De Flexibele Makelaar

Heidstreek 5 te Noardburgum Vraagprijs: €585.000,- k.k.

Verscholen in het groen, op een prachtige plek in het buitengebied tussen Noardburgum en Feanwâlden, staat deze royale woonboerderij op een perceel van maar liefst 1.670 m². Hier geniet je iedere dag van rust, privacy en ruimte, terwijl onder andere winkels, scholen, sportvoorzieningen en het treinstation van Feanwâlden verrassend dichtbij liggen. Dankzij de gunstige ligging zijn ook Dokkum, Leeuwarden, Drachten en Groningen uitstekend bereikbaar.

Kortom, een unieke en levensloopbestendige woonboerderij met volop leefruimte en een groene tuin op 1.670 m²; ervaar zelf de rust en ruimte en maak een afspraak voor een bezichtiging aan de Heidstreek 5 te Noardburgum met onze flexibele makelaars.

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

Indeling

De woonboerderij werd oorspronkelijk gebouwd in 1908 en is in de loop der jaren uitgebreid en gemoderniseerd. Het achterste gedeelte en de garage zijn omstreeks 1980 gerealiseerd en in 2006 is de lichte serre aangebouwd. Met een woonoppervlakte van circa 175 m², een garage met zolder van in totaal circa 44 m² en circa 18 m² aan externe bergruimte biedt deze woning volop mogelijkheden voor een groot gezin, thuiswerken, hobby's of gelijkvloers wonen.

De aangebouwde serre is zonder twijfel een van de meest bijzondere plekken in huis. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier het hele jaar door van een prachtig uitzicht over de riante tuin en het omliggende groen. De openslaande terrasdeuren geven direct toegang tot het zonnige terras, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. De serre is uitstekend geschikt als eetkamer, maar kan ook worden gebruikt als comfortabele werkplek of inspirerende hobbyruimte.

De sfeervolle woonkamer is bijna 40 m² groot en beschikt over een karaktervolle spekstenen houtkachel die zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Aansluitend bevindt zich een studeerkamer met een schuifpui naar het terras. De keuken is in 2025 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap en een ATAG-heteluchtoven. De voormalige bijkeuken is omstreeks 2010 omgebouwd tot een heerlijke saunaruimte, zodat ontspannen in eigen huis hier vanzelfsprekend wordt.

Op de begane grond bevinden zich bovendien een ruime slaapkamer van circa 18 m² en een complete badkamer met tweede toilet, douche, wastafelmeubel en witgoedaansluiting. Hierdoor is de woonboerderij levensloopbestendig en bijzonder geschikt voor wie comfortabel gelijkvloers wil wonen. Verder zijn er op deze verdieping een hal, een separaat toilet met fonteintje en een directe doorgang naar de garage. De garage beschikt over openslaande deuren aan de voorzijde, een tuindeur en een vaste trap naar de praktische bergzolder.

Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop met dakkapel en bergruimte en drie slaapkamers met oppervlakten van circa 9 m² tot 15 m².

Ook buiten is het volop genieten. De royale tuin vormt een groene oase met grote gazons,fruitbomen, kleurrijke borders en meerdere terrassen waar op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. Onder de terrasoverkapping met buitenkeuken kun je tot in de late uurtjes ontspannen en samen eten. Daarnaast zijn er een praktische tuinschuur met overkapping en een tuinkas voor het kweken van eigen groenten en kruiden. De lange oprit biedt trouwens ruimschoots parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning beschikt over energielabel C en is op verschillende onderdelen verduurzaamd. De rietkap is in 2010 volledig vernieuwd, terwijl het voorhuis en de garage toen zijn voorzien nieuwe dakpannen. De woning beschikt deels over muur- en dakisolatie en is volledig voorzien van isolatieglas, grotendeels uitgevoerd in HR++. De verwarming vindt plaats via een heteluchtsysteem met een Brink-ketel uit 2010. Voor warm water zijn er een close-in boiler in de keuken en een Bosch-boiler van 80 liter voor de badkamer uit 2026 aanwezig. De 24 zonnepanelen uit 2019, met een vermogen van 300 Wp per paneel, dragen bij aan een lagere energierekening.

De woonboerderij ligt aan een rustige, verharde weg waar uitsluitend bestemmingsverkeer komt. Hier woon je vrij en landelijk, terwijl de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik blijven. Zowel Noardburgum als Feanwâlden beschikt over supermarkten, scholen en sportaccommodaties. Het treinstation van Feanwâlden biedt bovendien uitstekende verbindingen richting Leeuwarden en Groningen.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1908

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	751 m^3
Perceel oppervlakte	1.670 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	175 m^2
Woonkamer	40 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Garage	Aangebouwd steen 36 m^2 (684 bij 528 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Hete lucht verwarming, Elektrische verwarming, Houtkachel
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Fraai aangelegd

De Flexibele Makelaar

funda WaldNet NWWI NVM vastgoedcert gecertificeerd KijkMijnHuis

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

De Flexibele Makelaar

funda WaldNet NWWI NVM vastgoedcert gecertificeerd KijkMijnHuis

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

De Flexibele Makelaar

funda WaldNet NWWI NVM vastgoedcert gecertificeerd KijkMijnHuis

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

De Flexibele Makelaar

funda WaldNet NWWI NVM vastgoedcert gecertificeerd KijkMijnHuis

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

De Flexibele Makelaar

funda WaldNet NWWI NVM vastgoedcert gecertificeerd KijkMijnHuis

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

De Flexibele Makelaar

funda WaldNet NWWI NVM vastgoedcert gecertificeerd KijkMijnHuis

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

De Flexibele Makelaar

funda WaldNet NWWI NVM vastgoedcert gecertificeerd KijkMijnHuis

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

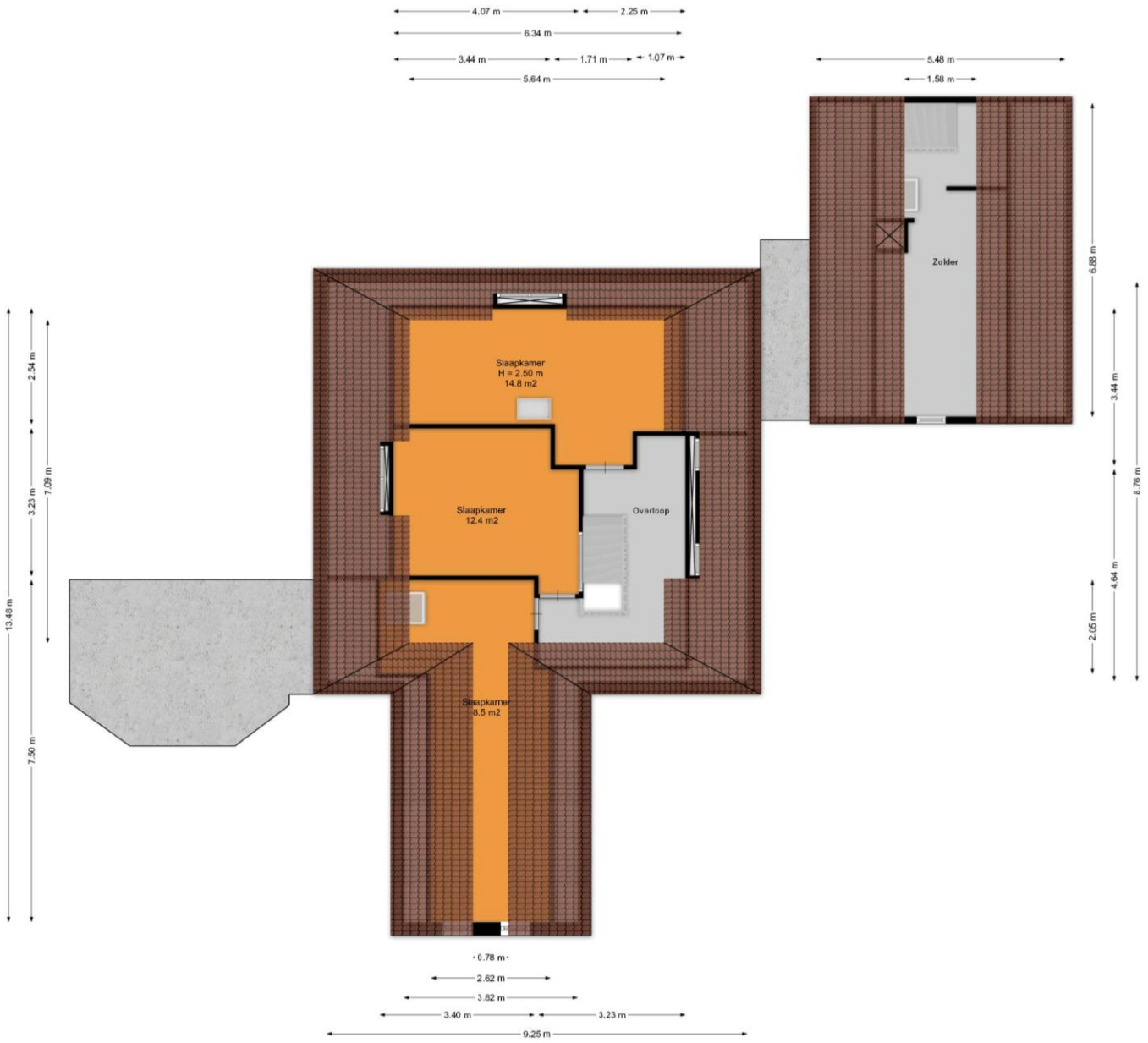
T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

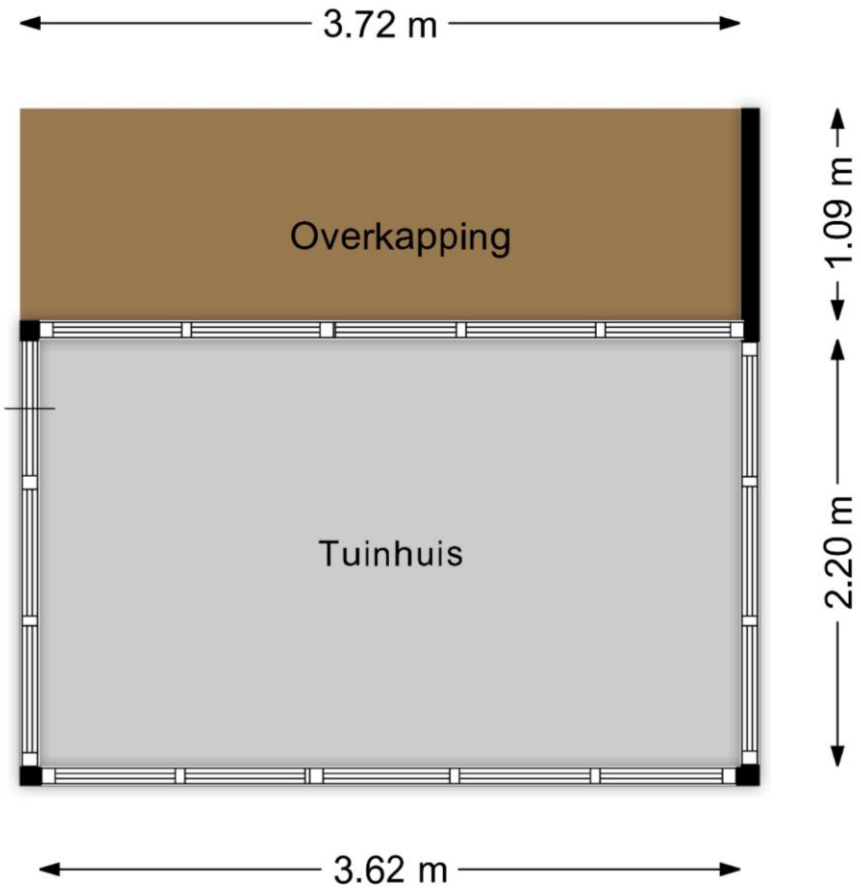
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl


4.07 m
2.25 m
6.34 m
3.44 m
1.71 m
1.07 m
5.64 m
5.48 m
1.58 m
Zolder
6.88 m
3.44 m
6.78 m
4.64 m
2.05 m
Slaapkamer
H = 2.50 m
14.8 m2
Slaapkamer
12.4 m2
Overloop
Slaapkamer
8.5 m2
13.48 m
2.54 m
3.23 m
7.09 m
7.50 m
0.78 m
2.62 m
3.82 m
3.40 m
3.23 m
9.25 m

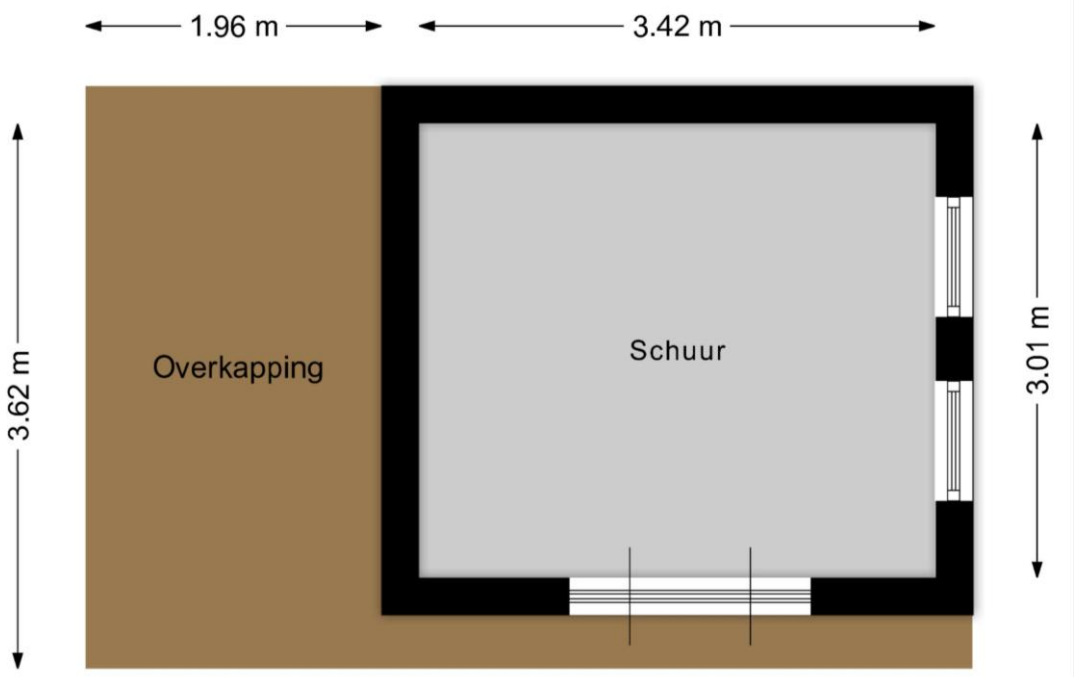


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

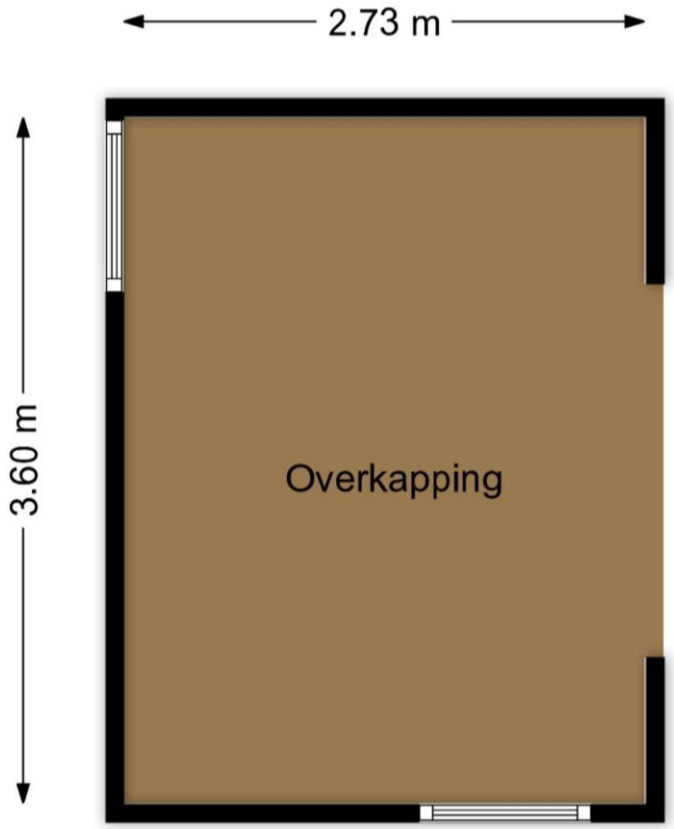


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Heidstreek 5
Postcode / plaats	9257 RS Noardburgum
Provincie	Friesland

Locatiekaart

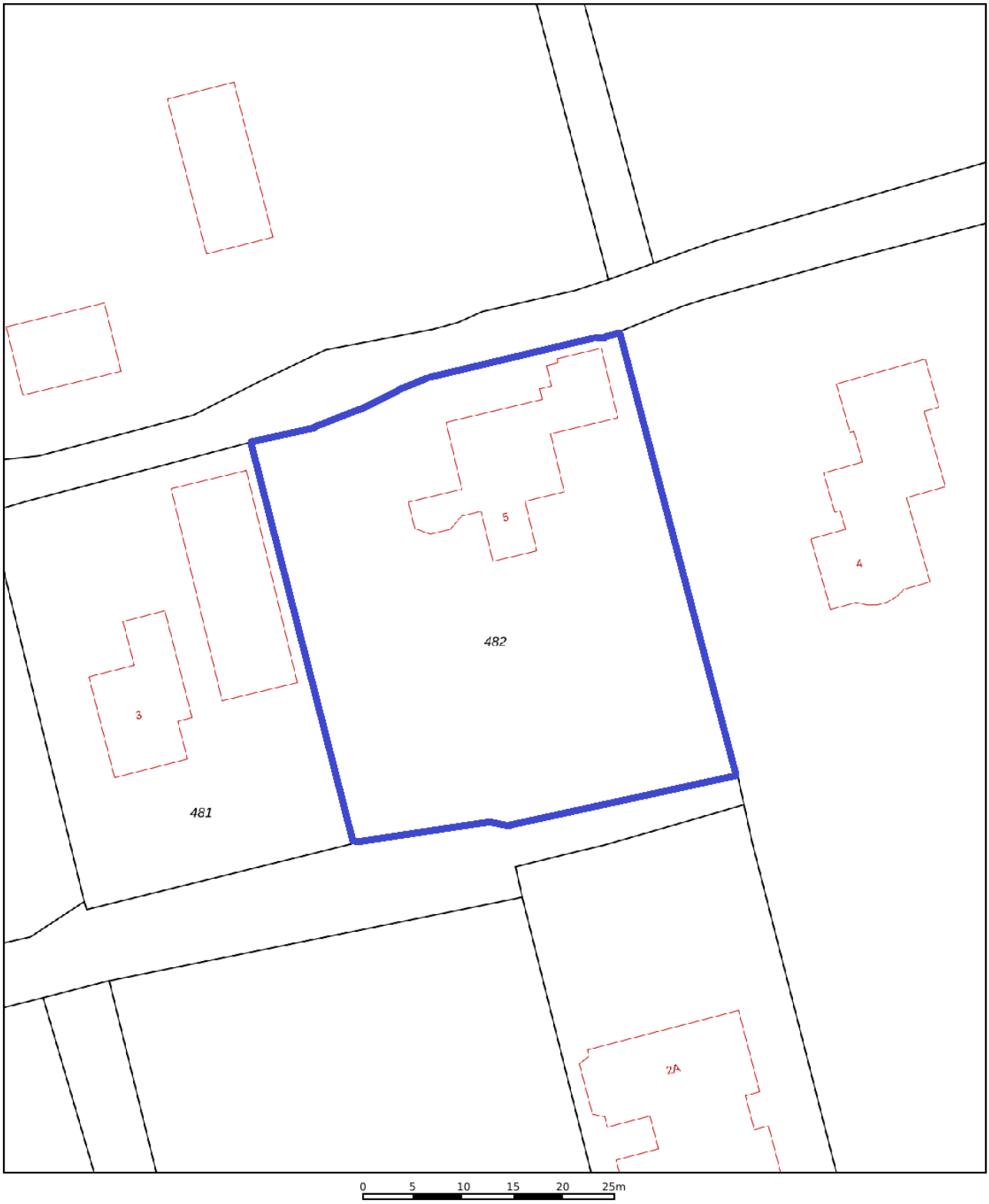
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

De Flexibele Makelaar
funda
WaldNet
NWWI
NVM
vastgoedcert gecertificeerd
KijkMijnHuis



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bergum
Sectie	I
Perceel	482

N

kadaster

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.

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

Aanvullende informatie:

Brochure:
De brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen verstrekt door onder andere verkoper. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden hierin. Vermelde tekeningen en maten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn en hierover duidelijkheid te verschaffen richting verkoper voordat de koop definitief wordt.

Onderzoeksplicht:
De onroerende zaak moet (tenzij anders vermeld, bijvoorbeeld met As is, where is clausule) bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten voor normaal gebruik. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit gebruik belemmeren, tenzij koper hiermee bekend was bij het sluiten van de overeenkomst. Voor andere verborgen gebreken draagt verkoper geen aansprakelijkheid; dit risico ligt bij koper. Koper krijgt voorafgaand aan de koop de mogelijkheid bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.

Toelichting meetinstructie NEN2580:
De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 voor eenduidige metingen van oppervlaktes en inhoud. Kleine afwijkingen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten zijn echter mogelijk. Verkoper en De Flexibele Makelaar kunnen niet aansprakelijk gesteld worden indien maten en oppervlakten vermeld op Funda, de website, brochure of andere publicaties niet volledig overeenkomen met deze norm. Koper heeft zelf de gelegenheid gehad om maten en oppervlaktes te controleren en vrijwaart verkoper en makelaar van aansprakelijkheid betreffende meetverschillen.

AVG:
Er worden maatwerk-AVG-artikelen gebruikt die toestaan relevante informatie te delen met taxateurs, (ver)koopmakelaars, hypotheekadviseurs en notarissen.

Asbestclausule:
Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clausule opgenomen die stelt dat eventuele aanwezigheid van asbest voor risico van koper is. Koper verklaart bekend te zijn met wettelijke voorschriften omtrent verwijdering van asbest en accepteert alle hieruit voortvloeiende aansprakelijkheid en gevolgen. Dit risico is verrekend in de koopsom.

Ouderdomsclausule:
Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt standaard een clausule opgenomen waarin koper erkent dat bouwkwaliteit kan afwijken van nieuwe woningen. Eventuele gebreken door ouderdom komen voor rekening en risico van koper, tenzij verkoper aantoonbaar kennis heeft van verborgen gebreken die niet bekend zijn bij koper.

As is, where is (verschillende varianten mogelijk):
Bij woningen waarbij bijvoorbeeld renovatie noodzakelijk is en/of wanneer verkoper de woning niet (recentelijk) zelf heeft bewoond, aanvaardt verkoper geen aansprakelijkheid voor zichtbare of verborgen gebreken. Koper koopt de woning in de staat waarin deze zich bevindt ("as is, where is").

Koopovereenkomst:
Een overeenkomst tussen koper en verkoper is pas rechtsgeldig na schriftelijke vastlegging in de standaard koopovereenkomst opgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris:
De koper kiest in principe de notaris, tenzij anders overeengekomen.

Restricties notariskeuze:
Extra kosten verbonden aan royementen boven €225,- inclusief btw per inschrijving zijn voor koper. Ook overige administratie- of dossierkosten zijn voor koper. Bij notariskeuze buiten een straal van 25 km behoudt verkoper het recht om via volmacht te handelen; hieruit voortvloeiende extra notariskosten zijn voor rekening koper.

Voorbehouden:
Eventuele financieringsvoorbehouden, eventueel met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dienen duidelijk aangegeven te worden tijdens onderhandelingen en krijgen standaard een termijn van zes weken na mondeling akkoord. Dit geldt ook voor andere voorwaarden als voorbehoud verkoop eigen woning en/of bouwkundige keuring.

Oplevering:
De woning wordt geleverd in huidige staat met alle bijbehorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheken en beslagen.

Algemene Voorwaarden NVM:
De Flexibele Makelaar hanteert de nieuwste Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Deze zijn op aanvraag verkrijgbaar en te downloaden op de website van de NVM en De Flexibele Makelaar.

Waarborgsom/bankgarantie:
Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst (of vijf werkdagen na afloop ontbindende voorwaarden) dient koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.