

€ 624.000 v.o.n.



 **WATERRIJK WONEN**
een mooi vooruitzicht

Rijksweg 70
NOARDBURGUM

Rijkstrategie 80

NOARDBURGUM

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

Onze modelvilla op kavel 30 is te bezichtigen!

- Te koop 34 karaktervolle watervilla's aan de waterkant
- 6-persoons, 8-persoons of 10-persoons
- Ruime kavel, eigen steiger voor de deur.
- Uitzicht op open vaarwater
- Koopsom vanaf € 517.000 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: tuintoel 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 vakantievilla.

Karaktervolle recreatievilla's aan de waterkant. Wat het eerst opvalt? De 34 watervilla's, ruim of nog iets ruimer, hebben één ding gemeen: de karakteristieke 'oversteek', het ruim bemeten dak dat de huizen op een speelse manier allure en eigzinnigheid geeft. Met wat fantasie in de stijl van een houten 'longhouse' in de Tropen. In combinatie met de stoere gevelafwerking een huis om meteen maar verliefd op te worden.

Duurzaam. Rendabel. Onweerstaanbaar.

Je mag rekenen op:

gasloos verwarmen en koken,

ruime kavel,

elke villa ligt aan open vaarwater,

eigen steiger voor sloep, zeilboot of visbootje,

met de boot te bereiken: Restaurant De Leien en Restaurant





Bergumermeer,
fraai ontwerp met karakteristiek 'oversteek' dak,
heel eenvoudig te verhuren.

Doordacht ontworpen volgens de eisen van nu: gasloos,
standaard 12 zonnepanelen, 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.

De vierkante meters gebouwgebonden buitenruimte is
inclusief optie overkapping straatzijde.





KENMERKEN

Aanvaarding:	In overleg
Soort woonhuis:	Woning, Villa, Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2023
Perceelgrootte:	685 m ²
Inhoud:	700 m ³
Woonoppervlakte:	165 m ²
Overige inpandige ruimte:	13 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	50 m ²
Soort dak:	Zadeldak
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	3
Aantal woonlagen:	1
Energie label:	A+++
Datum energielabel:	09-09-2021
Warm water:	Elektrische boiler, Zonnecollectoren
Permanente bewoning:	Nee











PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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.



INFORMATIE

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

De heer Henk A. Aukema

Gecertificeerd SCVM / NRVT makelaar-taxateur o.g.
0513 - 418 622
info@waterrijkwonenfriesland.nl

Corespondentie

Postbus 91
8500 AB Joure

Woninginfo

Langwarderdyk 16-57
8521 NE Sint Nicolaasga

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