



BURGUM, DE BJIRK 30

VRAAGPRIJS € 400.000,= K.K.



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



Op een rustige, kindvriendelijke locatie staat deze onder architectuur uitgebouwde en uitstekend onderhouden hoekwoning, met vrij uitzicht op een speelveldje, een verlengde stenen garage en een praktische carport.

De woning ligt in een ruim opgezette wijk nabij het centrum, scholen, openbaar vervoer, sportfaciliteiten, kinderopvang en diverse andere voorzieningen. Alles is op loop- of fietsafstand bereikbaar.

Vanuit de woonkamer heb je aan de voorzijde heerlijk vrij over het speelveld, de straat en gemeentelijk groen.

De woning, oorspronkelijk gebouwd in 1980, is in 2004 aan zowel de voor- als achterzijde onder architectuur uitgebouwd. De voorzijde heeft hierbij een complete metamorfose ondergaan, wat heeft geleid tot een moderne, luxe uitstraling. Het geheel is vakkundig gerenoveerd, tot in detail afgewerkt en eigentijds ingericht.

Dankzij goede isolatie en duurzame voorzieningen beschikt de woning over een groen energielabel A. Er is HR++-glas aanwezig, evenals muur-, dak- en vloer-/bodemisolatie. Daarnaast zorgen 15 zonnepanelen (4.725 Wp) voor lage energielasten.

De onderhoudsarme tuin biedt een groot zonneterras, bergruimte en een afsluitbare achterom. Op de oprit, onder de carport en in de verlengde garage is ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De kavel meet 223 m² (incl. achterom/steeg) eigen grond.

Kortom: een instapklare, zeer ruime en comfortabele woning op een prachtige, rustige locatie!







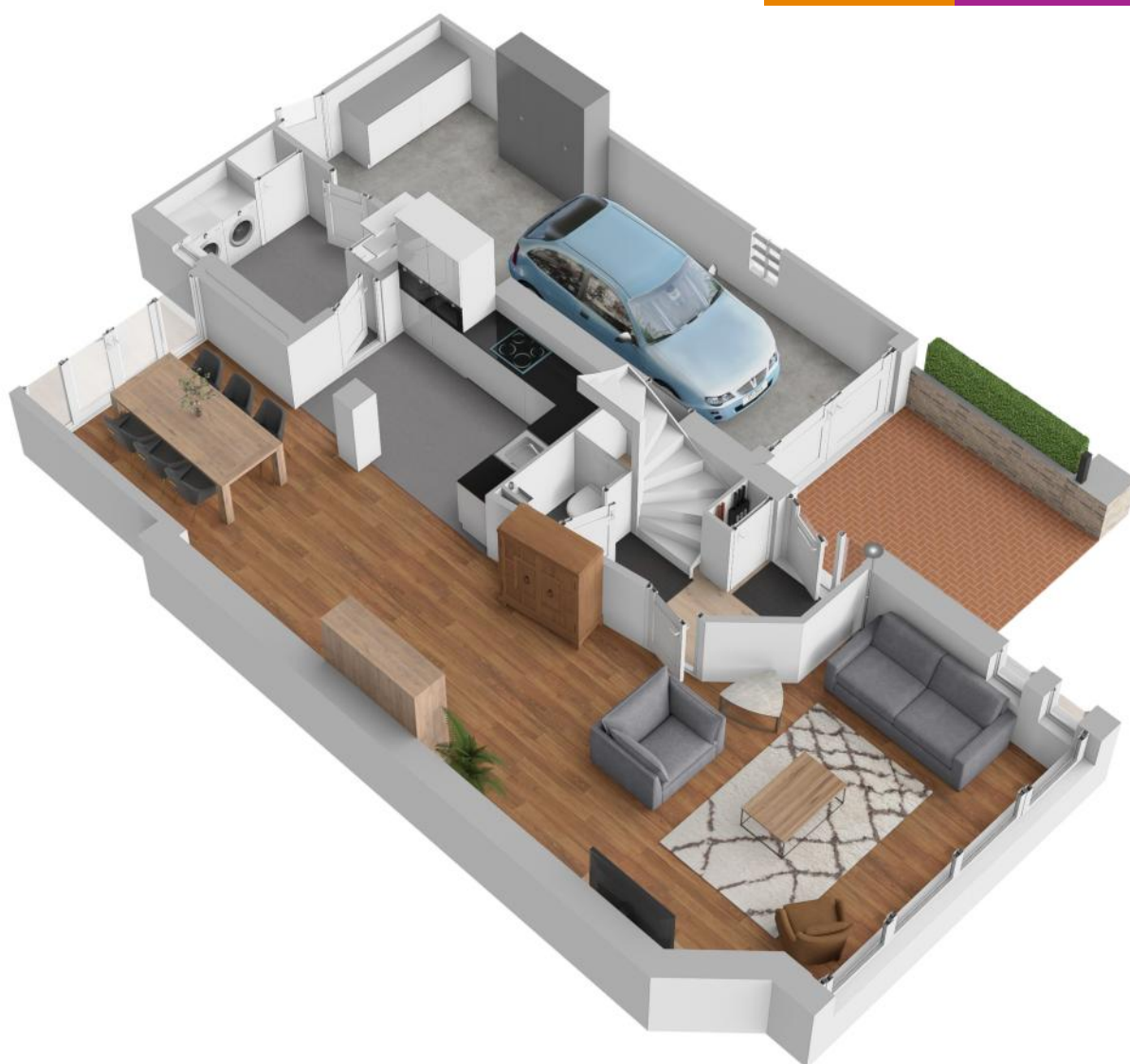




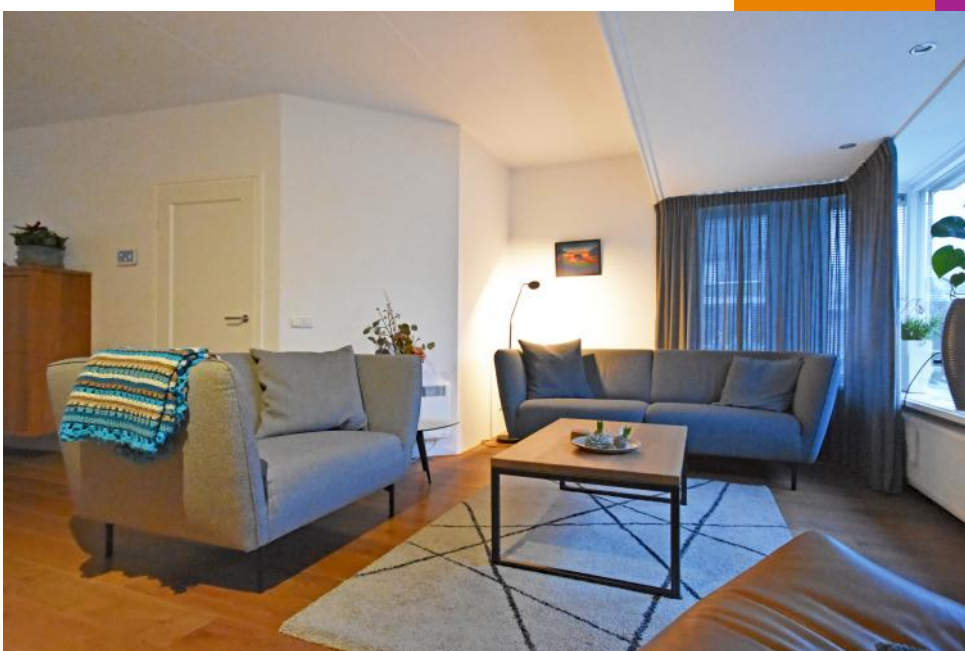


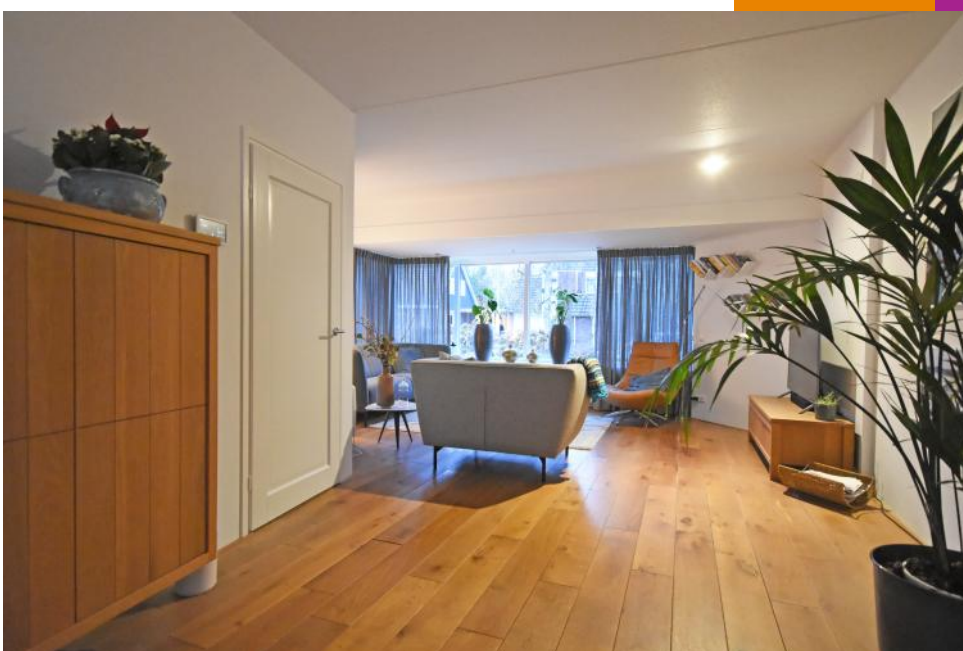


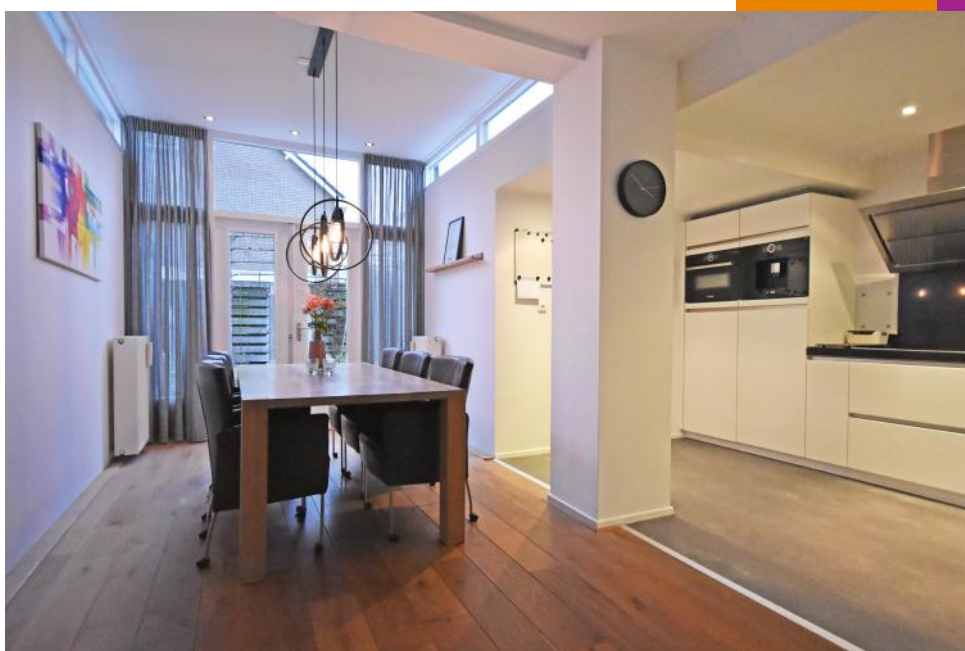
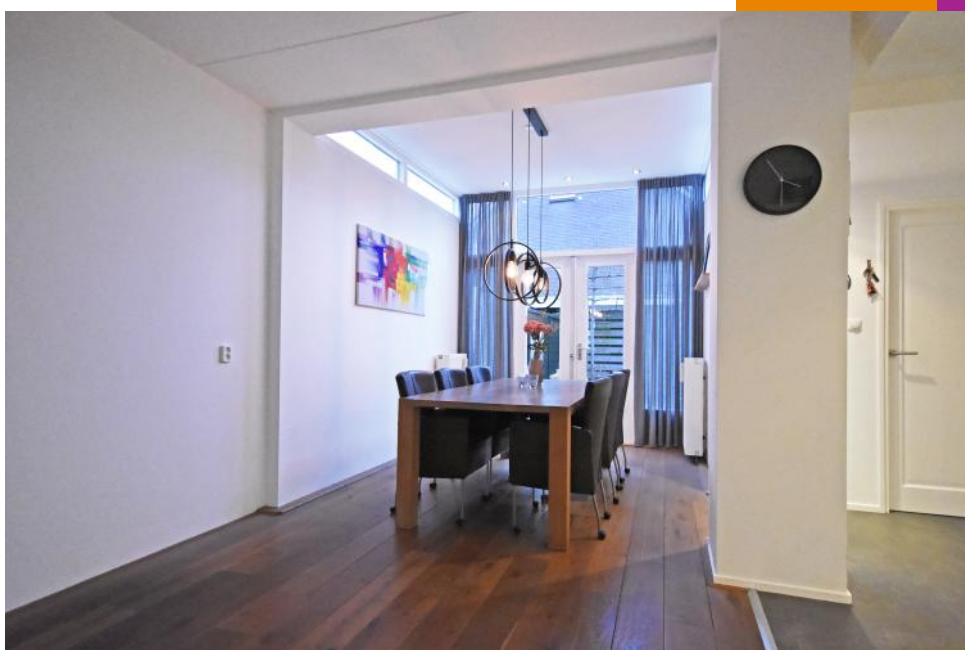
Begane grond: zij-entree, hal met PVC vloer, modern vrijdragend toilet (2023) met fonteintje, zonnige uitgebouwde woonkamer met eiken parketvloer, tuindeuren naar terras en fraaie erkerraam met ruim vrij uitzicht aan de voorzijde, open keuken met PVC vloer en moderne hoekopstelling voorzien van duurzaam blad, vele inbouwapparatuur (2020) en Quooker, uitpandige bijkeuken met PVC vloer, witgoed-aansluitingen, praktische vaste kasten en doorgang naar ruime verlengde garage met spoelbakje, twee lichtkoepels, trapkast, achter-entree en fraaie garagedeuren.



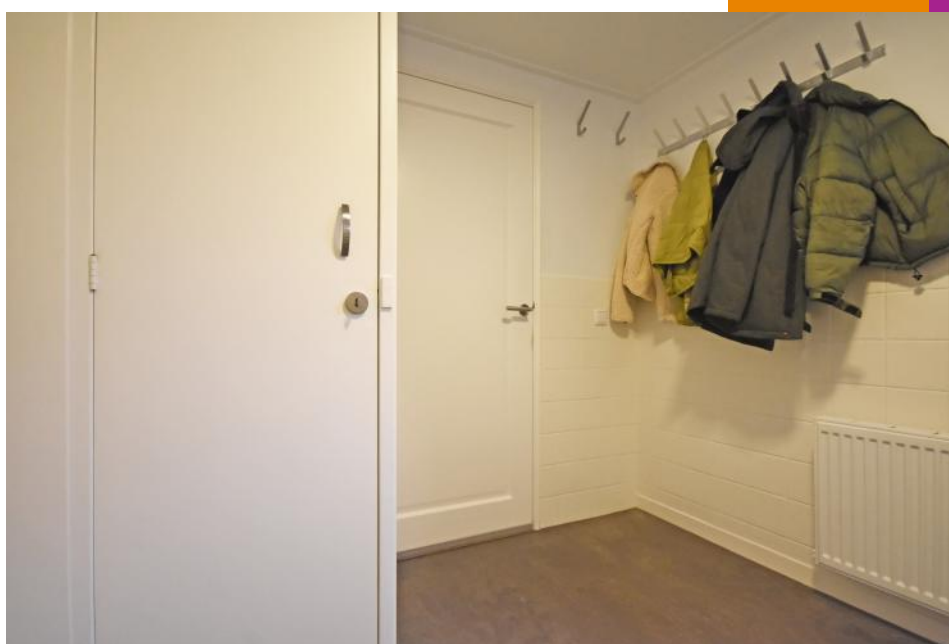












1e verdieping: overloop met PVC vloer, 3 slaapkamers met laminaatvloer waarvan 1 met vaste kasten, nette gemoderniseerde badkamer met douche, vrijdragend 2e toilet en dubbele wastafel.



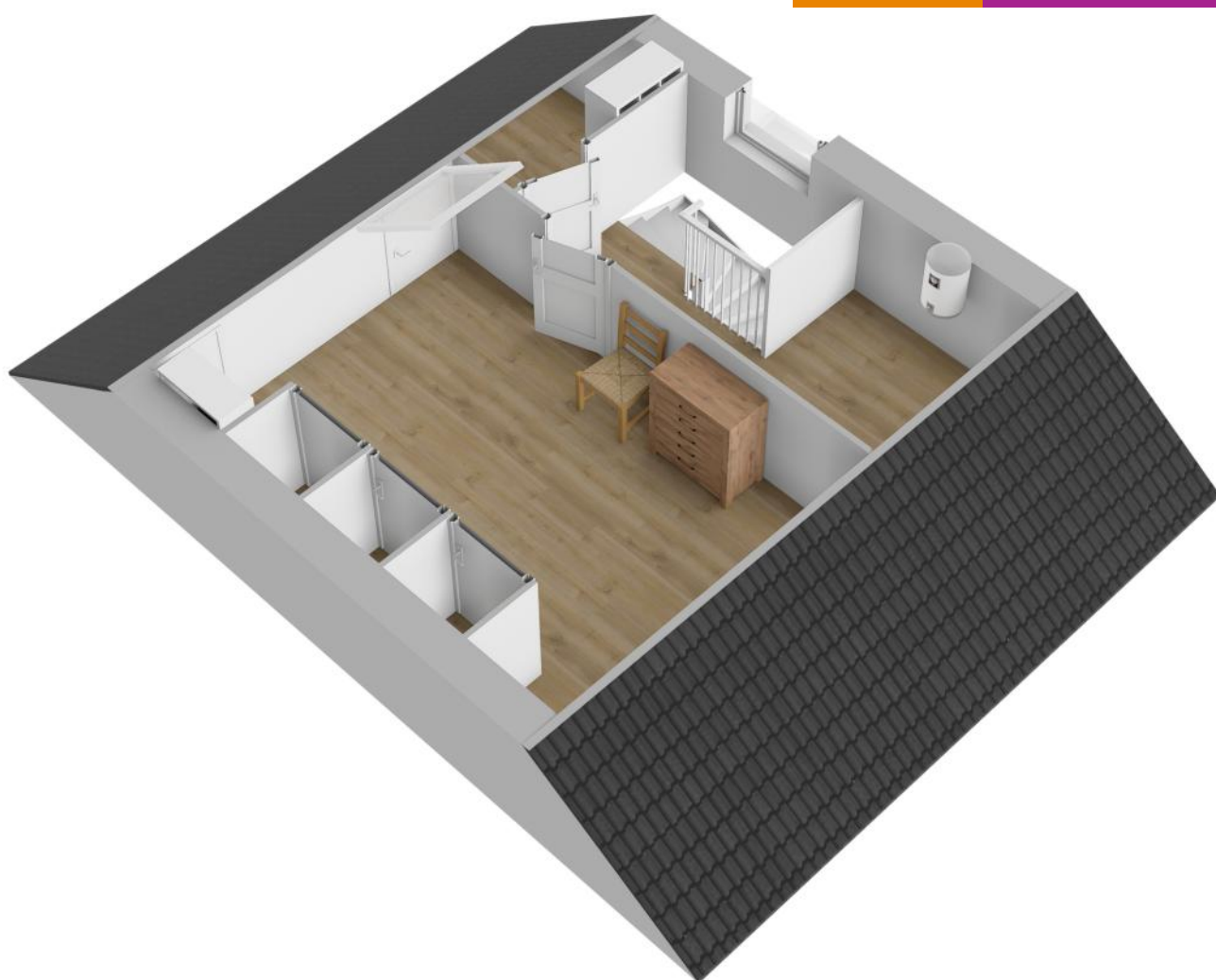








2e verdieping: vaste trap naar overloop met laminaatvloer en c.v.- en berguimtes, ruime 4e slaapkamer met laminaatvloer, groot vernieuwd dakraam, vaste kasten en berguimtes.



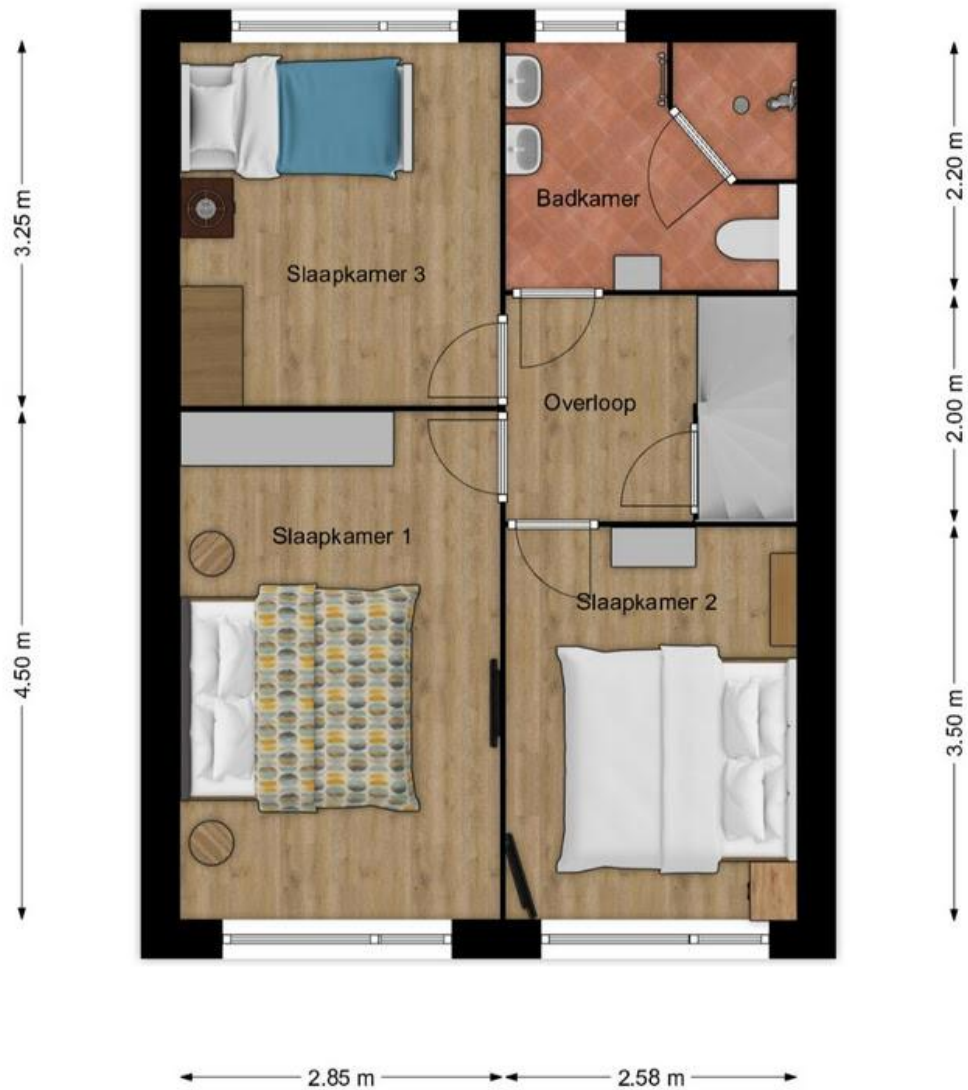






Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.







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.
- **Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper:** De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem/ haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
- **Ouderdomsclausule:** Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. 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.