



**BURGUM,
JONKHEER H.B. VAN SMINIAPLEIN 23**

VRAAGPRIJS € 250.000,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048

Website: www.linkmakelaars.nl



Starters opgelet! Instapklaar, duurzaam én midden in het centrum van Burgum.

Ben je op zoek naar een modern appartement die je zó kunt betrekken? Dan is dit fraaie appartement in het appartementencomplex **De Werkman** precies wat je zoekt. Dit appartement uit 2023 is volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd en voorzien van een warmtepomp. Dankzij het energielabel **A+++** geniet je van een comfortabele woning met lage energielasten. Een ideale plek voor starters die zorgeloos willen wonen!

De ligging is uitstekend. Je woont midden in het centrum van Burgum, met winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden op loopafstand. Daarnaast parkeer je eenvoudig voor de deur op de ruime parkeerplaatsen, waar ook laadpalen aanwezig zijn. Burgum beschikt over een compleet voorzieningenaanbod en heeft een gunstige ligging ten opzichte van Drachten en Leeuwarden, beide binnen circa 20 autominuten bereikbaar.

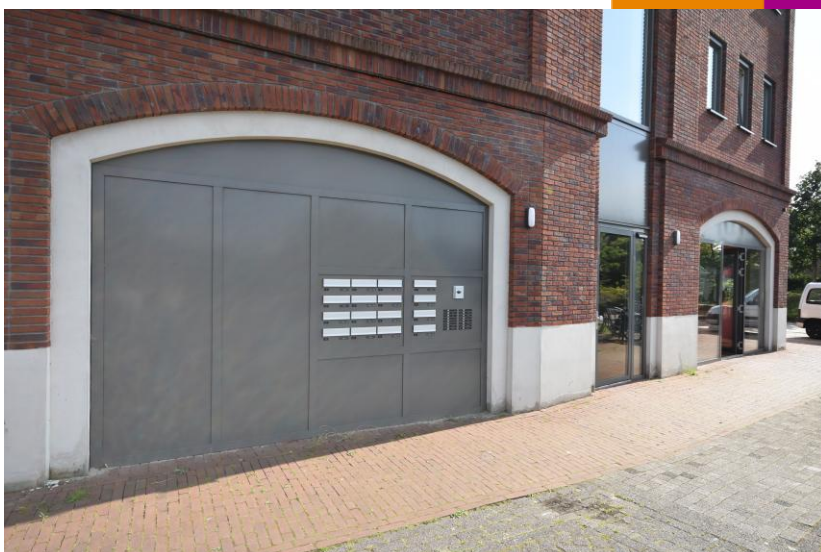


Bijzonderheden

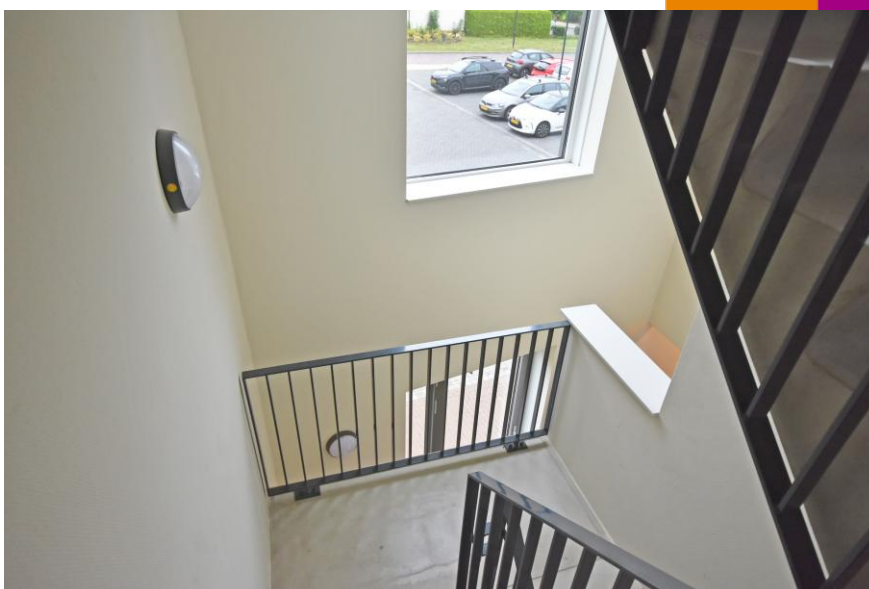
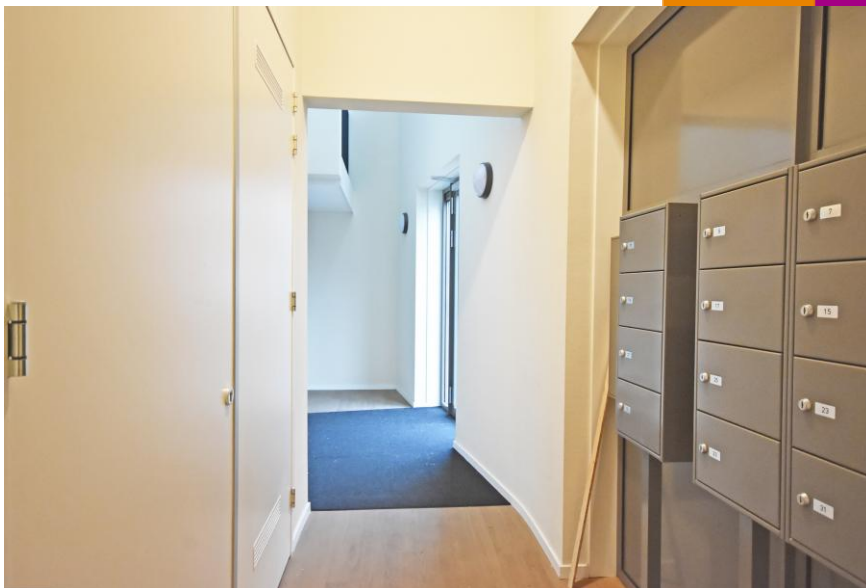
- ❖ Instapklaar appartement (bouwjaar 2023);
- ❖ Ideaal voor starters;
- ❖ Volledig gasloos;
- ❖ Voorzien van een warmtepomp;
- ❖ Energielabel A+++;
- ❖ Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- ❖ Moderne keukens en badkamer;
- ❖ Gezamenlijke fietsenberging;
- ❖ Gezamenlijk dakterras;
- ❖ Gelegen in het centrum van Burgum;
- ❖ Ruime parkeergelegenheid voor de deur, inclusief laadpaal;
- ❖ Actieve VvE, bijdrage € 140,24 per maand.

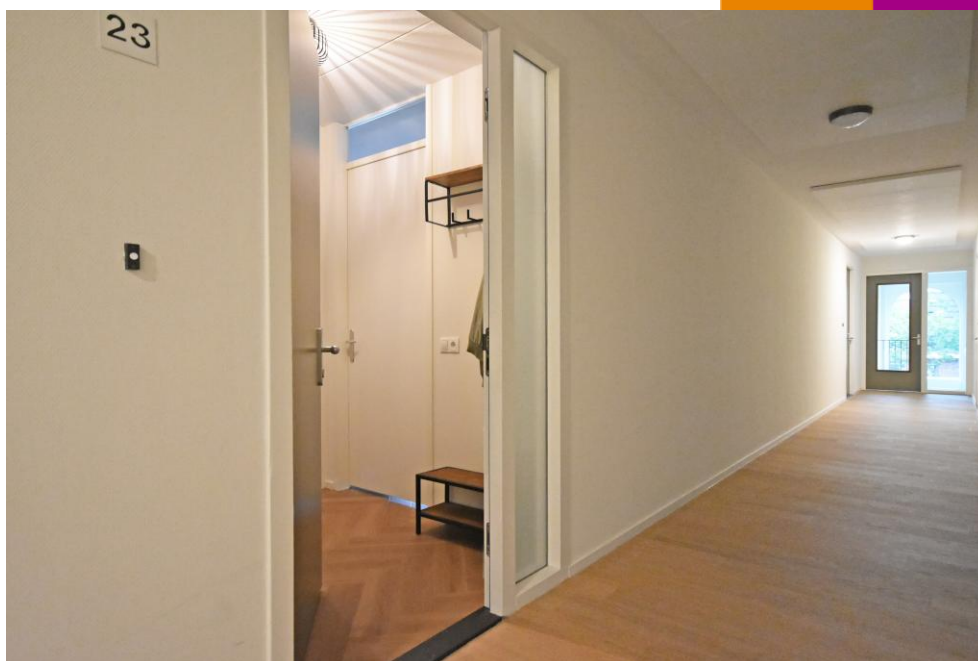
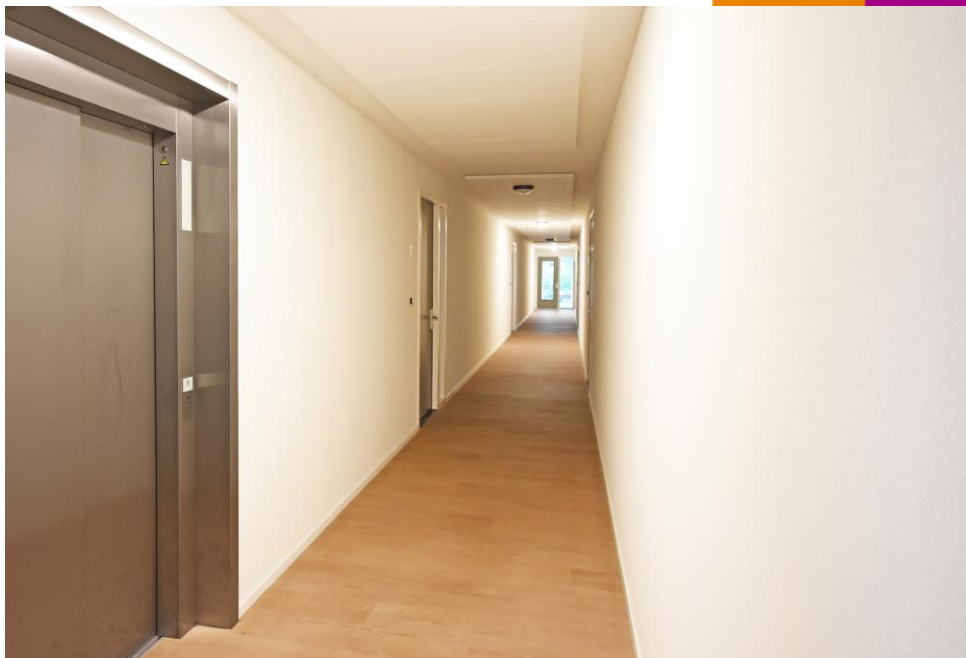
Ben jij op zoek naar een energiezuinig, onderhoudsarm appartement op een centrale locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat dit leuke startersappartement te bieden heeft!











Indeling

Begane grond

Verzorgde centrale entree met intercom, lift, trapopgang en een gezamenlijke fietsenberging.

Appartement

Via de hal kom je in de lichte woonkamer met open keuken (samen circa 22 m²). De moderne keuken is compleet ingericht met een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich een praktische berging met de warmtepomp, mechanische ventilatie en aansluitingen voor de wasmachine.

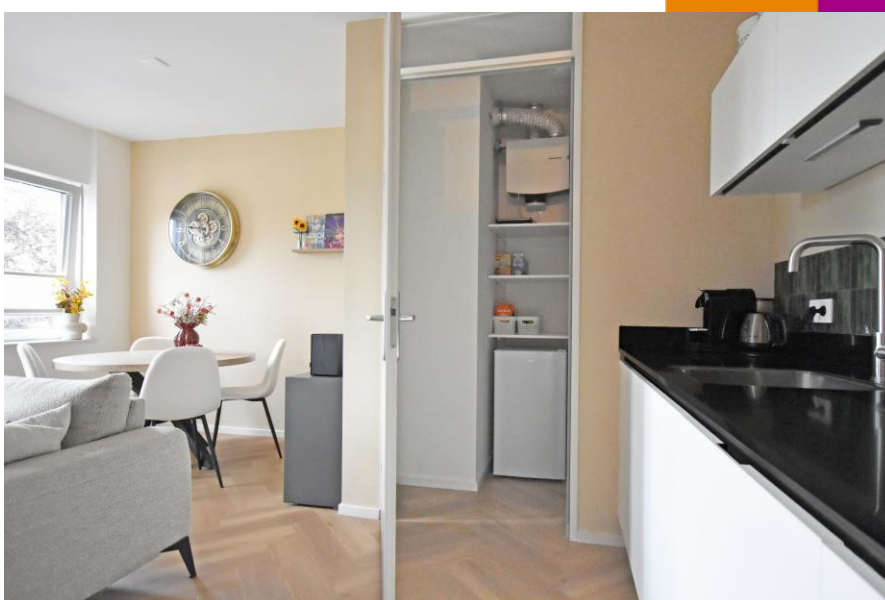
De ruime slaapkamer van circa 14 m² biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele inrichting. De moderne badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en toilet en is, net als de rest van het appartement, strak en eigentijds afgewerkt.

Als extra pluspunt beschikt het complex over een gezamenlijk dakterras waar je heerlijk kunt genieten van de zon en het buitenleven.



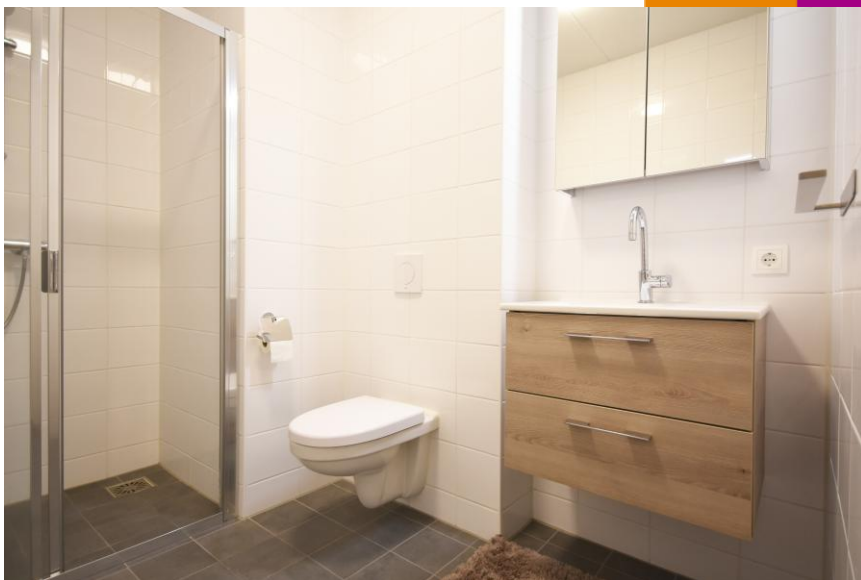


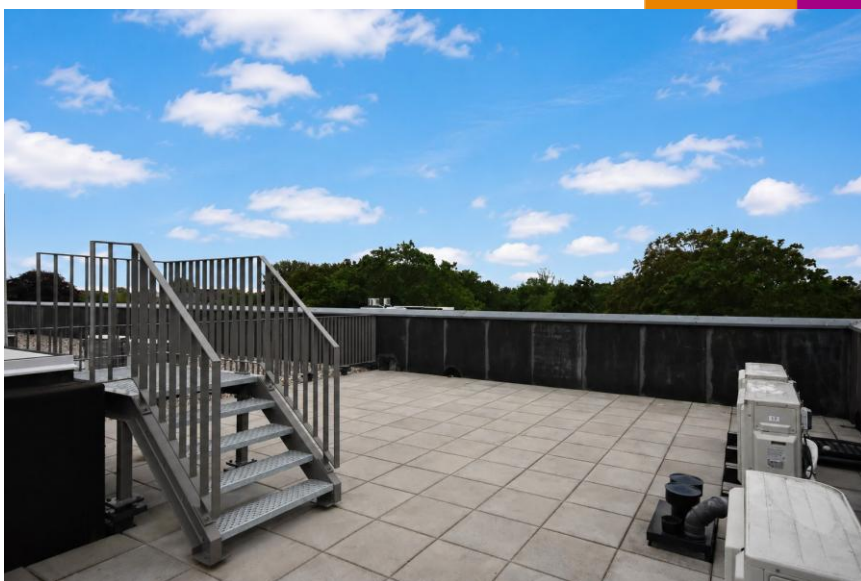
















Aanvullende informatie:

- 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.
- **Bedenktime:** 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.