



BURGUM, J.D. DE VRIESSTRAAT 25

VRAAGPRIJS € 319.000,= K.K.



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



Op uitstekende en kindvriendelijke woonstand, vindt u deze uitgebouwde en goed onderhouden half vrijstaande woning met o.a. diepe zonnige tuin en mogelijkheid voor alle basisvoorzieningen op de begane grond!

De woning is gelegen in een gewilde ruim opgezette woonwijk op steenworp afstand van het centrum, scholen, openbaar vervoer, sportfaciliteiten, kinderopvang en de overige voorzieningen. Aan de voorzijde heeft men geen directe inblik waardoor men ook binnen in de woning veel privacy heeft.

Deze keurige woning is in de loop der jaren (grotendeels) gemoderniseerd, gerenoveerd en aan de achterzijde uitgebouwd.

In 2014 is de woning voorzien van een ruime (rolstoelvriendelijke) badkamer en slaapkamer op de begane grond waardoor de woning voor vele doelgroepen geschikt is. Recentelijk is de slaapkamer bij de eetkeuken getrokken en is er een woonkeuken ontstaan echter op eenvoudige wijze kan men deze ruimte weer opdelen.

Centrale verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een HRE-combiketel (2017). De woning is deels voorzien van kunststof kozijnen en verder is er sprake van dubbele beglazing waarvan deels HR++ isolatieglas en deels vloer-, dak- en muurisolatie.

De zonnige, privacy volle en diepe achtertuin (ca. 21 m.) met meerdere terrassen en stenen berging is op het (zuid)westen gesitueerd. Je kan hier volop van de zon genieten!

Momenteel is de geïsoleerde garage in gebruik als berging maar deze kan, indien wenselijk, eenvoudig weer als garage worden gebruikt.

Het geheel is gelegen op een ruime kavel van 362 m² eigen grond en biedt voldoende parkeergelegenheid op eigen erf.

Kom kijken en overtuig uzelf!

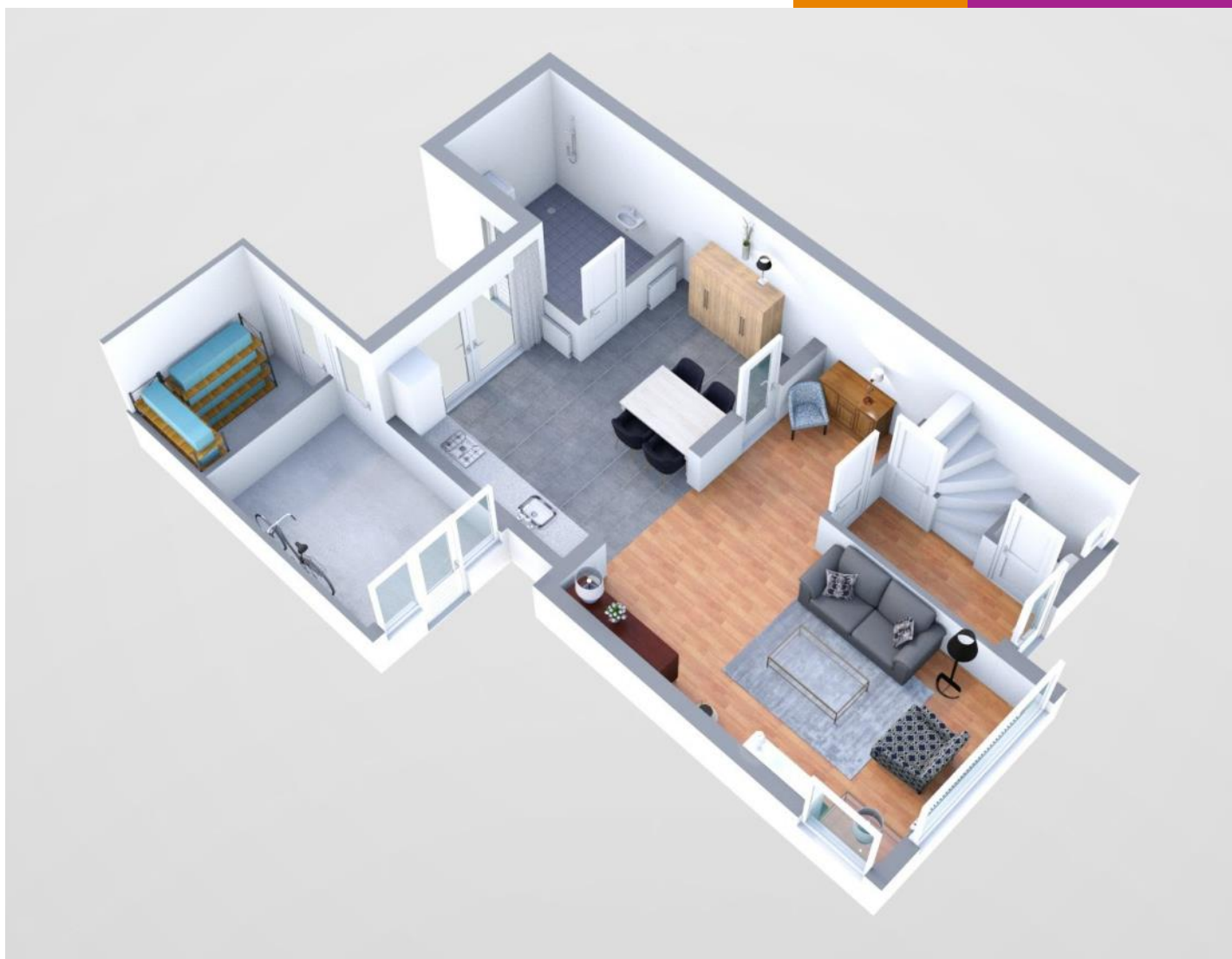


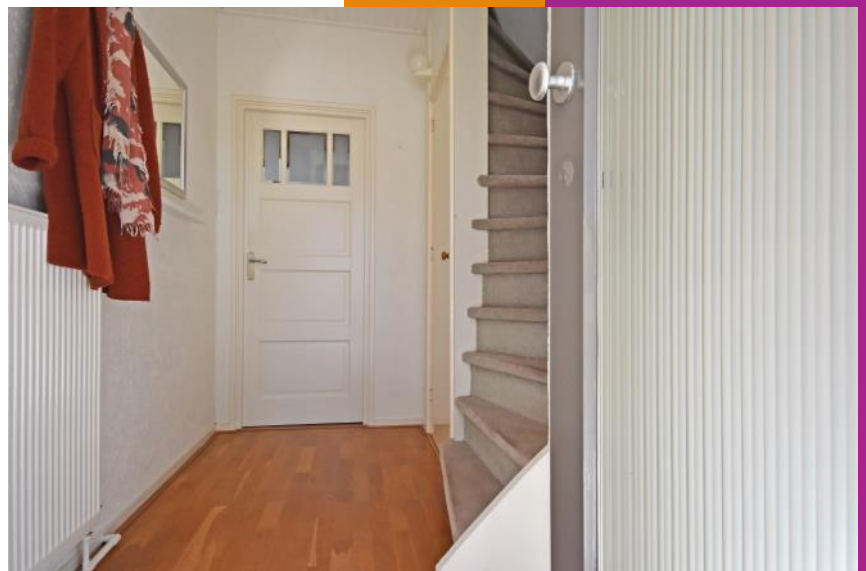
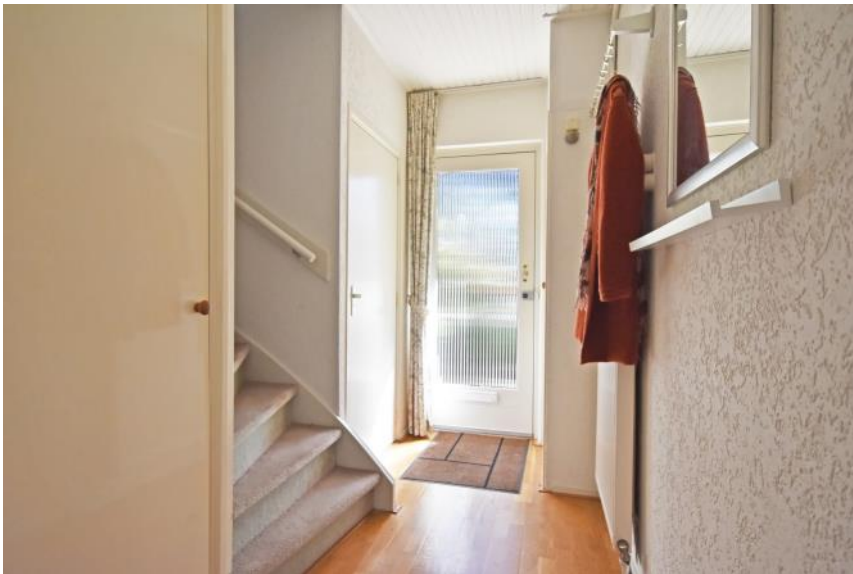






Begane grond: voor-entree, hal met parketvloer en kelderkast, vrijdragend toilet, L-vormige woonkamer met parketvloer en elektrische sfeerhaard, uitgebouwde woonkeuken (eenvoudig op te delen in slaapkamer en eetkeuken) met plavuizenvloer, tuindeuren en moderne opstelling v.v. diverse inbouwapparatuur, ruime badkamer met douche, wastafel en witgoed-aansluitingen.





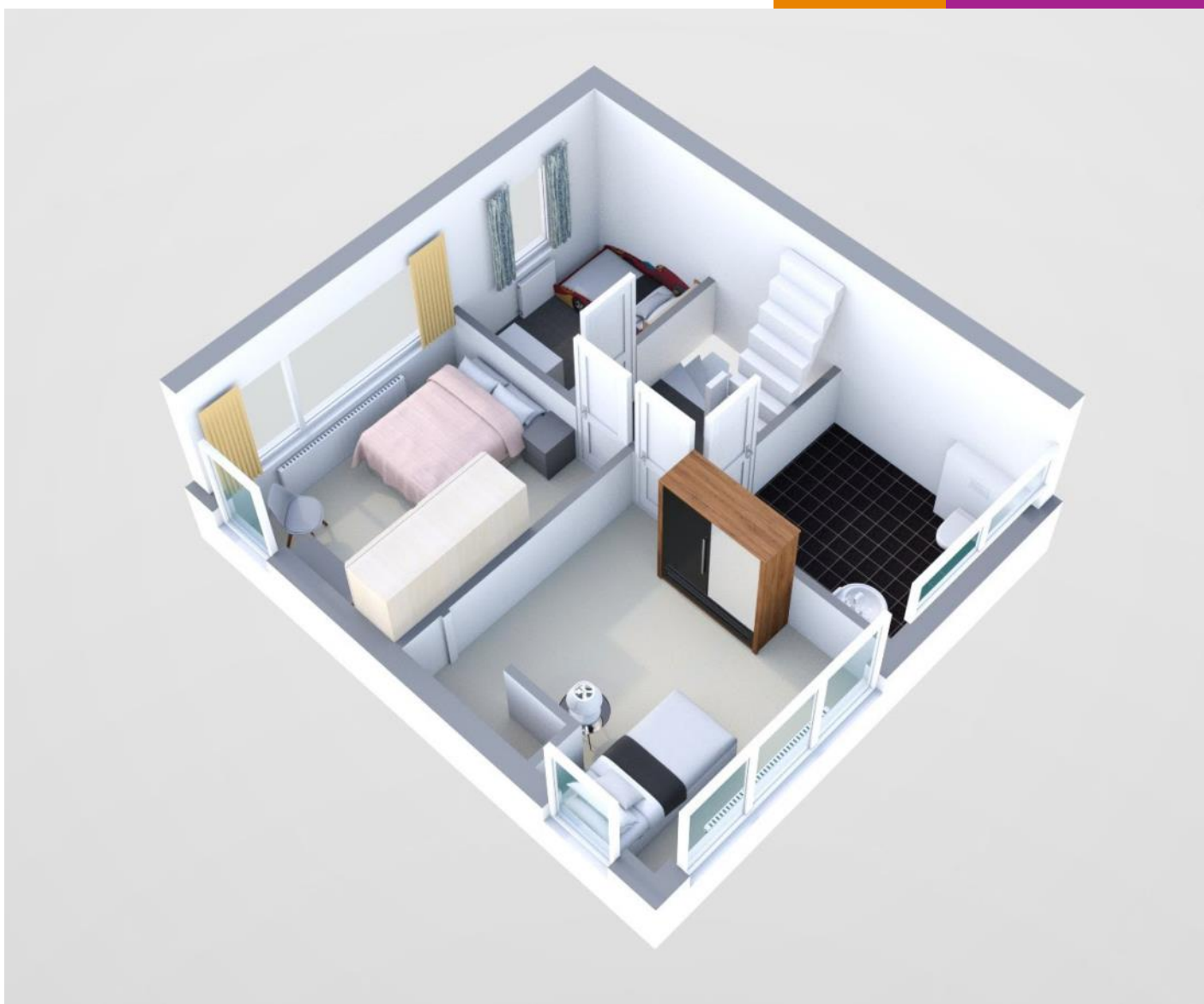






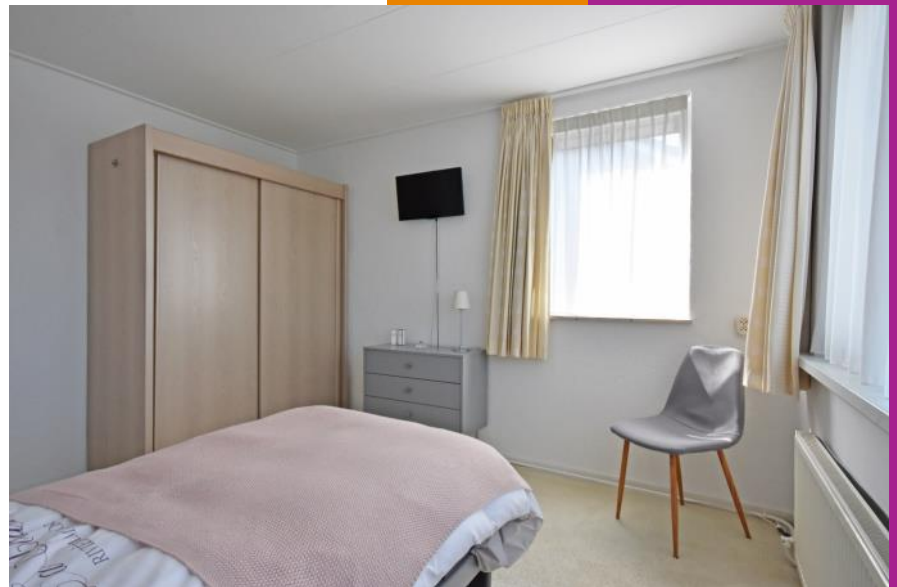


1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 met vaste kast, nette en lichte tweede badkamer met douche, vrijdragend toilet en wastafel.





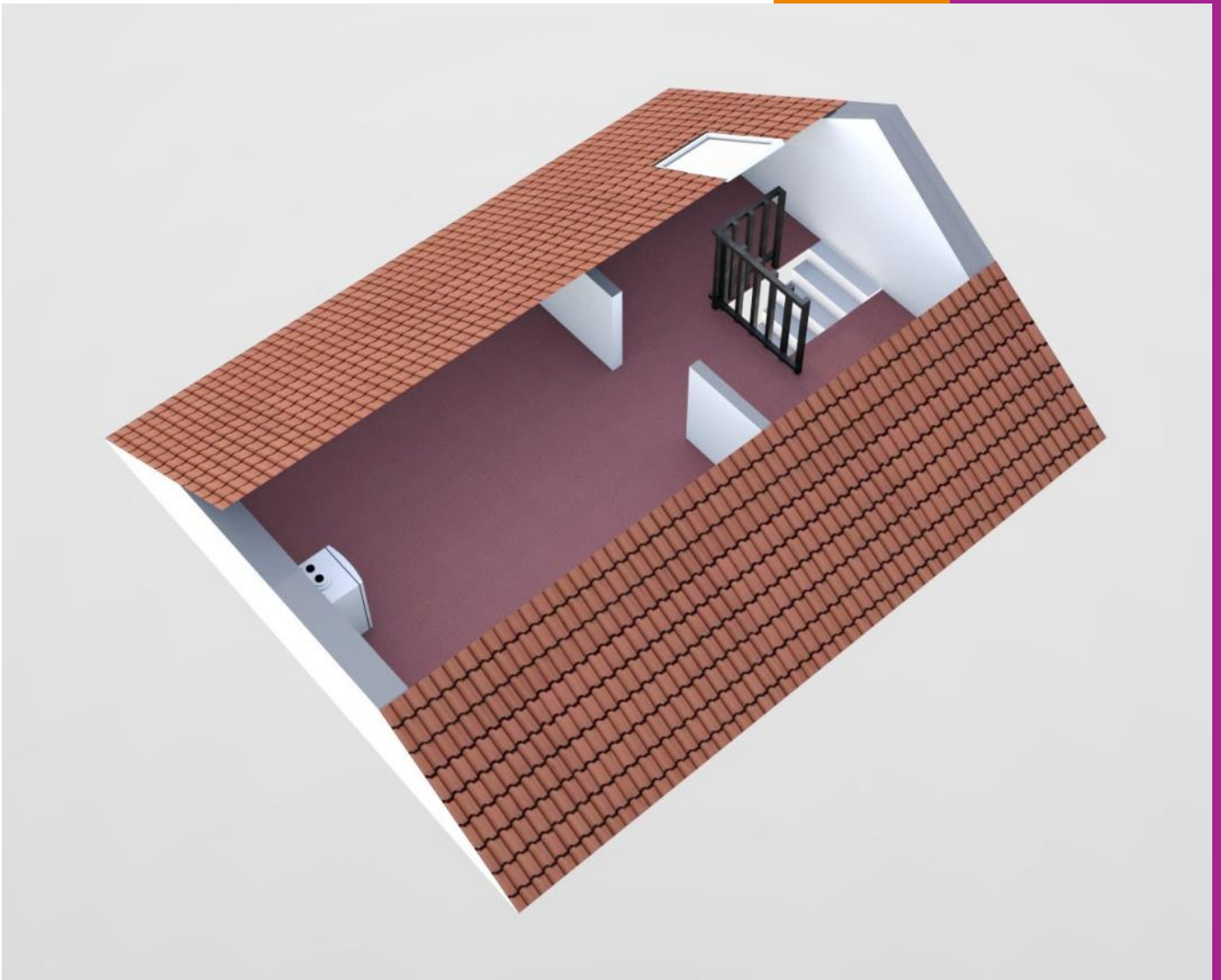




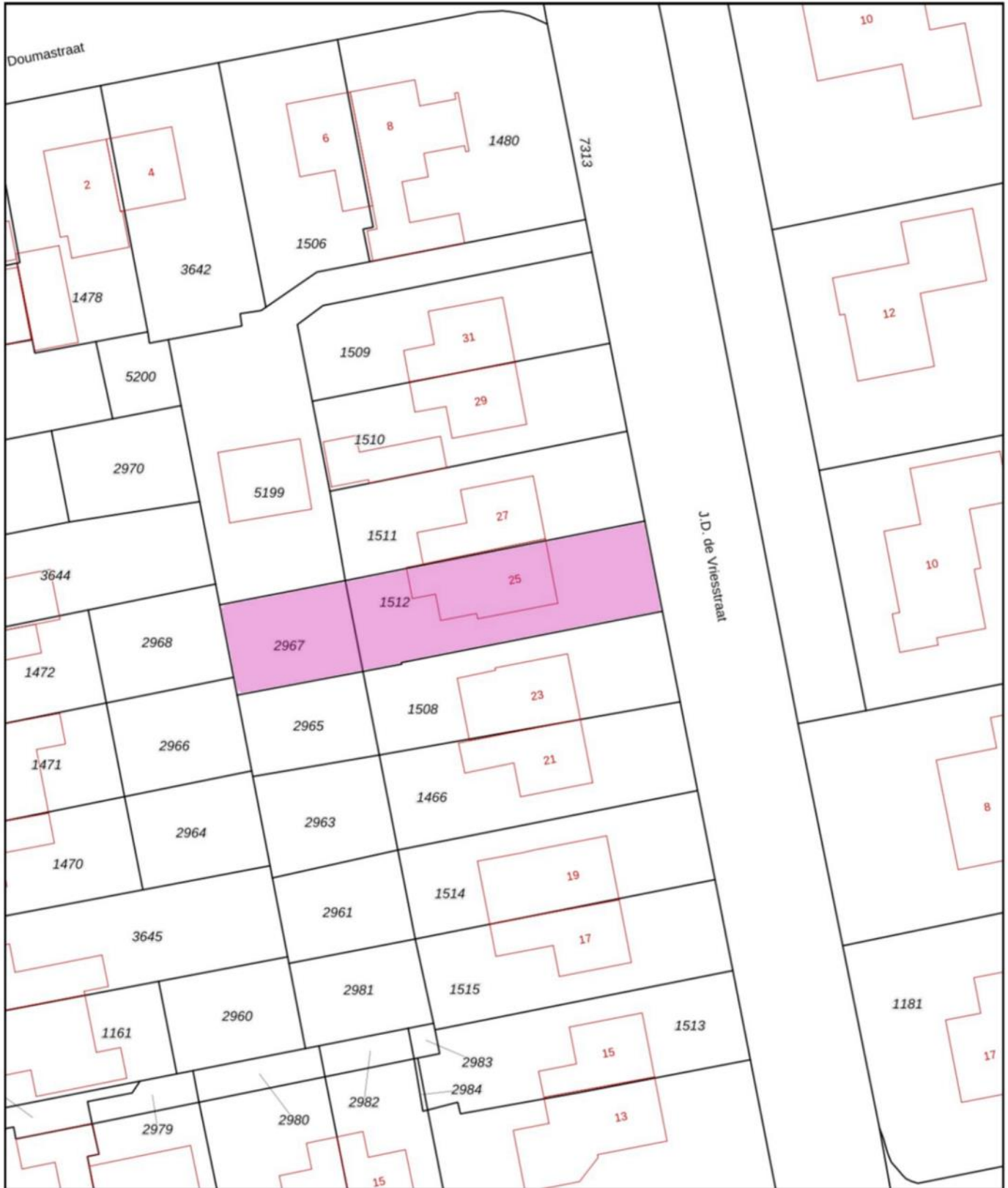





2e verdieping: vaste trap naar slaap/logeerruimte met groot dakraam en ruime bergzolder.







<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1512</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

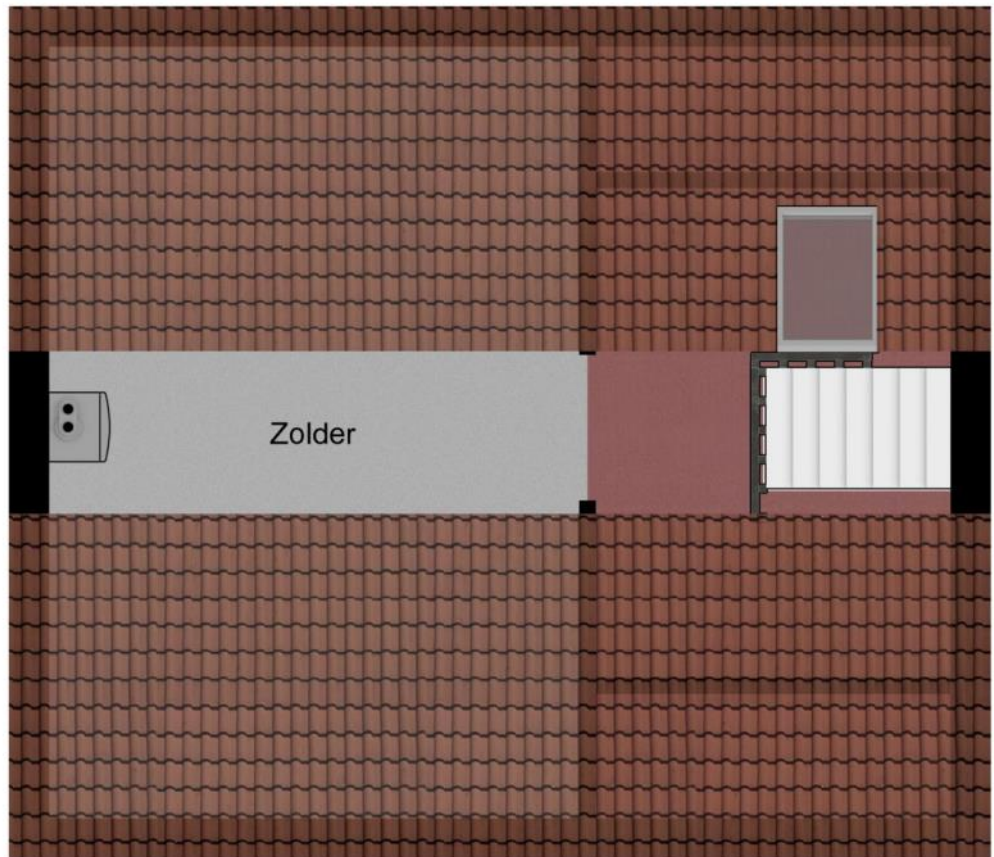
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





← 3.54 m → ← 2.37 m →

↑ 5.15 m ↓



0m 1m 2m 3m 4m 5m

MOGELIJKE INDELING



MOGELIJKE INDELING



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.