

€ 349.500 v.o.n.



 **WATERRIJK WONEN**  
een mooi vooruitzicht

*Rijksstraatweg 78*  
**NOARDBURGUM**



Rijksstraatweg 78

## NOARDBURGUM

Watervilla's waterpark Zwartkruis comfortabel en avontuurlijk recreëren vlakbij het Bergumermeer.

- Te koop 7 onder architectuur gebouwde bungalows direct aan open vaarwater
- 4 of 6-persoons
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- Alles gelijkvloers
- Ruime kavel, eigen steiger voor de deur
- Uitzicht op open vaarwater
- Bouwbesluit / Beng
- Warmtepomp
- 6 zonnepanelen (450 wp per stuk)
- Energielabel A+++
- Koopsom vanaf € 349.500 excl b.t.w. v.o.n.

Wat een plek - wat een uitzicht!





Beeld je alvast eens in: het kalmerende geluid van watervogels, in de verte tikt een lijn tegen een mast, de ondergaande zon die nog even over het water voor je tuinterras schijnt. Vanaf het terras zie je dat je sloep of zeilboot tevreden aan je eigen steiger ligt; morgen is er weer een dag.

Je voelt je al heel snel thuis in Noardburgum





Een stukje fietsen, uurtje vissen, even samen in de kano, nog een keertje het meer op met windkracht 5, koffie in het dorp, een leuke stedentrip voor de afwisseling, toch eens vroeg uit de veren voor de boottocht naar het unieke Lauwersmeergebied? Of toch weer net als gisteren: tuinstoel achterover en maar kijken? Aan het eind van het binnenhaventje van Waterpark Zwartkruis draai je met een boot zo de Swemmer op; een mijl verderop begint het uitgestrekte Burgumer Mar.





Zelfs in het met schitterend vaarwater en landschap  
verwende Friesland, zijn dit soort mooie, bevoorrechte  
plekken zeldzaam. Je voelt je al heel snel thuis in  
Noardburgum. En als je er een tijdje niet kunt zijn - nu al met  
spijt - profiteer je van de verhuur als vakantiebungalow.

Duurzaam. Rendabel. Onweerstaanbaar.

Je mag rekenen op:

gasloos verwarmen en koken,

ruime kavel,

elke bungalow ligt aan open vaarwater,

eigen steiger voor sloep, zeilboot of visbootje,  
met de boot te bereiken: Restaurant De Leien en Restaurant  
Bergumermeer,

fraai ontwerp,

heel eenvoudig te verhuren.





Doordacht ontworpen volgens de eisen van nu: gasloos, comfortabel, ruim, prachtige lichtinval, aantrekkelijke materialen binnen en buiten, smaakvol gebouwd onder architectuur. Heel geschikt als gewild huurobject, als serieuze belegging met mooi rendement of als riante tweede woning, helemaal voor jezelf.

Kies je ervoor, om een dagje op Waterpark Zwartkruis te blijven, dan profiteer je mee van:

botenverhuur,

fietsenverhuur,

leuk speelterrein met Airtrampoline.

In de directe omgeving:

tropisch zwembad,

bowling,

fitnesscentrum,

de 18-holes golfbaan De Groene Ster,

Aquazoo,

Zeehondencentrum Pieterburen.





Rijksstraatweg 78-11 Noardburgum, oppervlakte grond en water 825 m2, koopsom € 355.000,- excl b.t.w. v.o.n. TE KOOP!

Rijksstraatweg 78-12 Noardburgum, oppervlakte grond en water 735 m2, koopsom € 354.000,- excl b.t.w. v.o.n. TE KOOP!

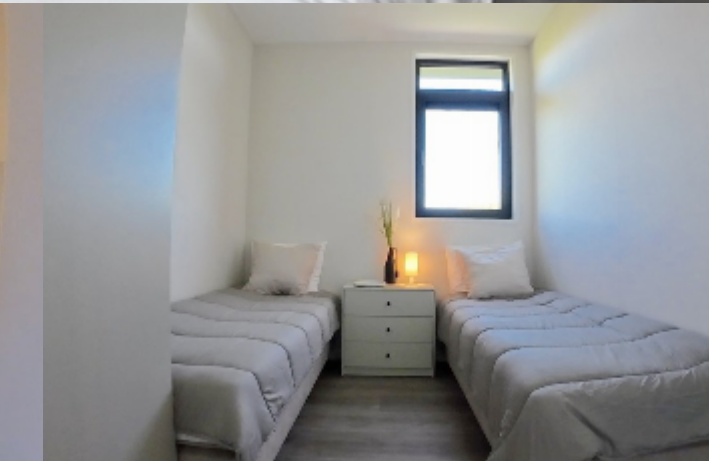
Rijksstraatweg 78-13 Noardburgum, oppervlakte grond en water 608 m2, koopsom € 349.500,- excl b.t.w. v.o.n. VERKOCHT!

Rijksstraatweg 78-31 Noardburgum, oppervlakte grond en water 844 m2, koopsom € 355.000,- excl b.t.w. v.o.n. TE KOOP!

Rijksstraatweg 78-32 Noardburgum, oppervlakte grond en water 867 m2, koopsom € 355.000,- excl b.t.w. v.o.n. TE KOOP!

Rijksstraatweg 78-33 Noardburgum, oppervlakte grond en water 874 m2, koopsom € 355.000,- excl b.t.w. v.o.n. VERKOCHT!

Rijksstraatweg 78-34 Noardburgum, oppervlakte grond en water 875 m2, koopsom € 355.000,- excl b.t.w. v.o.n. VERKOCHT!





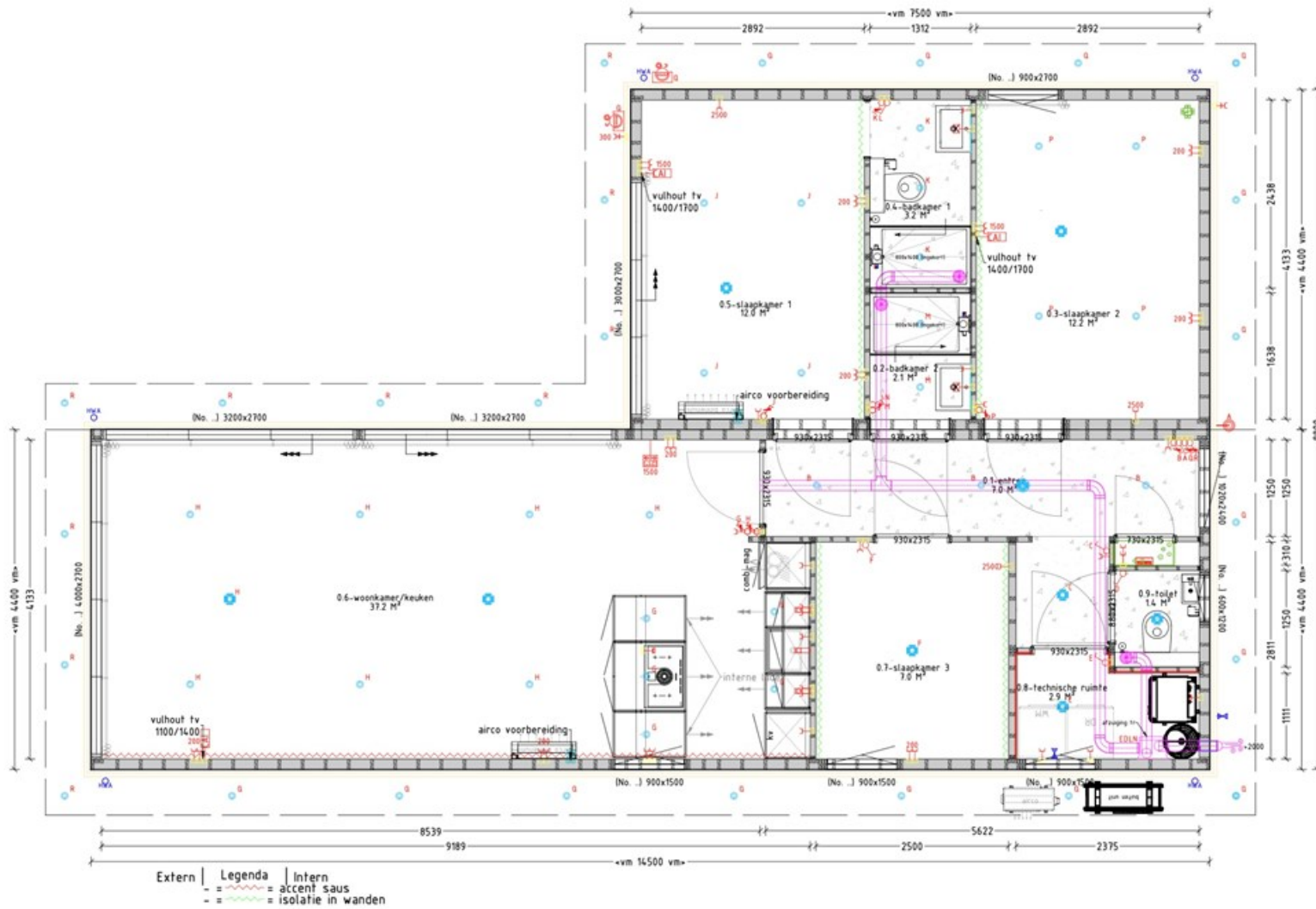
## KENMERKEN

<b>Aanvaarding:</b>	In overleg
<b>Soort woonhuis:</b>	Woning, Bungalow, Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	2026
<b>Perceelgrootte:</b>	867 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	295 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	87 m <sup>2</sup>
<b>Soort dak:</b>	Platdak
<b>Aantal kamers:</b>	4
<b>Aantal slaapkamers:</b>	3
<b>Aantal badkamers:</b>	2
<b>Aantal woonlagen:</b>	1
<b>Datum energielabel:</b>	16-12-2035
<b>Warm water:</b>	Elektrische boiler, Zonnecollectoren
<b>Permanente bewoning:</b>	Nee

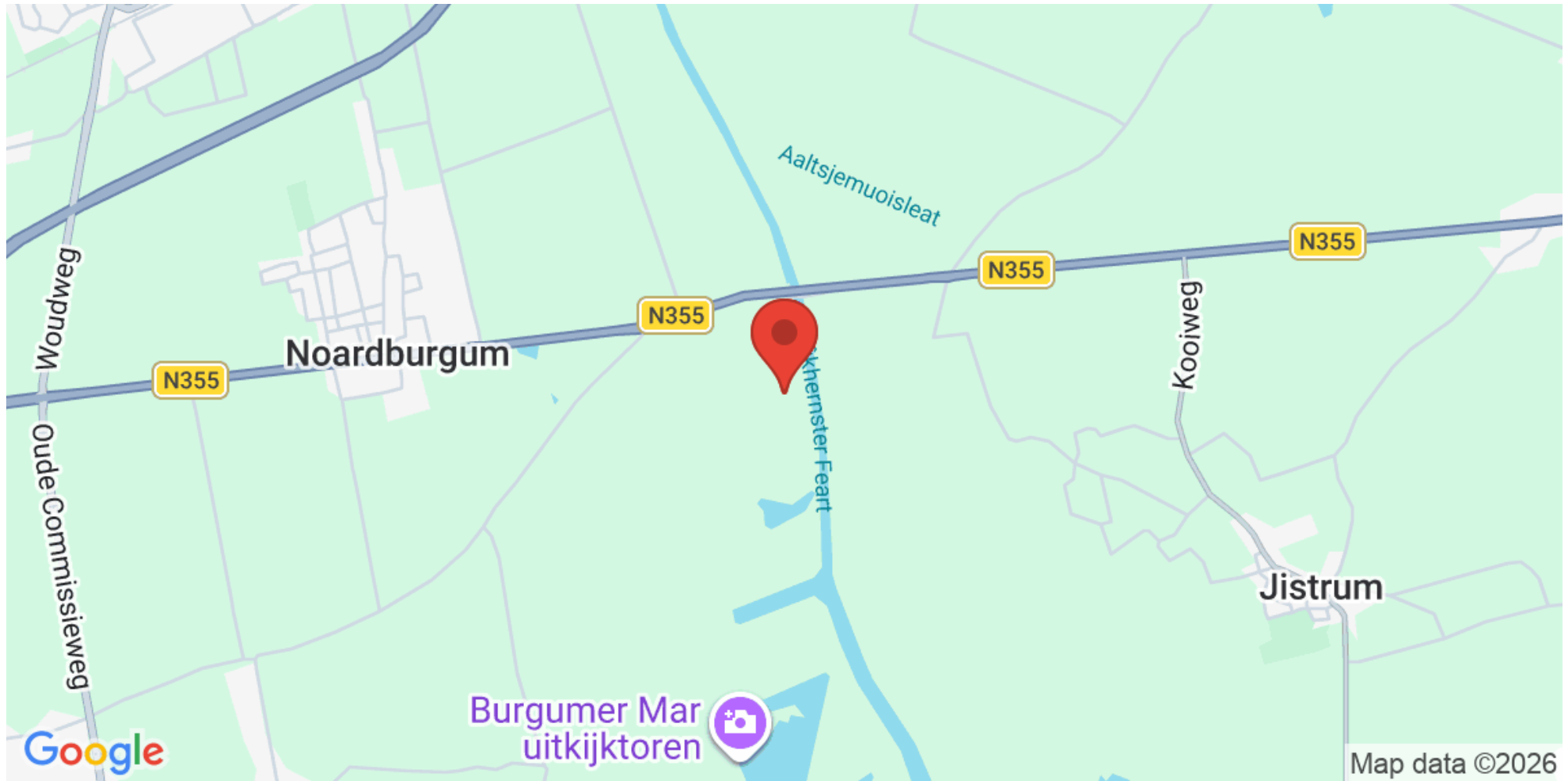




# PLATTEGROND



# WATERKAART



# INFORMATIE

## Koopakte

Als beide partijen het eens zijn over de koopprijs, de bijkomende voorwaarden en aanvaarding, zullen de afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Vereniging Bemiddeling Onroerend Goed (VBO).

## Ontbindende voorwaarde financiering

Een financieringsvoorbehoud geeft koper het recht de koopovereenkomst te ontbinden wanneer hij met het oog op de betaling van de koopprijs geen hypothecaire geldlening bij een erkende financiële instelling kan verkrijgen. In de koopovereenkomst van Waterrijk wonen Friesland wordt uiterlijke een termijn van 5 weken aangehouden.

## Waarborgsom / bankgarantie

In de koopovereenkomst wordt afgesproken dat de koper binnen 6 weken een waarborgsom moet storten op de rekening van de notaris of een bankgarantie moet stellen ter grootte van 10% van de koopsom. De notaris is verplicht toe te zien op de nakoming van deze verplichting.

## Meldingsplicht verkoper

De meldingsplicht van de verkoper houdt in, dat hij gebreken die hem bekend zijn, direct moet melden aan de koper. Dit geldt niet voor gebreken die duidelijk zichtbaar zijn voor de koper.

## Onderzoeksplicht

Vanzelfsprekend dient een koper van een huis goed te onderzoeken wat hij koopt. Het gaat tenslotte om een zaak van grote waarde. De koper dient zorgvuldig en actief te werk te gaan. Koper dient daarmee te voorkomen dat hij onder invloed van een verkeerde voorstelling van zaken een koopovereenkomst sluit. Dit wordt de 'onderzoeksplicht' van koper genoemd. Gezien de complexe materie, raden wij je aan een eigen VBO-makelaar in te schakelen.

## Erfdienstbaarheden

Een erfdienstbaarheid is een last waarmee een onroerende zaak, ten behoeve van een andere onroerende zaak, is bezwaard. Bij aankoop van een woning is het voor de koper van belang om te weten of er rechten van derden, zoals een recht van overpad, op het perceel rusten. Hoe de erfdienstbaarheden tot uiting komen, wordt vastgelegd in een notariële akte.

## Aanvullende Informatie.

Deze verkoopbrochure is met grote zorg samengesteld. Aan de in deze brochure gebruikte teksten, impressies en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Heer

## INFORMATIE

Informatie over deze woning of de dienstverlening van Waterrijk Wonen? Neem vrijblijvend contact met ons op:

### De heer H. Aukema

Gecertificeerd registermakelaar-taxateur o.g.  
0594 - 698 307  
info@waterrijkwonen.nl

### Woninginfo

Alberdaweg 79  
9363 JP Marum

### Disclaimer

Hoewel deze brochure met meeste zorg is samengesteld kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden verleend.

Onze website: [www.waterrijkwonen.nl](http://www.waterrijkwonen.nl)