



Van Aylvastrjitte 4 te Ternaard

Vraagprijs: €245.000,- k.k.

Op een mooie en rustige plek in Ternaard staat deze 2-onder-1-kapwoning met vrijstaande houten garage op een perceel van 387 m² eigen grond. Dit resulteert onder andere in een diepe, zonnige achtertuin. De woning ligt aan een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer en heeft geen directe overburen. Aan de voorzijde kijk je uit op een groenstrook, wat zorgt voor een prettige en vrije ligging.

De woning beschikt over energielabel C en is voorzien van 10 zonnepanelen uit 2020. Daarnaast is de woning deels uitgevoerd met kunststof kozijnen. In 2022 zijn zowel het toilet als de badkamer vernieuwd en ook de dakkapel is in dat jaar vernieuwd. Daarnaast is het dak in 2021 aangepakt, onder andere met nieuwe pannen en dakisolatie.

Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de fijne ligging, de ruimte rondom de woning en de mogelijkheden die Van Aylvastrjitte 4 te bieden heeft. Onze flexibele makelaars laten je deze woning graag zien!

Indeling

Begane grond:

Voorentree; hal met meterkast, trapopgang en trapkast met kelder; toiletruimte met hangtoilet; keukenruimte met keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur; doorzonwoonkamer met kast; royale bijkeuken met cv-opstelling en witgoedopstelplaats.

Eerste verdieping:

Overloop; 3 slaapkamers, waarvan 1 met vaste kast; badkamer met nette inloofdouche en wasmeubel met ladekast.

Tweede verdieping:

Middels vlizotrap bereikbare zolderberging.

Tuin:

De woning beschikt over een diepe achtertuin op het zonnige zuidwesten. Een heerlijke plek voor wie graag buiten leeft, tuiniert of geniet van de middag- en avondzon. Verder zijn er een houten garage en een vrijstaande stenen berging aanwezig. Parkeren kan bovendien op de eigen oprit. Een ideale woning voor de tuinliefhebber!

Extra informatie:

In verband met de afwikkeling van een nalatenschap zal de eigendomsoverdracht plaatsvinden via Hellema Notarissen in Dokkum. De 'as is, where is'-clausule zal deel uitmaken van de koopovereenkomst.

Wonen in Ternaard:

Ternaard is een gezellig terpdorp in het noorden van Friesland, gelegen nabij de Waddenzee. Het dorp beschikt over diverse basisvoorzieningen en biedt een prettige, rustige woonomgeving. Voor uitgebreidere voorzieningen, winkels, scholen en horecagelegenheden is Dokkum binnen korte afstand bereikbaar. De ligging nabij de Waddenkust maakt dit bovendien een mooie plek voor liefhebbers van ruimte, rust en natuur.

Verkoper aan het woord

- Leuke buurtvereniging
- Rustige groene buurt
- Knusse woning met zeer zonnige tuin
- Goede busverbinding (Dokkum, Leeuwarden)
- Dorpswinkel (Spar)
- Vele sportverenigingen (voetbal, tennis, kaatsen, volleybal etc.)
- Goede basisschool
- Dichtbij waddengebied
- Vele boederijwinkels
- Dorpshuis met diverse activiteiten

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1948

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	346 m ³
Perceel oppervlakte	387 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	83 m ²
Woonkamer	24 m ²

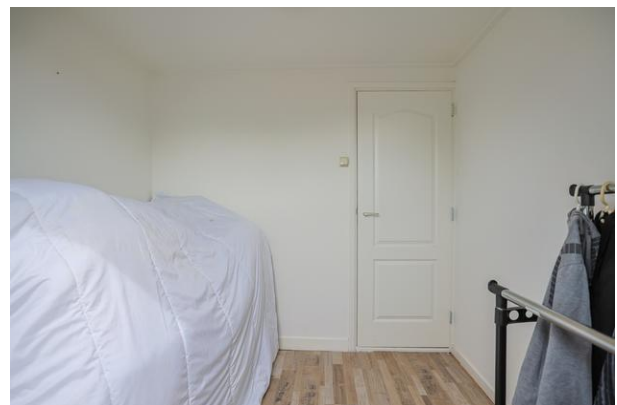
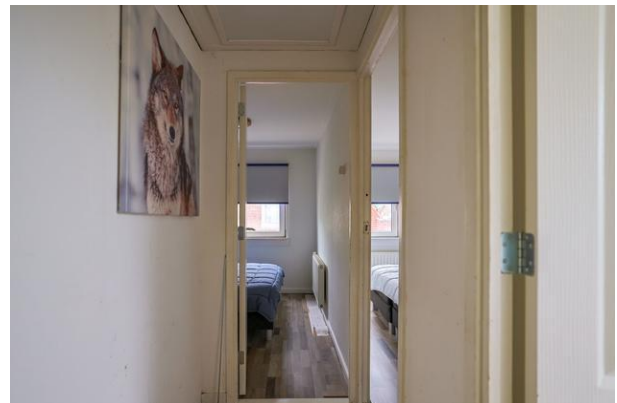
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Vrijstaand hout 14 m ² (490 bij 292 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

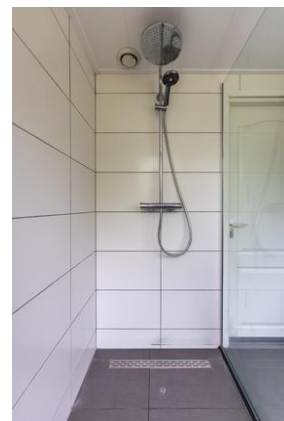
Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergast hre 28/24 (Gas gestookt combiketel uit 2024, huur)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Tuin diepte (cm)	2.000
Tuin breedte (cm)	1.000
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal















De *Flexibele*
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

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



De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

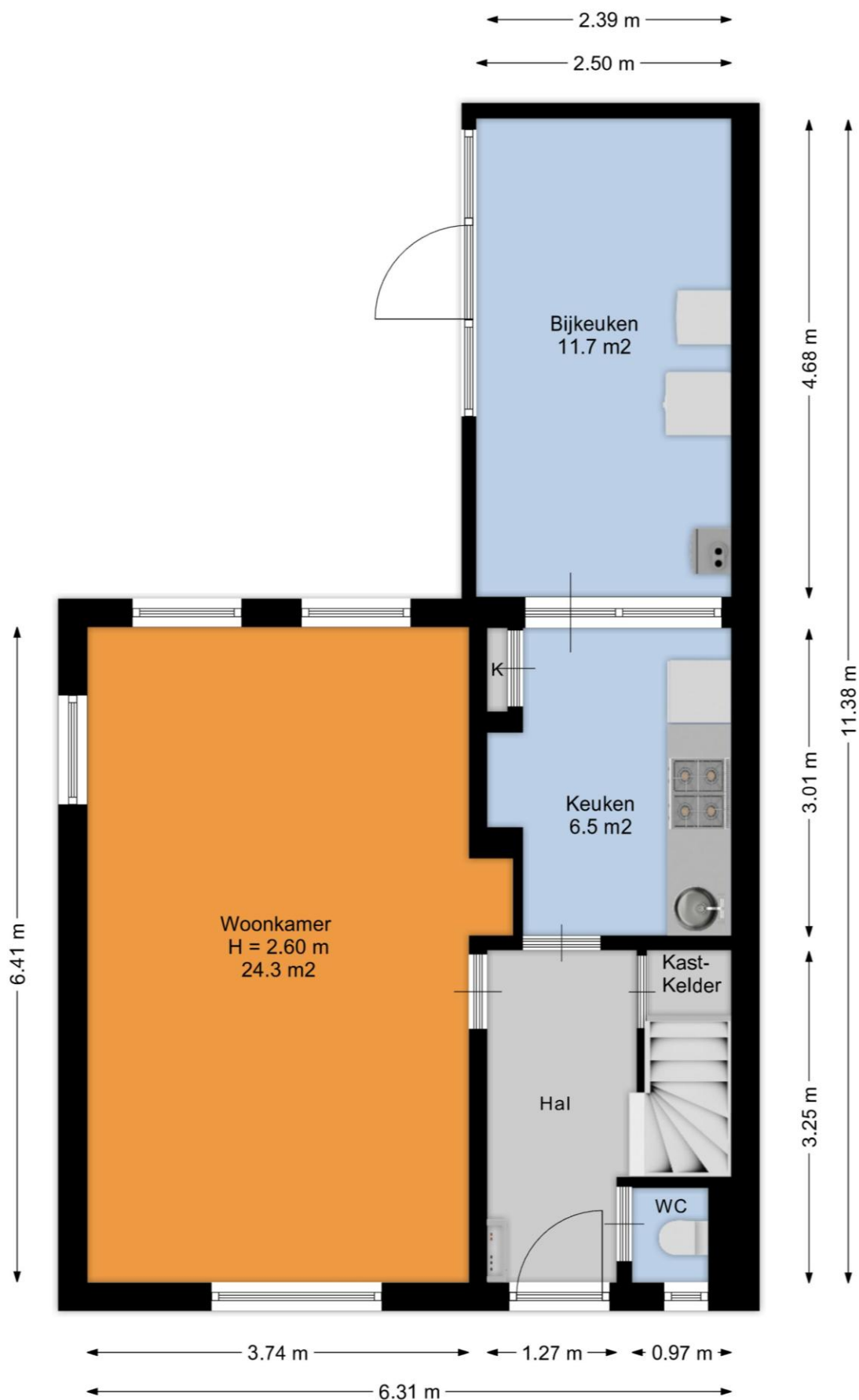
NWW!



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

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



De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet

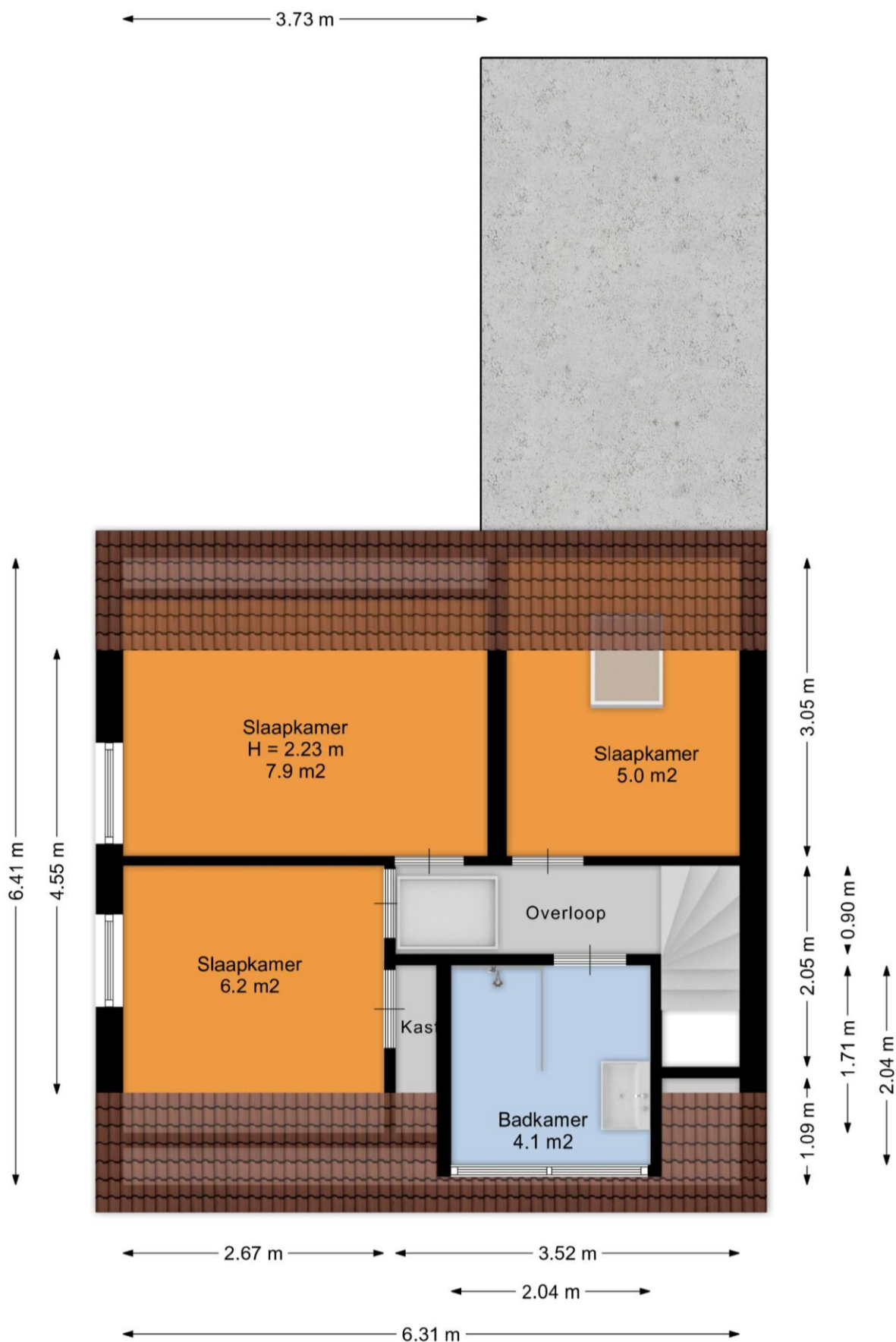
NWW!



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



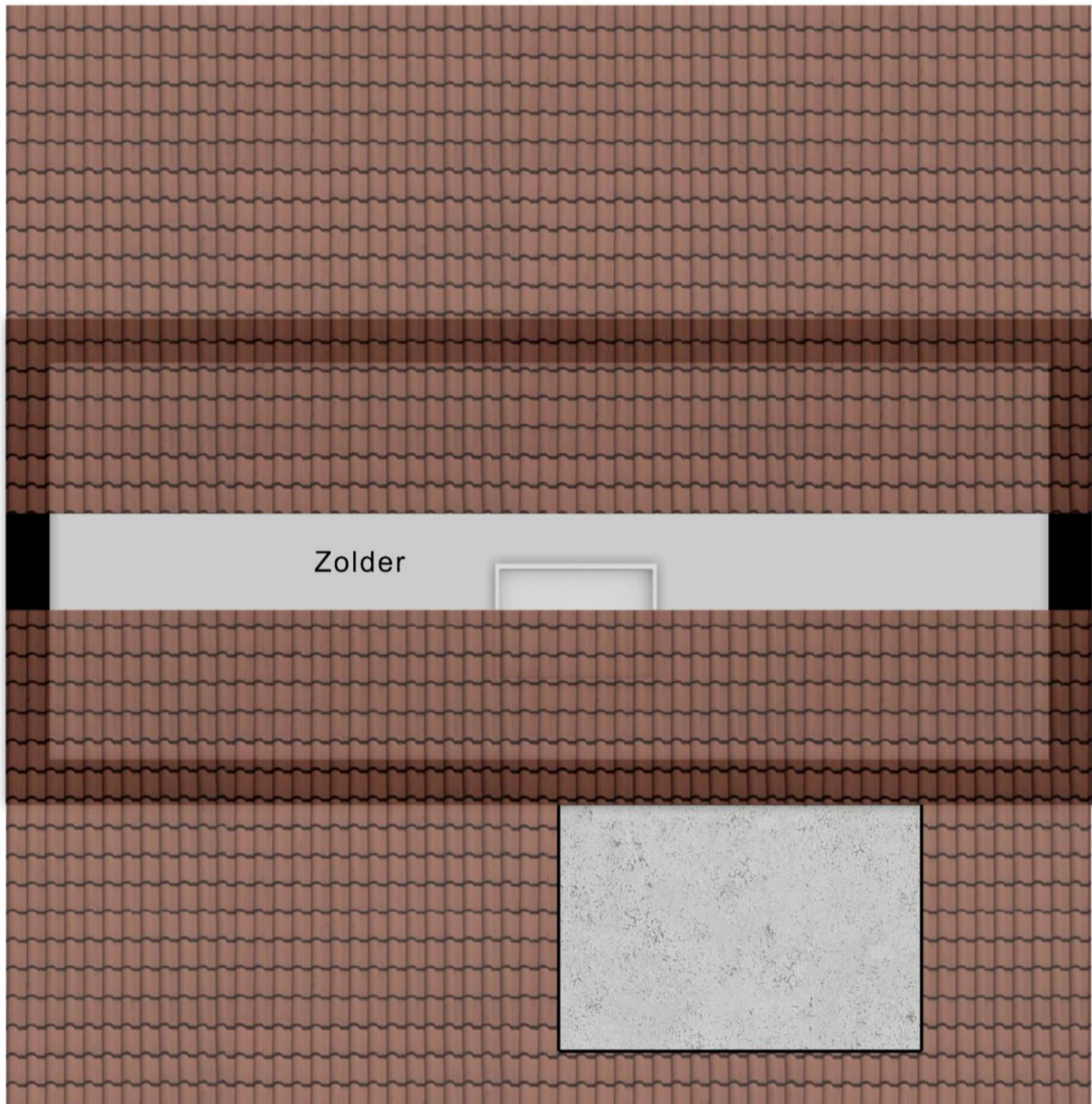
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

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

← 6.35 m →



↑ 2.50 m ↓



De *Flexibele*
Makelaar



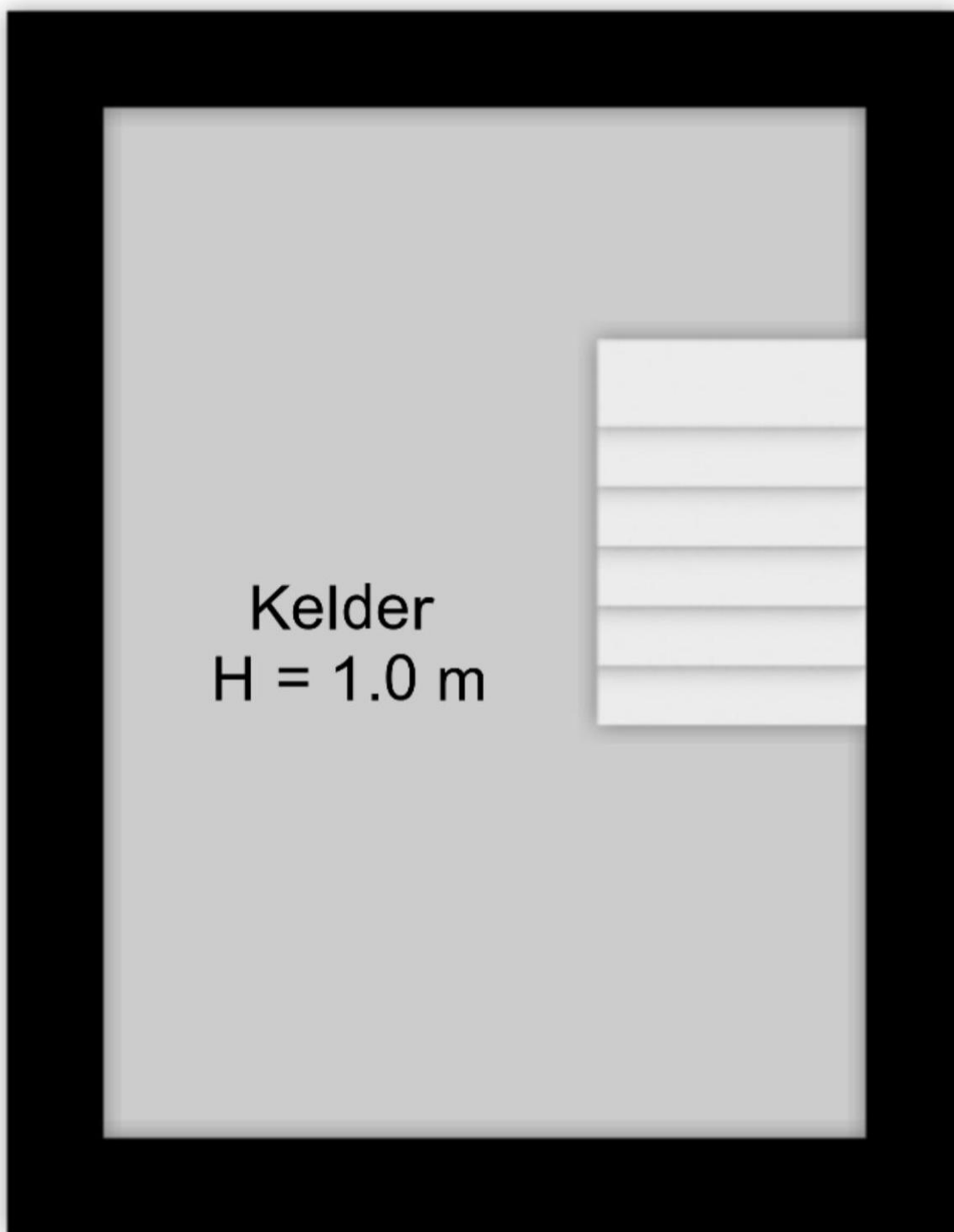
vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

← 2.42 m →

↑ 3.26 m ↓



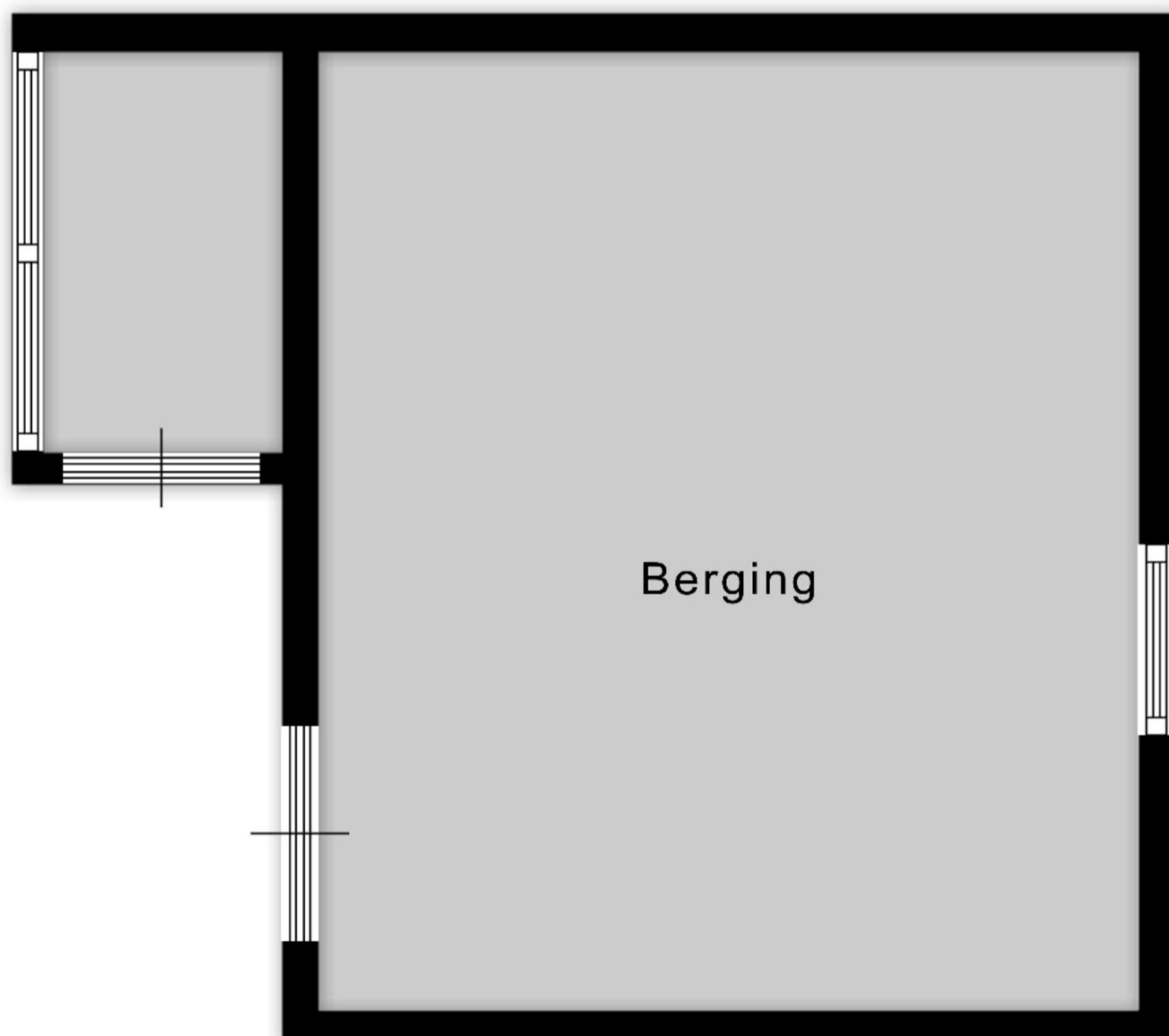
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

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

← 3.23 m →



↑ 3.77 m ↓



De *Flexibele*
Makelaar



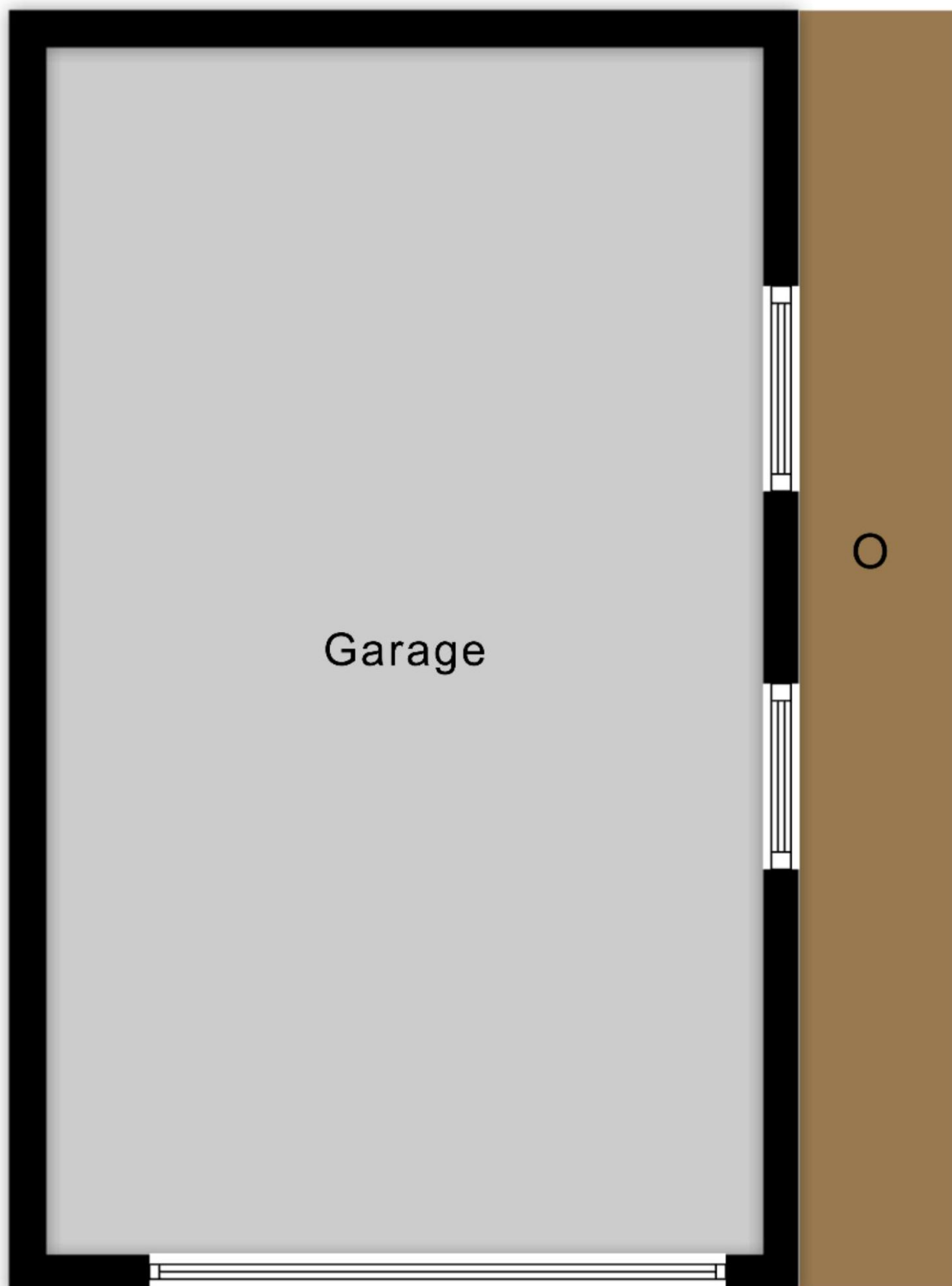
vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

← 2.92 m →

↑ 4.90 m ↓



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

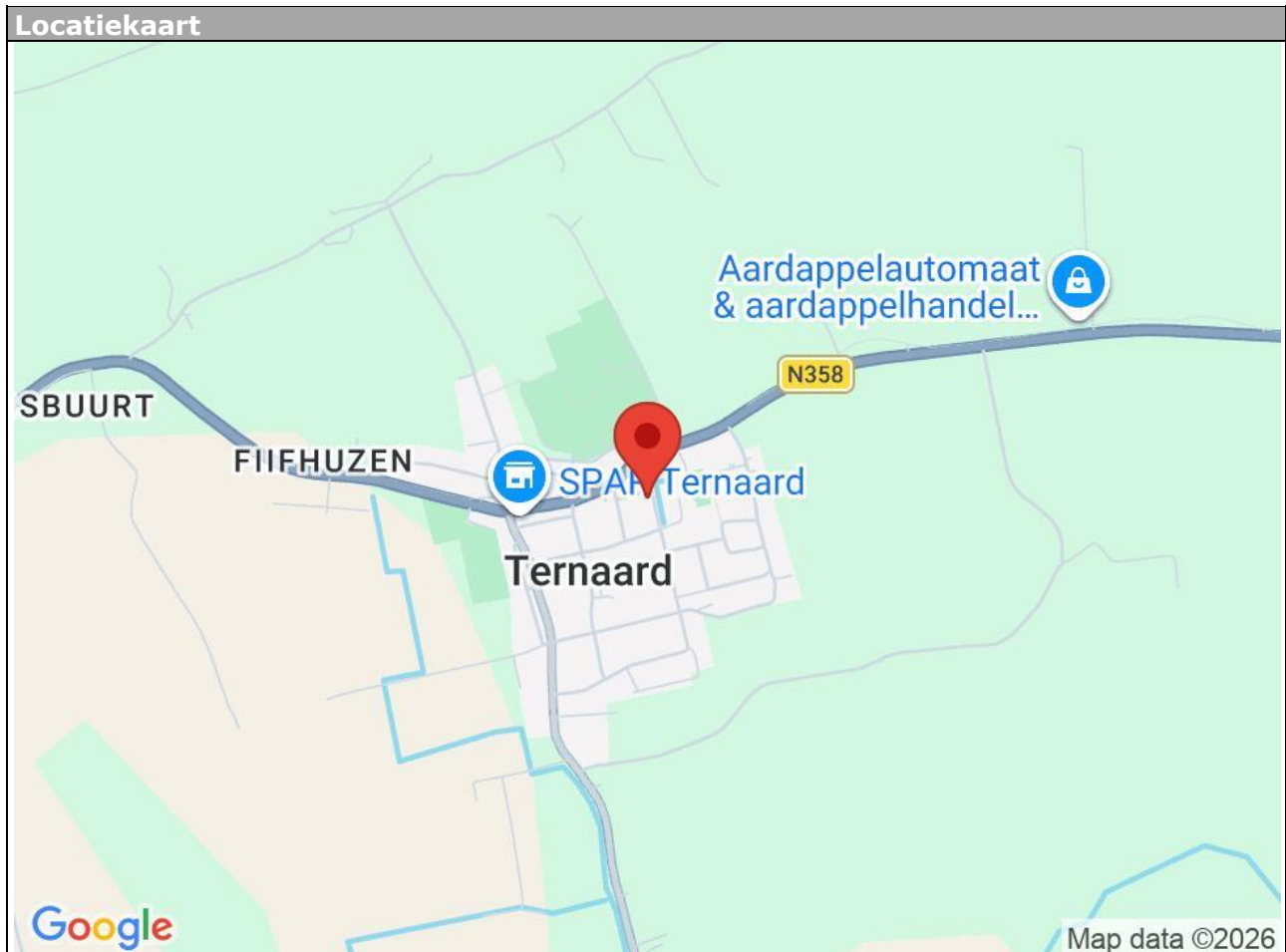
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Van Aylvastrjitte 4
Postcode / plaats	9145 SN Ternaard
Provincie	Friesland





De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

NWW!



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ternaard

Sectie A

Perceel 3432

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

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 clause) 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 oppervlaktes 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.

Asbestclause:

Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clause 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.

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 royalementen 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 hypotheek 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.