



De *Flexibele*  
**Makelaar**

funda



WaldNet

Nwwi



vastgoedcert  
gecertificeerd



KijkMijnHuis



## Heidstreek 5 te Noardburgum

**Vraagprijs: €585.000,- k.k.**

Verscholen in het groen, op een prachtige plek in het buitengebied tussen Noardburgum en Feanwâlden, staat deze royale woonboerderij op een perceel van maar liefst 1.670 m<sup>2</sup>. Hier geniet je iedere dag van rust, privacy en ruimte, terwijl onder andere winkels, scholen, sportvoorzieningen en het treinstation van Feanwâlden verrassend dichtbij liggen. Dankzij de gunstige ligging zijn ook Dokkum, Leeuwarden, Drachten en Groningen uitstekend bereikbaar.

Kortom, een unieke en levensloopbestendige woonboerderij met volop leefruimte en een groene tuin op 1.670 m<sup>2</sup>; ervaar zelf de rust en ruimte en maak een afspraak voor een bezichtiging aan de Heidstreek 5 te Noardburgum met onze flexibele makelaars.

Surhuisterveen  
Jan Binneslaan 2a  
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast  
Hoofdstraat 116  
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122  
F 0512 - 369 127  
E [info@flexibele-makelaar.nl](mailto:info@flexibele-makelaar.nl)  
I [www.flexibele-makelaar.nl](http://www.flexibele-makelaar.nl)

## Indeling

De woonboerderij werd oorspronkelijk gebouwd in 1908 en is in de loop der jaren uitgebreid en gemoderniseerd. Het achterste gedeelte en de garage zijn omstreeks 1980 gerealiseerd en in 2006 is de lichte serre aangebouwd. Met een woonoppervlakte van circa 175 m<sup>2</sup>, een garage met zolder van in totaal circa 44 m<sup>2</sup> en circa 18 m<sup>2</sup> aan externe bergruimte biedt deze woning volop mogelijkheden voor een groot gezin, thuiswerken, hobby's of gelijkvloers wonen.

De aangebouwde serre is zonder twijfel een van de meest bijzondere plekken in huis. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier het hele jaar door van een prachtig uitzicht over de riante tuin en het omliggende groen. De openslaande terrasdeuren geven direct toegang tot het zonnige terras, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. De serre is uitstekend geschikt als eetkamer, maar kan ook worden gebruikt als comfortabele werkplek of inspirerende hobbyruimte.

De sfeervolle woonkamer is bijna 40 m<sup>2</sup> groot en beschikt over een karaktervolle spekstenen houtkachel die zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Aansluitend bevindt zich een studeerkamer met een schuifpui naar het terras. De keuken is in 2025 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap en een ATAG-heteluchtoven. De voormalige bijkeuken is omstreeks 2010 omgebouwd tot een heerlijke saunarimte, zodat ontspannen in eigen huis hier vanzelfsprekend wordt.

Op de begane grond bevinden zich bovendien een ruime slaapkamer van circa 18 m<sup>2</sup> en een complete badkamer met tweede toilet, douche, wastafelmeubel en witgoed aansluiting. Hierdoor is de woonboerderij levensloopbestendig en bijzonder geschikt voor wie comfortabel gelijkvloers wil wonen. Verder zijn er op deze verdieping een hal, een separaat toilet met fonteinje en een directe doorgang naar de garage. De garage beschikt over openslaande deuren aan de voorzijde, een tuindeur en een vaste trap naar de praktische bergzolder.

Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop met dakkapel en bergruimte en drie slaapkamers met oppervlakten van circa 9 m<sup>2</sup> tot 15 m<sup>2</sup>.

Ook buiten is het volop genieten. De royale tuin vormt een groene oase met grote gazons, fruitbomen, kleurrijke borders en meerdere terrassen waar op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. Onder de terrasoverkapping met buitenkeuken kun je tot in de late uurtjes ontspannen en samen eten. Daarnaast zijn er een praktische tuinschuur met overkapping en een tuinkas voor het kweken van eigen groenten en kruiden. De lange oprit biedt trouwens ruimschoots parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning beschikt over energielabel C en is op verschillende onderdelen verduurzaamd. De rietkap is in 2010 volledig vernieuwd, terwijl het voorhuis en de garage toen zijn voorzien nieuwe dakpannen. De woning beschikt deels over muur- en dakisolatie en is volledig voorzien van isolatieglas, grotendeels uitgevoerd in HR++. De verwarming vindt plaats via een heteluchtsysteem met een Brink-ketel uit 2010. Voor warm water zijn er een close-in boiler in de keuken en een Bosch-boiler van 80 liter voor de badkamer uit 2026 aanwezig. De 24 zonnepanelen uit 2019, met een vermogen van 300 Wp per paneel, dragen bij aan een lagere energierekening.

De woonboerderij ligt aan een rustige, verharde weg waar uitsluitend bestemmingsverkeer komt. Hier woon je vrij en landelijk, terwijl de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik blijven. Zowel Noardburgum als Feanwâlden beschikt over supermarkten, scholen en sportaccommodaties. Het treinstation van Feanwâlden biedt bovendien uitstekende verbindingen richting Leeuwarden en Groningen.

## Kenmerken

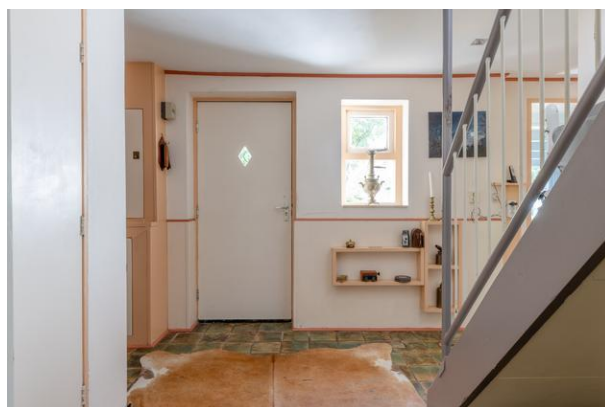
| Object gegevens     |                    |
|---------------------|--------------------|
| <b>Soort woning</b> | Woonboerderij      |
| <b>Type woning</b>  | Vrijstaande woning |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1908               |

| Maten object                           |                      |
|----------------------------------------|----------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 7 kamers             |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 4 slaapkamer(s)      |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 751 m <sup>3</sup>   |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 1.670 m <sup>2</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 175 m <sup>2</sup>   |
| <b>Woonkamer</b>                       | 40 m <sup>2</sup>    |

| Details                 |                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ligging</b>          | Aan rustige weg, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen            |
| <b>Bijzonderheden</b>   | Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen |
| <b>Voorzieningen</b>    | TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie        |
| <b>Schuur / berging</b> | Aangebouwd hout                                                                       |
| <b>Garage</b>           | Aangebouwd steen 36 m <sup>2</sup> (684 bij 528 cm)                                   |
| <b>Kabel</b>            | Ja                                                                                    |
| <b>Buitenzonwering</b>  | Nee                                                                                   |

| Energie             |                                                                       |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>Energielabel</b> | C                                                                     |
| <b>Isolatie</b>     | Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas            |
| <b>Verwarming</b>   | C.V.-Ketel, Hete lucht verwarming, Elektrische verwarming, Houtkachel |
| <b>Warmwater</b>    | Elektrische boiler eigendom                                           |

| Tuin gegevens    |                 |
|------------------|-----------------|
| <b>Tuin</b>      | Tuin rondom     |
| <b>Hoofdtuin</b> | Tuin rondom     |
| <b>Kwaliteit</b> | Fraai aangelegd |

























De Flexibele  
Makelaar

funda



vastgoedcert  
gecertificeerd

WaldNet

Nwwi



KijkMijnHuis



Surhuisterveen  
Jan Binneslaan 2a  
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast  
Hoofdstraat 116  
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122  
F 0512 - 369 127  
E [info@flexibele-makelaar.nl](mailto:info@flexibele-makelaar.nl)  
I [www.flexibele-makelaar.nl](http://www.flexibele-makelaar.nl)



De *Flexibele*  
**Makelaar**

funda



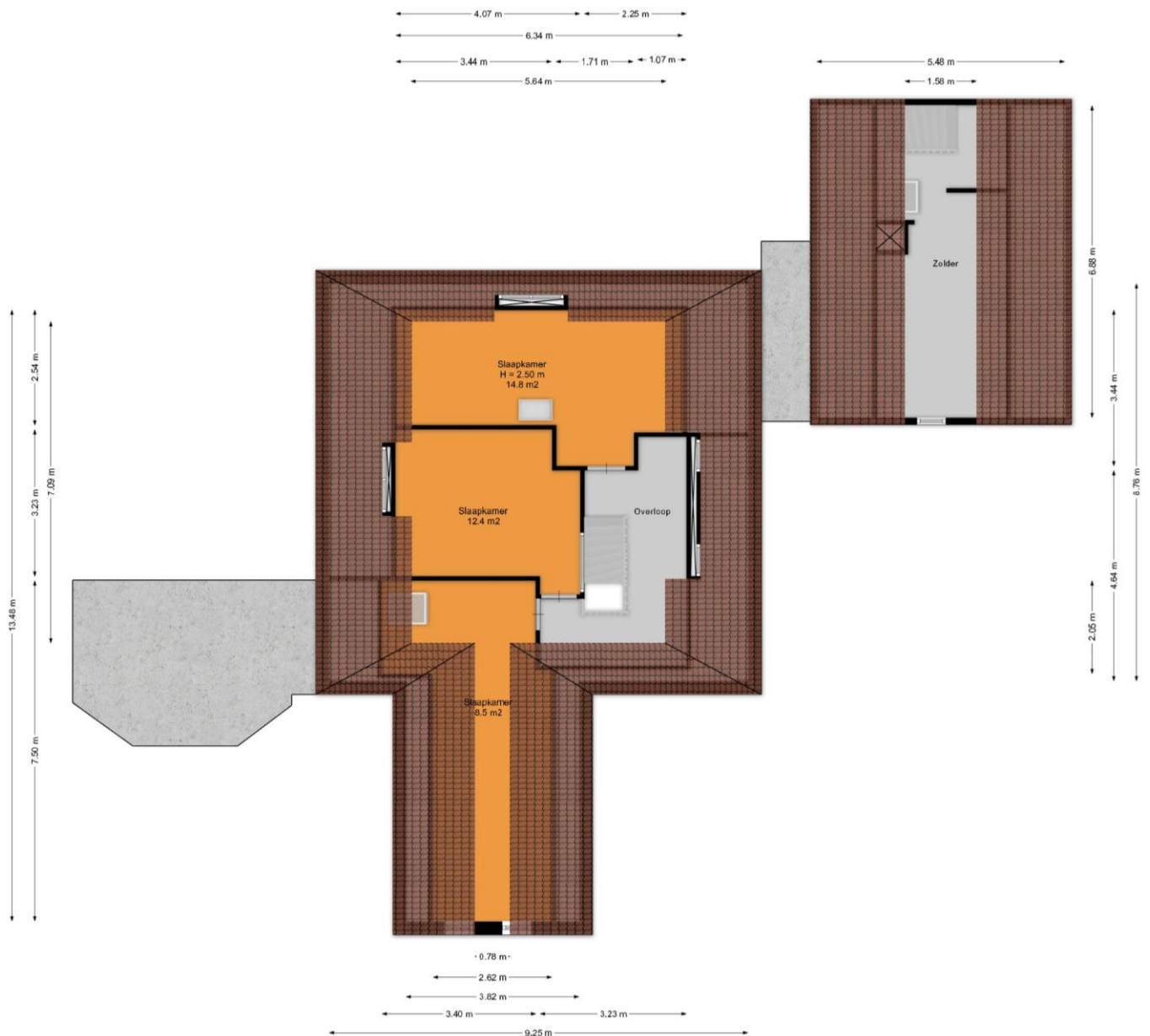
vastgoedcert  
gecertificeerd

WaldNet

Nwwl



KijkMijnHuis

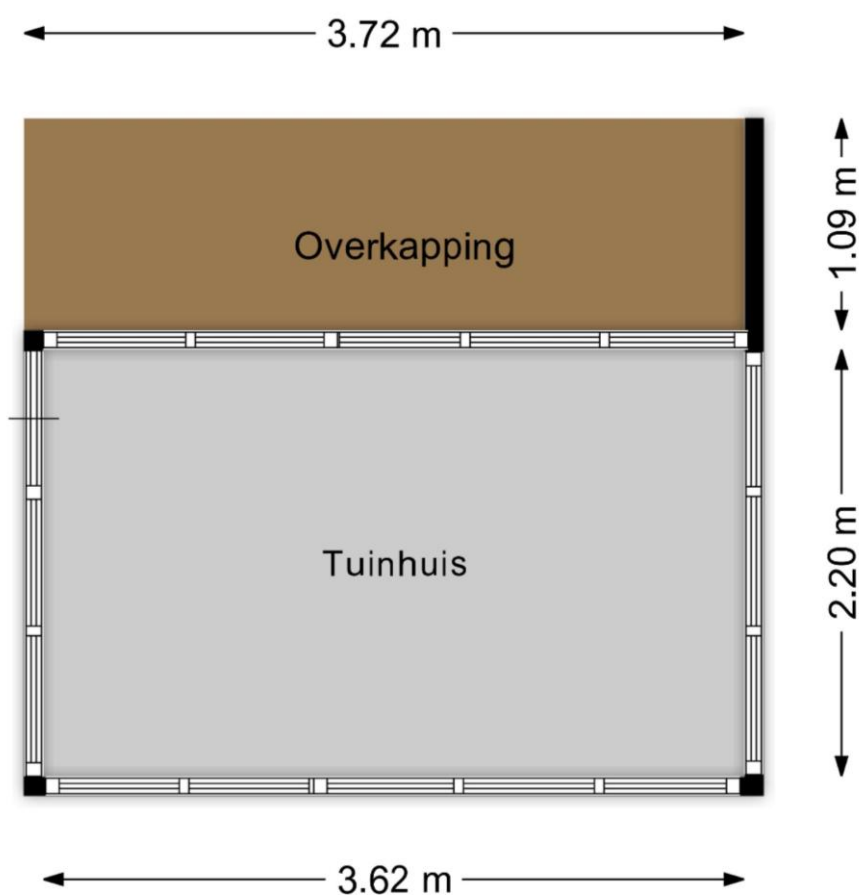


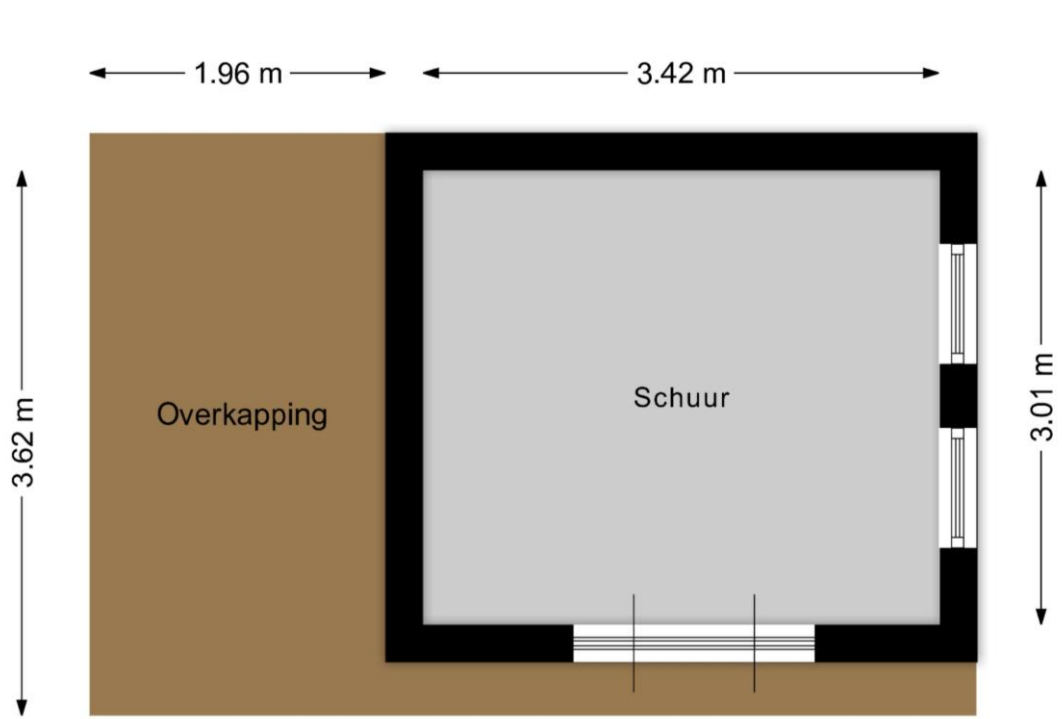
Surhuisterveen  
Jan Binneslaan 2a  
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast  
Hoofdstraat 116  
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122  
F 0512 - 369 127  
E [info@flexibele-makelaar.nl](mailto:info@flexibele-makelaar.nl)  
I [www.flexibele-makelaar.nl](http://www.flexibele-makelaar.nl)







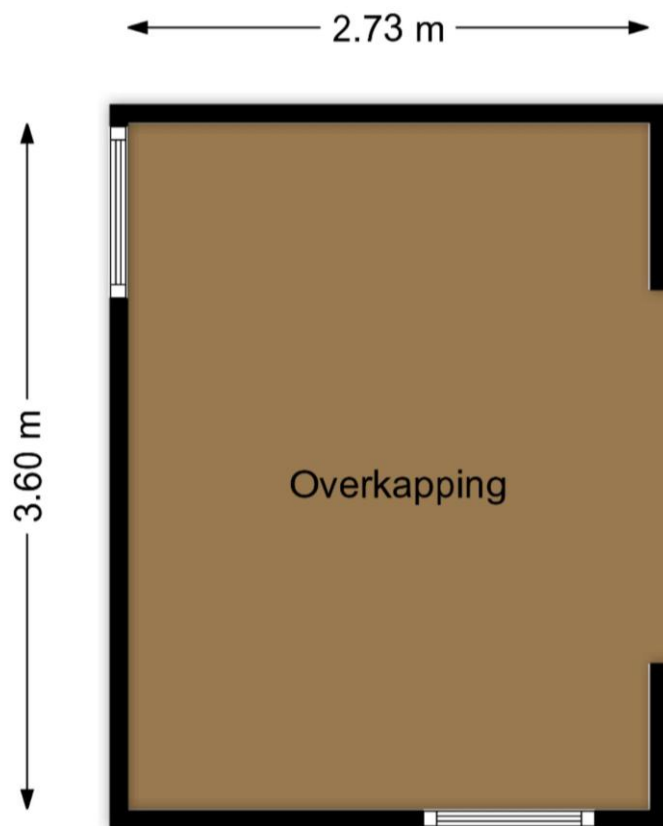
De *Flexibele*  
**Makelaar**



**vastgoedcert**  
gecertificeerd



**KijkMijnHuis**



**Surhuisterveen**  
Jan Binneslaan 2a  
9231 CB Surhuisterveen

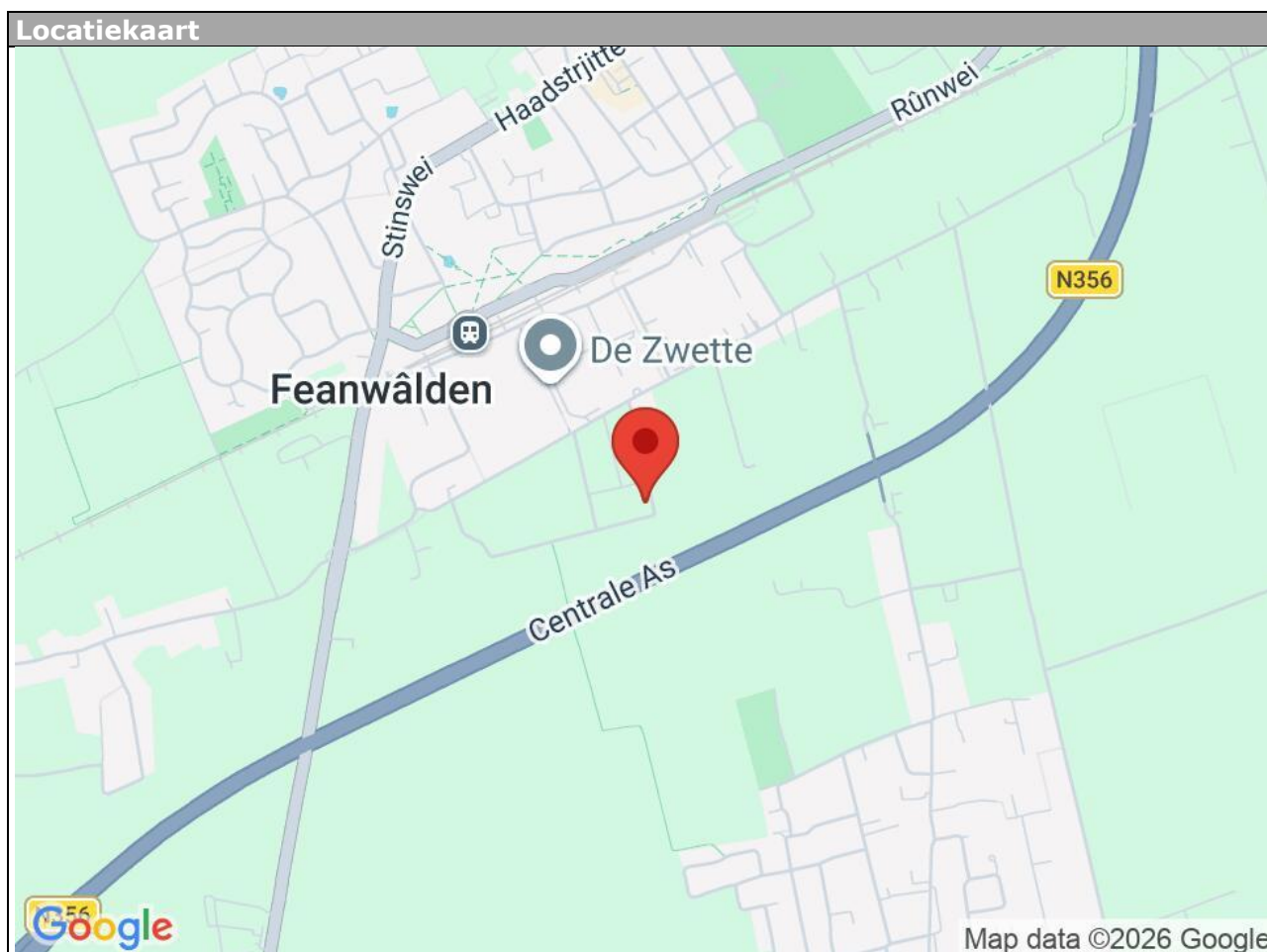
**Postadres** Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

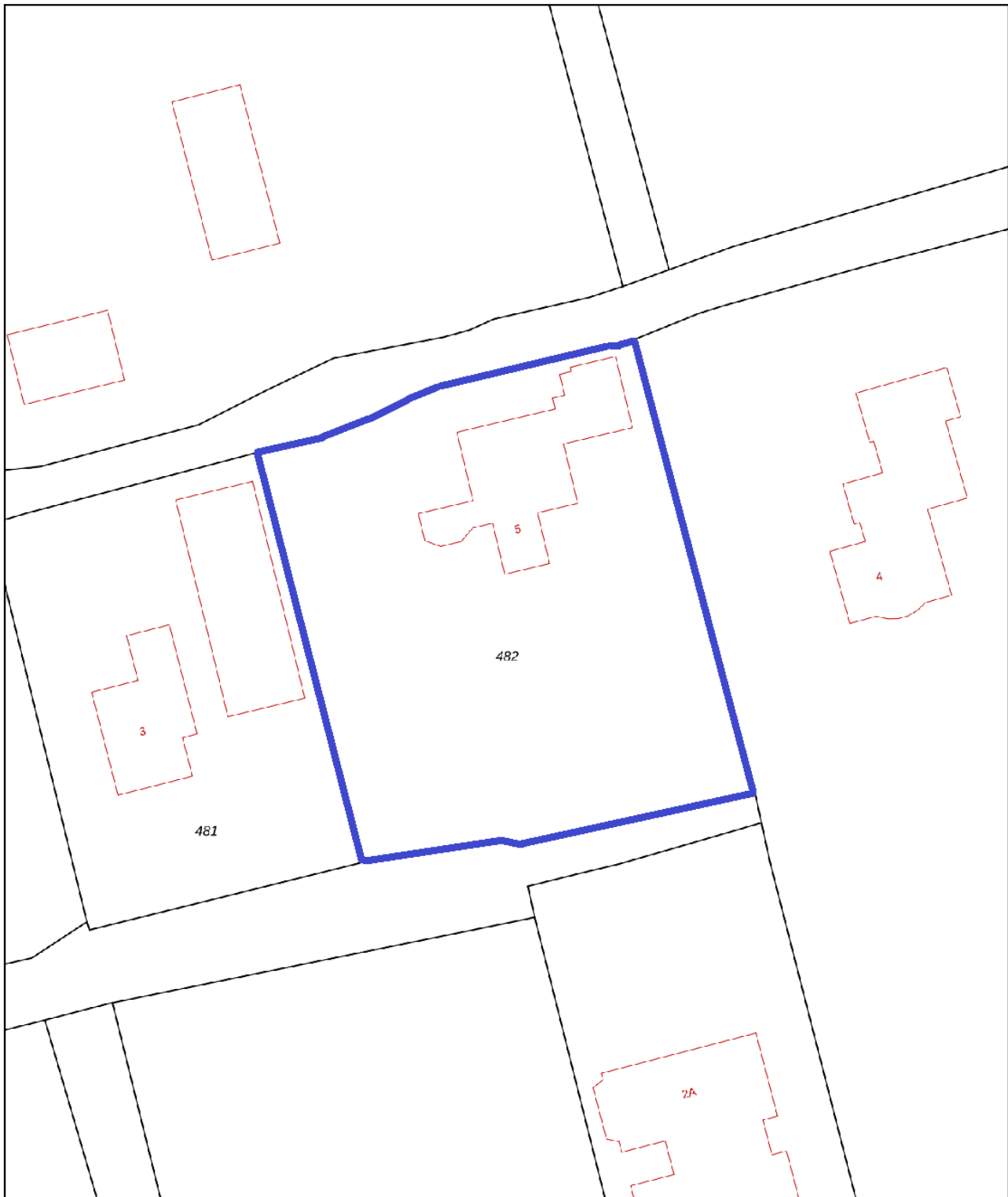
**Grootegast**  
Hoofdstraat 116  
9861 AK Grootegast

**T** 0512 - 369 122  
**F** 0512 - 369 127  
**E** [info@flexibele-makelaar.nl](mailto:info@flexibele-makelaar.nl)  
**I** [www.flexibele-makelaar.nl](http://www.flexibele-makelaar.nl)

## Locatie

| Adres gegevens    |                     |
|-------------------|---------------------|
| Adres             | Heidstreek 5        |
| Postcode / plaats | 9257 RS Noardburgum |
| 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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergum  
Sectie I  
Perceel 482

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.