



BURGUM, TJALLING H. HAISMASTRJITTE 20

VRAAGPRIJS € 385.000,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048
Website: www.linkmakelaars.nl



Op uitstekende locatie en op een royale kavel bevindt zich deze uitgebouwde half vrijstaande woning met praktijk-/kantoorruimte, stenen garage, vrij 'groen' uitzicht en zeer ruime zonnige tuin!

De woning is zowel aan de zij- als achterzijde royaal uitgebouwd waardoor er sprake is van veel leefruimte én vele gebruiksmogelijkheden. De woonoppervlak bedraagt maar liefst bijna 180 m²!

In deze royale woning vind je onder meer een zesttal slaapkamers, twee badkamers en een praktijk-/kantoorruimte met eigen entree. De woning is dan ook voor vele doelgroepen geschikt, ook voor diegenen die levensloopbestendig willen wonen!

Hier heb je de kans om werken en wonen te combineren of gewoon royaal te wonen. De zij-aanbouw is op dit moment deels in gebruik als praktijkruimte (kapsalon) maar kan ook gebruikt worden als bijvoorbeeld kantoorruimte. Het perceel heeft de bestemming 'wonen' met mogelijkheid voor aan huis gebonden beroepen/bedrijven. Dit bijzondere object biedt daardoor vele extra mogelijkheden.

In de loop der jaren is deze goed onderhouden woning grotendeels gerenoveerd en deels geïsoleerd. Er is sprake van deels (HR++) isolatieglas en verwarming geschiedt door middel van een HR combiketel.

Het geheel is gelegen in op steenworp afstand van het centrum, scholen (basis- en voortgezet onderwijs), openbaar vervoer, vele sportfaciliteiten (waaronder zwembad), kinderopvang, winkelaanbod en overige voorzieningen.

De privacy volle, royale en zonnige achtertuin is gesitueerd op zuiden en beschikt over meerdere terrassen, groot speel/grasveld en sfeervolle overkapping. Je kunt hier heerlijk van het zonnetje genieten!

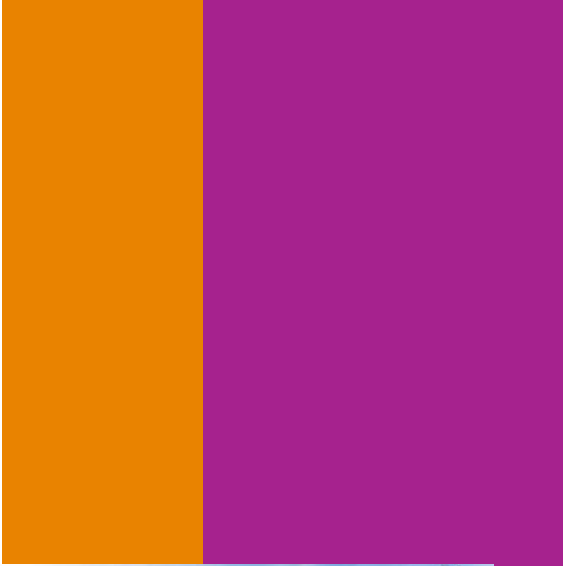
Naast de stenen garage biedt de oprit en het erf plaats aan meerdere auto's. De royale kavel meet 747 m² eigen grond.

Kortom een uniek object met vele mogelijkheden gelegen op gewilde woonstand!



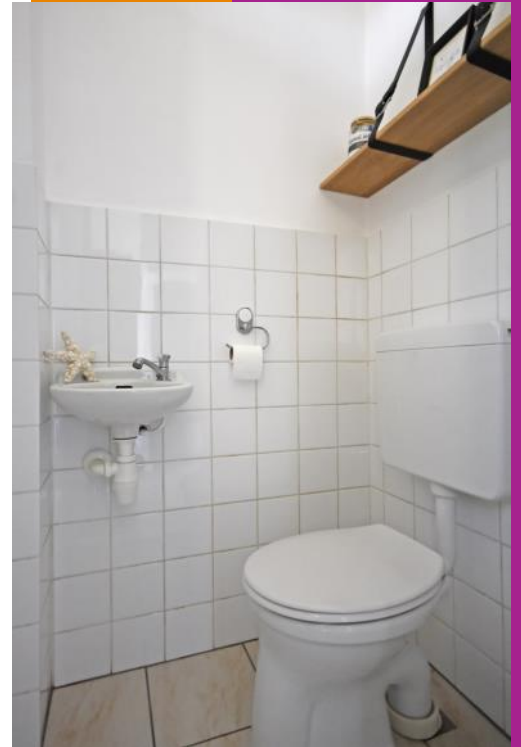






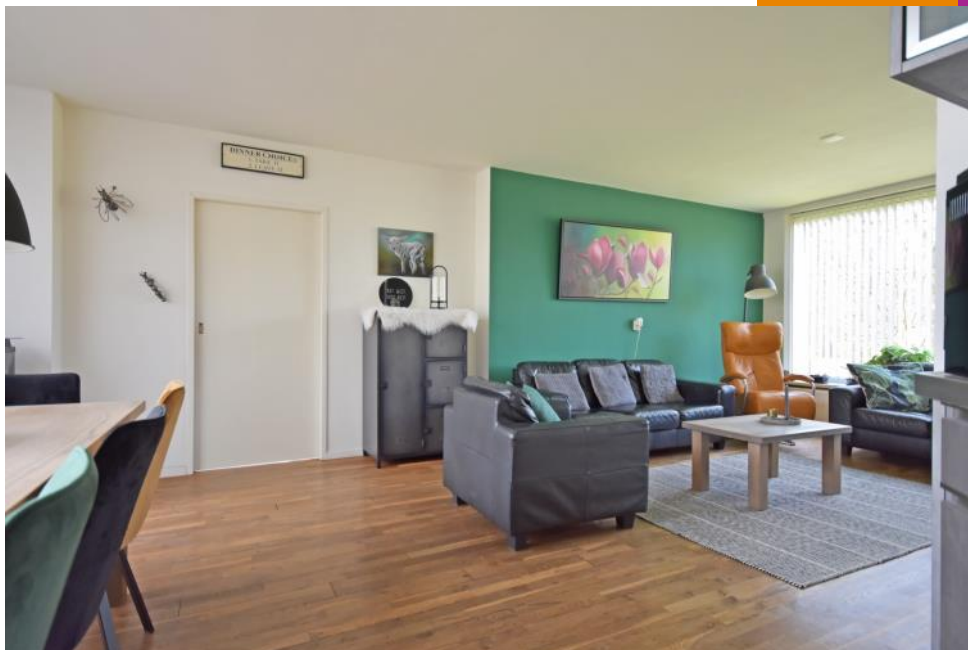
Begane grond: voor-entree, ruime hal met plavuizenvloer, kelder/trapkast, garderobe en vaste kast, toilet met fonteintje, lichte en strakke doorzon woonkamer met eiken vloerdelen en ruim vrij 'groen' zicht in de straat, open keuken met eiken vloerdelen en gemoderniseerde hoekopstelling v.v. veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, schuifdeur naar zonnige aangebouwde zijkamer c.q. kantoor/ praktijkruimte (momenteel in gebruik als kapsalon) met eiken vloerdelen, eigen separate entree en aangrenzend een (2-persoons)slaapkamer, aangebouwde bijkeuken met plavuizenvloer, achter-entree en afsluitbare witgoed-ruimte, lichte nette badkamer met ruime gerenoveerde douche, wastafel en toilet.

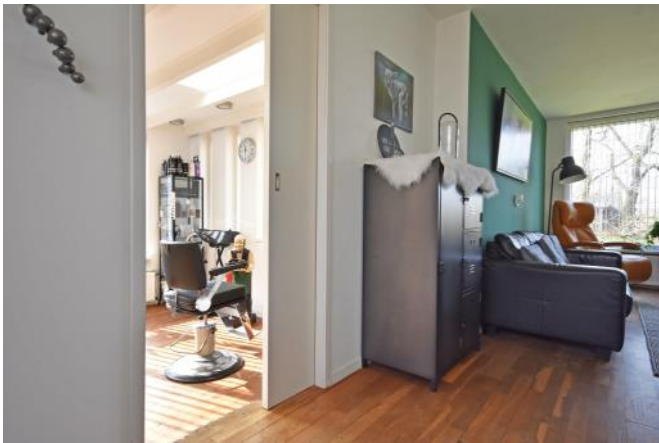








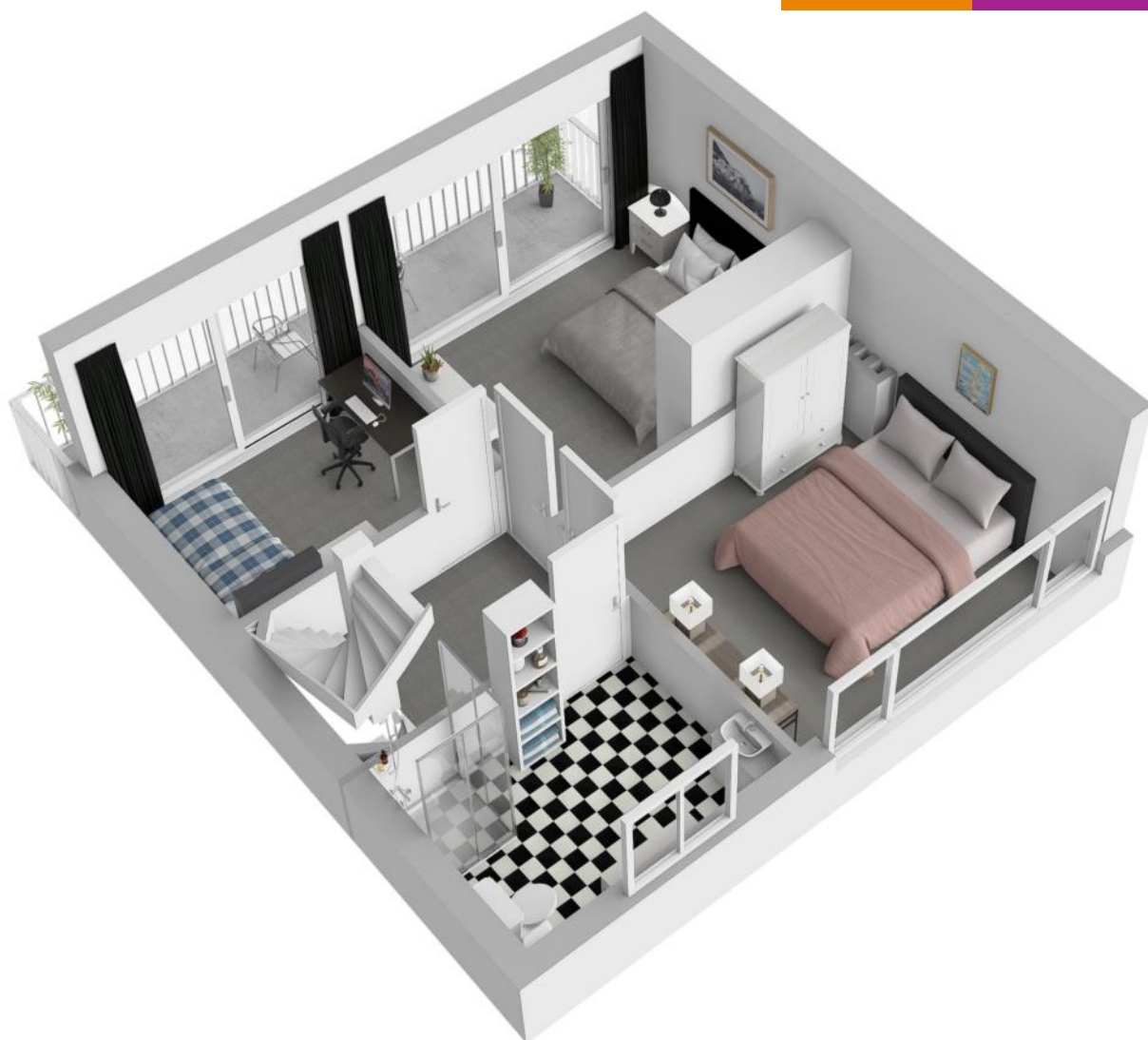








1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers waarvan twee met aluminium schuifpui met toegang tot balkon, lichte nette en ruime 2e badkamer met ruime gerenoveerde douche, wastafel en toilet.














2e verdieping: vaste trap naar overloop met berg- en c.v.-ruimte, slaapkamer met dakkapel en bergruimte, slaapkamer met groot dakraam.







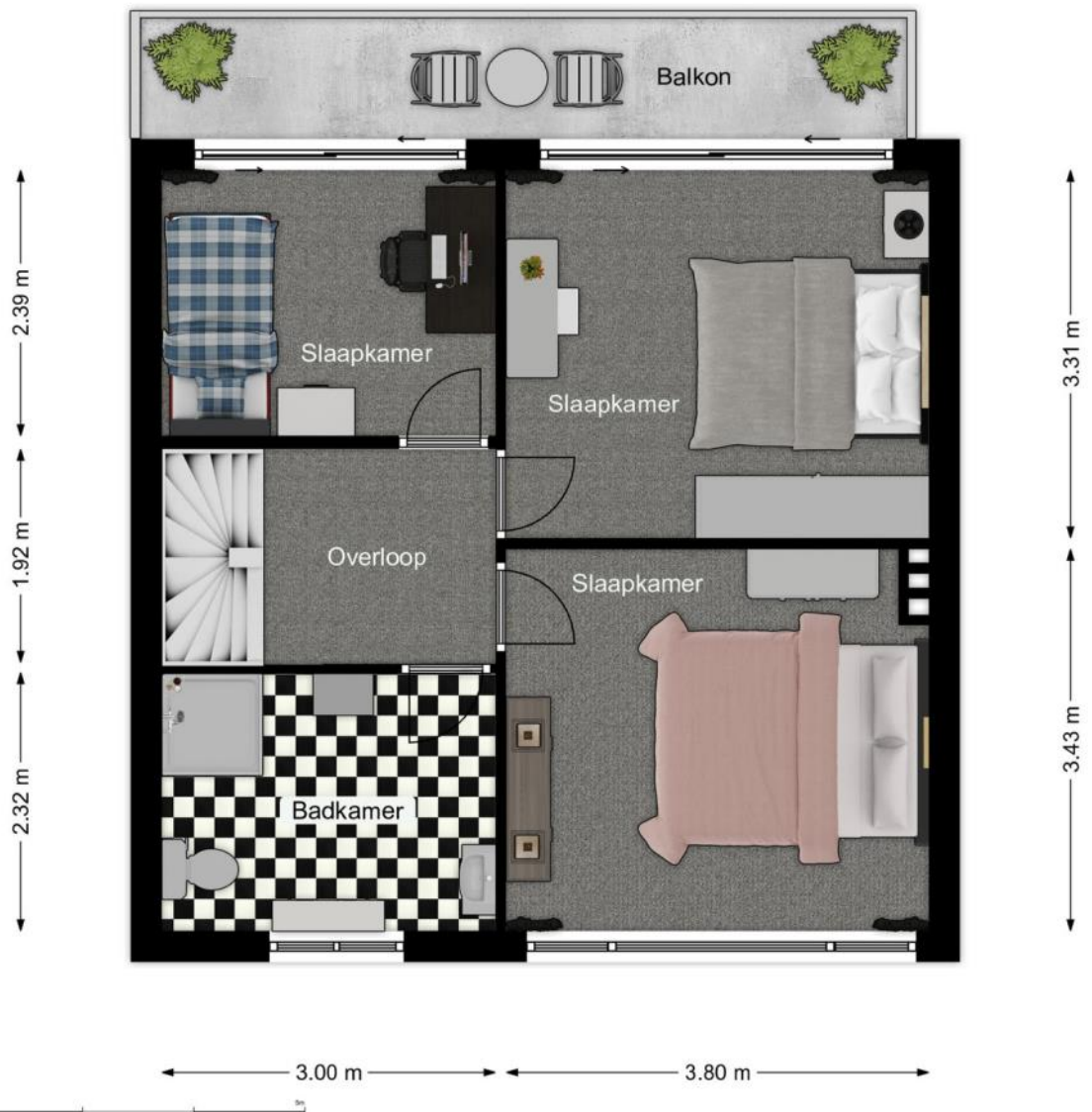


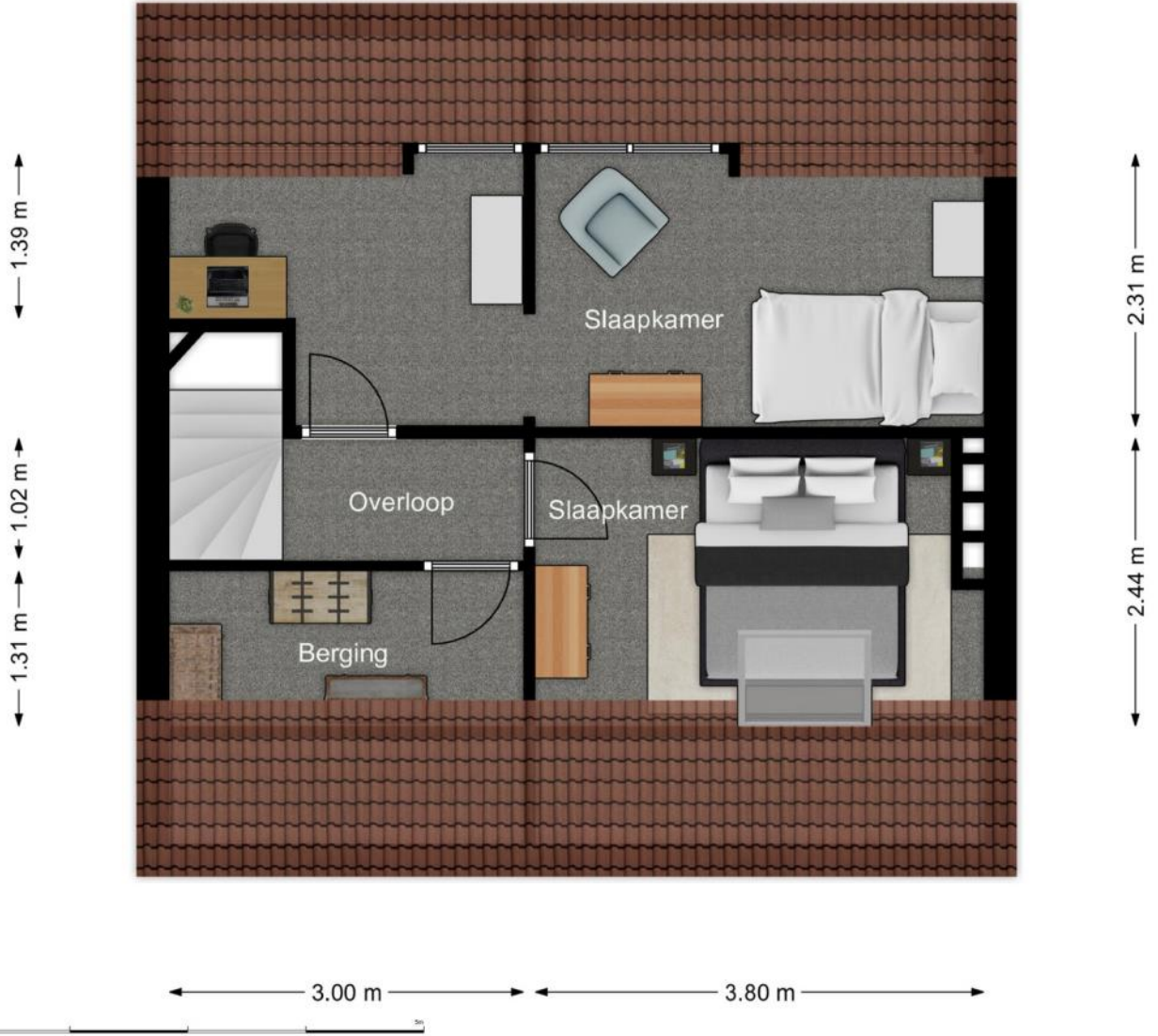
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum Sectie G Perceel 1962</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 maart 2024
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.







Aanvullende informatie :

- Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de ons, door o.a. de verkoper aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen en maten zijn indicatief bedoeld.
- Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren kopers voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting de verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.
- De onroerende zaak dient bij eigendomsoverdracht de eigenschappen te bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Voor de afwezigheid van andere verborgen gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u uiteraard de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te doen.
- **Asbestclausule:** Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen.
Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.
- **Koopovereenkomst:** als de koper en verkoper het eens worden dan is er in beginsel een overeenkomst, voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd, hierbij wordt gebruik gemaakt van de modelkoopakte van de NVM.
- **Bedenktijd:** na overhandiging van een kopie van de door beide partijen ondertekende koopakte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.
- **Notaris:** naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).
- **Voorbehouden:** indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopakte een termijn van vijf weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen
- **Bankgarantie:** tot enige zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal een bankgarantie in de koopovereenkomst worden opgenomen. De koper zal binnen 5 weken na ondertekening van de koopakte een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 4.1 van de koopakte. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.
- **Oplevering:** de woning wordt opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- Ten tijde van de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er van het verkochte een energielabel aanwezig zijn.
- De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn van toepassing op onze werkwijze.