



## Ds. R.H. Kuipersstraat 6 te Burdaard Vraagprijs: €424.000,- k.k.

Wonen op één van de mooiste plekjes van Friesland, direct aan de karakteristieke Dokkumer Ee, het geliefde vaarwater in Burdaard. Dit karakteristieke geheel aan de Ds. R.H. Kuipersstraat 6 te Burdaard staat nu eindelijk te koop bij onze flexibele makelaars. Deze royale vrijstaande woning aan de Ds. R.H. Kuipersstraat biedt niet alleen een prachtige ligging en een royaal perceel van maar liefst 676m<sup>2</sup> eigen grond, maar ook enorme mogelijkheden om er jouw eigen thuis van te maken.

Met maar liefst 240m<sup>2</sup> woonoppervlakte (met mogelijkheid tot uitbreiding dankzij de 170m<sup>2</sup> aan overige inpandige ruimte) en een indrukwekkende inhoud van ruim 1.500m<sup>3</sup> biedt deze woning volop ruimte. Hoewel er enig klusplezier aan verbonden is om het helemaal naar eigen smaak en wensen te maken, doet dat niets af aan het woongenot dat je hier ervaart. Dankzij de grote bijgebouwen, waaronder een royale inpandige garage en diverse bergingen, kom je hier zeker geen ruimte tekort.

Een prachtige locatie, unieke mogelijkheden en een overvloed aan ruimte: sfeervoller dan dit ga je het echt niet vinden! Waterrijk wonen doe je hier aan de Ds. R.H. Kuipersstraat 6 te Burdaard, onze flexibele makelaars kunnen niet wachten om je verder op weg te helpen naar je nieuwe thuis!

## Indeling

Het huis ademt historie met authentieke elementen zoals sfeervolle suitedeuren tussen de voor- en achterkamer en prachtige versieringen in onder andere het metselwerk en plafonds. Dit zie je terug in het bouwjaar, echter kan het bouwjaar wel afwijken doordat de basisadministratie destijds niet compleet op orde was naar de maatstaven van nu.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de aanwezigheid van twee entrees: een voor- en achteringang. Terwijl je in Friesland meestal via achterom naar binnen gaat, nodigt de fantastische ligging en het fraaie uitzicht hier juist uit om ook aan de voorzijde binnen te stappen. Voor de deur vind je de sfeervolle kades en steigers, direct bij één van de meest sfeervolle plekjes van Nederland, waar je kunt genieten van het voorbijvarende scheepvaartverkeer of zelf aan boord kunt stappen voor een tocht over het Friese water.

Deze woning ligt midden in het beschermd karakteristieke gebied rondom het water, met uitzicht op historische molens, sfeervolle kerken, prachtige bruggen en gezellige terrassen. Een plek waar je elke dag weer opnieuw verrast wordt door het fraaie decor om je heen.

Bovendien zijn er volop mogelijkheden om bijvoorbeeld dubbele bewoning of een Bed & Breakfast te realiseren, wat dit object ook commercieel zeer aantrekkelijk maakt. Met meerdere slaapkamers en uitbreidingsmogelijkheden kun je hier al je woonwensen verwezenlijken.

Hoewel het huidige energielabel E vooral te danken is aan de aanwezigheid van gaskachels en geisers, biedt dit ook kansen om te moderniseren en verduurzamen naar jouw persoonlijke wensen.

### Burdaard:

Burdaard is een van de mooiste (zo niet de mooiste) Friese terpdorpen met ongeveer 1.200 inwoners en ligt in de gemeente Noardeast-Fryslân (voorheen Ferwerderadiel). Het dorp ligt aan de Dokkumer Ee (staande mastroute) met verbindingen naar Dokkum, het Lauwersmeergebied, de Waddenzee, Leeuwarden, Harlingen en het Friese merengebied. Burdaard ligt aan de 11 Stedentocht-route, gezellig als het weer eens gaat vriezen, of met alle andere soorten tochten. Burdaard heeft de hoogste molen van Friesland "De Zwaluw" Hier vlakbij ligt ook de centrale brug die de beide dorpsdelen verbindt.

Het dorp Burdaard heeft een bloeiende middenstand en beschikt over veel voorzieningen, zoals een supermarkt met PostNL loket, de ander met veel streekproducten o.a. met meel van molen de Zwaluw, verschillende bedrijven, winkels, een kapper, schoonheidssalon, jachthaven met minicamping, een hotel-café-restaurant, snackbar en een basisschool. Ook heeft het dorp een eigen huisartspraktijk met apotheek. Verder is er een Multifunctioneel centrum waarin een theater, bioscoop, bibliotheek, kinderopvang en een sportcomplex met onder andere: binnenzwembad, fitness, tennisbanen, voetbal- en korfbalvelden en gymzaal. Aan de buitenzijde van het MFC bevindt zich een pinautomaat van de Geldmaat.

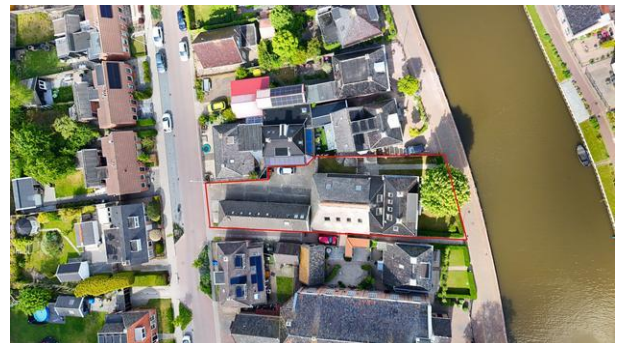
| Object gegevens     |                    |
|---------------------|--------------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning    |
| <b>Type woning</b>  | Vrijstaande woning |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1900               |

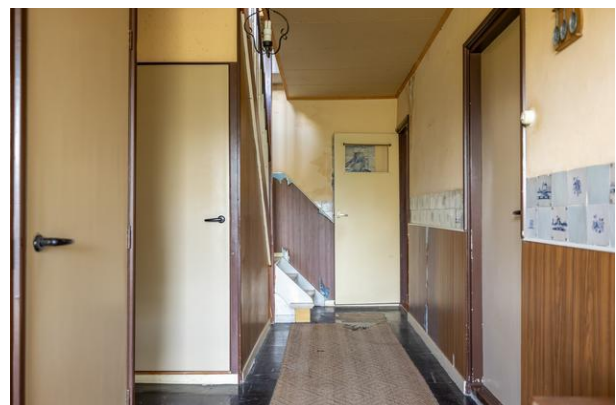
| Maten object                           |                      |
|----------------------------------------|----------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 14 kamers            |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 3 slaapkamer(s)      |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 1.503 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 676 m <sup>2</sup>   |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 240 m <sup>2</sup>   |
| <b>Woonkamer</b>                       | 16 m <sup>2</sup>    |

| Details                 |                                                                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ligging</b>          | Aan water, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging, open ligging, aan vaarwater |
| <b>Bijzonderheden</b>   | Gedeeltelijk gestoffeerd, dubbele bewoning mogelijk, beschermd stads- of dorpsgezicht, kluswoning   |
| <b>Voorzieningen</b>    | TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie                                                   |
| <b>Schuur / berging</b> | Inpandig                                                                                            |
| <b>Garage</b>           | Aangebouwd steen, inpandig, parkeerplaats 24 m <sup>2</sup> (507 bij 483 cm)                        |
| <b>Kabel</b>            | Ja                                                                                                  |
| <b>Buitenzonwering</b>  | Nee                                                                                                 |

| Energie             |                                                 |
|---------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Energielabel</b> | E                                               |
| <b>Isolatie</b>     | Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas |
| <b>Verwarming</b>   | Gaskachels                                      |
| <b>Warmwater</b>    | Geiser eigendom                                 |

| Tuin gegevens    |             |
|------------------|-------------|
| <b>Tuin</b>      | Tuin rondom |
| <b>Hoofdtuin</b> | Tuin rondom |
| <b>Kwaliteit</b> | Normaal     |















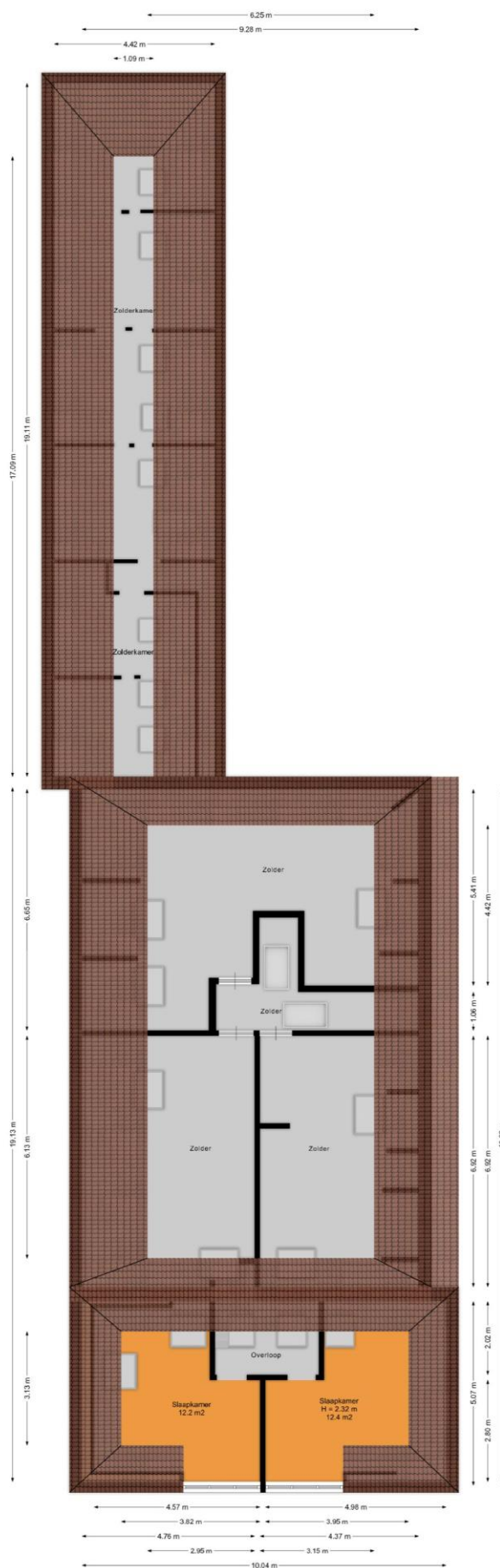


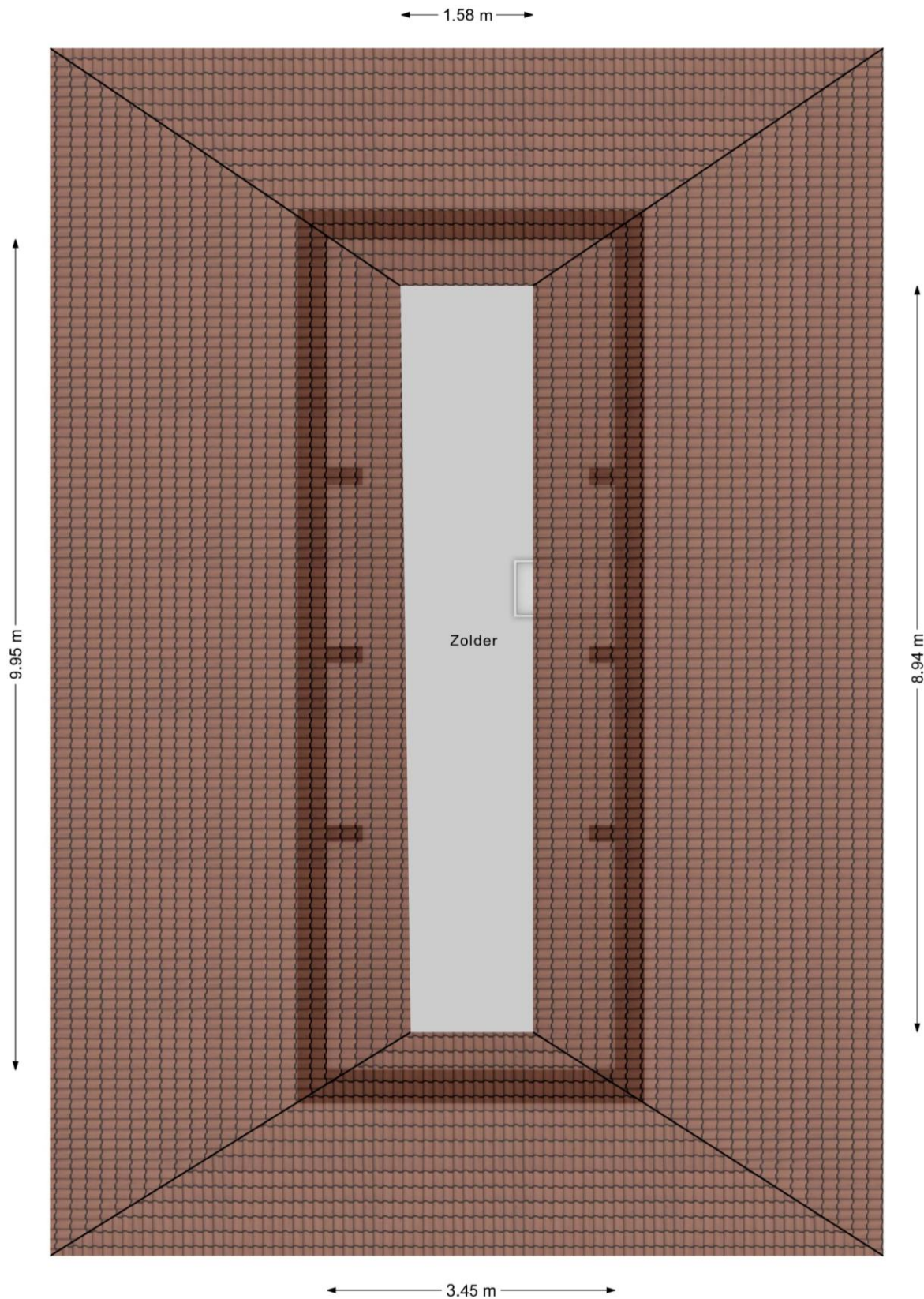












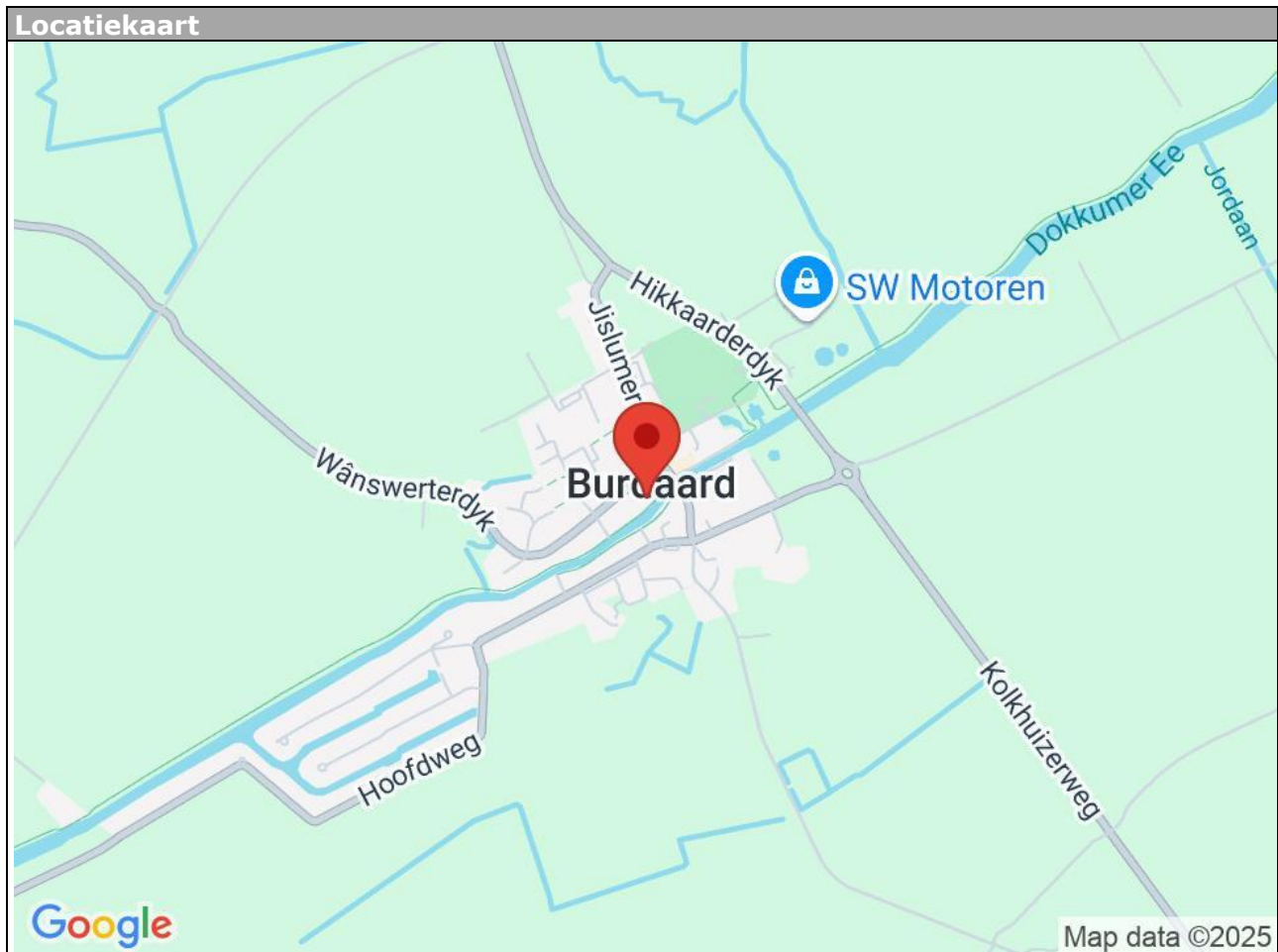
← 1.25 m →

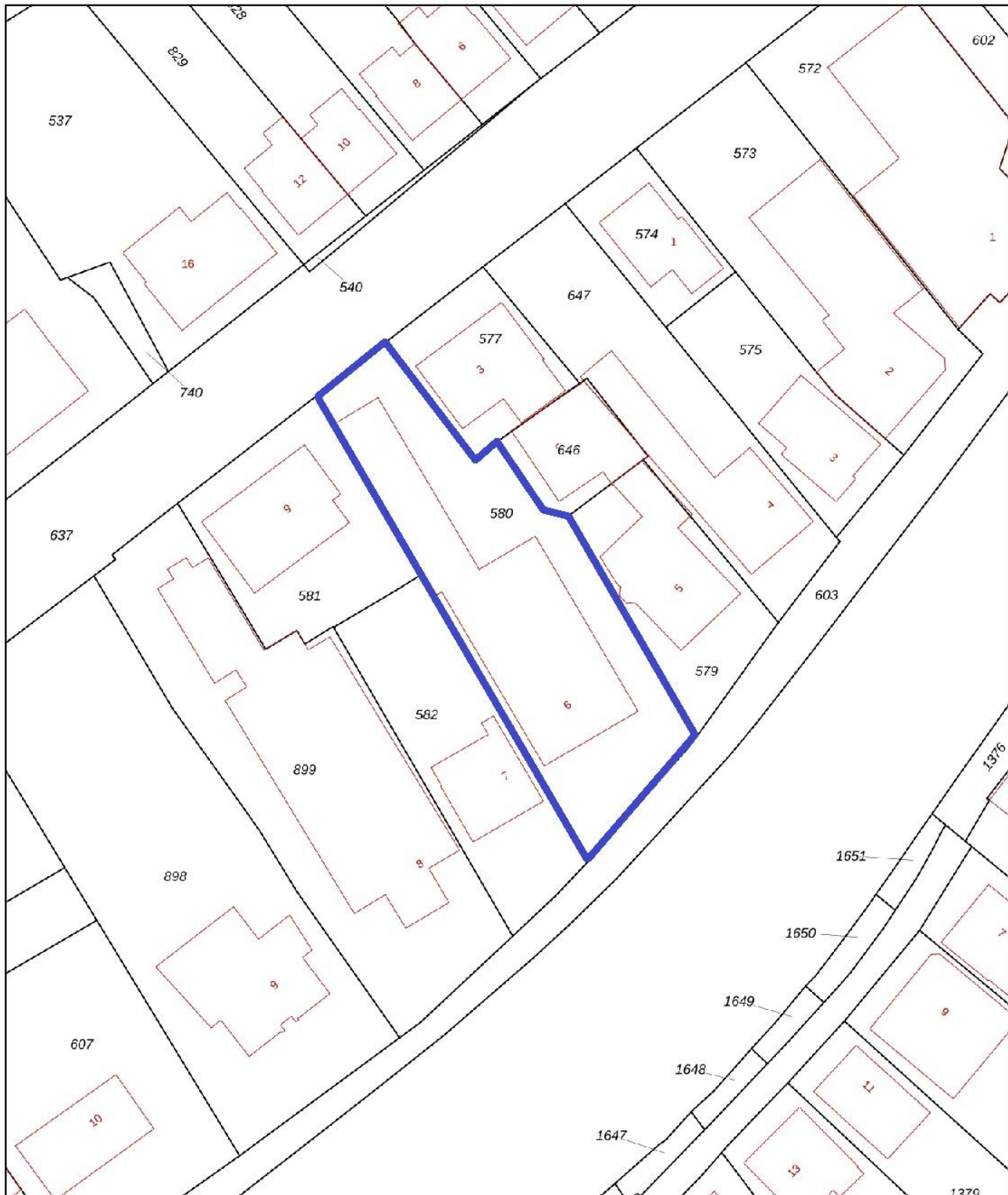


↑ 2.00 m ↓

## Locatie

| Adres gegevens    |                        |
|-------------------|------------------------|
| Adres             | Ds.R.H.Kuipersstraat 6 |
| Postcode / plaats | 9111 HA Burdaard       |
| Provincie         | Friesland              |





0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Blija  
Sectie G  
Perceel 580

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



## Aanvullende informatie:

### Brochure:

De brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen verstrekt door onder andere verkoper. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden hierin. Vermelde tekeningen en maten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn en hierover duidelijkheid te verschaffen richting verkoper voordat de koop definitief wordt.

### Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet (tenzij anders vermeld, bijvoorbeeld met As is, where is clause) bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten voor normaal gebruik. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit gebruik belemmeren, tenzij koper hiermee bekend was bij het sluiten van de overeenkomst. Voor andere verborgen gebreken draagt verkoper geen aansprakelijkheid; dit risico ligt bij koper. Koper krijgt voorafgaand aan de koop de mogelijkheid bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.

### Toelichting meetinstructie NEN2580:

De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 voor eenduidige metingen van oppervlaktes en inhoud. Kleine afwijkingen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten zijn echter mogelijk. Verkoper en De Flexibele Makelaar kunnen niet aansprakelijk gesteld worden indien maten en oppervlaktes vermeld op Funda, de website, brochure of andere publicaties niet volledig overeenkomen met deze norm. Koper heeft zelf de gelegenheid gehad om maten en oppervlaktes te controleren en vrijwaart verkoper en makelaar van aansprakelijkheid betreffende meetverschillen.

### AVG:

Er worden maatwerk-AVG-artikelen gebruikt die toestaan relevante informatie te delen met taxateurs, (ver)koopmakelaars, hypotheekadviseurs en notarissen.

### Asbestclausule:

Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clause opgenomen die stelt dat eventuele aanwezigheid van asbest voor risico van koper is. Koper verklaart bekend te zijn met wettelijke voorschriften omtrent verwijdering van asbest en accepteert alle hieruit voortvloeiende aansprakelijkheid en gevolgen. Dit risico is verrekend in de koopsom.

### Ouderdomsclausule:

Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt standaard een clause opgenomen waarin koper erkent dat bouwkwaliteit kan afwijken van nieuwe woningen. Eventuele gebreken door ouderdom komen voor rekening en risico van koper, tenzij verkoper aantoonbaar kennis heeft van verborgen gebreken die niet bekend zijn bij koper.

### As is, where is (verschillende varianten mogelijk):

Bij woningen waarbij bijvoorbeeld renovatie noodzakelijk is en/of wanneer verkoper de woning niet (recentelijk) zelf heeft bewoond, aanvaardt verkoper geen aansprakelijkheid voor zichtbare of verborgen gebreken. Koper koopt de woning in de staat waarin deze zich bevindt ("as is, where is").

### Koopovereenkomst:

Een overeenkomst tussen koper en verkoper is pas rechtsgeldig na schriftelijke vastlegging in de standaard koopovereenkomst opgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

### Notaris:

De koper kiest in principe de notaris, tenzij anders overeengekomen.

### Restricties notariskeuze:

Extra kosten verbonden aan royalementen boven €225,- inclusief btw per inschrijving zijn voor koper. Ook overige administratie- of dossierkosten zijn voor koper. Bij notariskeuze buiten een straal van 25 km behoudt verkoper het recht om via volmacht te handelen; hieruit voortvloeiende extra notariskosten zijn voor rekening koper.

### Voorbehouden:

Eventuele financieringsvoorbehouden, eventueel met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dienen duidelijk

aangegeven te worden tijdens onderhandelingen en krijgen standaard een termijn van zes weken na mondeling akkoord. Dit geldt ook voor andere voorwaarden als voorbehoud verkoop eigen woning en/of bouwkundige keuring.

**Oplevering:**

De woning wordt geleverd in huidige staat met alle bijbehorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheek en beslagen.

**Algemene Voorwaarden NVM:**

De Flexibele Makelaar hanteert de nieuwste Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Deze zijn op aanvraag verkrijgbaar en te downloaden op de website van de NVM en De Flexibele Makelaar.

**Waarborgsom/bankgarantie:**

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst (of vijf werkdagen na afloop ontbindende voorwaarden) dient koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

**Aardbevings- en grondwaterstandclausule (indien van toepassing):**

Specifieke afspraken over aardbevingsschades, grondwaterstandschades, lopende claims, overdracht van vorderingen aan koper en vrijwaring van aansprakelijkheid voor toekomstige schadeclaims worden vastgelegd in de koopakte en leveringsakte.