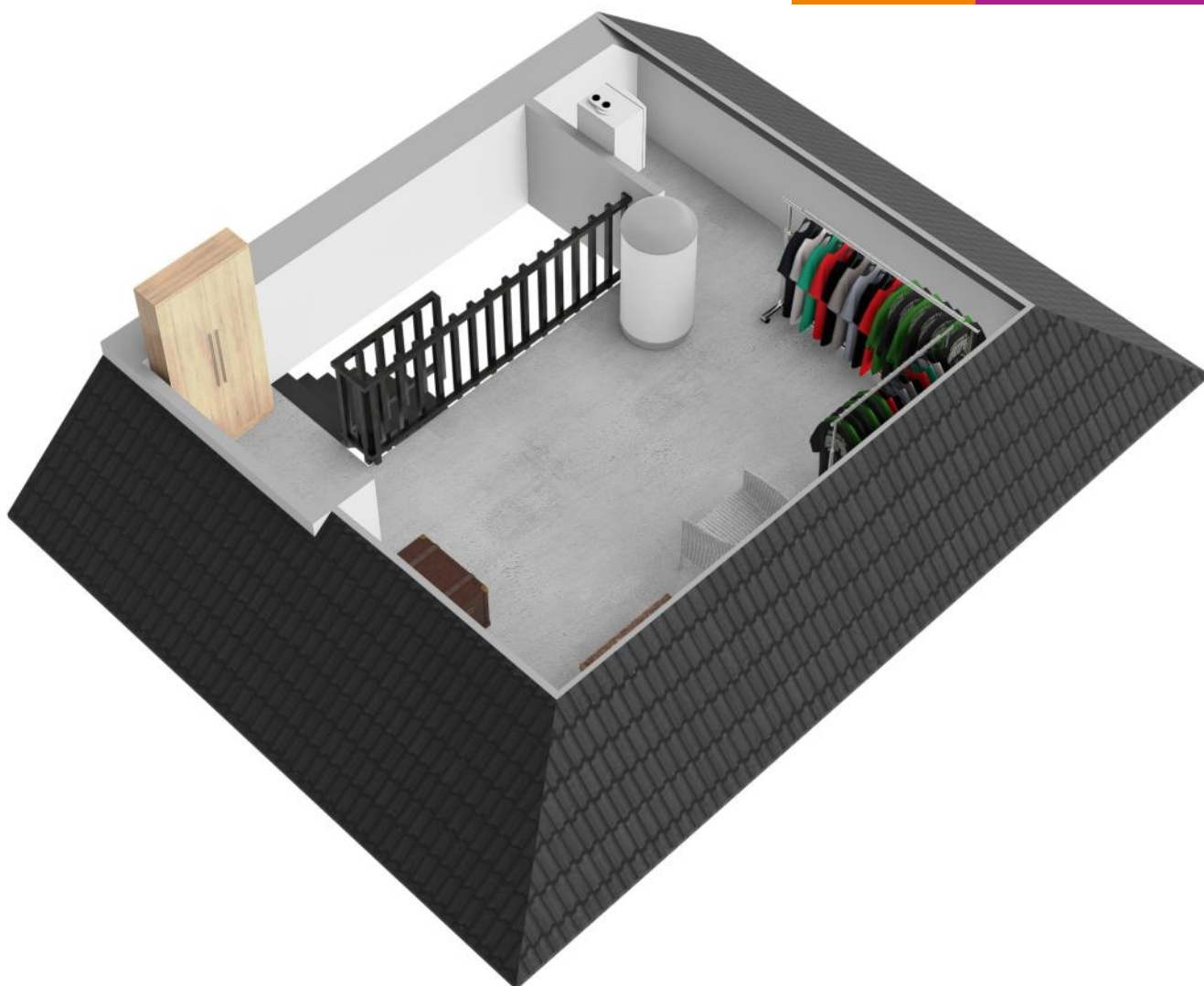


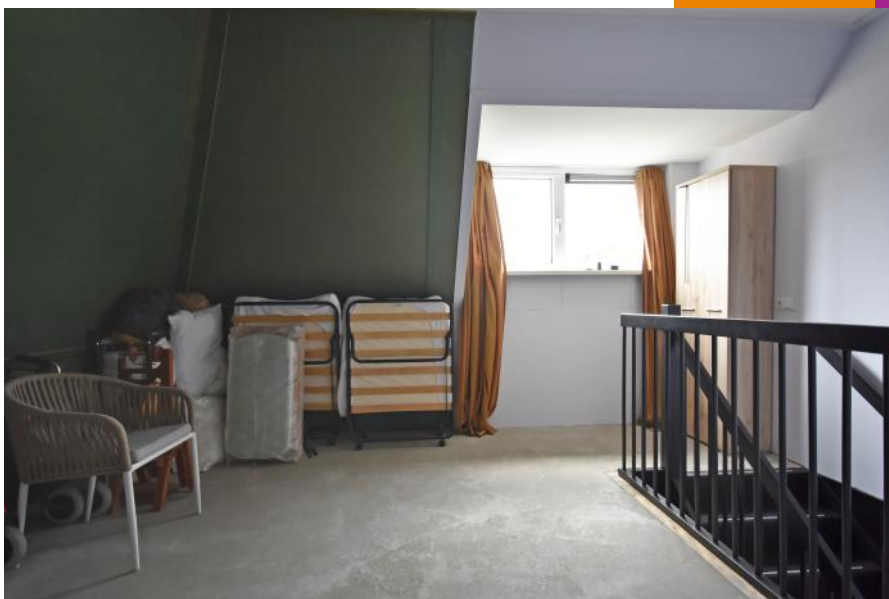
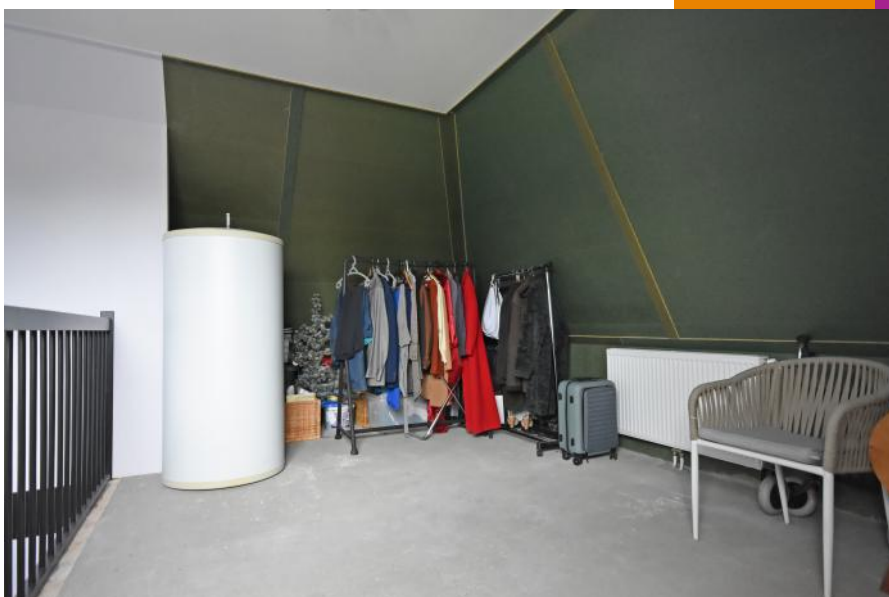
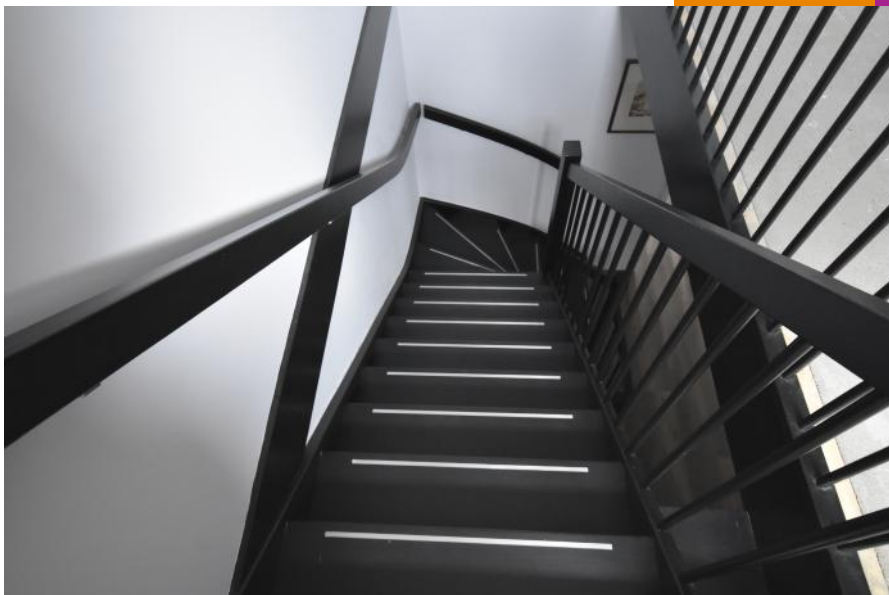






2e verdieping: vaste trap naar ruime (zolder)verdieping met fraaie dakkapel, mogelijkheid voor realiseren 4e (slaap)kamer en technische- en bergruimte.



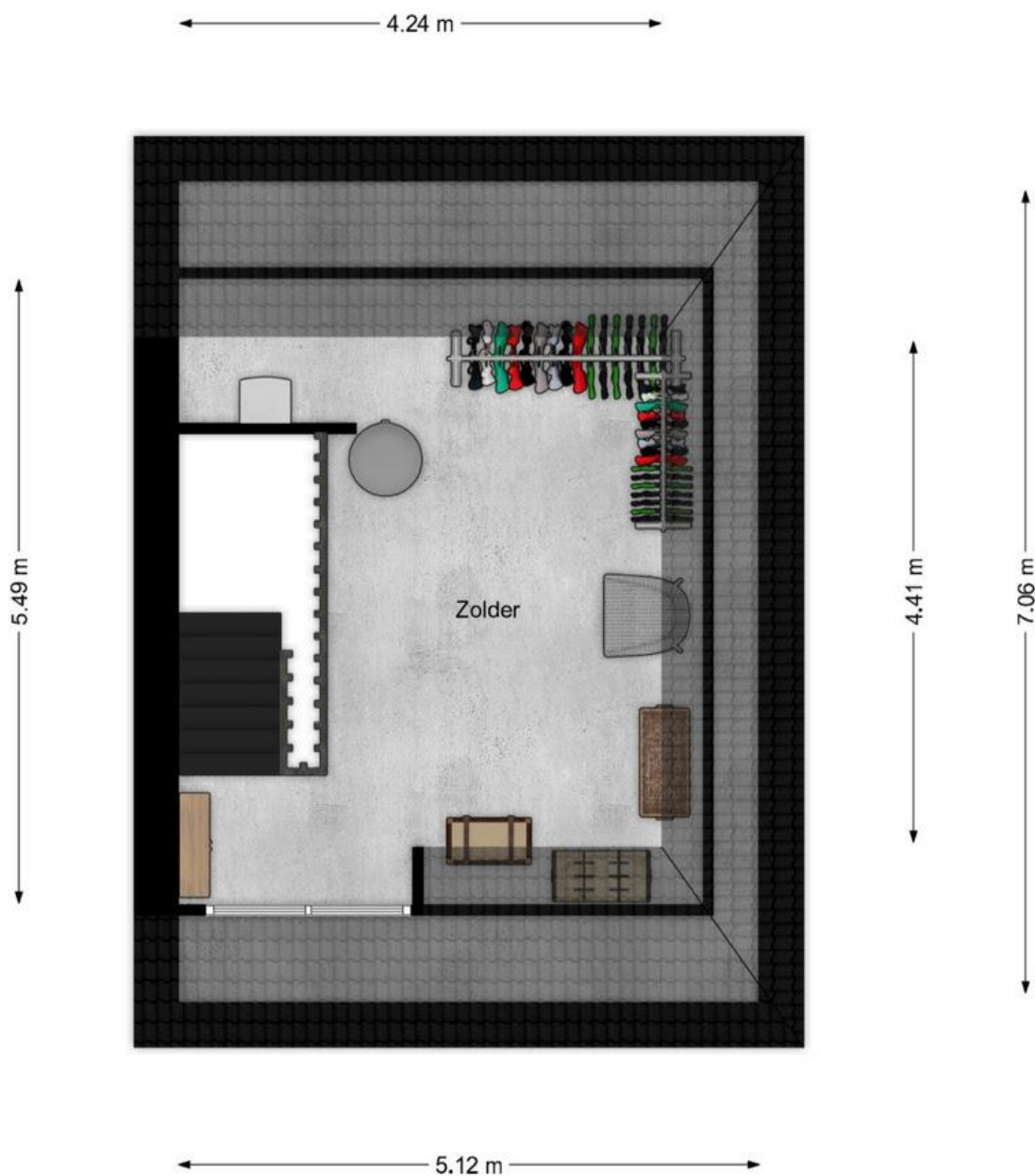




12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Hardegarijp
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	I
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1632
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2025 De 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.			









← 1.50 m →



← 4.54 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 te 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.