



BOORNBERGUM, BOSSCHAWEI 50



BOUWJAAR
2002



ENERGIELABEL
B



WOONOPPERVLAKTE
82 m²



AANTAL KAMERS
3



PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²

DIJKSTRA
MAKELAARS



KENMERKEN

SOORT	BENEDENWONING
TYPE	APPARTEMENT
KAMERS	3
WOONOPPERVLAKTE	82 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	0 M ²
INHOUD	279 M ³
BOUWJAAR	2002
TUIN	ZONNETERRAS
TUINLIGGING HOOFDTUIN	
GARAGE	GARAGEBOX
VERWARMING	C.V.-KETEL
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	B

VRAAGPRIJS: € 325.000,- k.k.

Hoewel deze woningpresentatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding.

Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit de (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kunnen door de koper geen rechten worden ontleend.

Boornbergum | Bosschawei 50

Een verzorgd hoekappartement met een opvallend ruime woonkamer, alle voorzieningen op één niveau, een beschut terras én een eigen garagebox.

Op de begane grond van appartementencomplex Boarnstins ligt dit verzorgde appartement aan de Bosschawei 50. Dankzij de hoekligging beschikt het appartement over veel raampartijen. Het groen rondom het gebouw is daardoor volop zichtbaar en er valt prettig veel daglicht naar binnen.

Een van de sterke punten is zonder twijfel de royale woonkamer. Naast het zit- en eetgedeelte is er een extra zithoek, die door een tussenwand een eigen plek binnen de leefruimte heeft. Hierdoor biedt de woonkamer verschillende mogelijkheden voor de inrichting. Wie juist één grote leefruimte wenst, kan deze ruimte relatief eenvoudig bij de woonkamer betrekken.

Met een woonoppervlakte van circa 82 m², een ruime slaapkamer en alle woonruimten op één niveau is het appartement praktisch en prettig ingedeeld. De halfopen keuken sluit direct aan op de woonkamer en wordt aangevuld met een praktische bijkeuken. Buiten beschikt het appartement over een eigen terras en ook een garagebox behoort tot het geheel.

Boarnstins beschikt daarnaast over een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte en een centrale fietsenberging. Het complex ligt op korte loopafstand van de supermarkt en andere voorzieningen in Boornbergum. Zo woon je hier rustig en groen, terwijl de dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn.

Indeling:

Via de centrale entree en gezamenlijke hal bereik je de voordeur van het appartement. Binnen kom je in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken en een afzonderlijk toilet met fonteintje.

De woonkamer is royaal opgezet en biedt volop ruimte voor een ruime zithoek en eettafel. Aan de zijkant bevindt zich een tweede zithoek. Door de tussenwand heeft deze plek een eigen karakter, terwijl de open verbinding met de woonkamer behouden blijft. De ruimte kan desgewenst ook bij de woonkamer worden betrokken, waardoor één extra royale leefruimte ontstaat. De vele ramen zorgen voor veel daglicht en zicht op het groen rondom het complex.

De halfopen keuken heeft een hoekopstelling met boven- en onderkasten en is voorzien van een gaskookplaat en afzuigkap. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met ruimte voor de witgoedopstelling en de cv-ketel.

Verder beschikt het appartement over één ruime slaapkamer en een badkamer met douchecabine en wastafel.

Direct bij de woonkamer ligt het terras. Hier zit je beschut en kijk je uit op het omliggende groen. Het houten scherm aan de zijkant zorgt voor extra privacy.

Bij het appartement hoort daarnaast een eigen garagebox. Voor fietsen is er een centrale gemeenschappelijke fietsenberging en rondom het complex is parkeergelegenheid aanwezig. Ook is er binnen het complex een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte voor de bewoners.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar complex: 2002
- Woonoppervlakte: circa 82 m²
- Energielabel B
- Gelegen op de begane grond
- Eén ruime slaapkamer
- Eigen garagebox
- Terras
- Centrale gemeenschappelijke fietsenberging
- Gemeenschappelijke ontmoetingsruimte
- VvE-bijdrage: € 229,70 per maand

De verkoper heeft het appartement niet zelf bewoond. Daarom wordt in de koopovereenkomst een niet-bewonersclausule opgenomen. Hierin worden afspraken vastgelegd over de verantwoordelijkheid voor eventuele gebreken waarvan de verkoper niet op de hoogte is.

Neem contact op met Dijkstra Makelaars voor een bezichtiging van de Bosschawei 50!

Uit een overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als koper én verkoper de overeenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere koper en particuliere verkoper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden er is geen koop zolang het koopcontract niet door beide partijen is ondertekend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Hoewel deze woningpresentatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.





















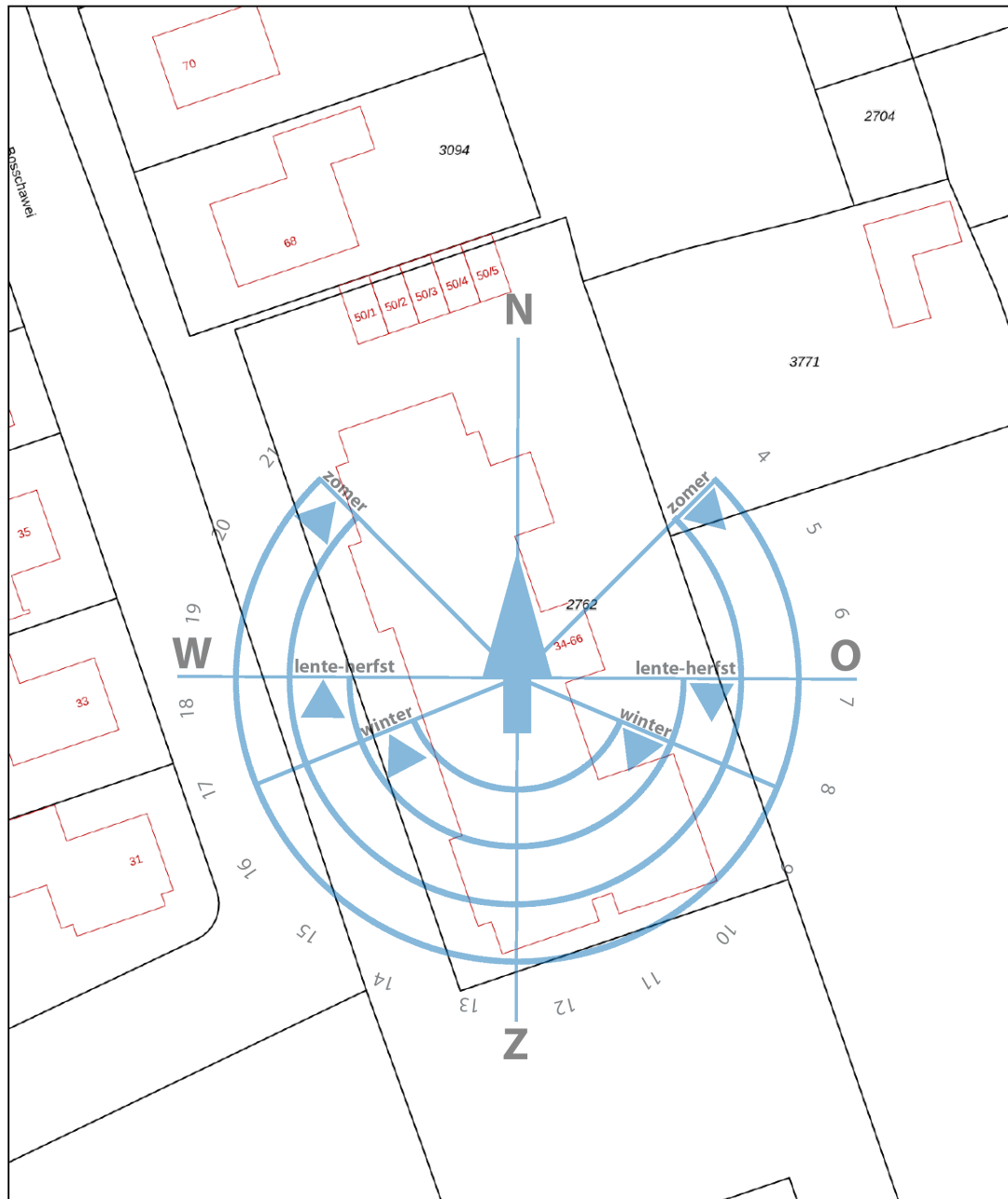




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Boornbergum Sectie F Perceel 2762	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 september 2026
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.

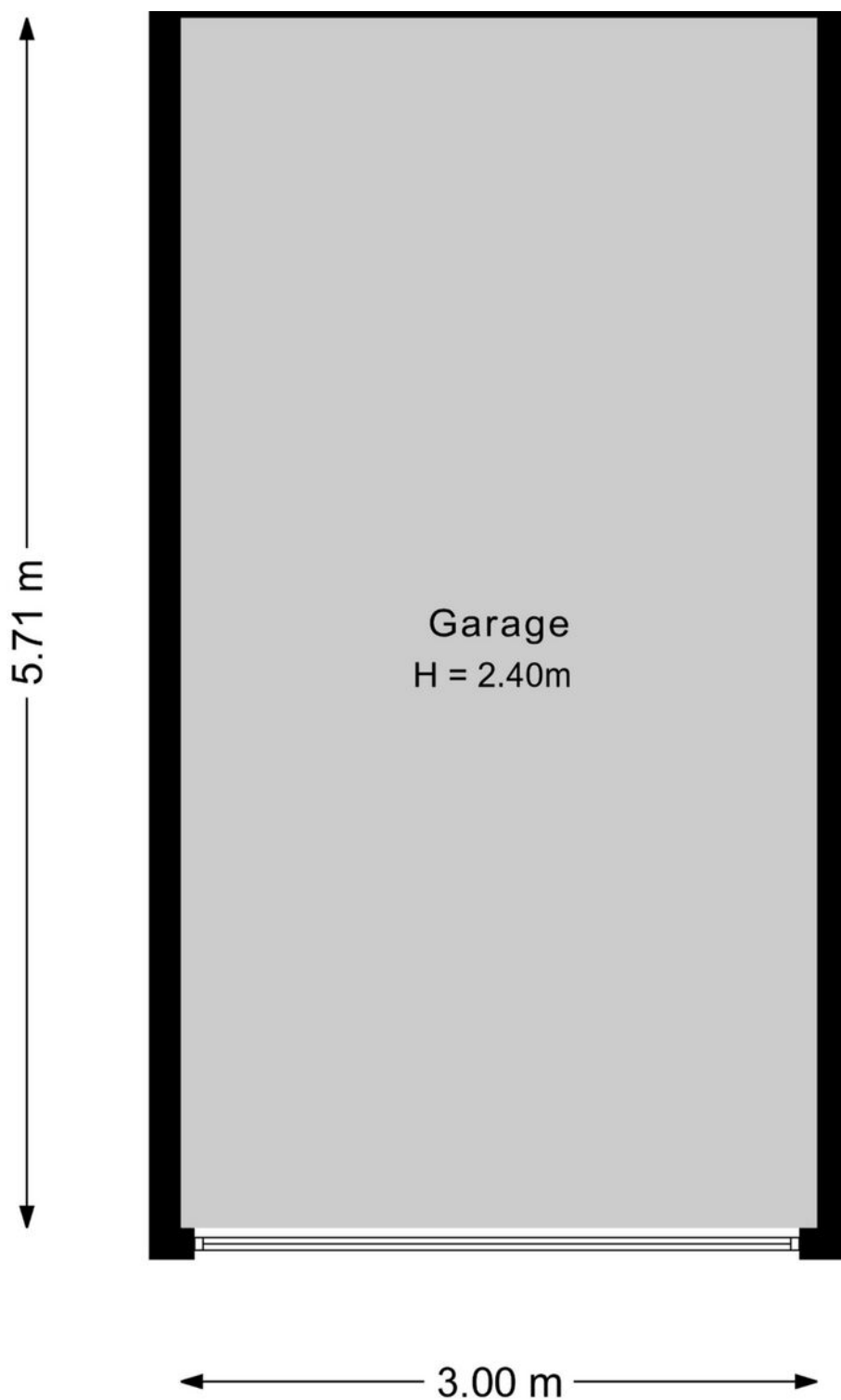
Plattegronden



Plattegronden

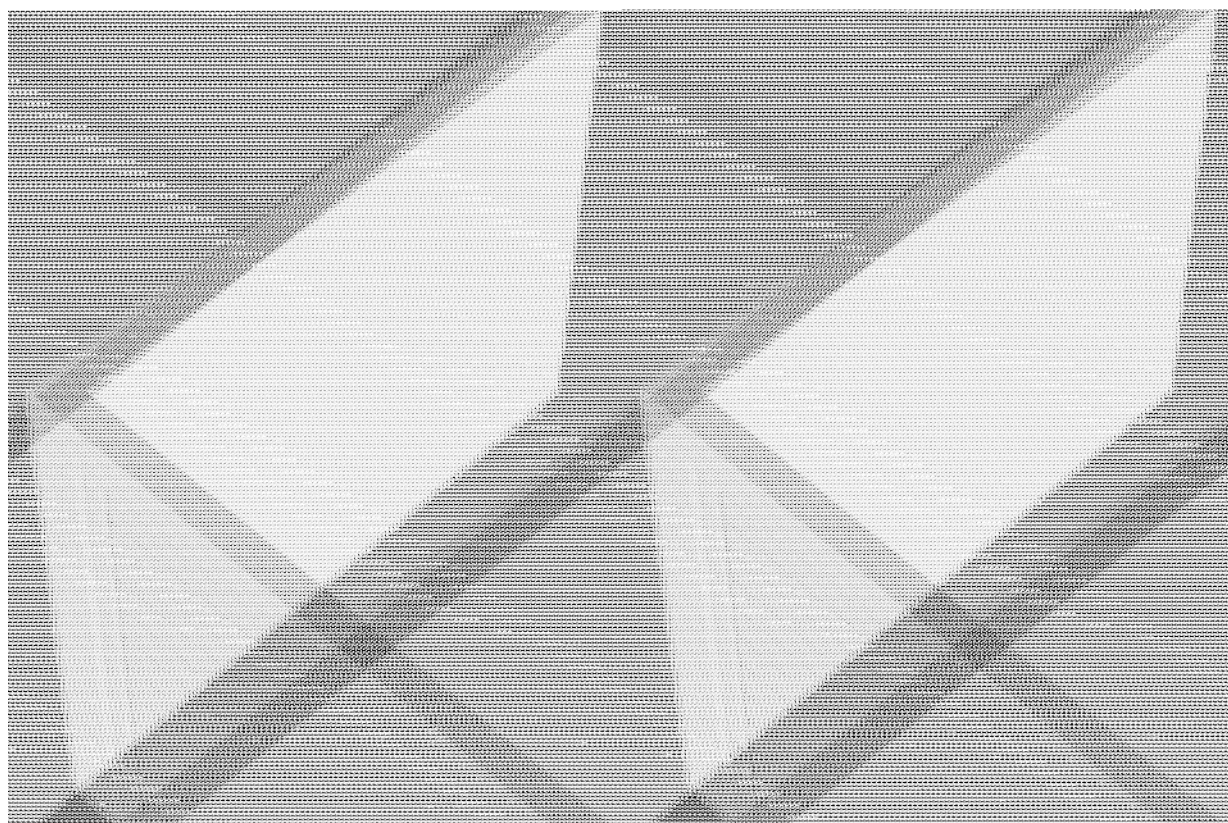
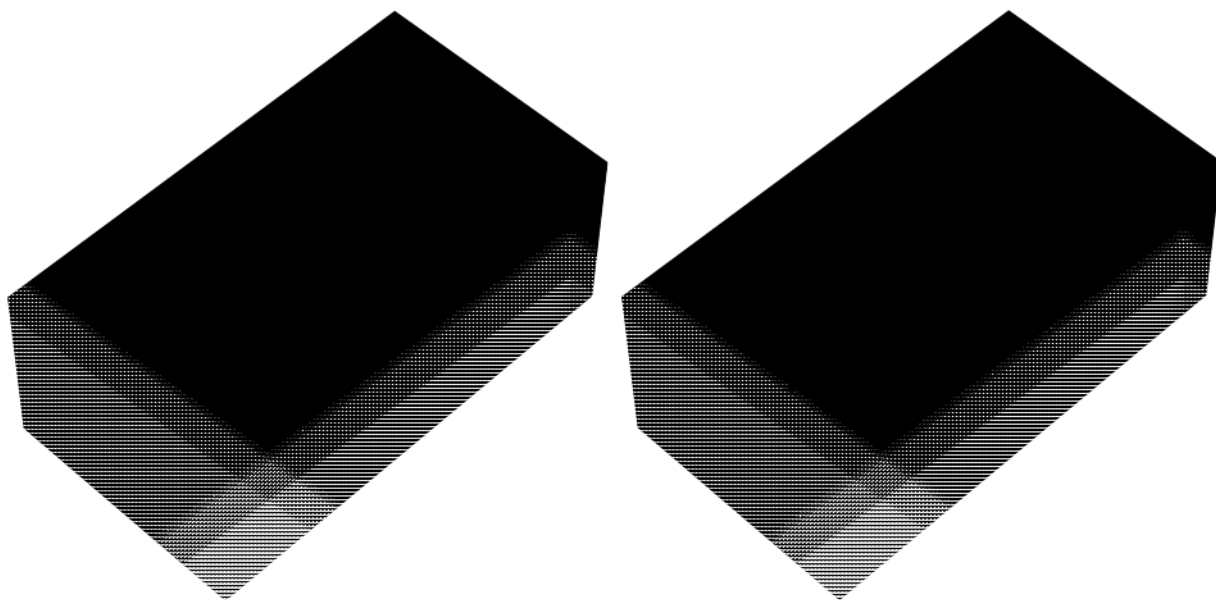


Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.

Plattegronden



Verkoopvoorwaarden

Schriftelijke vastlegging

Uit een overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als koper én verkoper de overeenkomst hebben ondertekend.

Koopakte

Tenzij anders vermeld, zal Dijkstra Makelaars een koopovereenkomst opstellen conform het model NVM.

Bankgarantie

De kopende partij dient een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen, in de regel ouder dan 30 jaar, zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen. De strekking van deze clausule is, dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden bij een oudere woning anders zijn dan bij nieuwe(re) woningen. Gebreken worden geacht niet belemmerend te werken voor het gebruik van de woning.

Asbest

Tot circa juli 1993 is asbest regelmatig toegepast in de woningbouw. Sinds deze datum is de verkoop van asbesthoudende materialen niet meer toegestaan. Indien de verkoper niet bekend is met de aanwezigheid van asbesthoudende materialen, zal aanvullend in de koopakte worden opgenomen dat er gezien het bouwjaar een mogelijkheid is van aanwezigheid van asbest. Koper vrijwaart verkoper voor eventuele aanwezigheid hiervan.

Verkoper heeft woning niet zelf bewoond

In bepaalde gevallen (o.a. bij vererving of een verkoop door de bank) heeft de verkoper de woning zelf niet bewoond. Hierdoor kan de verkoper de koper niet informeren over de eigenschappen van de woning die hij als eigenaar/gebruiker wel had kunnen melden. In de koopakte zal in dergelijke gevallen een extra clausule worden opgenomen dat het eventueel ontbreken van eigenschappen van het verkochte voor rekening en risico zijn van de koper.

Onderzoeksplicht

Een verkoper heeft een mededelingsplicht, hetgeen de koper niet vrijwaart van zijn onderzoeksplicht. Koper kan ervoor kiezen zich bij te laten staan door zijn eigen (NVM) aankoopmakelaar of een bouwkundig onderzoek uit te laten voeren. Let op: Dijkstra Makelaars werkt in opdracht van de verkoper en behartigt de belangen van de verkoper.

Ontbindende voorwaarden

Indien u een ontbindende voorwaarde wenst voor bijvoorbeeld het verkrijgen van een passende financiering zullen dergelijke voorwaarden tijdens de onderhandeling, dus voor het verkrijgen van een overeenstemming, kenbaar gemaakt moeten worden.

Notariskeuze

Tenzij anders is vermeld, is de notariskeuze voor de koper. Indien de koper buiten een straal van 20 km van de verkochte woning een notaris kiest en verkoper hierdoor per volmacht wenst te ondertekenen, zijn de kosten voor de volmacht voor rekening van de koper.

Bijzondere lasten en beperkingen

Er kunnen erfdienstbaarheden, ketting-bedingen etc. van toepassing zijn. De inhoud hiervan is opgenomen in deze brochure.

Inschrijving

Zodra de koopovereenkomst is getekend door beide partijen bestaat de mogelijkheid deze te laten inschrijven. Het laten inschrijven van de koopovereenkomst in de openbare registers zorgt ervoor dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen en/of een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft 3 dagen bedenktijd om een schriftelijk aangegane overeenkomst te ontbinden.

"Eerst kopen of verkopen" ?

Dit is de meest gestelde vraag bij de overweging om een andere woning te kopen. Of dit nu een nieuwbouwwoning of een bestaande woning betreft. Het kopen en verkopen van een woning betekend per definitie het nemen van risico's die u uiteraard tot een minimum wilt beperken. U overweegt om een andere woning te kopen. Wat is voor u verstandig? Laat u in ieder geval adviseren door een deskundige makelaar van Dijkstra Makelaars.

TE KOOP

Eerst Kopen

U besluit om een nieuwe woning aan te kopen alvorens u uw eigen woning heeft verkocht. U gaat een leuk, spannend en intensief traject tegemoet om al uw wensen in de nieuwe woning te kunnen vertalen. Hierbij komt ook de spanning van de verkoop van de huidige woning. Raakt u deze tijdig kwijt? Wat zijn de risico's als u de woning niet tijdig verkoopt? Kort gezegd: het grootste risico is het niet tijdig verkopen van de 'oude' woning, waardoor er dubbele woonlasten zijn, die langer doorlopen dan waar u vooraf rekening mee heeft gehouden: het gaat hier om een financieel risico.

Eerst verkopen

U heeft het idee om een nieuwe woning te kopen. Echter u wilt financiële zekerheid. Met andere woorden: u wilt duidelijkheid over de opbrengst van de verkoop van uw woning. U besluit dan ook om eerst uw huidige woning te verkopen. De vraag is echter of u wel de gelegenheid krijgt om de nieuwe woning zolang in optie te houden. Meestal kan dit niet. Kortom: het grootste risico dat u loopt indien u besluit om eerst te verkopen is dat u geen geschikte woning heeft gevonden op het moment dat u uw eigen woning moet verlaten, met het gevolg dat u mogelijk 2x moet verhuizen.

VERKOCHT

De oplossing

Dijkstra Makelaars. Want als Dijkstra Makelaars worden wij bijna dagelijks geconfronteerd met soortgelijke dilemma's. Belangrijke vragen hierbij zijn: hoe courant is uw 'oude' woning? Welke risico's wilt u nemen? Is de gevonden woning een eenmalige kans of komt deze mogelijk vaker voor? Wat in ieder geval vast staat: met onze ruim 75 jaar aan kennis en ervaring zijn wij als geen ander in staat u te begeleiden bij de juiste keuze. Wij kennen de lokale markt, zijn op de hoogte van de laatste marktontwikkelingen en zijn dagelijks in contact met uw potentiële kopers. Deze kennis en ervaring is er ook voor u! Om te kunnen adviseren bij het maken van de juiste keuze (want de keuze moet u uiteraard zelf maken), bieden wij u de mogelijkheid voor een gratis adviesgesprek, waarbij wij ingaan op de verkoop mogelijkheden van uw woning, de te verwachten verkoopopbrengst en uw persoon-lijke situatie. Tot slot bieden wij u bovendien, geheel vrijblijvend, een op maat gesneden verkoopplan voor uw woning.

Bel of mail ons voor een afspraak of vul de onderstaande bon in.

Bon voor een gratis adviesgesprek

Naam : _____
Adres : _____
Postcode & Plaats : _____
Telefoonnummer & Mobiel : _____
: _____

Stuur deze bon op naar Dijkstra Makelaars, Zuiderdwarsvaart 72 9203 JB Drachten
of mail naar: drachten@dijkstramakelaars.nl