



NOARDBURGUM, VAN BEIJMASTRAAT 27

VRAAGPRIJS € 315.000,= K.K.



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



Luxe, modern en royaal wonen

Op een rustige en kindvriendelijke locatie, met vrij groen uitzicht over de straat, staat deze onderhoudsarme, royale en verduurzaamde hoekwoning. De woning beschikt over een achter-aanbouw, een ruime berging en een zonnige achtertuin op het zuidwesten.

In de afgelopen jaren is deze fraaie woning grondig gerenoveerd, gemoderniseerd en verduurzaamd. In 2022 is de begane grond bovendien uitgebreid met een royale bijkeuken en een volledig geïsoleerde (fietsen)berging van maar liefst circa 18 m². Hierdoor is er niet alleen extra leefruimte ontstaan, maar ook praktische ruimte voor opslag, hobby's of fietsen.

Dankzij alle verbeteringen heeft de woning een complete metamorfose ondergaan: van een eenvoudig afgewerkte woning naar een modern en comfortabel thuis met een strakke, luxe uitstraling.

Tijdens een bezichtiging zie je direct hoeveel zorg en aandacht er in de woning is gestoken. Veel werk is al gedaan, waardoor je hier zonder grote verbouwingen direct kunt wonen.

Wat direct opvalt wanneer je binnenkomt, is de verzorgde en moderne afwerking. De begane grond is volledig voorzien van comfortabele vloerverwarming met een stijlvolle PVC visgraatvloer. Dit zorgt voor een warme en luxe uitstraling én maakt de woning toekomstbestendig, bijvoorbeeld in combinatie met een elektrische warmtepomp.

Op het gebied van duurzaamheid is er eveneens veel geïnvesteerd. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met deels HR+++ isolatieglas (triple). Daarnaast zijn er onder andere (deels) muur-, bodem/vloer- en dakisolatie toegepast. De verwarming gebeurt via een HR c.v.-combiketel en dankzij de 10 zonnepanelen uit 2022 (circa 4000 WP) blijven de energielasten prettig beheersbaar.

Recent is bovendien de achtergevel vernieuwd met een luxe kunststof schuifpui en moderne luxe kunststof kozijnen op de verdieping (2026). Hierdoor komt er veel licht in de woning en loopt binnen op een natuurlijke manier over in buiten. Op de verdieping zorgen elektrische screens voor extra comfort tijdens zonnige dagen.

De ligging is praktisch en gezinsvriendelijk. Op korte loop- en fietsafstand vind je onder andere een basisschool, diverse speeltuinen en groenvoorzieningen, een supermarkt, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Zo ligt het treinstation van Feanwâlden op slechts ongeveer acht minuten fietsen. Ook het bedrijventerrein 'Plein 45A' en het moderne Multifunctioneel Centrum (MFC), met onder meer kinderopvang, huisarts en peuterspeelzaal, bevinden zich in de directe omgeving.

De achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Hier vind je een ruim terras, een sfeervolle overkapping en een afsluitbare achterom. Dankzij de gunstige ligging kun je hier heerlijk van de zon genieten. De kavel heeft een oppervlakte van 197 m².

Kortom: een luxe, moderne en verduurzaamde gezinswoning waar je zo in kunt trekken.

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.









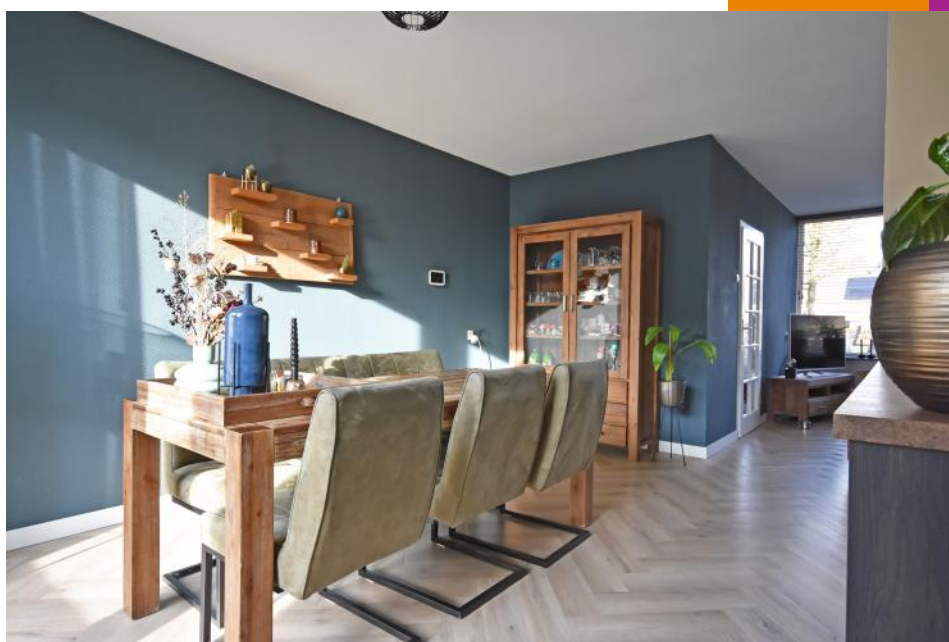
Begane grond: voor-entree, hal met praktische trapkast, modern vrijdragend toilet, ruime en strakke Z-vormige woonkamer met ruim zicht in de straat, luxe brede schuifpui en open keuken met moderne luxe opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte, aangebouwde ruime bijkeuken met achter-entree en doorgang naar geheel geïsoleerde (fietsen)berging van ca. 18 m².

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming met fraaie visgraat PVC vloerafwerking.

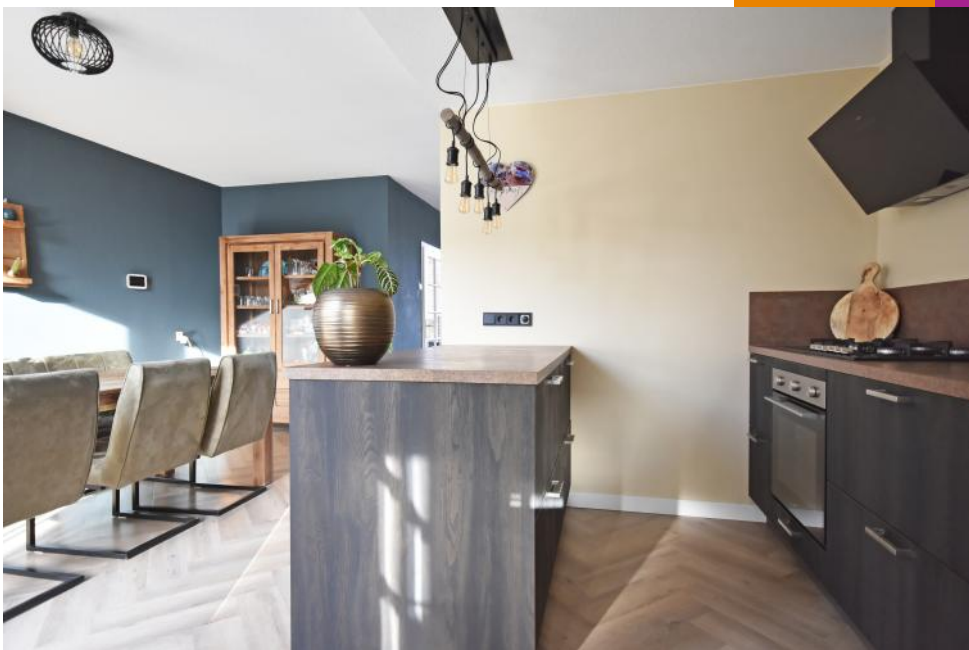










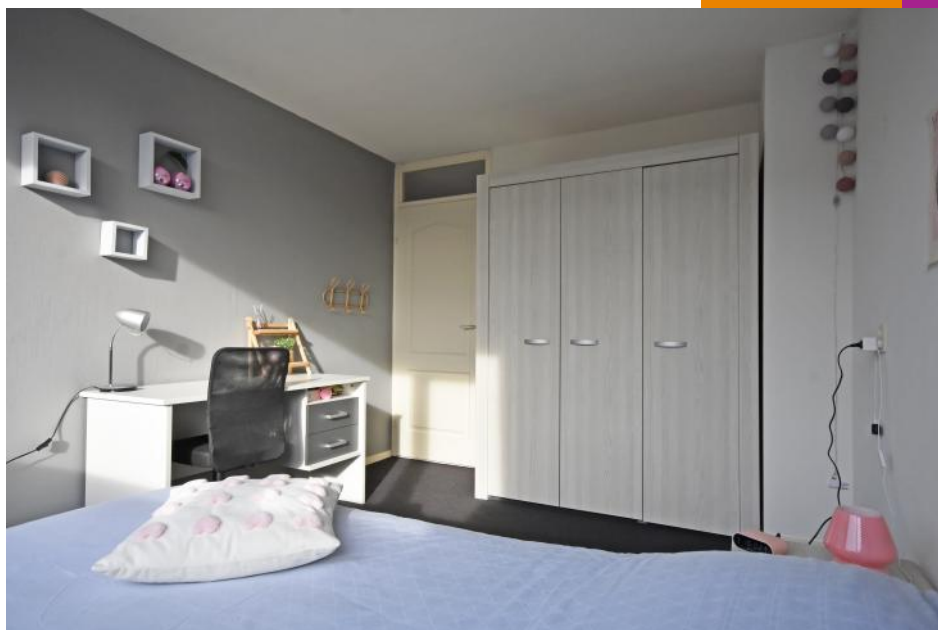




1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers waarvan één met ruime inloopkast, gemoderniseerde nette badkamer met douche en wastafelmeubel.



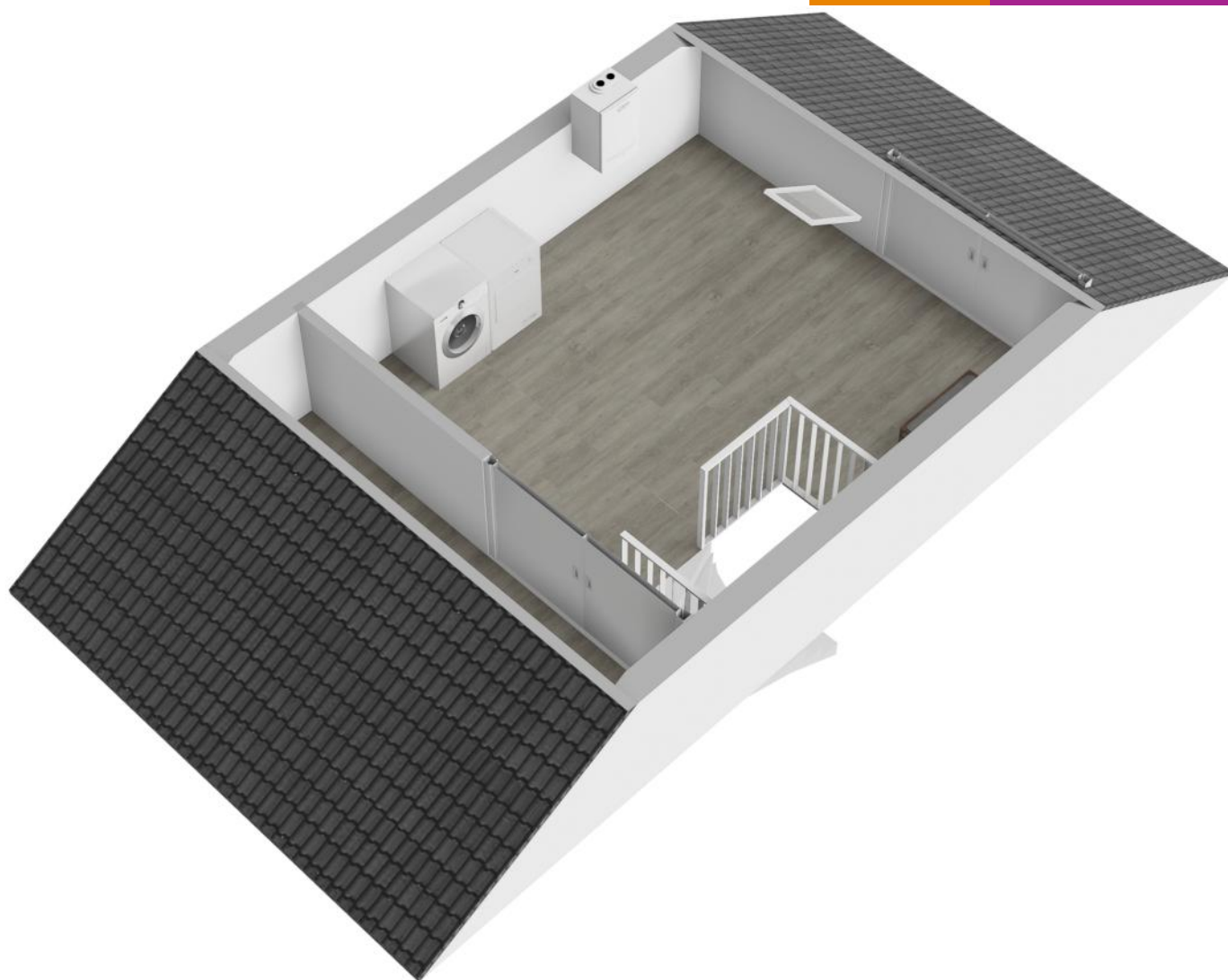




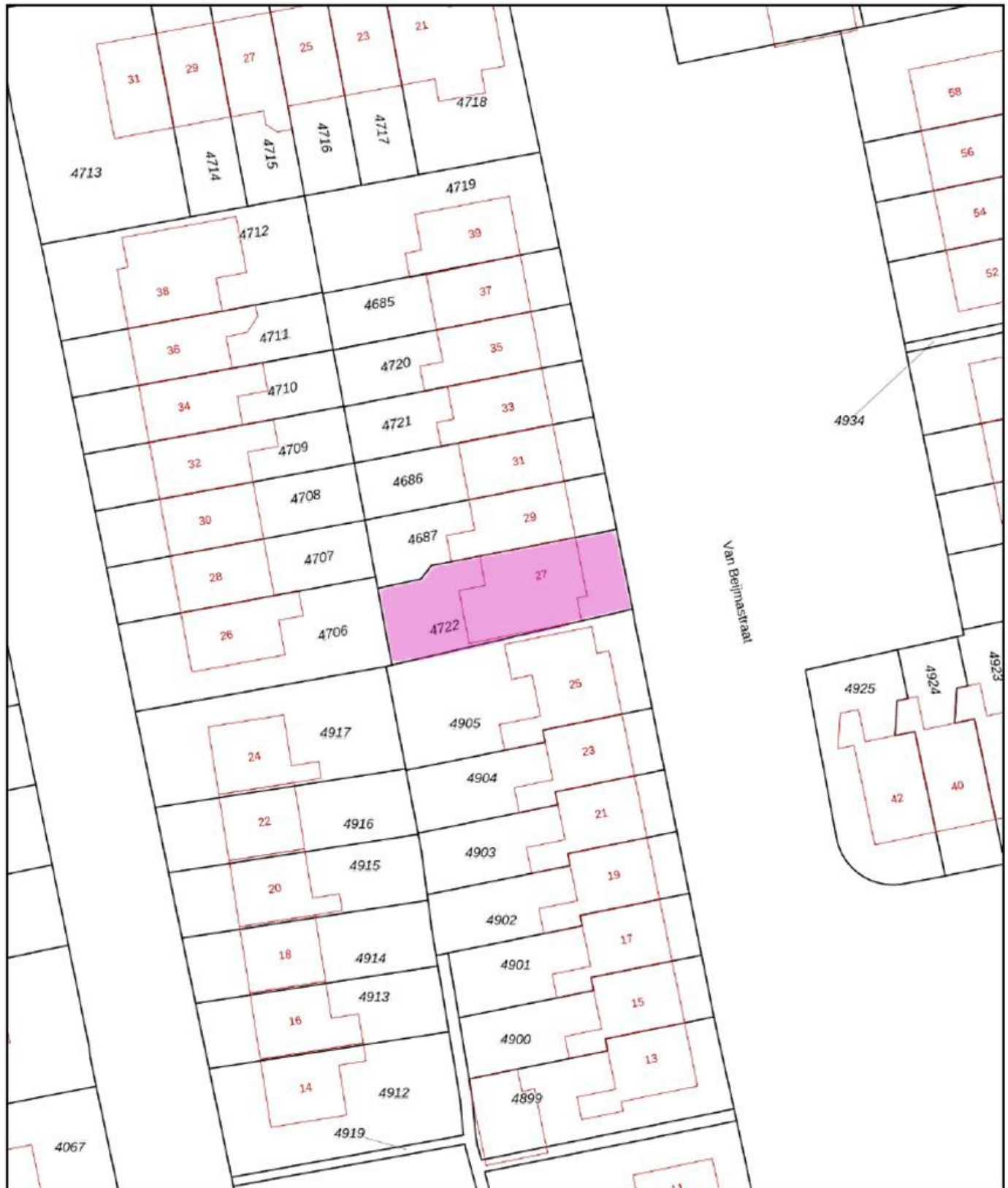




2e verdieping: vaste trap naar ruime, afgewerkte en geïsoleerde zolderverdieping met laminaatvloer, mogelijkheid voor realiseren van extra (slaap)kamer(s), witgoed-, c.v.- en bergruimte.

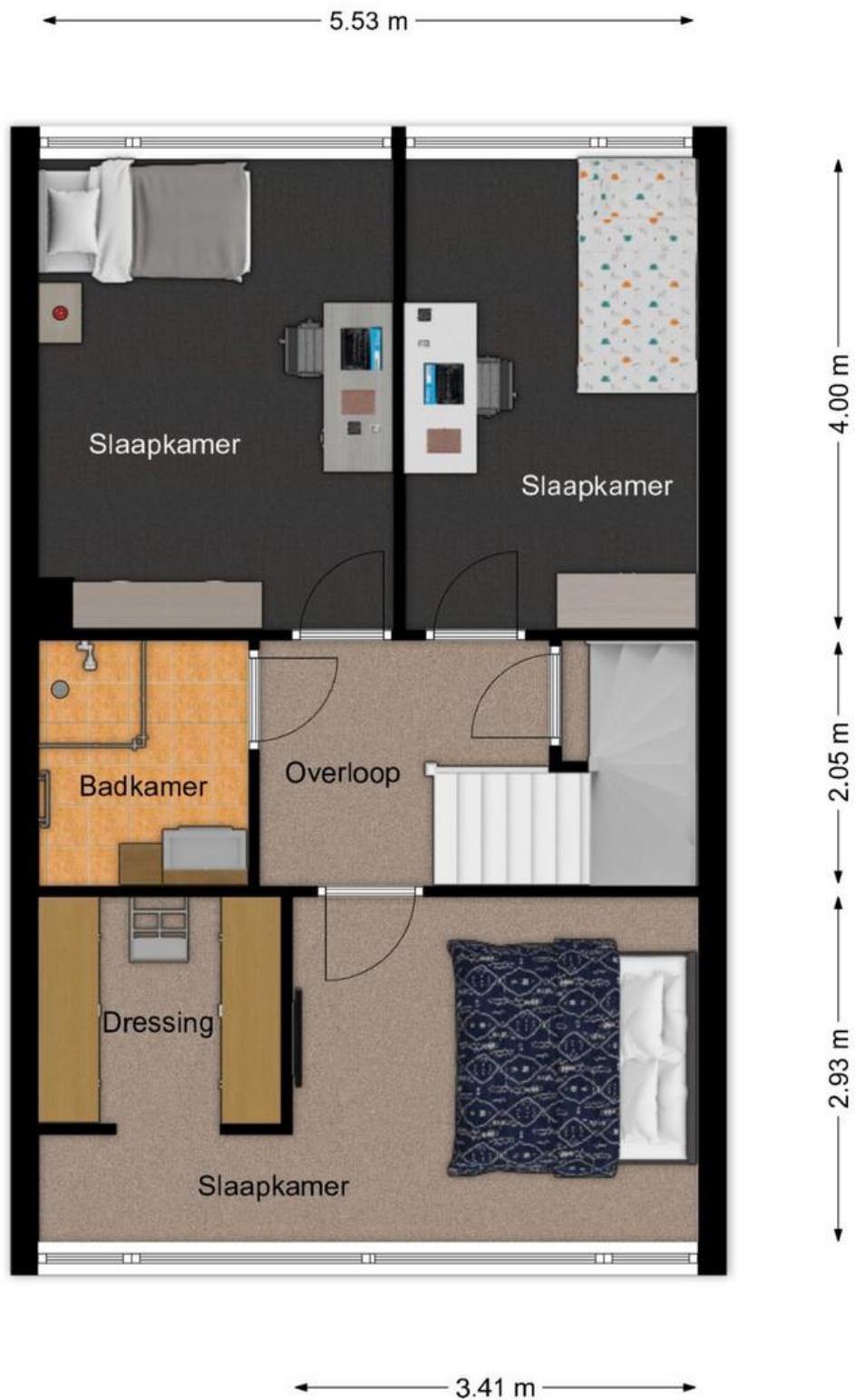






<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4722</p> <p>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.</p>	
---	--	---





4.23 m



8.97 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 koper 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.