



DE WAARD

makelaars & taxateurs

Een waardevol advies!



Te koop
€ 650.000,- k.k.

Tzummarum
De Buffer 19



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

De Buffer 19 Tzummarum

Geen half werk aan De Buffer.

Dit is wonen met een gouden randje. Deze ruime vrijstaande woning ontbreekt werkelijk niets. Een ruime oprit geschikt voor zeker drie auto's, een ruime en fraai aangelegde tuin met uitzicht over het achtergelegen akkerland, een moderne keuken voorzien van de mooiste snufjes, praktijkruimte aan huis (ook te transformeren naar een slaap- en badkamer op de begane grond!) en dat allemaal met een uitstekend energielabel A++!

De woning is gebouwd in 2001 en heeft een gebruiksoppervlak wonen van maar liefst 199m². De huidige bewoners hebben niet stil gezeten. Zo is in 2019 de badkamer vernieuwd en heeft er in 2023 een stevige verbouwing plaatsgevonden waarbij de hele beneden verdieping is aangepakt. Hier is de hele begane grond gestuct, is een waterontharder geïnstalleerd, is er een nieuwe keuken geplaatst, is de meterkast uitgebreid en voorzien van een 3-fasenaansluiting en is er vloerverwarming aangelegd die is aangesloten op een nieuwe Quatt warmtepomp. De verdieping wordt verwarmd middels radiatoren. De woning is tijdens de bouw reeds voldoende geïsoleerd en de houten kozijnen zijn voorzien van HR-beglazing. Het dak van de woning en de berging in de tuin zijn totaal voorzien van maar liefst twintig zonnepanelen. Al met al resulteert dit dus in een keurig energielabel A++, goed voor het milieu en de portemonnee!

INDELING

Parterre

Ruime hal/entree met opgang naar de verdieping, meterkast en het eveneens vernieuwde toilet. Royale living met gezellige zithoek en voldoende ruimte voor een lange eettafel. De keuken is modern en voorzien van alle juiste installaties waaronder een inductiekookplaat van 90cm, in het plafond gebouwde afzuiging, vaatwasser, wijnklimaatkast met twee zones, Quooker, oven, bordenwarmer en een koelkast. Aansluitend de bijkeuken met hier de achter entree, de CV-installatie en de aansluiting en afvoer voor de witgoedopstelling en een kitchenette. Tot slot de praktijkruimte met een eigen wastafel, een scheidingswand en een wachtruimte bij de entree onder de carport. Met enige inspanning is deze ruimte ook te transformeren naar een slaapkamer en een badkamer.

Verdieping

Een ruime overloop met en een vlizotrap naar de ruime zolder en een dakraam voor een fraaie lichtinval. De overloop staat in verbinding met de vier slaapkamers en de chique badkamer met een dubbele wastafel, tweede toilet en een inloofdouche met sunshower.

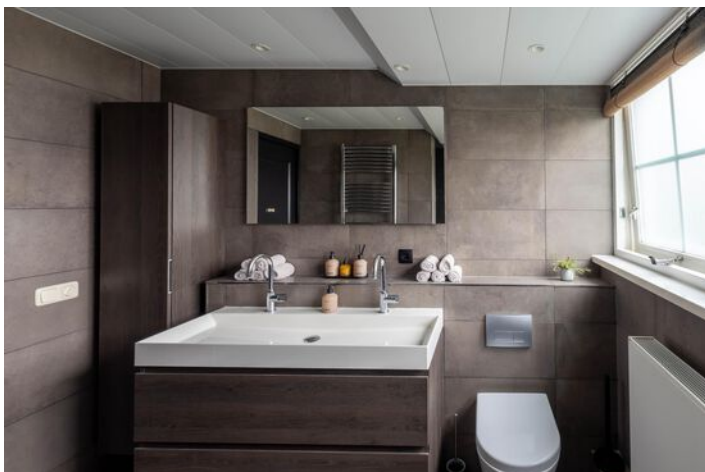




De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl



DE WAARD
makelaars & taxateurs



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



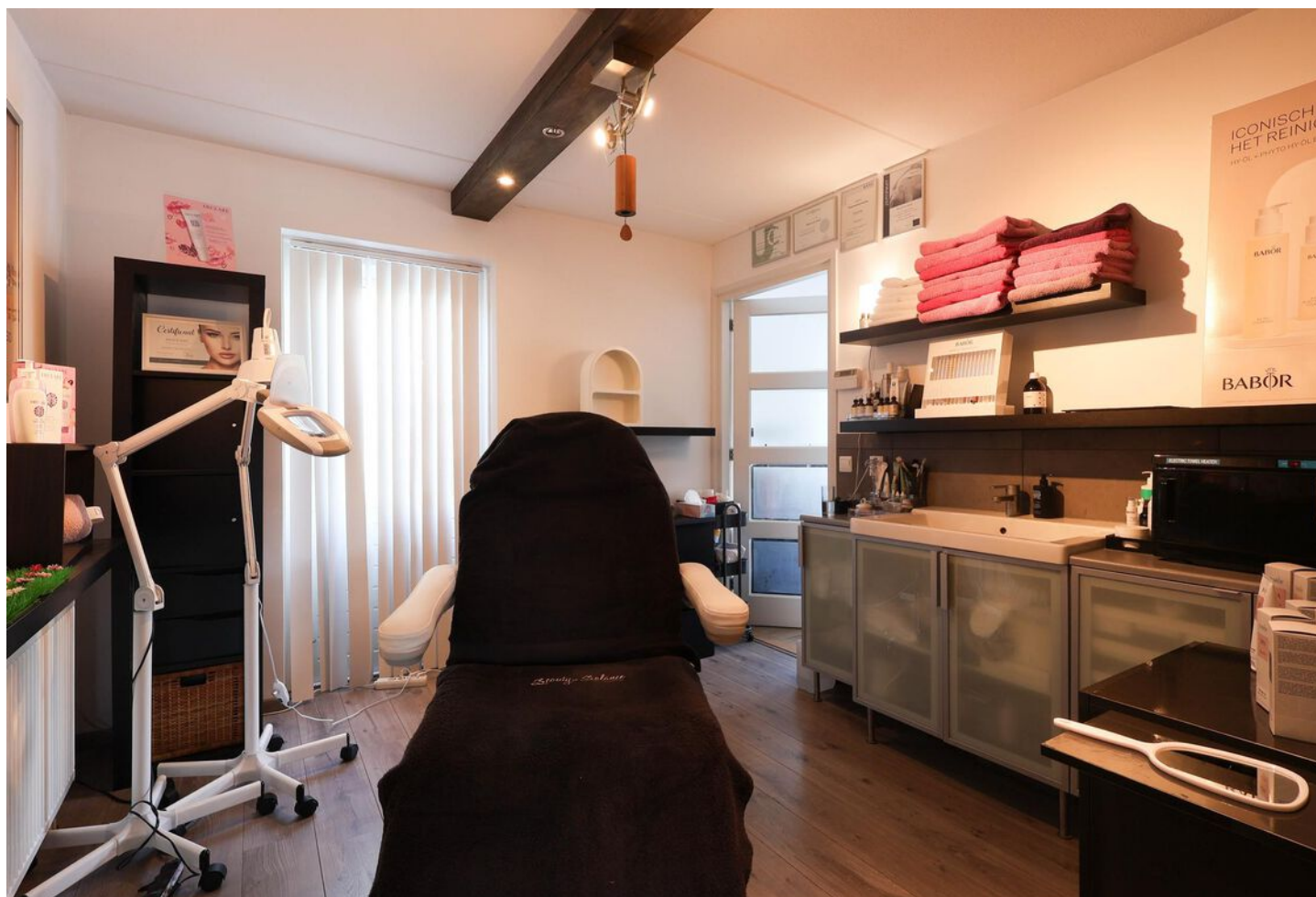
DE WAARD
makelaars & taxateurs



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



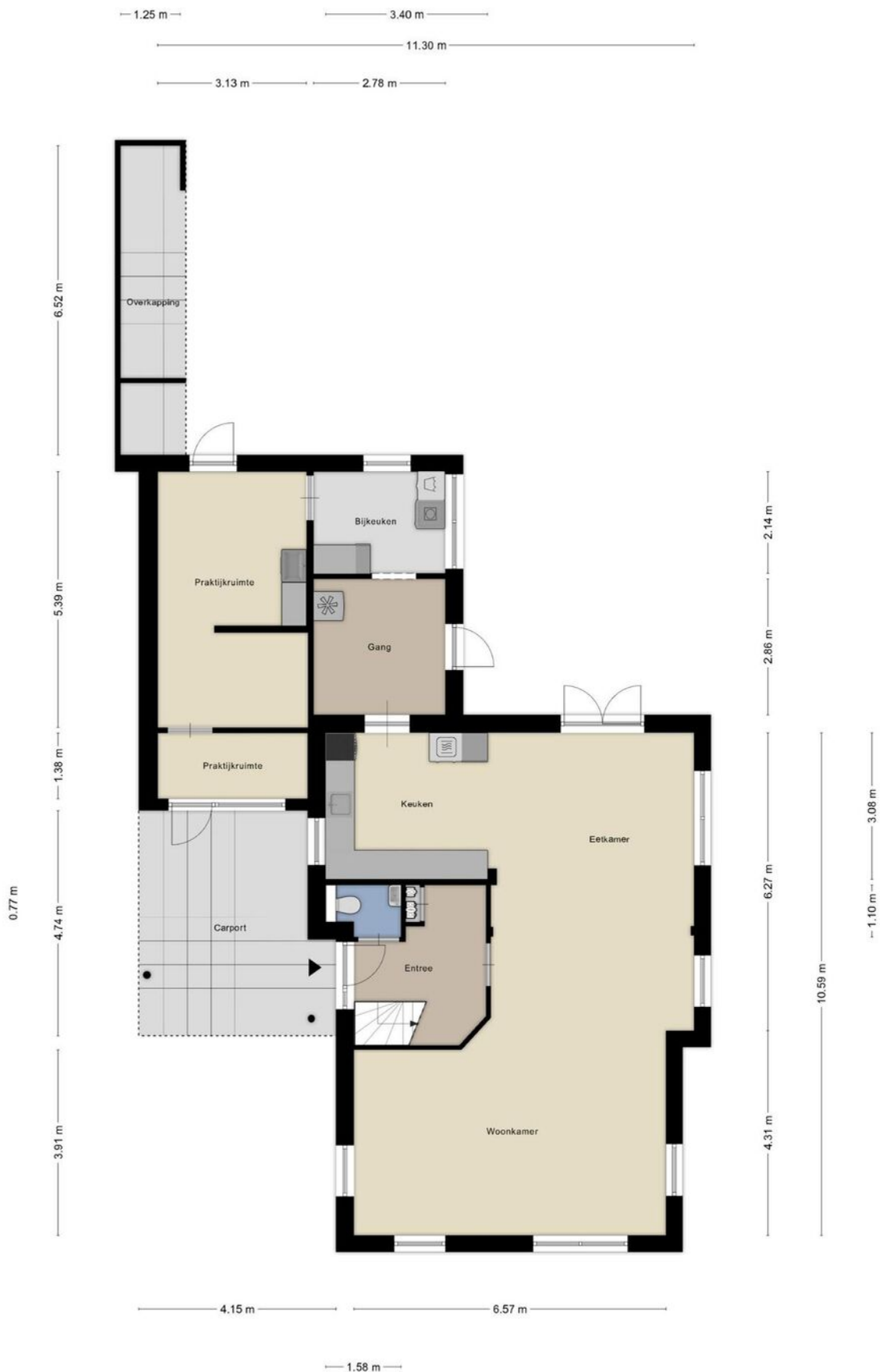
DE WAARD
makelaars & taxateurs



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



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

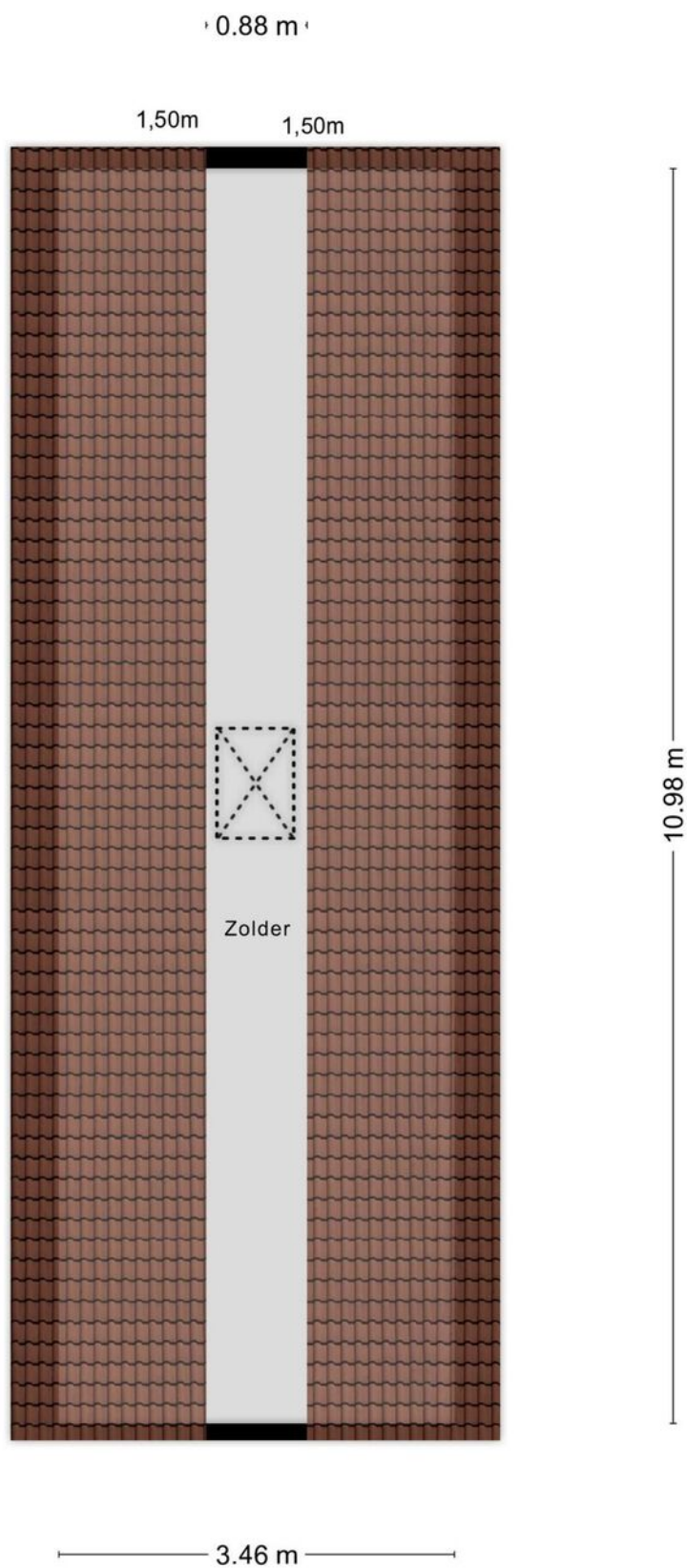


DE WAARD
makelaars & taxateurs

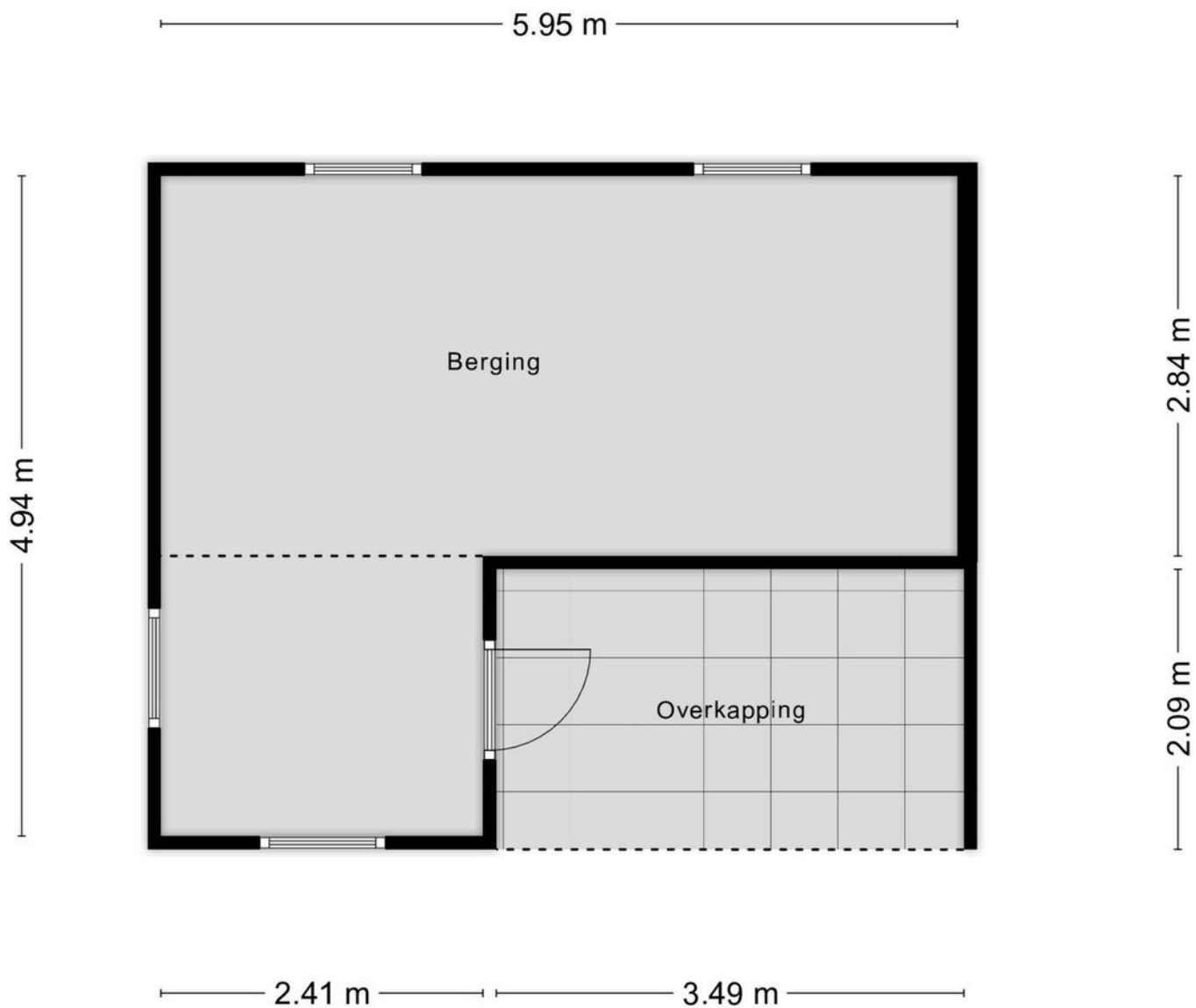


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

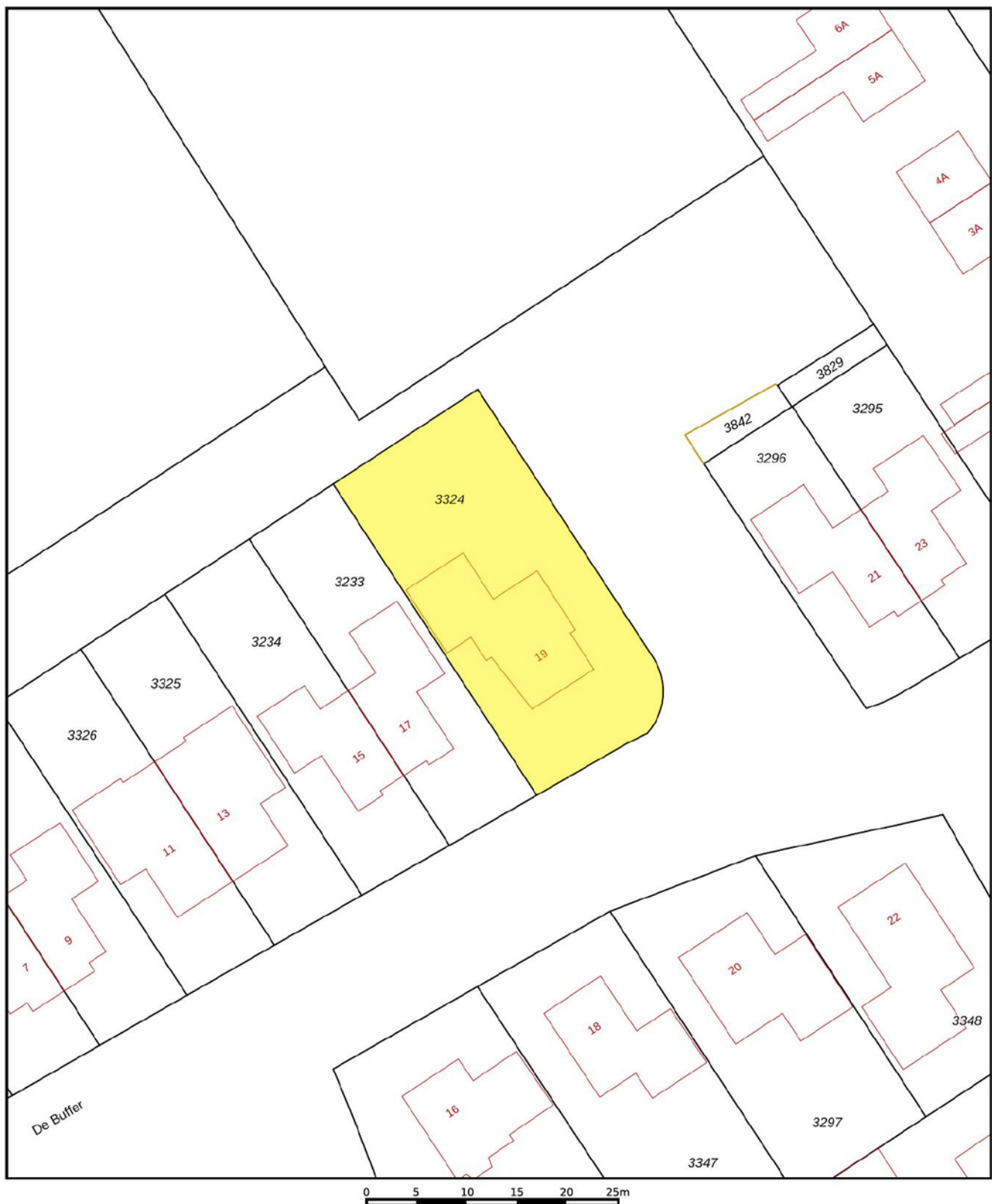




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tzummarum

Sectie C

Perceel 3324

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



Bijzonderheden en kenmerken

- Royale en moderne vrijstaande woning, instap klaar!;
- Goed geïsoleerd en voorzien van twintig zonnepanelen en een warmtepomp;
- Praktijk- of kantoorruimte aan huis;
- Vier ruime slaapkamers;
- Ruime en fraai aangelegde tuin met vrij zicht over akkerland.

Inhoud	774 m ³
Woonoppervlakte	199 m ²
Perceeloppervlakte	637 m ²
Bergruimte	22 m ²
OZB	€ 1.176,25
Waterschapslasten	€ 654,51
Gemiddeld verbruik	
Gas	553 m ³
Elektra (incl. teruglevering)	1.500 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 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit, apparatuur en installaties gesteld mogen worden 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.

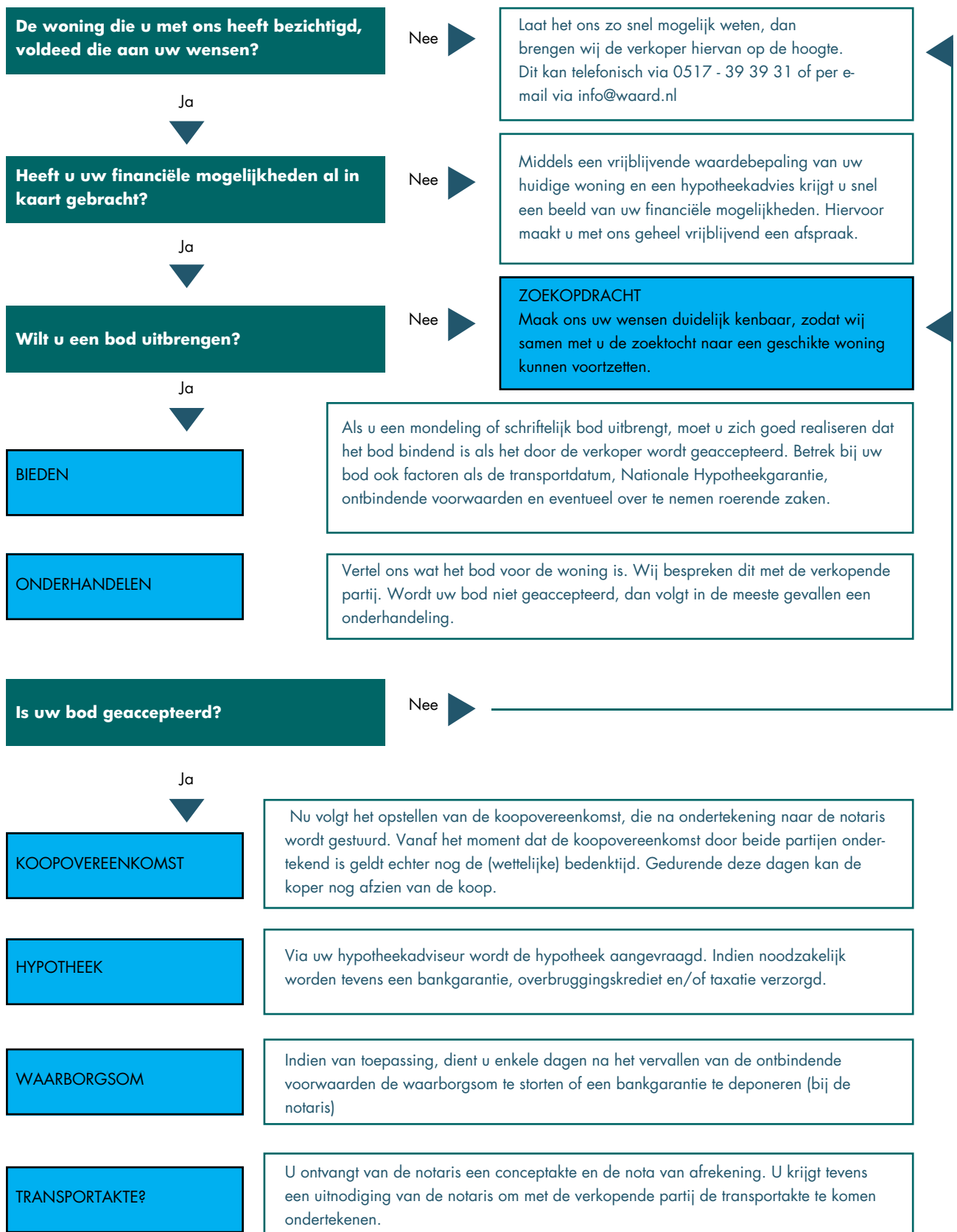
Asbestclausule - Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. Indien achteraf blijkt dat er toch asbesthoudende materialen in de onroerende zaak zijn verwerkt, vrijwaart koper verkoper voor de eventuele gevolgen hiervan.

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!

