



Nijewei 63 a, 9212 PC Boornbergum

Vraagprijs € 689.000,- k.k.

Omschrijving

Deze zeer ruime en karaktervolle woning met aangebouwde garage, inpandige bijkeuken en maar liefst 6 slaapkamers staat op een zeer ruime kavel van 835 m² op een mooie locatie aan de doorgaande weg van Boornbergum.

De indeling is als volgt:

Begane grond

Overdekte entree, hal met toilet, ruime en lichte woonkamer van circa 30 m², openslaande deuren naar woonkeuken met tuinkamer van circa 38 m² met een landelijke keuken in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur. De tuinkamer van circa 22 m² met gashaard heeft een royale schuifpui naar een overdekt terras en achtertuin. De inpandige bijkeuken met doorgang naar de garage bevindt zich direct naast de keuken.

1e verdieping

Overloop, 4 slaapkamers waaronder een ruime ouderslaapkamer over de gehele breedte van de woning aan de achterzijde. Royale lichte badkamer met dakkapel welke is voorzien van ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

2e verdieping

Bereikbaar via een vaste trap: overloop en 2 slaapkamers voorzien van kantelramen.

Tuin

Royale tuin rondom. De diepe achtertuin is gelegen op het zuid-westen, bied veel privacy en is voorzien van terras, beplanting, gazon en een vrijstaande houten berging. De achtertuin grenst aan een perceeltje weiland. De ruime oprit aan de voorzijde bied plaats aan meerdere auto's en is voorzien van een laadpaal.

Algemeen

Enkele kenmerken:

- zeer royale en goed onderhouden woning;
- hoog afwerkingsniveau en hoogwaardig materiaalgebruik;
- mooie ligging: achter vrij gelegen en nabij dorpskern met o.a. supermarkt en bakker;
- zonnepanelen 21 stuks met laadpaal bij oprit.

Enkele cijfers:

- bouwjaar 2003, aanbouw tuinkamer ca. 2010;
- inhoud woning met garage en tuinkamer circa 777 m³;
- woonoppervlakte circa 192 m²;
- perceeloppervlakte van maar liefst 835 m².

Omgeving:

Deze woning ligt aan de rand van het dorp, niet ver van Drachten en Beetsterzwaag en op korte afstand van de A7 naar Groningen en Heerenveen. Boornbergum heeft voorzieningen als basisonderwijs, bakker en supermarkt. Vanuit Boornbergum zijn er legio fietsmogelijkheden zowel richting de Friese Meren als de bossen van Beetsterzwaag.

De woning wordt verkocht door de Protestantse Kerk onder voorbehoud van toestemming van het CCBB. Het wordt verkocht in de staat zoals het is (as it is) en in de overeenkomst wordt de niet zelf bewoningsclausule opgenomen.

Bezichtigen kan alleen via de makelaar en neem gerust uw eigen aankoop makelaar mee.

Aanvraag bezichtiging via Funda en/of E-mail.

Kenmerken

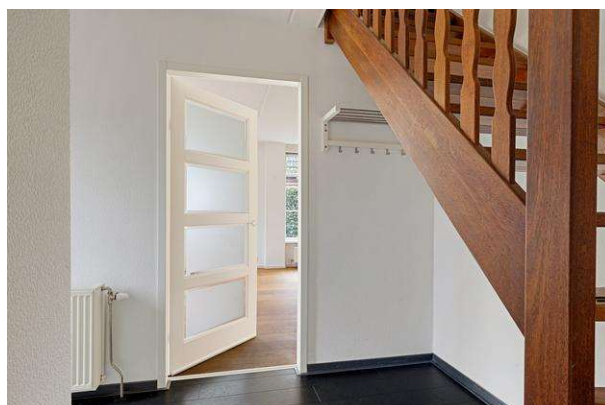
Vraagprijs	: € 689.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Ca. 777 m ³
Perceel oppervlakte	: 835 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 192 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2003
Ligging	: In centrum aan doorgaande weg
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 400 m ²
Garage	: Inpandig 22 m ² (607 bij 364 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel Intergas
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Nijewei 63 a , 9212 PC BOORNBERGUM



Foto's



Foto's



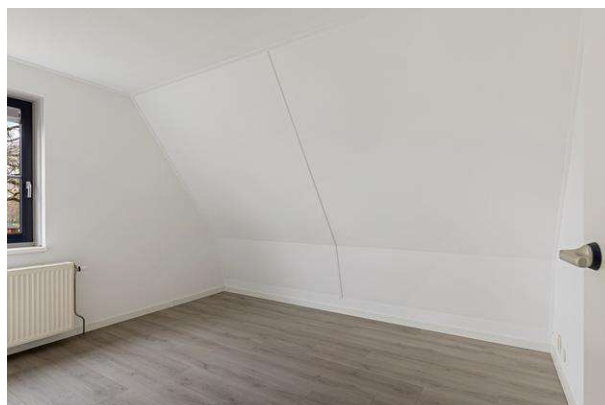
Foto's



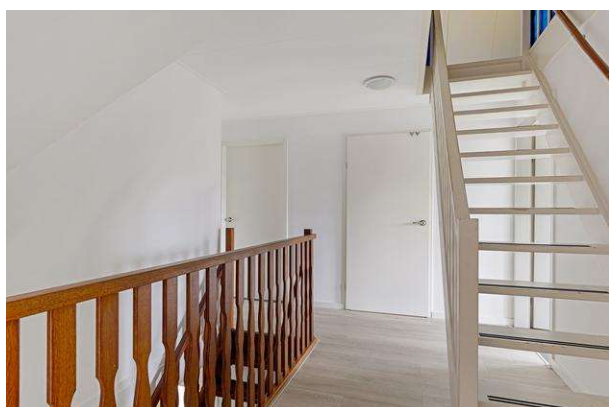
Foto's



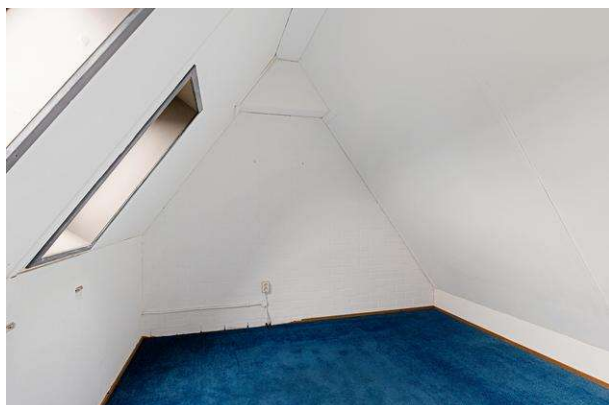
Foto's



Foto's



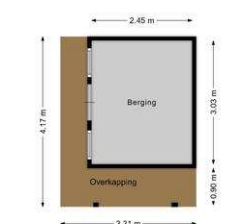
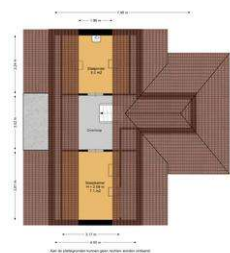
Foto's



Foto's



Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

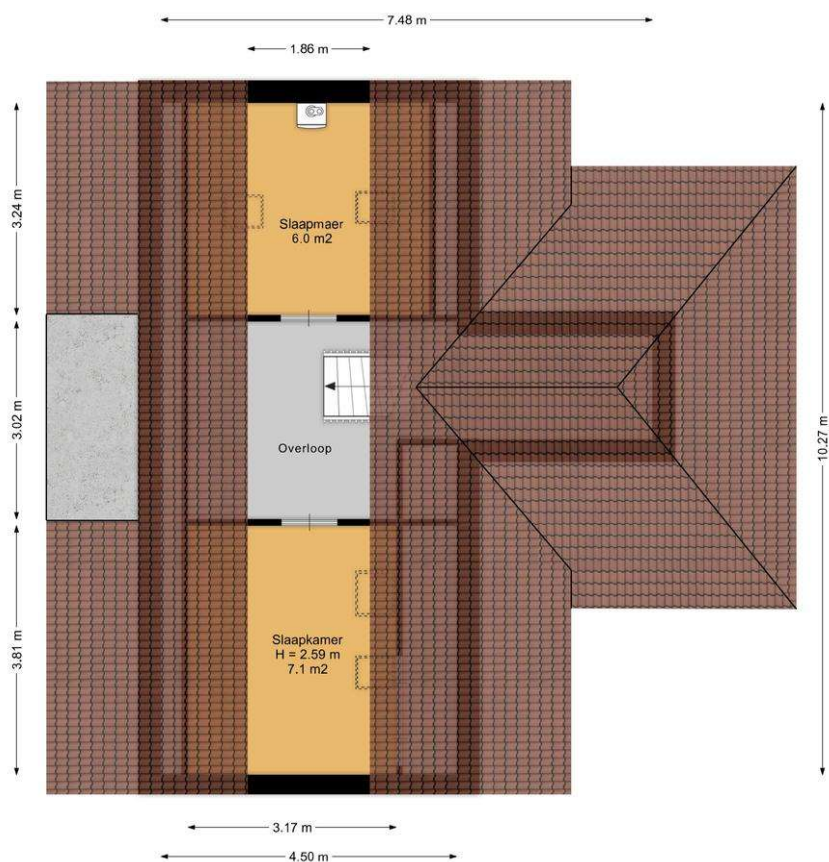


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

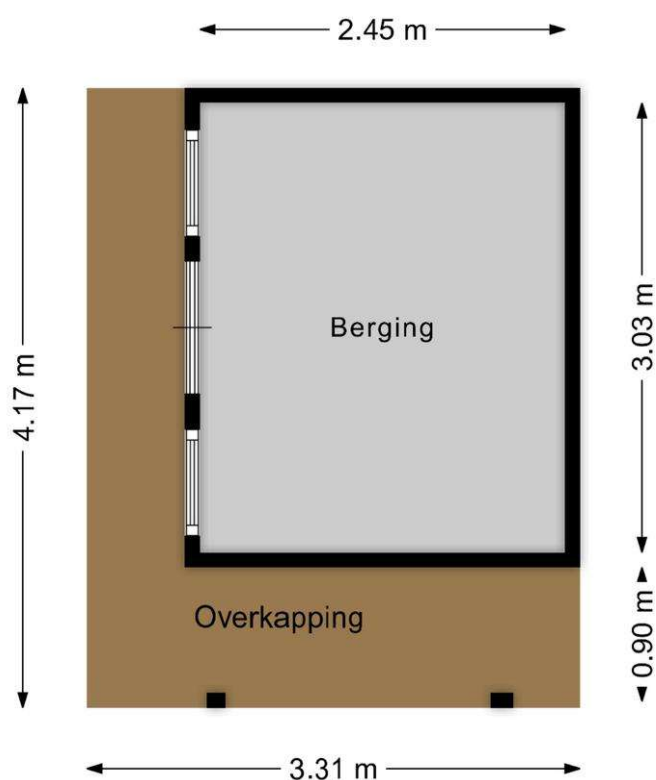


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nijewei 63 A



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Boornbergum

E

2181

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 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.

VOORWAARDEN VOOR VERKOOP VAN WONINGEN

Documentatie

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend en dient beschouwd te worden als vrijblijvende informatie. Conform art. 7:17 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek zijn de vermelde oppervlaktes slechts als aanduiding bedoeld zonder dat de zaak daaraan behoeft te beantwoorden.

Toelichtingsclausule NEN 2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over de datum van aanvaarding, eventuele overname van roerende goederen en eventuele ontbindende voorwaarde(n), b.v. voor financiering en/of verkoop eigen woning.

Overeenkomst

Een verkoop/koop overeenkomst komt alleen tot stand indien volledige overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bedenktime

De particuliere koper m.b.t. de koop van een woning heeft drie dagen bedenktijd na ondertekening van de overeenkomst.

Koopakte

De koopakte wordt door De Vries makelaars opgemaakt, conform de modelkoopakte, opgesteld door de NVM, Consumentenbond en de VEH.

Onderzoeksplicht

Wij gaan ervan uit dat de koper, voordat hij een bod uitbrengt cq een overeenkomst sluit, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor kopers in het bijzonder, van belang zijn voor het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, kadaster e.d, bouwkundig onderzoek, marktonderzoek en een onderzoek naar zijn/haar financiële mogelijkheden. Indien u niet deskundig bent om zelf de aankoop te verrichten adviseren wij u een NVM aankoop makelaar in de hand te nemen.

Bankgarantie/waarborgsom

De koper zal na het tot stand komen van de overeenkomst een bankgarantie stellen voor een bedrag van 10 % van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de koper zijn verplichtingen zal nakomen. In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten bij de notaris.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop in Nederland verboden. Woningen die voor of rond die datum zijn gebouwd kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden en verkoper hiervan te vrijwaren.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen van 30 jaar of ouder, is bekend dat de bouwkwaliteit van de woning aanzienlijk lager liggen dan de huidige normen. In de koopakte zal bij oudere woningen dan ook een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart hiermee bekend te zijn en dat het eventueel ontbreken van één of meer eigenschappen e.d. voor rekening en risico van koper is.

Geconstateerde gebreken

Zichtbare en/of gemelde gebreken zijn voor risico en rekening van de koper. Ook kleine gebreken of gebreken die samenhangen met de leeftijd en de staat van het onderhoud van een woning, of gebreken die ten gevolge van gebruik en slijtage zijn ontstaan, worden geacht aanvaard te zijn door de koper.

Huidige eigendomstitel (eigendomsbewijs)

Een kopie van het in het kadaster ingeschreven eigendomsbewijs is bij de makelaar ter inzage en wordt aan de koopovereenkomst toegevoegd. De hierin omschreven "rechten en plichten" zijn van toepassing. In de notariële akte van levering worden bepalingen opgenomen, waardoor de huidige toestand gehandhaafd blijft.

Overdrachtsbelasting (kosten koper)

De heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting bedraagt 2 % voor woningen en 10,4 % voor niet woningen. Een deel van de onroerende zaak kan als "niet woning" door de belastingdienst worden aangemerkt. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zijn bijkomende kosten, de "kosten koper".

Huis kopen? Neem je eigen NVM aankoop - makelaar mee!

Uw droomwoning gevonden? Maar weet u niet waar u moet beginnen of hoe u het moet aanpakken? Raadpleeg dan uw eigen NVM-makelaar! Hij is een specialist in het begeleiden van de aankoop van woningen. Hij kent de markt, hij kan u met raad en daad terzijde staan bij het kopen van uw nieuwe thuis en bij het complexe proces dat voorafgaat aan de uiteindelijke koopovereenkomst en levering.

Kopen geen doe-het-zelf-kwestie.

Een huis kopen is geen doe-het-zelf-kwestie. Daar komt meer bij kijken dan u denkt. Om geen belangrijke zaken te vergeten en om u veel werk uit handen te nemen en stres te voorkomen, adviseren wij u een NVM aankoop makelaar in de arm nemen.

Informatie over het taxeren van een woning.

Voor de financiering van de koopsom is in veel gevallen een taxatierapport noodzakelijk welke dan is opgemaakt door een onafhankelijke taxateur. Wij van De Vries Makelaars kunnen snel en vakkundig een taxatierapport voor u verzorgen welke voldoen aan de strenge eisen die door de geldverstrekkers worden gesteld en worden gevalideerd via het **NWWI**.

Waardebepaling en verkoop eigen woning

Wilt u weten wat uw woning bij verkoop kan opbrengen? Laat u dan geheel vrijblijvend adviseren door **De Vries Makelaars** en neem vrijblijvend contact met ons op.