



KNIJPSTRA
MAKELAARDIJ

TE KOOP



Hoofdweg 98
9112 HT Burdaard

Vraagprijs € 659.000 k.k.

Prachtige luxe vrijstaande villa met inpandige garage gelegen aan open vaarwater 'staande mast route' met eigen ligplaats en vrij uitzicht over de landerijen. De woning is traditioneel gebouwd en is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.



Prachtige luxe vrijstaande villa met inpandige garage gelegen aan open vaarwater 'staande mast route' met eigen ligplaats en vrij uitzicht over de landerijen. De woning is traditioneel gebouwd en is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Op de begane grond is er een extra kantoorruimte van circa 9 m². De grote inpandige garage met een oppervlakte van circa 25 m² is volledig geïsoleerd en heeft een betonnen vloer. De woning is gebouwd met kwalitatief hoogwaardige materialen en heeft een luxe afwerking.

De moderne luxe keuken met natuurstenen werkblad is voorzien van diverse inbouwapparatuur van het topmerk Miele. De keuken, de badkamer en het toilet zijn vernieuwd in 2019. In de woonkamer ligt een PVC vloer met vloerverwarming. Centraal in de woonkamer staat een sfeervolle palletkachel. Tevens zijn er fraaie industriële deuren geplaatst tussen de woonkamer en de hal, wat een ruimtelijke en luxe uitstraling biedt. De stalen trap naar de eerste verdieping is in 2020 geplaatst, het mat zwarte hekwerk is voorzien van gelaagd veiligheidsglas.

De woning is uitstekend geïsoleerd (energielabel A) en beschikt over zonwering (rolluiken) aan de buitenzijde van de woning. De walbeschoeiing is recentelijk vernieuwd en de houten vlonders zijn vervangen door natuurstenen tegels. Er is een open vaarverbinding met de Dokkumer Ee. Een fantastische plek om te wonen!









Begane grond

Entree, hal, modern toilet met fonteintje (2020) in betonstuc stijl, meterkast met 14 groepen en waterontharder. Design trap in stijlvolle zwart matte kleur met hekwerk voorzien van gelaagd veiligheidsglas. De geïsoleerde bijkeuken is voorzien van witgoed aansluitingen en heeft een doorgang naar de ruime inpandige garage. Deze garage heeft een elektrische sectionaaldeur en is voorzien van een betonnen vloer met plavuizen. Vanuit de hal is er ook toegang tot de extra kantoorruimte van circa 9 m².

De riante woonkamer met sfeervolle palletkachel heeft een prachtig uitzicht over de tuin en het vaarwater. Via openslaande kunststof tuindeuren krijg je toegang tot diverse terrassen. Aan de buitenzijde van de ramen zijn rolluiken geplaatst; zon- en inbraak werend. De open keuken bevindt zich aan de straatzijde en biedt een fantastisch vrij uitzicht over de landerijen. De moderne zeer luxe keuken is van het merk Bruinzeel (2019) met natuurstenen werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder; inductie koken, inbouw koffiezetapparaat, vaatwasser en combimagnetron, allen van het topmerk Miele. Tevens beschikt de keuken over een Quooker en een grote Amerikaanse koel-vries combinatie (Sharp) met dubbele deuren.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 4 slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk circa 15 m², 13 m², 30 m² en 25 m². De grootste slaapkamer beschikt over een dakkapel. De moderne luxe badkamer (2019) met vloerverwarming heeft een dubbel wastafelmeubel, douchehoek met regendouche en tweede toilet (wandcloset). De badkamer heeft tevens een dakkapel en een stijlvolle betonlook kleurstelling.

Tweede verdieping

Een vlioztrap leidt naar de zolderruimte met stahoogte; geschikt als bergruimte. Hier bevindt zich de HR CV ketel opstelling, merk Nefit met bouwjaar 2007 en de mechanische ventilatie.

Tuin

De ligging van de tuin is op het noordwesten. De tuin heeft diverse terrassen met meerdere perken voorzien van sierlijke planten met veel kleur en groen. De achtertuin is circa 30 meter diep en met een breedte van 19 meter is er een aanlegplaats met ruimte voor een grote boot. In de tuin bevindt zich ook een schuur met overkapping. Recentelijk is de walbeschoeiing vernieuwd en is het terras voorzien van nieuwe bestrating. De aanlegplaats is voorzien van een zwemtrap zodat je heerlijk achter huis kunt zwemmen. Deze unieke plek leent zich uitstekend voor natuur- en watersportliefhebbers.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- luxe vrijstaande villa aan open vaarwater (staande mast route) met eigen ligplaats;
- kwalitatief hoogwaardige bouw, dikte muren 41,5 cm (Duitse aannemer);
- uitstekend geïsoleerd (energielabel A) en vloerverwarming begane grond;
- PVC vloer (2018) en palletkachel (2019);
- keuken, badkamer en toilet afgelopen jaren gemoderniseerd;
- walbeschoeiing en bestrating recentelijk vernieuwd;
- nieuw kunststof deurpaneel (2020);
- inbraakbeveiliging aanwezig;
- ideaal voor de natuur- en watersportliefhebber;
- keuken, badkamer en toilet vernieuwd in 2018.

Overdracht

Vraagprijs
€ 659.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Villa, vrijstaande woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 2007
Soort dak Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 238 m²
Overige inpandige ruimte 25 m²
Externe bergruimte 18 m²
Perceel 969 m²
Inhoud 847 m³

Indeling

Aantal kamers
6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen Douchehoek met regendouche, dubbel wastafelmeubel en tweede toilet (wandcloset)
Aantal woonlagen 2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen Buitenzonwering, dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rolluiken, rookkanaal en TV kabel

Energie

Energie label A
Isolatie Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming Cv-ketel, pellet burner en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Nefit (gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)

Kadastrale gegevens

BLIJA L 1859
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 969 m²
Eigendomssituatie
Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
Aan rustige weg, aan vaarwater, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin Achtertuin
Achtertuin 570 m² (30 meter diep en 19 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het noordwesten

Bergruimte

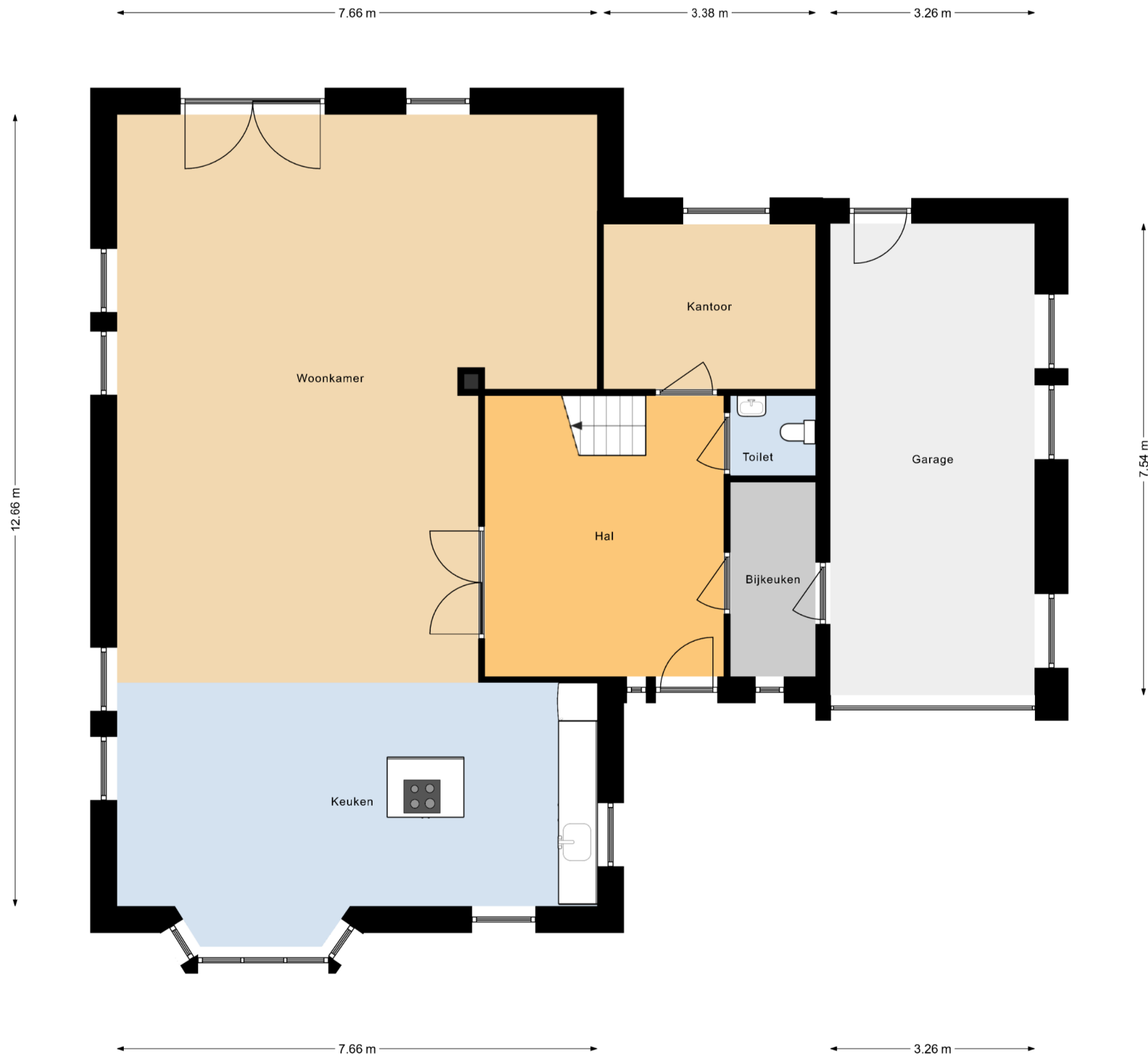
Schuur/berging
Vrijstaande houten berging
Voorzieningen Elektra

Garage

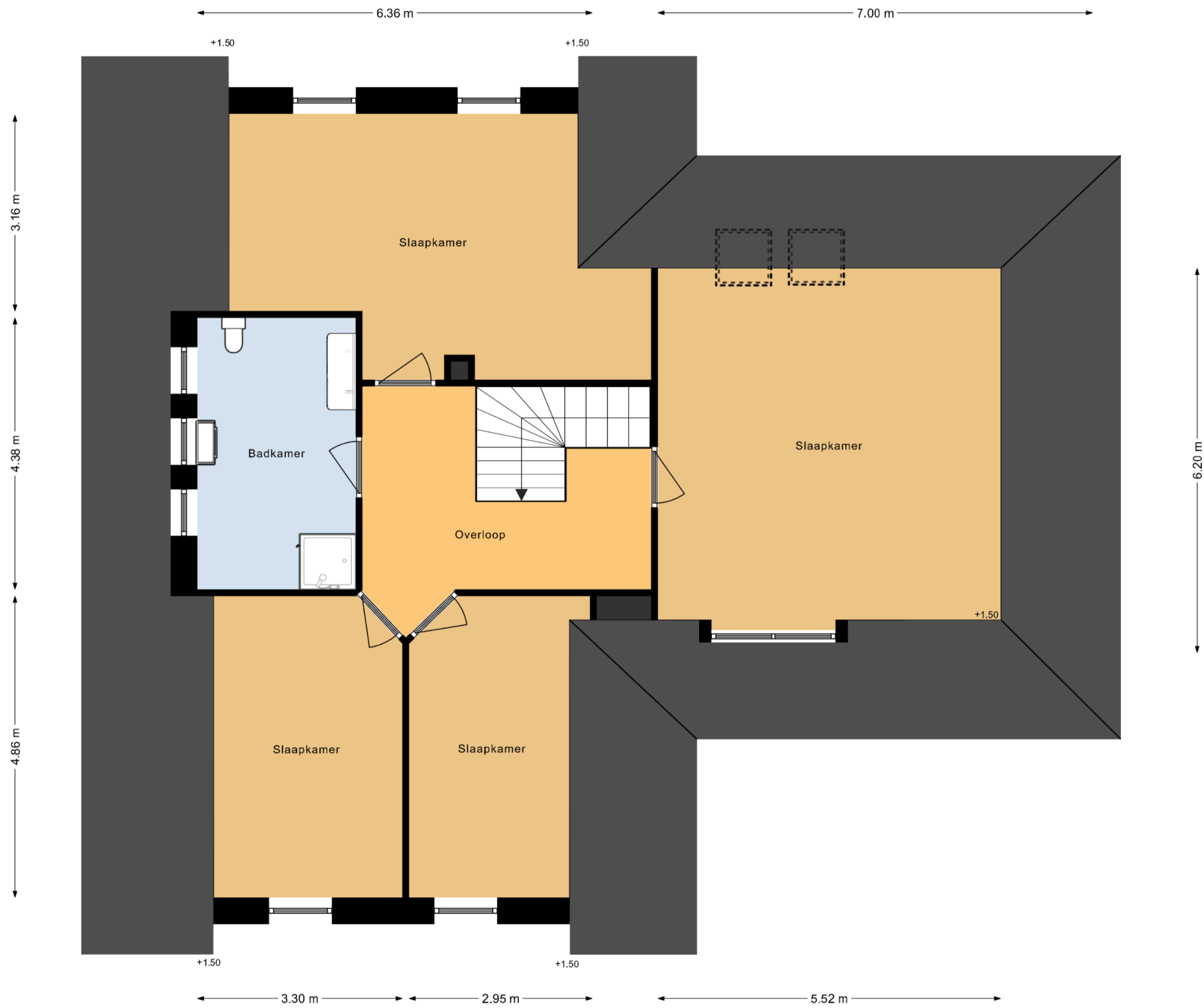
Soort garage Inpandig
Capaciteit 1 auto
Voorzieningen Elektrische deur, elektra, verwarming en stromend water
Isolatie Dakisolatie, dubbel glas en vloerisolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren




Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



Deze plattegronden zijn indicatief.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



<p>12345 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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Blija</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1859</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 mei 2023
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.

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Knijpstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is op aanvraag bij makelaardij Knijpstra te verkrijgen.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak is tevens op aanvraag verkrijgbaar.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Onderhandeling

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Afdwingen dat u in onderhandeling bent kan niet. Een verkopend makelaar kan wel aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopend makelaar slechts aangeeft dat hij uw bod aan de verkoper voorlegt, bent u niet in onderhandeling.

Courtage

de vergoeding voor de begeleiding door de makelaar bij de aan- of verkoop van een huis. De vergoeding wordt berekend op basis van een percentage over de transactieprijs. Deze vergoeding wordt in rekening gebracht zodra de overeenkomst tussen jou en een derde, koper of verkoper, tot stand komt.