

€ 349.000 k.k.



 **WATERRIJK WONEN**  
*een mooi vooruitzicht*

**Rijkstrade 8012**  
**NOARDBURGUM**





# Rijkstrategie 132 NOARDBURGUM

Aan open vaarwater nabij het Bergumermeer staat deze onder architectuur gebouwde luxueuze 6 persoons wellness plus recreatievilla type "Zilvermeeuw". Oppervlakte eigen grond 485 m<sup>2</sup>. Bouwjaar 2008. Tuin met hardhouten veranda aan water. Hardhouten aanleg- vis- zwem- steiger biedt voldoende plaats voor meerdere boten. Dit zogenoemde waterpaviljoen is gesitueerd in waterpark Zwartkruis en ligt in één van de mooiste waterrijke gedeeltes van Friesland in de buurt van het Bergumermeer, de Wide ie, de Leien en het Lauwersmeer.

Entree met hal, toilet (wandcloset), meterkast en CV kast. Royale living met plavuizen en dubbel uitgevoerde schuifpui naar balkon aan de achterzijde. Open keuken voorzien van luxe keukeninrichting en bijhorende hoogwaardige inbouwapparatuur. Vaste trap naar souterrain.

Souterrain: vaste trap naar souterrain, hal met sauna en berging voorzien van witgoedaansluiting. Drie ruime slaapkamers. Luxe badkamer voorzien van dubbele wastafel, douchecabine en toilet (wandcloset).

Verwarming/warmwatervoorziening d.m.v. CV combi ketel. Recreatievilla nummer 132 is voorzien van vloer-, gevel- en glisolatie. Ruime vrijstaande berging aanwezig in de tuin. Om heerlijk te genieten is de woning voorzien van traditionele sauna, wellis bubbelbad en zonnebank. Parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien u





wilt verhuren regelt waterpark Zwartkruis alle werkzaamheden voor beheer en verhuur, waardoor u daar zelf geen omkijken naar heeft. De inventaris blijft achter. Aanvaarding in overleg.

Waterpark Zwartkruis beschikt onder andere over: • Boten verhuur • Fietsen verhuur • Speelsterrein • Luchtkussen.

Het nettorendement van deze woning zit in 2023 op 4.5 %. Naast de huuropbrengsten kan de waardevermeerdering van vastgoed onderdeel van uw rendement zijn bij herverkoop.







## KENMERKEN

<b>Aanvaarding:</b>	In overleg
<b>Soort woonhuis:</b>	Woning, Villa, Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	2008
<b>Perceelgrootte:</b>	485 m2
<b>Inhoud:</b>	418 m3
<b>Woonoppervlakte:</b>	114 m2
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	3 m2
<b>Gebouwgebonden buitenruimte:</b>	20 m2
<b>Soort dak:</b>	Zadeldak
<b>Aantal kamers:</b>	4
<b>Aantal slaapkamers:</b>	3
<b>Aantal badkamers:</b>	1
<b>Aantal woonlagen:</b>	1
<b>Energie label:</b>	B
<b>Datum energielabel:</b>	30-11-2033
<b>Warm water:</b>	Centrale verwarming
<b>Permanente bewoning:</b>	Nee







































# PLATTEGROND







## ZILVERMEEUW

KELDER





# 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 / NRVV 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](http://www.waterrijkwonen.nl)