



Nijewei 8, 9212 PB Boornbergum

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

**Nijewei 8
9212 PB Boornbergum**

**Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl**



Omschrijving

Nijewei 8, 9212 PB Boornbergum

Een woning met ongekend veel mogelijkheden en ruimte!

Meer dan 300 m² woonoppervlakte, volledig gemoderniseerd, gasloos, energielabel A én de mogelijkheid voor dubbele bewoning. Je komt maar zelden een woning tegen die zoveel woonmogelijkheden combineert!

In Boornbergum, op korte afstand van Drachten en Beetsterzwaag, staat deze bijzonder royale vrijstaande woning die in de afgelopen jaren grondig is gemoderniseerd. Een woning die niet alleen indruk maakt door haar enorme ruimte, maar vooral ook door de manier waarop die ruimte kan worden gebruikt. Groot gezin? Dubbele bewoning? Een ouder die bij je komt wonen? Een kind dat nog geen geschikte woning kan vinden? Werken aan huis? Of simpelweg behoefte aan heel veel leefruimte? Hier kan het allemaal!

Ook aan comfort en duurzaamheid is veel aandacht besteed. De woning is volledig van het gas af, beschikt over een elektrische warmtepomp met boiler, 20 zonnepanelen en heeft een energielabel A. Daarnaast is de woning voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof gevelpanelen en kunststof kozijnen, deels uitgevoerd met triple glas.

Het bijzondere aan deze woning is dat de verschillende leefruimtes volop mogelijkheden bieden voor meerdere generaties en uiteenlopende woonwensen. Het voorhuis beschikt over een royale woonkamer, sfeervolle woonkeuken, vier slaapkamers en een badkamer. Aan de andere zijde van de woning bevindt zich een grote studio/werkruimte met kitchenette. Aan de achterzijde, direct aan de tuinzijde, is bovendien een inpandig bereikbaar gastenverblijf gerealiseerd met een eigen woonkamer, slaapkamer, royale badkamer en bergruimte.

Hierdoor ontstaat een woning die zich uitstekend leent voor kangoeroewonen of dubbele bewoning, maar ook voor een groot gezin waarbij iedereen zijn eigen plek kan hebben. De verschillende ruimtes maken het bovendien mogelijk om wonen en werken uitstekend te combineren.

De woonkeuken is in 2025 vernieuwd en vormt zonder twijfel één van de favoriete plekken in huis. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is bovendien volop ruimte voor een grote eettafel.

Vanuit de woonkeuken loop je rechtstreeks naar het beschutte patio-terras. Deze zonnige plek op het zuidoosten is heerlijk voor een uitgebreid ontbijt in de ochtendzon, een lange lunch met het gezin of gezellige avonden met familie en vrienden. Aansluitend bevindt zich de royale, speels ingedeelde living. Dankzij de riante afmetingen kun je hier gemakkelijk met een groot gezelschap samen zijn, terwijl er tegelijkertijd voldoende ruimte is om een rustig hoekje voor jezelf te creëren. De houtkachel zorgt voor extra sfeer en aangename warmte en maakt de woonkamer tot een heerlijke plek om samen te komen.

Via de woonkeuken is de eerste verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich vier sfeervolle slaapkamers, waardoor er ook voor een groot gezin volop ruimte is. De kamers zijn op verschillende manieren uitgevoerd: twee slaapkamers beschikken over een dakkapel, één over een dakraam en één over een grote raampartij met toegang tot een dakterras. Onder de schuine kap zijn praktische kastenwanden

**Nijewei 8
9212 PB Boornbergum**

**Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl**



gerealiseerd. Hierdoor heeft ieder gezinslid zijn eigen plek en blijft er beneden volop ruimte over voor het gezamenlijke gezinsleven.

Naast de woonkeuken bevindt zich een royale studio/werkruimte met kitchenette. Deze ruimte kan uitstekend worden gebruikt als kantoor, praktijkruimte, hobbyruimte of extra leefruimte. Via de keuken is de badkamer bereikbaar. Deze is in 2022 vernieuwd en beschikt over een ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en handdoekradiator. Het toilet is separaat uitgevoerd. De bijkeuken bevindt zich achter de badkamer en is voorzien van aansluitingen voor de witgoedopstelling. Vanuit deze corridor is tevens het gastenverblijf inpandig bereikbaar.

Het gastenverblijf maakt deze woning écht veelzijdig! Op de begane grond bevindt zich een ruime woonkamer met sfeervol balkenplafond. Daarnaast zijn er een royale inloopkast, een inpandige berging/werkruimte en een luxe badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en handdoekradiator. Via een vaste trap bereik je de verdieping van het gastenverblijf. Hier bevinden zich een ruime overloop en een extra slaapkamer. Hierdoor is dit gedeelte niet zomaar een extra kamer of hobbyruimte, maar een volwaardig onderdeel van de woning dat voor verschillende doeleinden kan worden ingezet.

Ook buiten heeft de woning veel te bieden. Het perceel is volledig omheind en aan de voorzijde voorzien van een elektrisch bedienbare schuifpoort. Dit zorgt niet alleen voor privacy, maar geeft het geheel ook een prettig gevoel van beslotenheid en veiligheid. De verschillende terrassen bieden volop mogelijkheden om op verschillende momenten van de dag van het buitenleven te genieten.

Boornbergum is zo'n dorp waar het dagelijkse leven nog nét wat gemoedelijker voelt. Vanuit de woning loop je zo naar de bakkerij om de hoek, terwijl je voor de dagelijkse boodschappen terechtkunt bij de supermarkt. Ook aan gezelligheid geen gebrek: in de straat vind je meerdere eetgelegenheden voor een lunch, diner of gezellig moment.

Het actieve dorpshuis vormt bovendien een belangrijke ontmoetingsplek voor jong en oud. Er worden het hele jaar door allerlei activiteiten georganiseerd en er zijn diverse voorzieningen gevestigd, waaronder een dependance van de huisarts, fysiotherapie en een massagetherapeut.

En wil je meer winkels, horeca of andere voorzieningen? Dan ligt Drachten op steenworp afstand. Zo combineert Boornbergum het beste van twee werelden: de rust, ruimte en saamhorigheid van een dorp, met de uitgebreide voorzieningen van Drachten dichtbij.

Algemeen:

Bouwjaar 1942.

Perceeloppervlakte van 875 m².

Energie label A.

Meer dan 300 m² aan woonoppervlakte.

Dubbele bewoning mogelijk.

Gasloos.

Aanvaarding in overleg.

Dit is geen woning die je eenvoudig in één zin kunt omschrijven. De enorme hoeveelheid ruimte, de verschillende woonfuncties en de mogelijkheid om meerdere generaties onder één dak te laten wonen maken dit een bijzonder veelzijdig huis. Ben je nieuwsgierig geworden? Graag nodigen wij je uit voor een bezichtiging zodat je zelf kunt ervaren wat deze bijzondere woning je allemaal te bieden heeft!

**Nijewei 8
9212 PB Boornbergum**

**Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl**



Kenmerken

Vraagprijs	: € 695.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 5slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.152 m ³
Perceel oppervlakte	: 875 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 314 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1942
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 242 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Warmtepomp, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie

Locatie

Nijewei 8
9212 PB BOORNBERGUM



Nijewei 8
9212 PB Boornbergum

Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl



Foto's

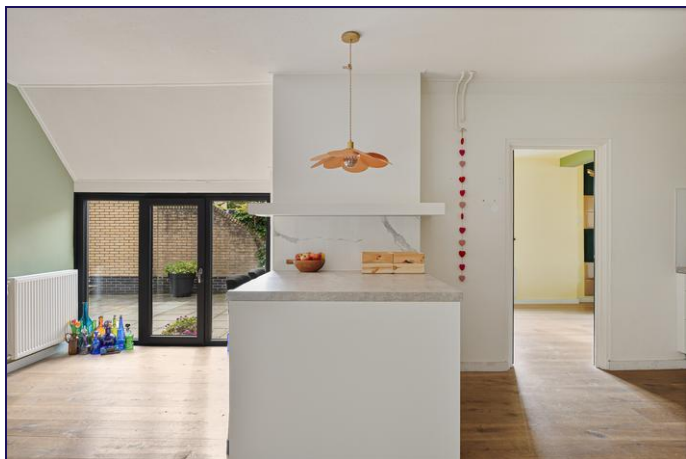


**Nijewei 8
9212 PB Boornbergum**

**Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl**



Makelaardij
Sinnema

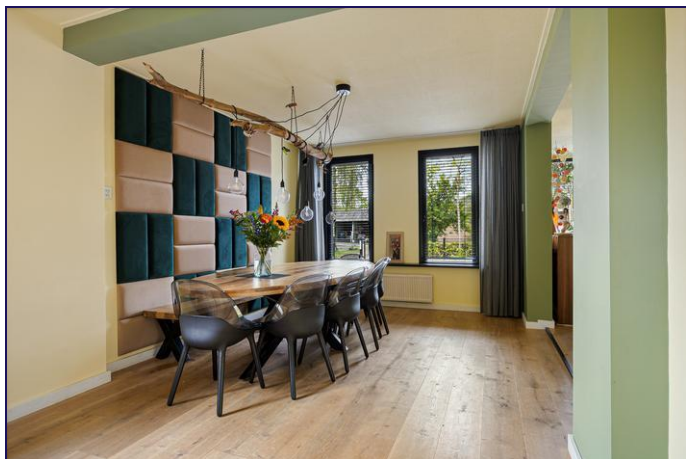


**Nijewei 8
9212 PB Boornbergum**

**Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl**



Makelaardij
Sinnema

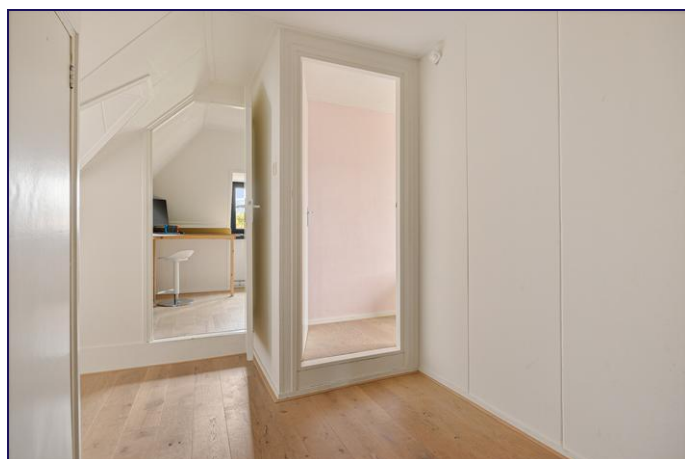
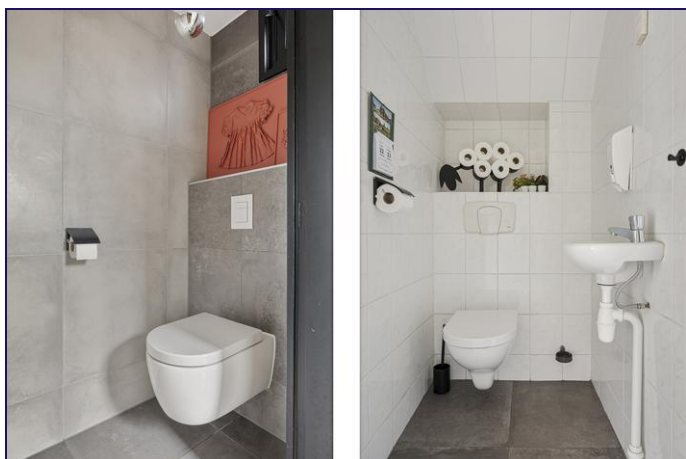
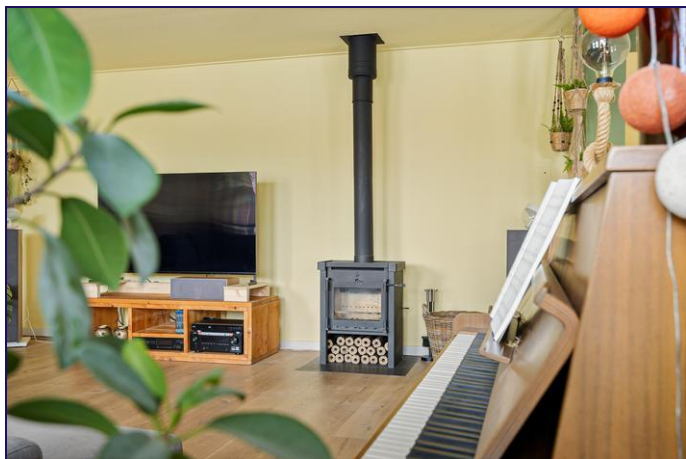


**Nijewei 8
9212 PB Boornbergum**

**Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl**



Makelaardij
Sinnema

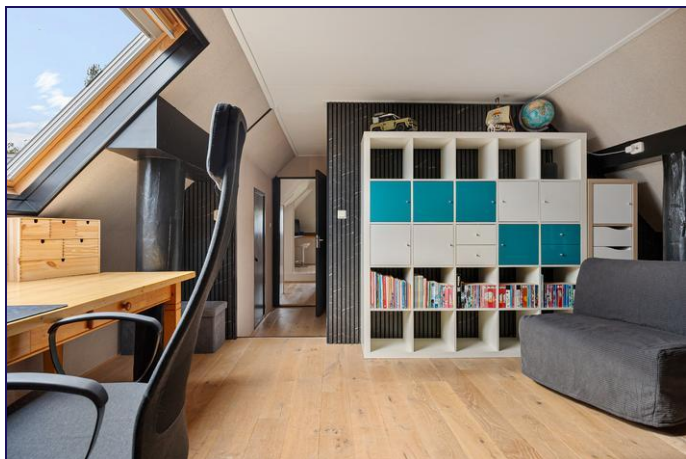
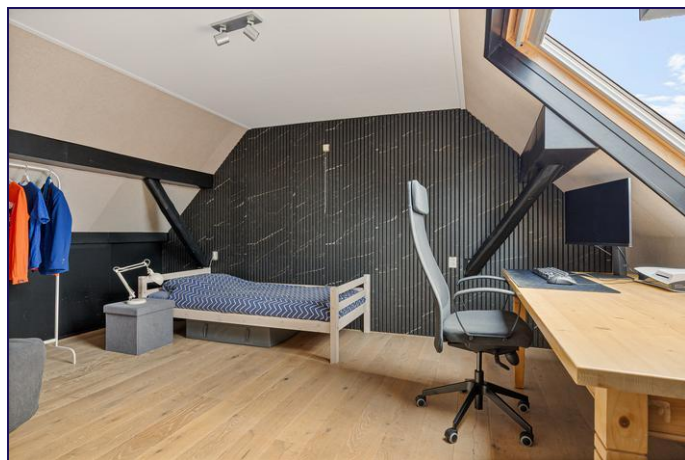
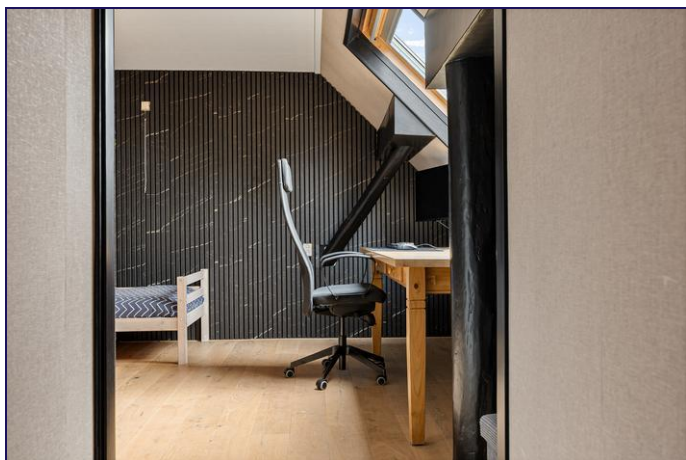


**Nijewei 8
9212 PB Boornbergum**

**Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl**

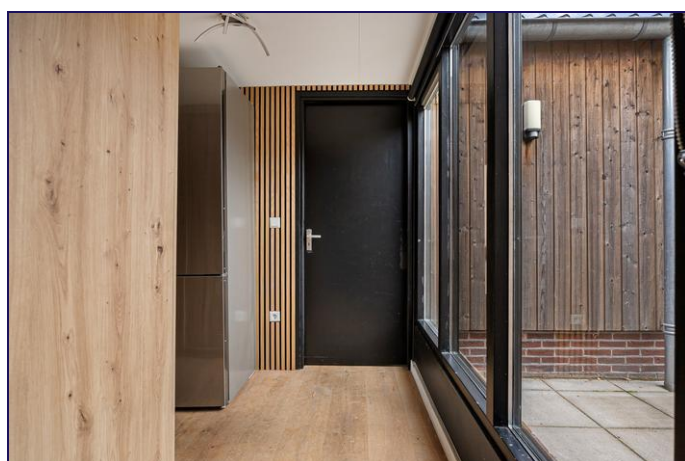
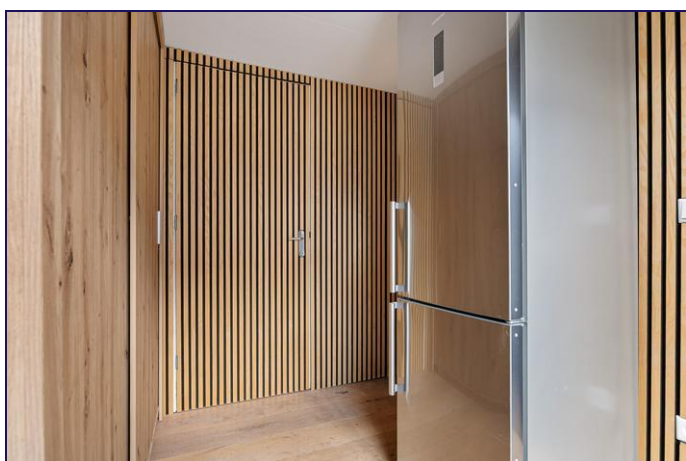


Makelaardij
Sinnema



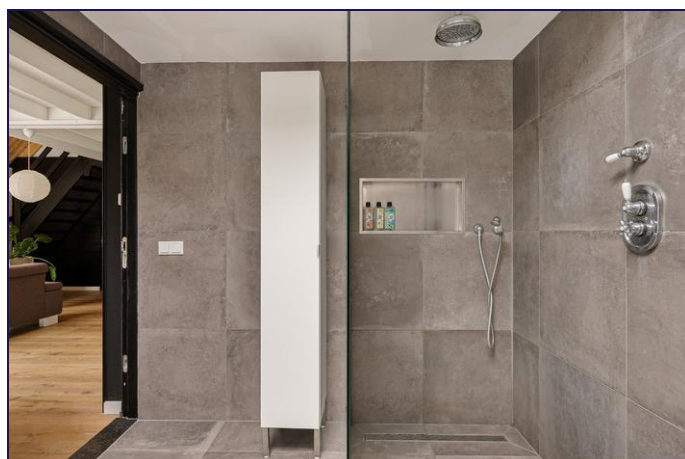
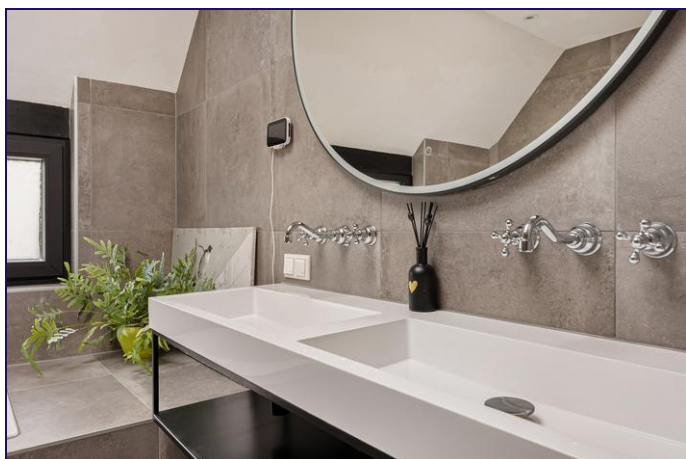
**Nijewei 8
9212 PB Boornbergum**

**Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl**



**Nijewei 8
9212 PB Boornbergum**

**Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl**

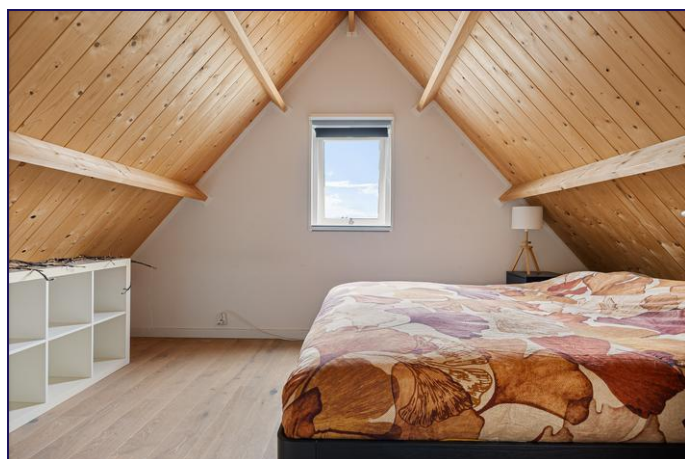
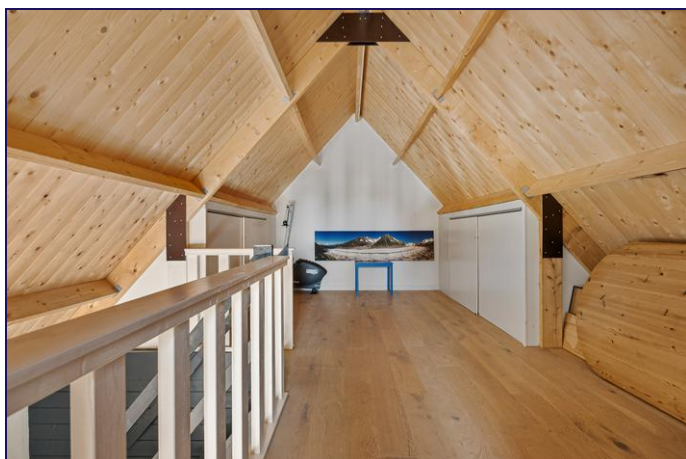


**Nijewei 8
9212 PB Boornbergum**

**Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl**



Makelaardij
Sinnema



**Nijewei 8
9212 PB Boornbergum**

**Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl**



Makelaardij
Sinnema



**Nijewei 8
9212 PB Boornbergum**

**Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl**



Makelaardij
Sinnema



**Nijewei 8
9212 PB Boornbergum**

**Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl**



Makelaardij
Sinnema



**Nijewei 8
9212 PB Boornbergum**

**Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl**



Plattegrond

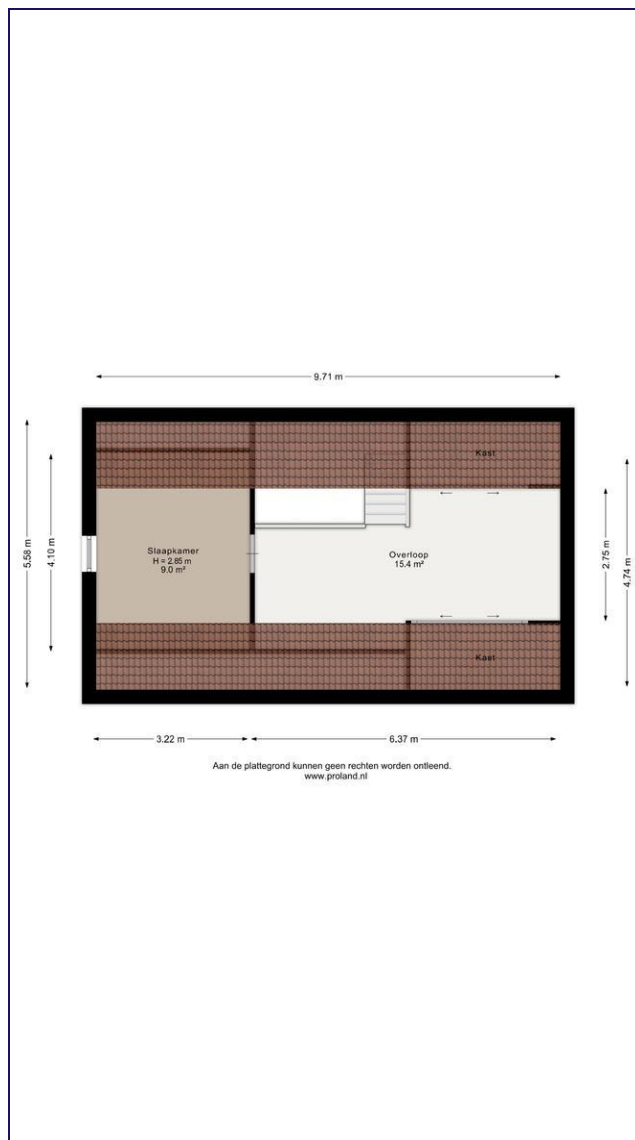




Plattegrond



Plattegrond





Wat gebeurt er na de bezichtiging?

Na de bezichtiging stellen wij het op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging aan ons doorgeeft. Zo weet de verkoper of hij verder kan met andere potentiële verkopers, of dat hij een eventuele tweede bezichtiging of bieding van u kan verwachten. Als u serieuze belangstelling heeft is het verstandig dit met de verkopend makelaar te bespreken, u heeft namelijk niet automatisch het recht op onderhandeling als u de eerste bent die een bezichtiging heeft.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

De verkoper is niet verplicht met u in onderhandeling te gaan als u een bod doet, zelfs niet als u de vraagprijs biedt. U bent pas in onderhandeling wanneer de verkoper reageert op uw bod. Dit kan door middel van een tegenbod, of door expliciet aan u te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Zodra er over de woning onderhandeld wordt, plannen wij vaak geen bezichtigingen in met andere geïnteresseerden. Dit is wel toegestaan, maar om teleurstelling te voorkomen zullen wij dit niet snel doen.

De verkoper heeft het recht om tijdens de onderhandeling de vraagprijs van de woning te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht uw bod tijdens de onderhandelingen te verhogen of verlagen. Zodra de andere partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

De makelaar mag tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen. Wij maken hiervan gebruik op het moment dat er erg veel belangstelling is voor een woning. Soms wijzigen wij dan de biedingsprocedure in een inschrijvingsprocedure. Bij deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. Uiteraard dient de makelaar eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Wanneer komt de koop tot stand?

Eerst moeten de koper en verkoper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, leveringsdatum en ontbindende voorwaarden. De makelaar legt de gemaakte afspraken vast in een koopovereenkomst. Als u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopovereenkomst, moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Zodra de koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de koper de wettelijke bedenktijd in werking, meestal is dit een periode van drie dagen. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Uw eigen woning verkopen of hypotheekadvies nodig?

Bij de aankoop van een woning is het belangrijk dat u op de hoogte bent van uw financiële mogelijkheden. Wilt u graag weten wat voor u mogelijk is? Ook voor uw hypotheek kunt u bij ons kantoor terecht. Daarnaast kunnen wij ook de eventuele verkoop van uw huidige woning verzorgen.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

**Nijewei 8
9212 PB Boornbergum**

**Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl**