

TE KOOP



Broekfinne 155
9213 RP De Wilgen

Vraagprijs € 855.000 k.k.

Een parel, deze prachtige vrijstaande villa met inpandige garage aan open vaarwater gelegen in woonwijk de 'Sanding' aan de rand van het dorp De Wilgen (nabij Drachten). De Sanding is een bijzondere woonwijk gelegen in een uniek waterrijk natuurgebied.



Een parel, deze prachtige vrijstaande villa met inpandige garage aan open vaarwater gelegen in woonwijk de 'Sanding' aan de rand van het dorp De Wilgen (nabij Drachten). De Sanding is een bijzondere woonwijk gelegen in een uniek waterrijk natuurgebied.

Wonen aan het water op een toplocatie! De woning ligt direct aan het water en heeft een eigen insteekhaven met aanlegsteiger. Er is een open vaarverbinding met het Friese merengebied. In de zomer zwemmen, varen en vissen vanaf je eigen stek en in de winter, met een beetje geluk, de schaatsen onderbinden en het ijs op vanuit je eigen tuin!

De woning is uitstekend geïsoleerd (A++++), volledig gasloos, voorzien van een warmtepomp met boiler en 32 zonnepanelen. In de woonkamer ligt een prachtige gietvloer met vloerverwarming en centraal in de woonkamer staat een inbouw houtkachel. Op de begane grond bevindt zich een royale slaapkamer, welke nu in gebruik is als kantoor. De extra badkamer op de begane grond maakt deze plek levensloopbestendig.

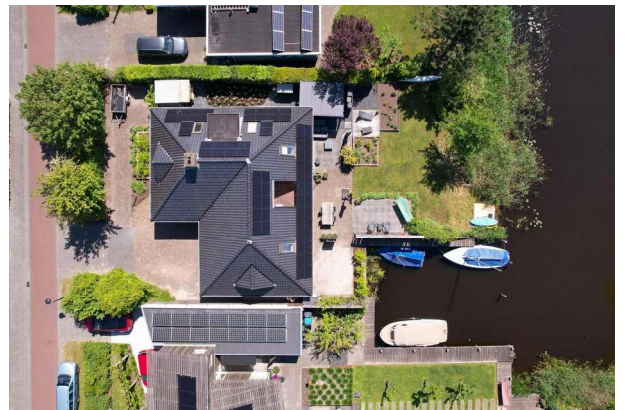
Verder is de woning uitstekend onderhouden, hoog afwerkingsniveau met stucwerk en voorzien van kunststof kozijnen. Recentelijk is de walbeschoeiing (2020) geheel vervangen met hardhout. De moderne luxe keuken in lichte kleurstelling is voorzien van alle inbouwapparatuur (Neff). Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, een loggia en een complete badkamer. Dit alles in een schitterende omgeving waarin wonen, water en natuur samenkomen.

Een droom voor gezinnen die houden van alle mogelijke activiteiten op het water of ouderen die van rust en natuur willen genieten. Aarzel niet en maak van deze prachtige woning jouw nieuwe thuis! Vraag vandaag nog een bezichtiging aan en ontdek de charme en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.









Begane grond

Entree, ruime hal, moderne meterkast, modern luxe toilet (wandcloset) en fonteintje, trapopgang naar verdieping. Royale slaapkamer met erker, momenteel in gebruik als kantoor. In deze ruimte bevindt zich een airco voor snel verwarmen en koelen. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, dubbel wastafelmeubel en inloopdouche.

De ruime woonkamer biedt een prachtig uitzicht over het water. Er ligt een fraaie gietvloer met vloerverwarming en centraal in het midden bevindt zich een inbouw houtkachel. Via een schuifdeur is er een directe toegang tot het terras. De moderne luxe keuken in lichte kleurstelling beschikt over diverse inbouwapparatuur, te weten; heteluchtoven, stoomoven, inductie kookplaat, koelkast en vaatwasser.

De bijkeuken is voorzien van witgoedaansluitingen en geeft toegang tot de ruime garage met berging. De inpandige, geïsoleerde garage beschikt over een elektrische sectionaaldeur. De hele woning is voorzien van een centraal stofzuigstelsel.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, waarvan 2 toegang hebben tot de loggia. Twee slaapkamers beschikken tevens over een aparte berging. De grootste slaapkamer heeft een vaste kastenwand met schuifdeuren en biedt daarnaast toegang tot een extra ruimte met dakkapel en berging. De moderne badkamer met dakkapel heeft een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet (wandcloset).

In de separate technische ruimte bevindt zich de lucht-water warmtepomp (Atlantic Loria) en de omvormer voor de zonnepanelen. De lucht-water warmtepomp heeft een tapwatervat van 300 liter. De warmtepomp zorgt voor centraal verwarmen, waardoor de woning volledig gasloos is.

Tuin

De tuin is gelegen op het westen en beschikt over diverse terrassen met uitzicht over het water. In de avonden is het genieten van de ondergaande zon. Aan de westzijde van de woning bevinden zich twee elektrische zonneschermen, waarmee heerlijke schaduwrijke plekken worden gecreëerd.

Recentelijk is de walbeschoeiing (2020) volledig vervangen met hardhout. De insteekhaven met eigen ligplaats is geschikt voor meerdere boten: ook geschikt voor boten met meer diepgang, doordat het water op diepte wordt gehouden. De goed verzorgde tuin heeft aansluitend aan het terras een overkapping, zeer geschikt voor een BBQ opstelling, maar ook een comfortabele plek om te kunnen zitten als het weer een beetje minder is. Op het dak van de woning liggen in totaal 32 zonnepanelen, deels op het zuiden en deels op het westen gelegen. Kortom een duurzame woning op een fantastische plek aan het water.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- toplocatie, aan open vaarwater met eigen insteekhaven;
- de woning is volledig gasloos, voorzien van warmtepomp en 36 zonnepanelen;
- levensloopbestendig door extra slaapkamer en badkamer op begane grond;
- uitstekend geïsoleerd en hoog afwerkingsniveau met veel stucwerk;
- kunststof kozijnen met Hr++ beglazing;
- geglazuurde dakpannen;
- energielabel A++++;
- voorzien van airco en centraal stofzuigstelsel.

Overdracht

Vraagprijs
€ 855.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Villa, vrijstaande woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1997
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Schilddak bedekt met pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 177 m²
Overige inpandige ruimte 39 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 8 m²
Perceel 945 m²
Inhoud 694 m³

Indeling

Aantal kamers
5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers 2 badkamers
Badkamervoorzieningen
2 inloopdouches, ligbad, 2 wastafelmeubels, en toilet
Aantal woonlagen 2 woonlagen
Voorzieningen Airconditioning, buitenzonwering, dakraam, mechanische ventilatie, rookkanaal, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label A++++
Isolatie dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming Elektrische verwarming, pelletkachel, airco, gedeeltelijke vloerverwarming en warmtepomp
Warm water Centrale voorziening en elektrische boiler

Kadastrale gegevens

BOORNBERGUM F 2218
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 945 m²
Eigendomssituatie
Volle eigendom

Buitenruimte

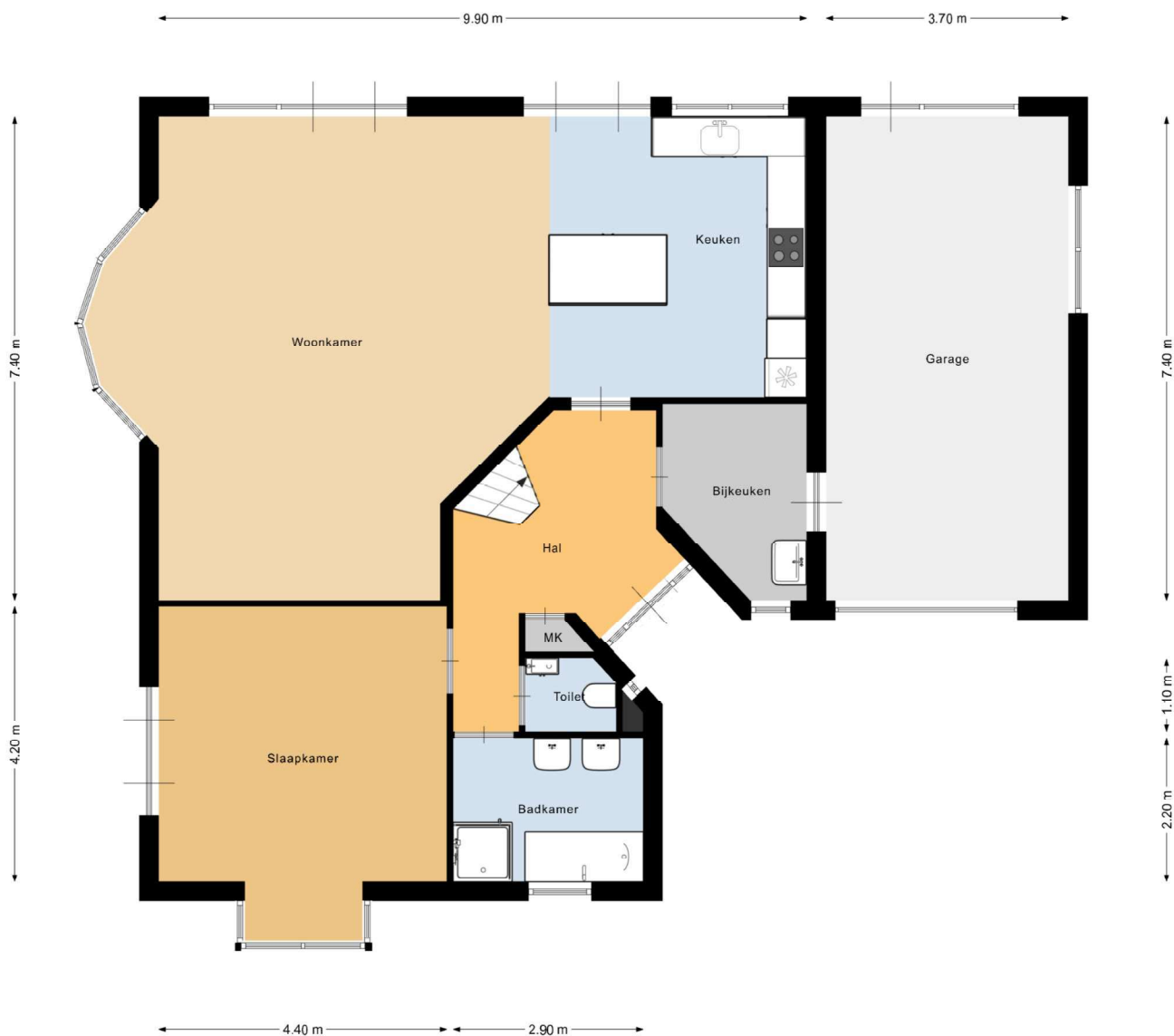
Ligging
Aan rustige weg, aan vaarwater, beschutte ligging en in woonwijk
Tuin Achtertuin
Achtertuin 500 m² (25,00 meter diep en 20,00 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het westen

Garage

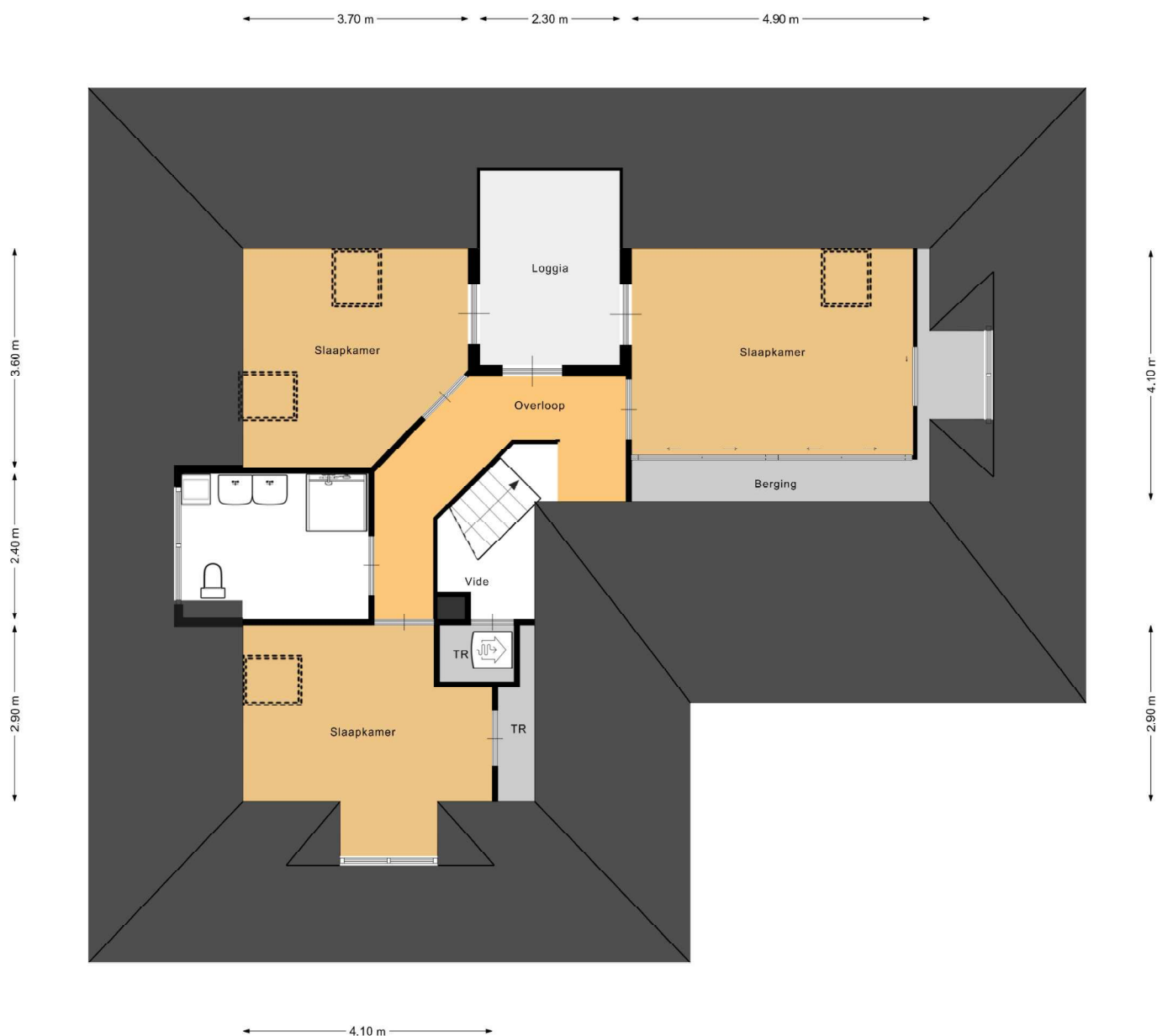
Soort garage Inpandig
Capaciteit 1 auto
Voorzieningen Elektrische deur, elektra en stromend water
Isolatie Dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie

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!



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Boornbergum

F

2218

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 mei 2025

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.

kadaster



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.