



0519 294598
info@regiomakelaardij.nl
www.regiomakelaardij.nl

5 A

Aldbuorren

TERNAARD

Vraagprijs
€ 269.500 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
79 m²

Aantal kamers
3

Bouwjaar
1910, gerenoveerd in
2024/2025

Energie label
A

Omschrijving

Fraaie en moderne bovenwoning gerealiseerd in 2024/2025. Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig en overzichtelijk complex met slechts vier appartementen, wat zorgt voor een prettige en rustige woonomgeving. Twee appartementen zijn gesitueerd aan de voorzijde aan de Aldbuorren en twee aan de achterzijde aan de Ald Reed.

Het appartement is volledig gasloos en duurzaam uitgevoerd, met onder andere vijf zonnepanelen, een lucht-water warmtepomp, een WTW-installatie, vloerverwarming en volledige isolatie. Daarnaast beschikt het appartement over eigen meters voor elektra en water. Dit instapklare appartement is gelegen op de eerste verdieping en is per direct beschikbaar.

Indeling

Via de zijkant van het pand is de bovenwoning bereikbaar. Op de begane grond heb je een eigen en separate ingang met eigen stroom- en watermeter. Op de verdieping heeft de woning een kleine hal/overloop met toegang tot de royale woonkamer. Door de vele dakramen en het royale dakkapel heb je hier veel lichtinval. De woonkamer is tevens ruim genoeg om eenvoudig een wand te plaatsen, waardoor een extra (slaap)kamer kan worden gerealiseerd. Vanuit de woonkamer met eethoek stap je door naar de moderne keuken, die in 2025 is geplaatst en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Tevens bevindt zich hier een aansluiting voor de wasmachine. Het appartement beschikt verder over één ruime slaapkamer en een fraaie, luxe badkamer met toilet, wastafel en inloofdouche. De technische ruimte bevindt zich te midden van het appartement. Hier zijn de binnenunit van de lucht-water warmtepomp (Bosch) met een 50 liter buffervat, evenals de omvormer en de WTW-unit gesitueerd. Op het platte dak bevinden zich de zonnepanelen en de buitenunit van de warmtepomp.

Bijzonderheden:

- Geschatte maandelijkse VE bijdrage ca. €60,- per maand
- Gerealiseerd in 2024/2025
- Instapklaar en per direct beschikbaar
- Volledig geïsoleerd en gasloos
- Lucht-water warmtepomp (Bosch)
- WTW-installatie & 5 zonnepanelen
- Vloerverwarming aanwezig
- Eigen meters voor elektra en water
- 1 slaapkamer, eventueel een 2de mogelijk
- Luxe badkamer en keuken
- Eigen trapopgang op de begane grond
- Zijtuin op de begane grond

Locatie:

In het dorp Ternaard zijn diverse voorzieningen aanwezig waaronder een huisarts met apotheek, aantal winkels, een supermarkt, een basisschool en diverse sportverenigingen. Dokkum bevindt zich op 8 km waar vrijwel alle soorten winkels en voorzieningen aanwezig zijn. Leeuwarden bevindt zich op 30 km en Drachten op 35 km van Ternaard. Ternaard ligt tevens vlakbij het schitterende Nationaal Park Lauwersmeer en de Friese wadden en is enkele kilometers verwijderd van Lauwersoog en

Vervolg

Holwerd, de opstapplaatsen naar Schiermonnikoog en Ameland.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, veelal aan de hand van de door verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Dit geldt voor onder meer de opgegeven maten, oppervlakten, isolatie en ouderdom van technische installaties.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.



























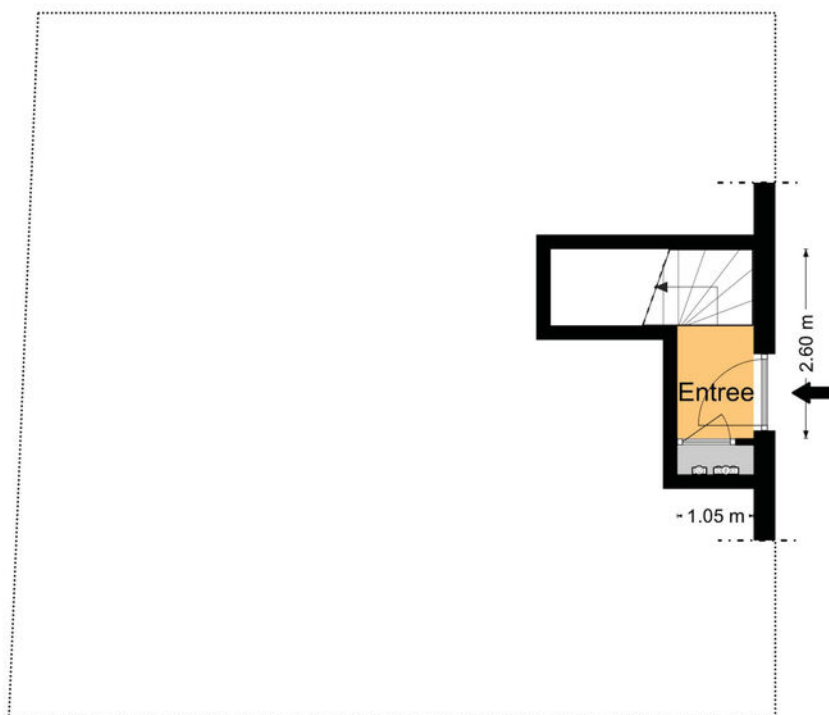






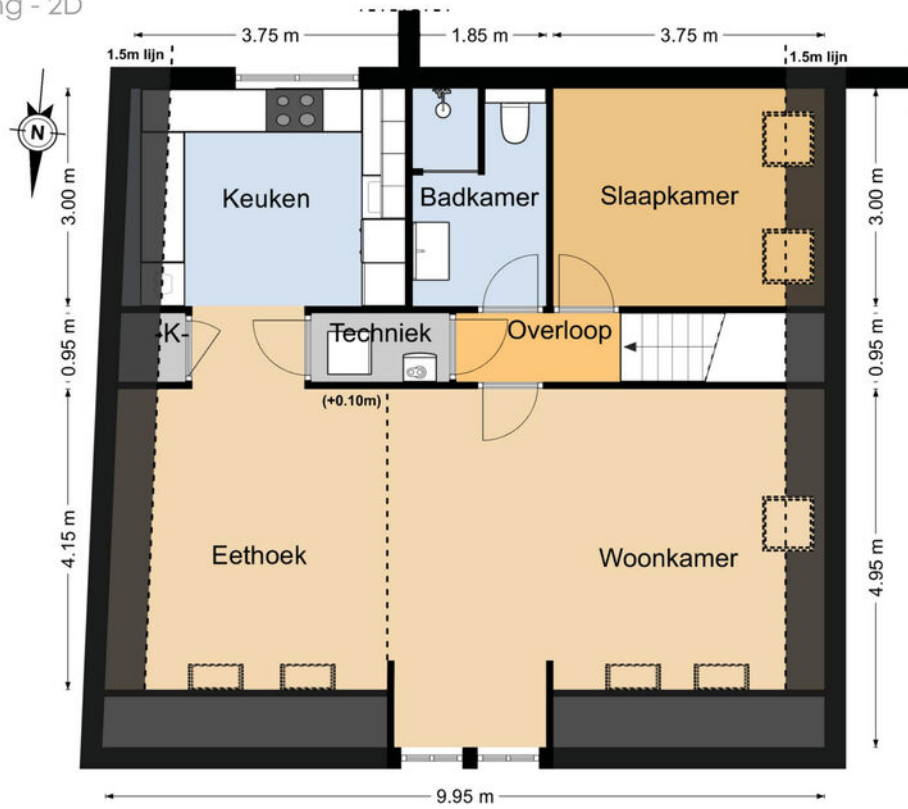
Plattegrond

Begane grond - 2D



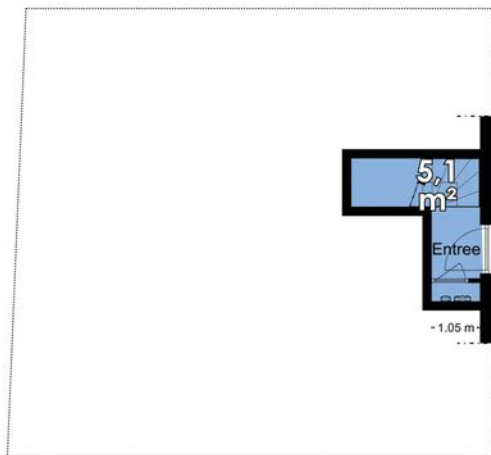
Plattegrond

1e Verdieping - 2D



Plattegrond

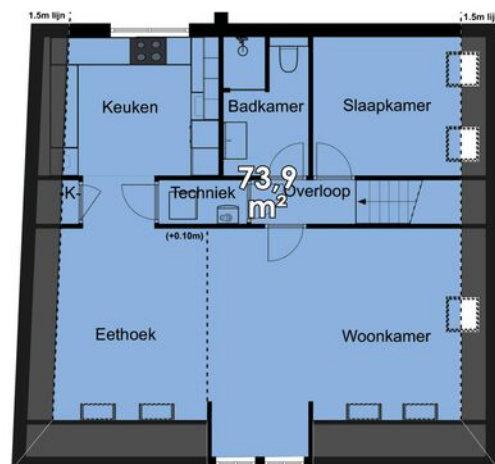
Vlakkentekening
• Aldbuorren 5a, Ternaard



Begane grond

1e Verdieping

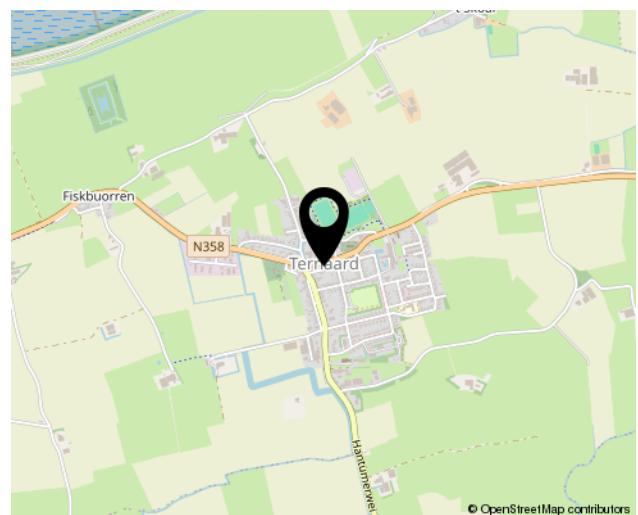
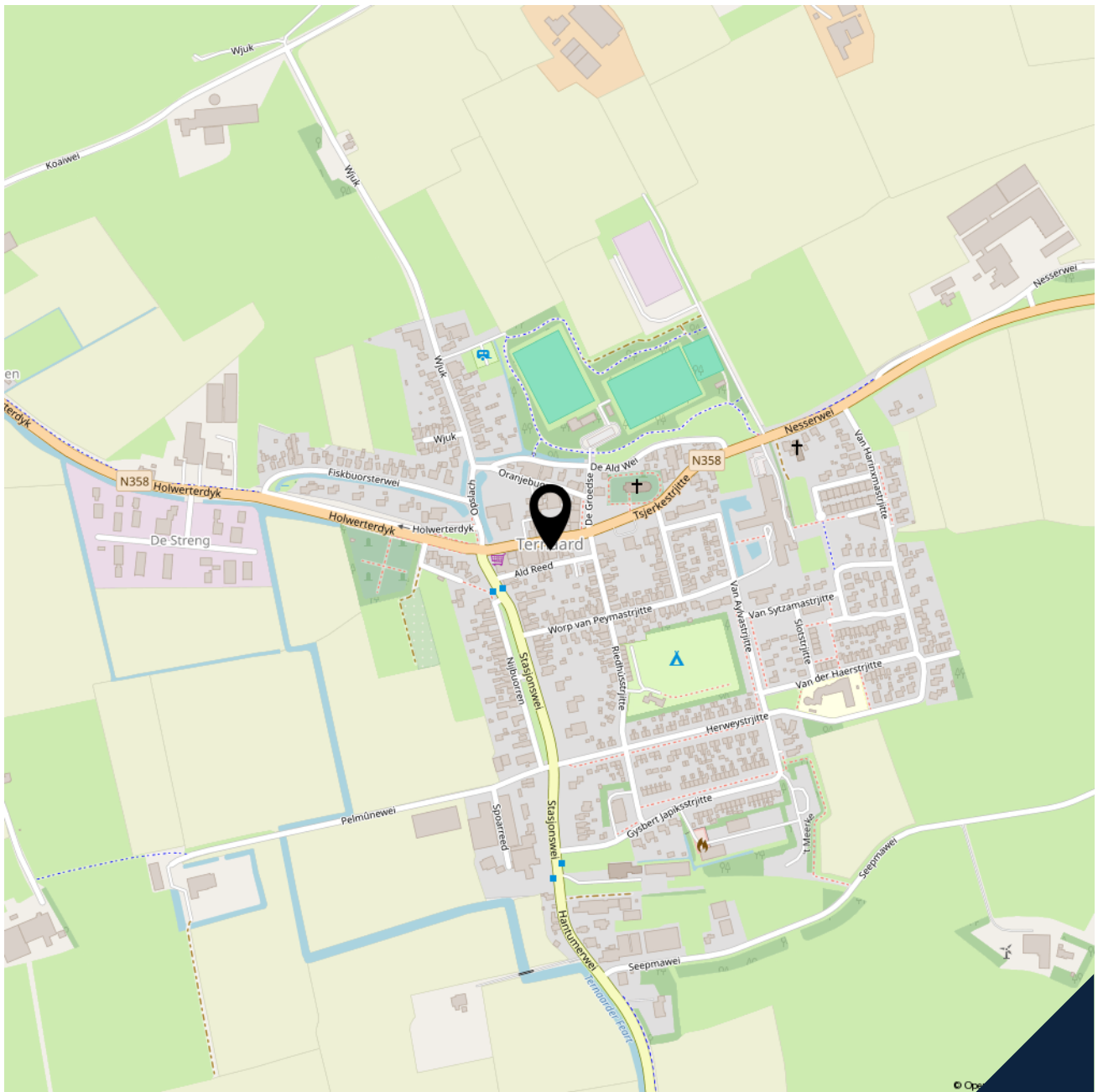
Volume:
± 232 m³



Gebruiksoppervlakten:

Wonen	79,0 m²
Overige inpandige ruimte	0,0 m²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,0 m²
Externe bergruimte	0,0 m²

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

Regiomakelaardij

Aldbuorren 5 A, Ternaard



Scan deze code **en bekijk de woning op je mobiel!**





Keppelstraat 11
9101 MT, Dokkum
0519 294598
info@regiomakelaardij.nl
www.regiomakelaardij.nl

Interesse?
Neem contact
met ons op!