



Toxopeuswei 5 te Eanjum

Vraagprijs: €285.000- k.k.

Unieke bouwkaavel aan het water - Hier bouw je jouw droomhuis!

Op een werkelijk unieke plek aan vaarwater ligt deze prachtige bouwkaavel van maar liefst 903 m², waar je je droomhuis geheel naar eigen wensen kunt realiseren. Met een open vaarverbinding naar de Waddenzee biedt deze plek volop mogelijkheden om optimaal te wonen én te recreëren. Geniet van de rust, natuur en het water – alles binnen handbereik.

Kom zelf de sfeer proeven!

De locatie is vrij toegankelijk. Bezoek het perceel en ervaar de rust, de ruimte, en het vrije uitzicht op het water. Of neem contact op met De Flexibele Makelaar om de mogelijkheden voor Toxopeuswei 5 in Eanjum te bespreken.

Indeling

Jouw eigen aanlegsteiger

Wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt, is de mogelijkheid om een T-vormige steiger in het water te plaatsen. Zo leg je moeiteloos één of meerdere eigen boten direct aan bij het perceel en geniet je optimaal van het wonen aan het water.

Bestemming

De kavel heeft een woonbestemming volgens het bestemmingsplan; voor alle bouwregels kun je terecht bij het Omgevingsloket en de gemeente Noardeast-Frylân. Op dit moment is er nog geen bouwplan en/of vergunning aanwezig.

Ideale ligging

Dit unieke perceel ligt dichtbij het prachtige Lauwersmeer en op korte afstand van het werelderfgoed de Waddenzee. Het Lauwersmeergebied is een prachtig natuurgebied in het noorden van Nederland, ontstaan na de afsluiting van de Lauwerszee in 1969. Het gebied heeft zich sindsdien ontwikkeld tot een geliefde plek voor natuurliefhebbers, wandelaars en vogelspotters. Met uitgestrekte graslanden, rietvelden en waterplassen biedt het een unieke leefomgeving voor talloze vogelsoorten en andere dieren. In het voorjaar en najaar is het een trekpleister voor trekvogels, wat het gebied nog specialer maakt voor natuurliefhebbers.

Omgeving

Oostmahorn (officieel: De Skâns-Oostmahorn) is een dorp in de gemeente Noardeast-Fryslân, in de provincie Friesland. Het valt onder het dorp Eanjum (Anjum) en ligt dichtbij het Lauwersmeergebied. Het dorp staat bekend om zijn Friese charme en historische gebouwen. Met zijn oude kerk, authentieke windmolen De Eendracht en gezellige dorpskern ademt Anjum een bijzondere sfeer uit. Daarnaast biedt het dorp een aantal leuke eetgelegenheden en verblijfsmogelijkheden, waardoor het een perfecte uitvalsbasis is om het Lauwersmeer en Waddengebied te verkennen. Samen vormt dit een rustgevende en unieke bestemming voor iedereen die wil genieten van de natuur en de Friese cultuur.

Kenmerken

Maten object	
Perceel oppervlakte	973 m ²

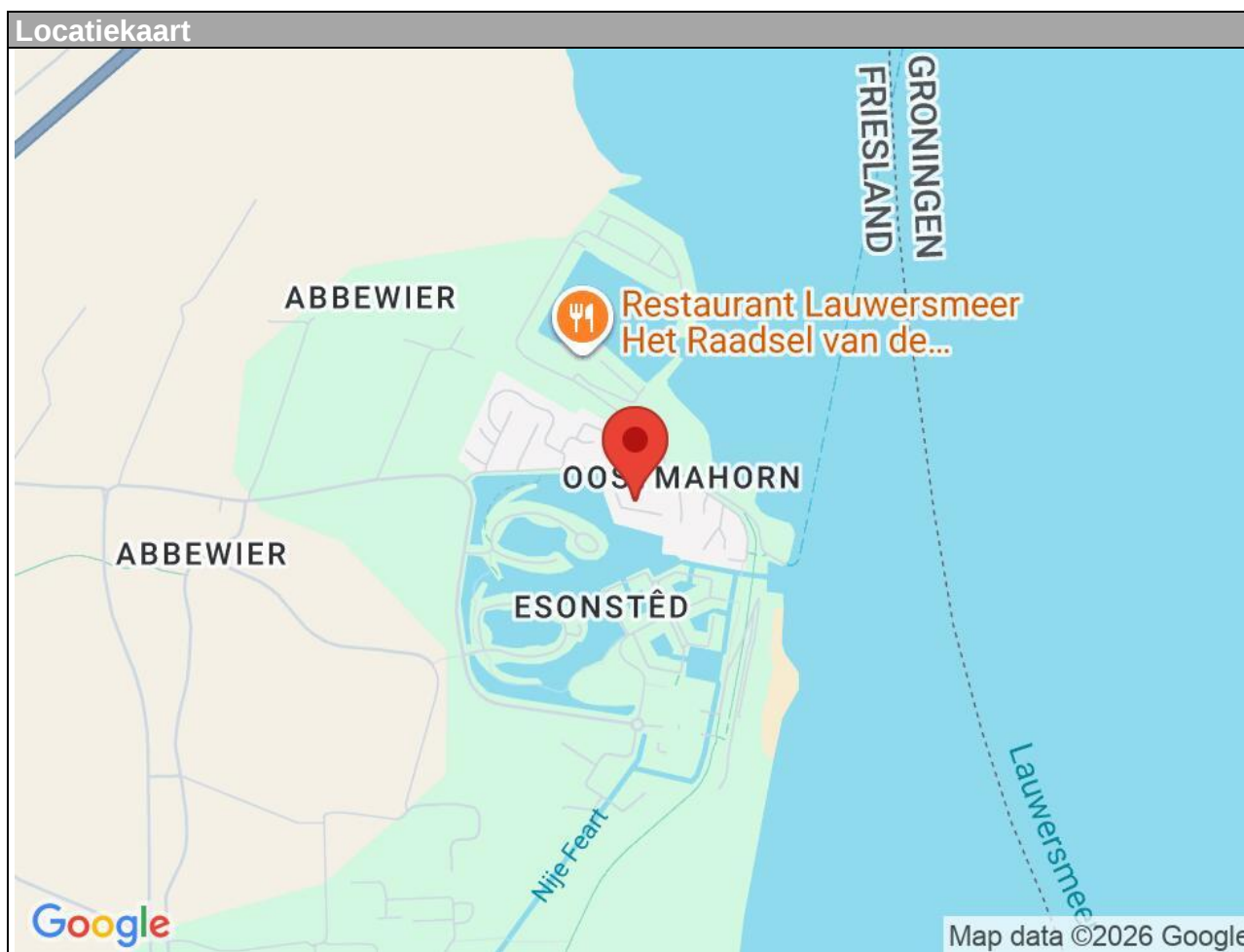
Details	
Ligging	Aan rustige weg, aan vaarwater
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

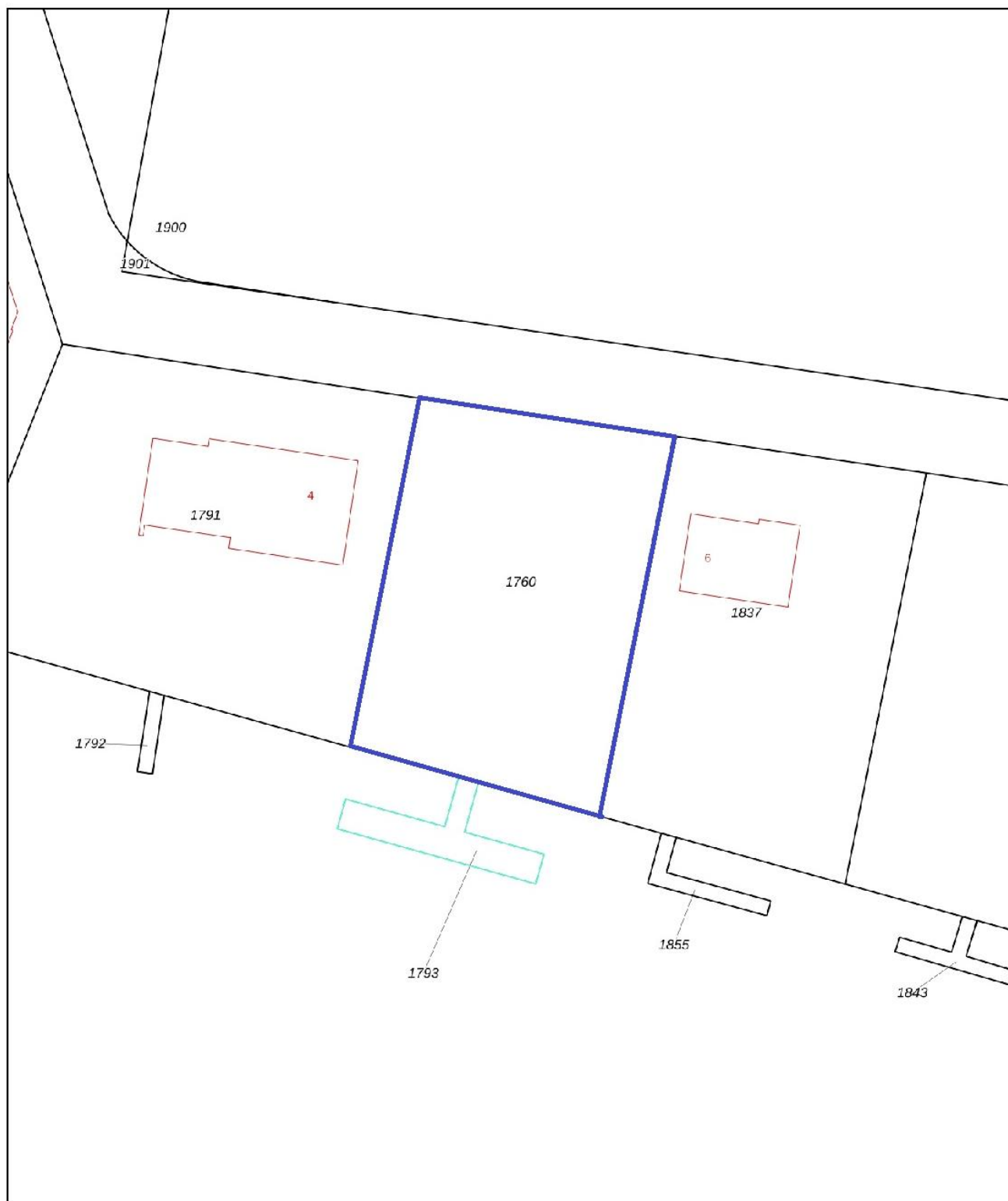




Locatie

Adres gegevens	
Adres	Toxopeuswei
Postcode / plaats	9133 DN Eanjum
Provincie	Friesland





0 5 10 15 20 25m

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Anjum Sectie G Perceel 1760	 N 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 september 2024
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.

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.

Asbestclause:

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.

Ouderdomsclause:

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.