



DE WAARD

makelaars & taxateurs

Een waardevol advies!



Te koop
€ 350.000,- k.k.

Oosterbierum
Buorren 12



De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl

Buorren 12 Oosterbierum

Een woning vol mogelijkheden

Bent u op zoek naar een woning met een ruime garage of zoekt u juist een huis waarin u levensloopbestendig kunt wonen? Deze woning biedt het allemaal. Bovendien geniet u in de royale achtertuin van een vrij uitzicht over het achtergelegen akkerland.

De woning is oorspronkelijk gebouwd rond 1880 en is in 2005 flink gerenoveerd en in 2010 en 2018 door de huidige bewoners fors uitgebreid. Bij de laatste uitbreiding is onder andere de garage met zolder gerealiseerd. Deze garage van ca. 45 m² is volledig geïsoleerd en voorbereid op vloerverwarming (leidingen zijn reeds aangelegd). Met relatief geringe aanpassingen is deze ruimte bij de woning te betrekken.

De woning verkeert in een goede staat van onderhoud. Alle elektra, inclusief de meterkast, is volledig vernieuwd.

Vrijwel de gehele woning is geïsoleerd en voorzien van houten kozijnen met veelal HR-beglazing. Het dak is in 2023 uitgerust met 10 zonnepanelen (vermogen: 310 Wp per paneel). De verwarming geschiedt middels vloerverwarming in de keuken en badkamer, en verder via radiatoren aangesloten op een eigen AWB HR-combiketel uit 2006. Daarnaast biedt de woonkamer de mogelijkheid tot verwarming met een sfeervolle houtkachel.

Indeling

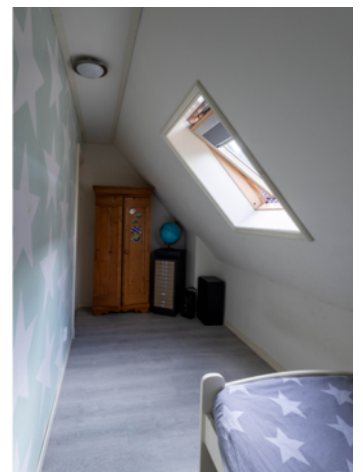
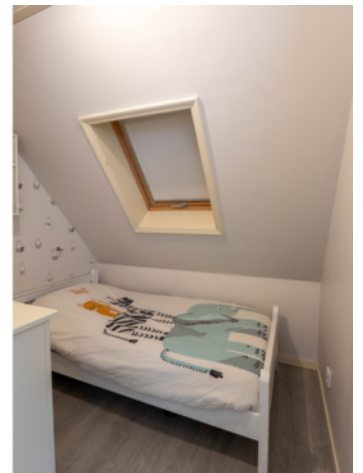
Begane grond

Entree/hal met meterkast, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de kelder en woonkamer. De woonkamer ademt karakter met zichtbare balkenplafonds en authentieke elementen zoals de behouden bedsteden, die een hoop extra bergruimte bieden. Aansluitend bevindt zich de dichte woonkeuken met openslaande deuren naar de achtertuin. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, waar zich het toilet en de aansluiting voor het witgoed bevinden. Vervolgens leidt een tussenruimte naar de royale garage. Hier vindt u ook de CV-ketel en toegang tot de zolder via een vaste trap.

Verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot vier slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel.







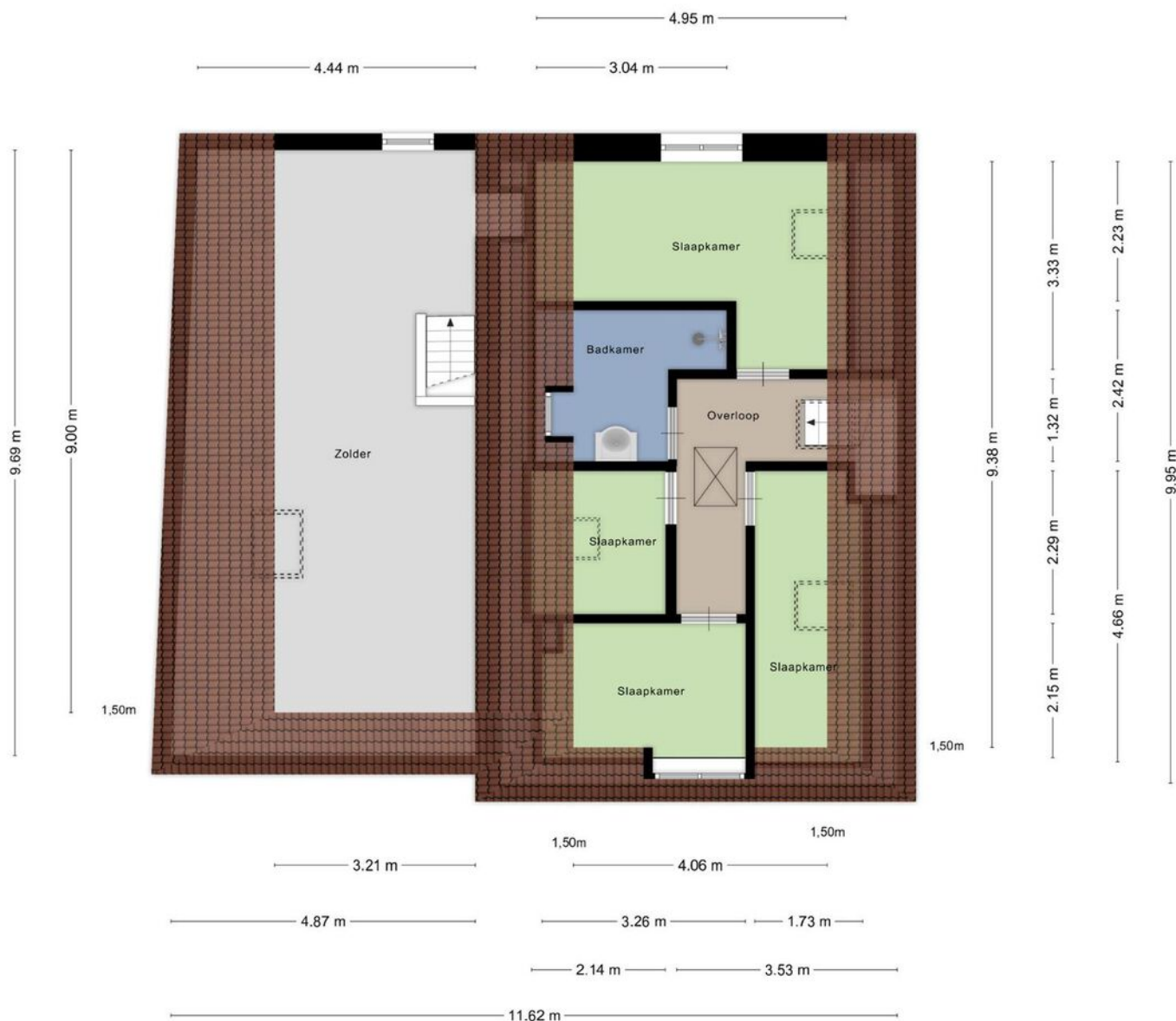
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl

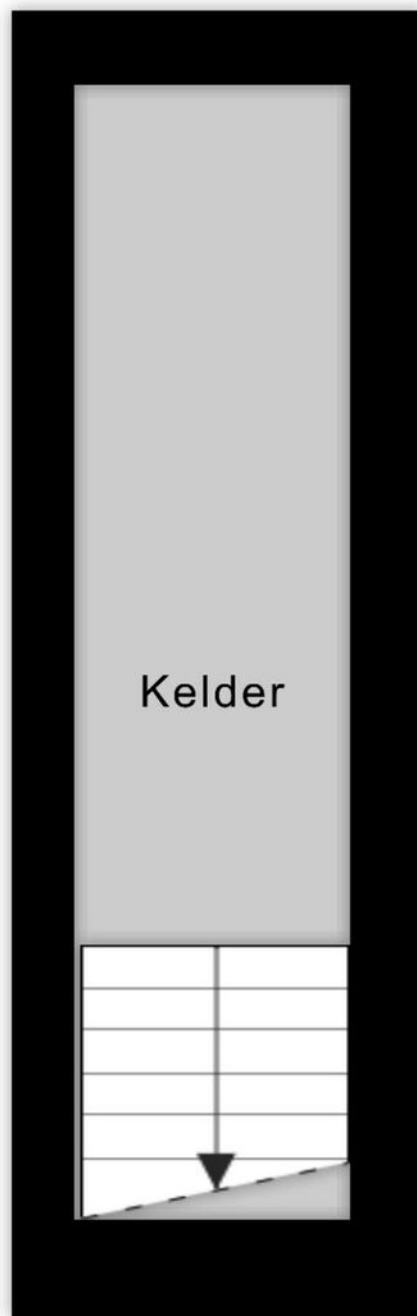


DE WAARD
makelaars & taxateurs



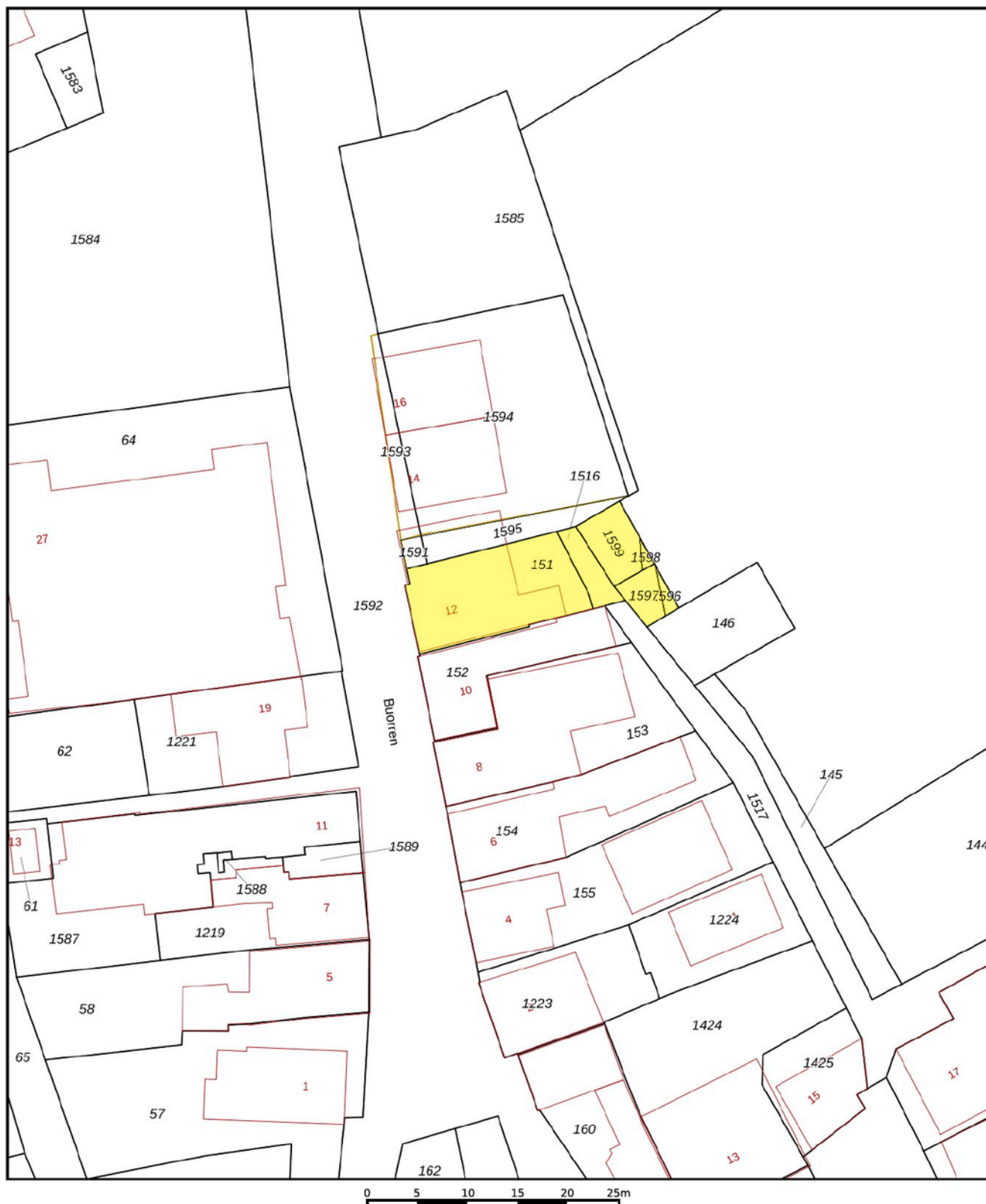
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

— 1.11 m —



4.57 m

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



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sexbierum Sectie G Perceel 151	kadaster 
---	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 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.





Bijzonderheden en kenmerken

- Goed onderhouden woning met ruime garage;
- Ruime achtertuin met zicht over achtergelegen akkerland;
- Mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen;
- Goed geïsoleerd en voorzien van 10 zonnepanelen;
- Vier slaapkamers, geschikt voor gezinnen en/of thuiswerkers.

Inhoud	707 m ³
Woonoppervlakte	118 m ²
Perceeloppervlakte	222 m ²
Bergruimte	35m ²
OZB	€ 927,47
Waterschapslasten	€ 477,26
Gemiddeld verbruik	
Gas	700m ³
Elektra	2.500 kWh



Belangrijke informatie bij deze brochure

Namens opdrachtgever danken wij u voor de getoonde belangstelling voor dit object. Alle informatie wordt strikt vrijblijvend door De Waard Makelaars en opdrachtgever verstrekt en dient te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De gegevens die u aantreft in deze brochure zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid en kunnen er derhalve geen rechten aan deze brochure worden ontleend. Eventuele tekeningen geven slechts globaal de situatie ter plaatse weer en aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend. Wij hechten er veel waarde aan u van tevoren te wijzen op uw rechten. Het is verstandig als u onderstaande punten rustig doorneemt.

Ondanks onze zorgvuldigheid heeft u als koper ook uw eigen onderzoek plicht. Derhalve vragen wij u, indien u er waarde aan hecht, ook uit eigen beweging bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur, NVM-makelaar of bouwkundige. Uiteraard kunt u diverse instanties daarvoor aanspreken, waaronder Het Kadaster, Gemeente, Nutsbedrijven of bouwkundige adviesbureaus.

Bij recherche is niet gebleken dat de locatie voorkomt op de overzichten ten laste van de Wet Bodembescherming. Derhalve is er geen aanleiding tot het doen uitvoeren van een bodemonderzoek. De kandidaat-koper wordt indien gewenst in de gelegenheid gesteld, op zijn/haar kosten, tot het doen laten uitvoeren van een NEN 5740 bodem- of grondonderzoek.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt nadat niet alleen over de hoofdzaken (transactieprijs, ontbindende voorwaarden) maar ook over details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Indien dit in de onderhandelingen is afgesproken, zal een eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van benodigde vergunningen of hypotheek) in de koopovereenkomst met een maximale termijn worden opgenomen. Behoudens de gemaakte afspraken gelden er standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, opgesteld door de NVM. Na het vervallen van de ontbindende voorwaarden is koper een waarborgsom (of bankgarantie) verschuldigd ter hoogte van 10% van de koopsom, welke dient te worden voldaan aan de handelend notaris.

Indien een koop tot stand komt, worden in de koopovereenkomst de volgende clausules opgenomen:

Ouderdomsclausule - Het is koper bekend dat de woning meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit, apparatuur en installaties gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat er ook niet voor in dat de bouw van de woning of een verbouwing destijds is geschied met inachtneming van de destijds geldende wet- en regelgeving. In afwijking van artikel 6.3.1. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak, apparatuur en installaties voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

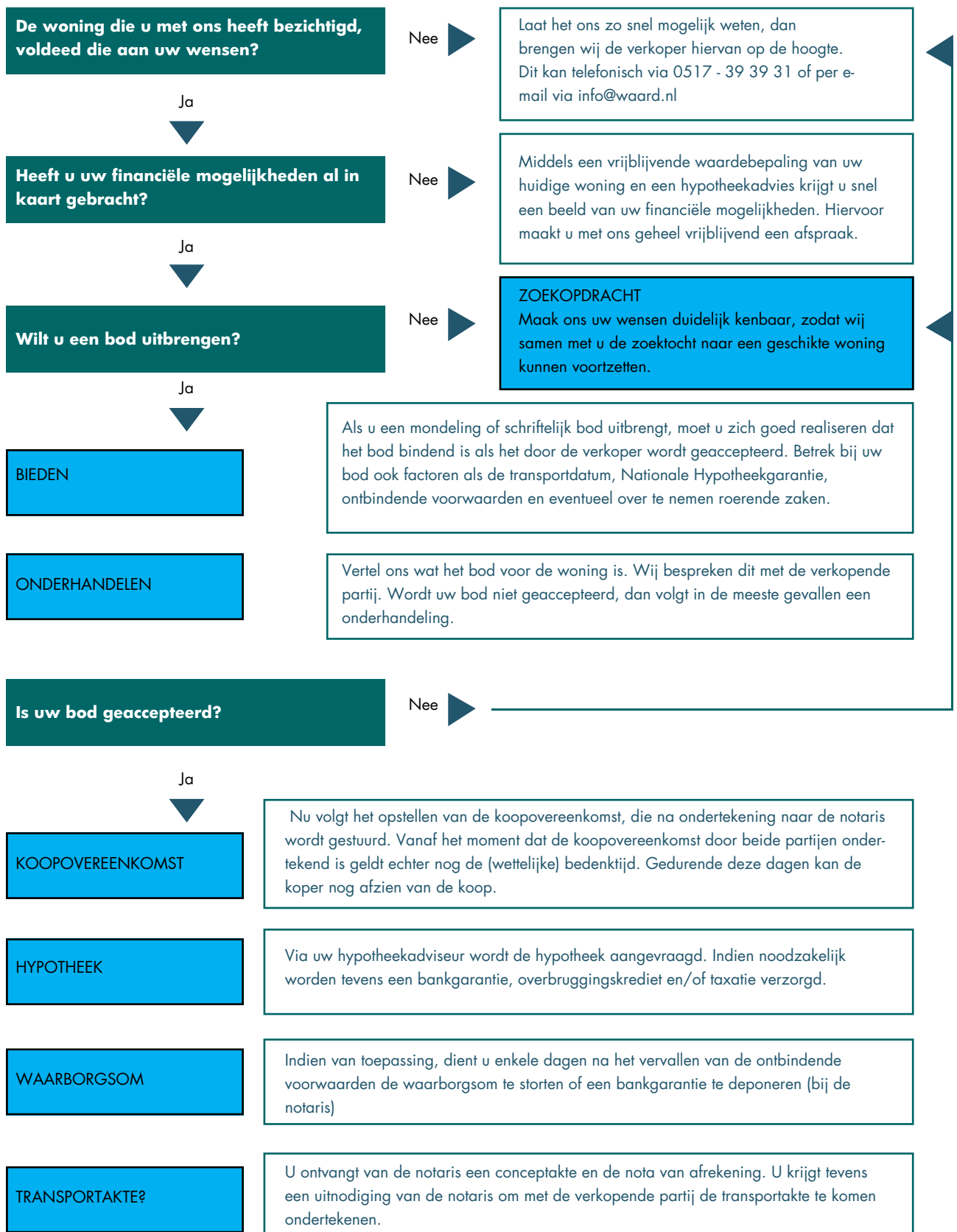
Asbestclausule - Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. Indien achteraf blijkt dat er toch asbesthoudende materialen in de onroerende zaak zijn verwerkt, vrijwaart koper verkoper voor de eventuele gevolgen hiervan.

Indien het object via De Waard Makelaars wordt gekocht komt er slechts een koop tot stand nadat zowel koper als verkoper een schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Indien niet binnen 10 werkdagen na de in deze koopovereenkomst genoemde datum een door beide partijen getekende koopovereenkomst door De Waard Makelaars is ontvangen, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand te zijn gekomen.

Vanzelfsprekend is de verkoper zeer benieuwd naar uw oordeel. Wij zouden het daarom zeer op prijs stellen om zo spoedig mogelijk een reactie, zowel positief als negatief, van u te mogen ontvangen.



Het kopen van een huis





Even voorstellen wie zijn wij...

Al meer dan 25 jaar is De Waard Makelaars en Taxateurs actief in de regio Noord-west Friesland en is ons kantoor gevestigd in Franeker. Met een team van drie medewerkers zijn de lijnen onderling kort en kunnen we snel schakelen. Wij streven naar persoonlijke aandacht voor onze klanten, met oog voor detail. Door onze jarenlange ervaring in de vastgoed wereld weten we waar de uitdagingen liggen. Jan de Waard is de makelaar en taxateur en de ondersteuning wordt verzorgd door Gerda Dijkstra en Jan de Waard jr.

Makelaardij

Wij verkopen en verhuren woningen, bedrijfsonroerend goed, landelijk vastgoed, landerijen en recreatiewoningen. Heeft u een woning bij een collegamakelaar zien staan? Dan kunt u ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Daarnaast kunt u bij ons terecht voor uiteenlopende zaken zoals planschadeverzoeken, conflictbemiddeling, bestemmingsplan advies of onteigeningszaken.

Taxeren

Als één van de weinige Friese taxateurs is Jan de Waard beëdigd taxateur in de sectoren wonen, bedrijfsonroerend goed én landelijk vastgoed. Daarnaast hebben we de REV-titel. Wij taxeren alle soorten onroerend goed voor aankoop, herfinanciering, boedelscheiding, etcetera. Wij werken samen met alle banken en financiële instellingen en streven naar een vlotte afhandeling, zodat u snel verder kunt met uw financieringsaanvraag.





Een waardevol advies!



Tenslotte

Overweegt u uw woning te verkopen?

Wij komen graag langs voor een gratis waardebepaling/ verkoopadvies.

Wij kunnen uw woning snel en tegen concurrerende prijzen verkopen.

Uitgebreide plaatsing op Funda.nl, hoogtefoto's, interieurfoto's en plattegronden van uw woning als vanzelfsprekend.

No cure, no pay.

Neem vandaag nog contact op voor een vrijblijvende kennismaking

0517 39 39 31



Bedrijfsmatig Vastgoed • Wonen/MKB • Agrarisch Vastgoed

WWW.WAARD.NL

Een waardevol advies!

