BURGUM, TUSSENDIJKEN 18

VRAAGPRIJS € 795.000,= K.K.

NVM

LINK MAKELAARS&TAXATEURS

Telefoon: 0511—469 048

Website: www.linkmakelaars.nl

Verrassend ruim & vrij wonen op een prachtige kavel

Op één van de mooiste locaties van Burgum, in het geliefde 'oude' Tussendijken, staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden vrijstaande woning. Een woning die vanaf de straat nauwelijks doet vermoeden hoeveel ruimte en privacy er binnen én vooral achter de woning aanwezig is!

De woning staat op een bijzonder royale kavel van maar liefst 1.440 m² eigen grond en beschikt over een royale achteraanbouw, een grote vrijstaande stenen garage/schuur met zolderberging en een prachtig aangelegde, circa 40 meter diepe achtertuin. Hier geniet u van volop privacy, groen en ruimte, terwijl de voorzieningen van Burgum zich gewoon op loop- en fietsafstand bevinden.

De achtertuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten. Deze is fraai aangelegd en biedt maximale privacy, meerdere zon- en schaduwterrassen, een moestuin, fruitbomen en een extra berging met dierenverblijf. Een heerlijke plek voor de tuinliefhebber, het houden van dieren of simpelweg voor wie graag veel buitenruimte om zich heen heeft.

Ook aan praktische ruimte is geen gebrek. De vernieuwde, ruime oprit biedt volop parkeergelegenheid en beschikt over een strakke carport. De in spouwmuren opgetrokken garage/schuur is voorzien van vernieuwde geïsoleerde dakplaten en biedt met een oppervlakte van circa 63 m² volop mogelijkheden als garage, stallingsruimte, werkplaats of hobbyruimte. Daarnaast is er een praktische zolderberging aanwezig.

LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Levensloopbestendig én verrassend ruim

De woning is geschikt voor alle leeftijdsgroepen. Op de begane grond bevinden zich onder andere een ruime slaapkamer met aangrenzende moderne badkamer en een separate kantoor-/werkkamer. Hierdoor is comfortabel gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk. Op de verdieping bevinden zich nog eens twee slaapkamers en een tweede badkamer.

Ook op het gebied van onderhoud en verduurzaming is de woning goed aangepakt. In 2015 is het dak voorzien van fraaie verglaasde dakpannen en zijn kunststof goten met luxe zinken hemelwaterafvoeren aangebracht. De woning beschikt grotendeels over vernieuwde kunststof kozijnen van het merk Knipping met een gepoedercoate aluminium buitenafwerking met HR++ beglazing en is voorzien van muur-, dak- en vloerisolatie.

Met maar liefst 18 zonnepanelen, een energiezuinige Intergas HRE-combiketel uit 2025 en energielabel A zijn ook de energetische voorzieningen uitstekend op orde.

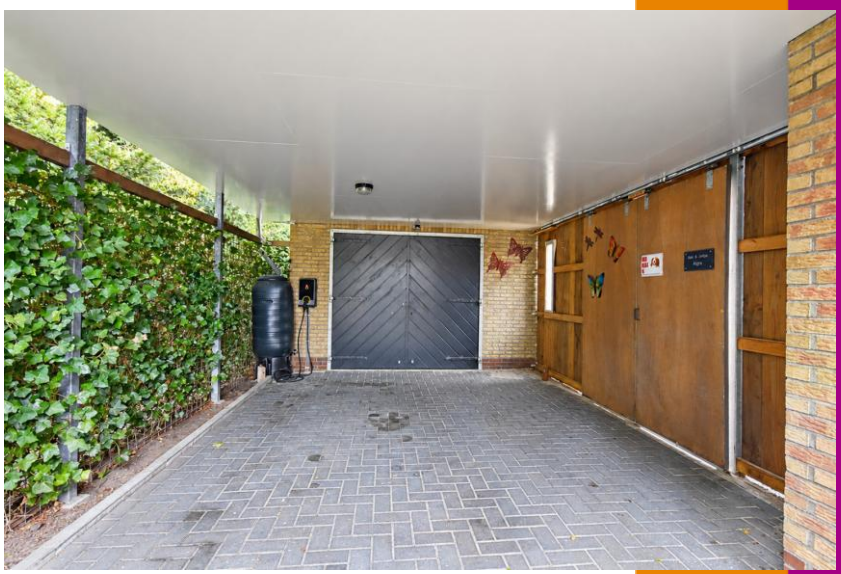
Gewild wonen in Tussendijken

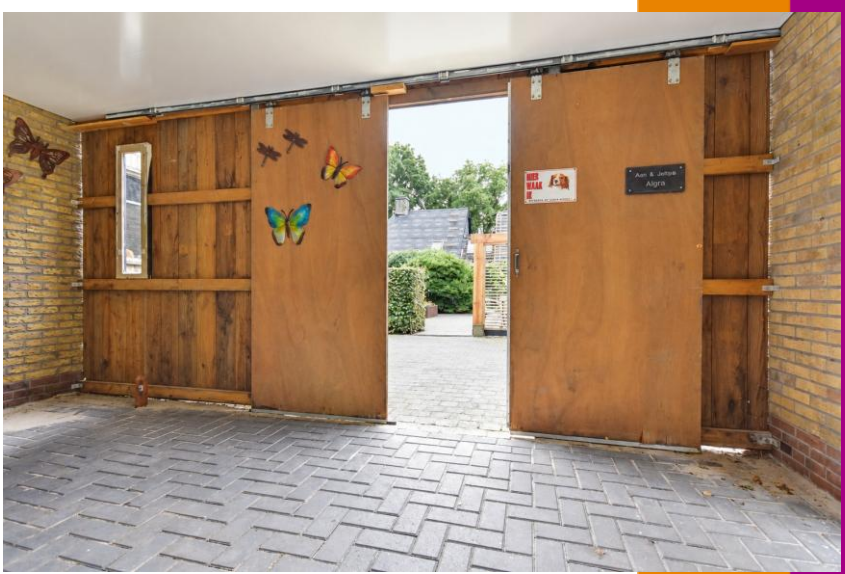
‘Tussendijken’ is een geliefde woonomgeving aan de rand van Burgum. U woont hier ruim en vrij, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen en overige dagelijkse voorzieningen op korte loop- en fietsafstand liggen.

Een bezichtiging is absoluut de moeite waard. U moet deze woning en vooral de ruimte eromheen eigenlijk zelf ervaren!

LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



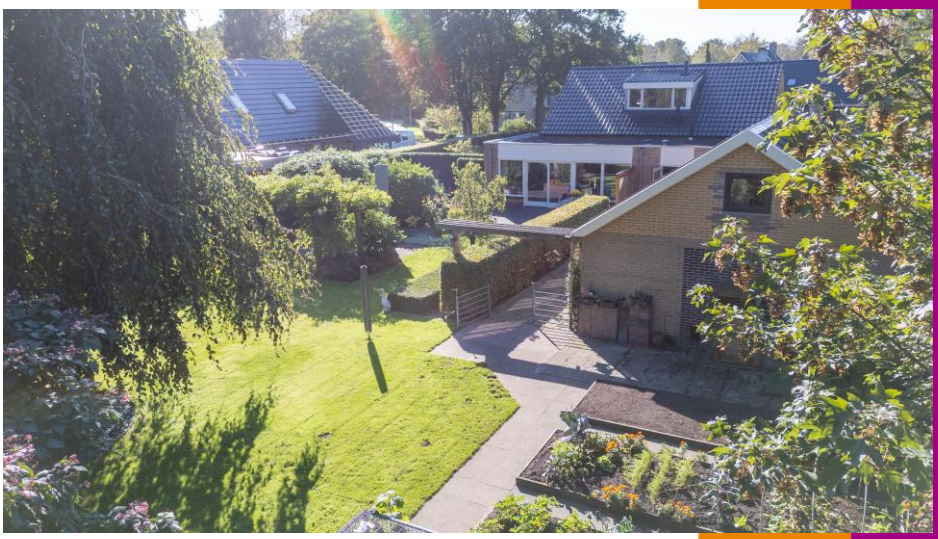


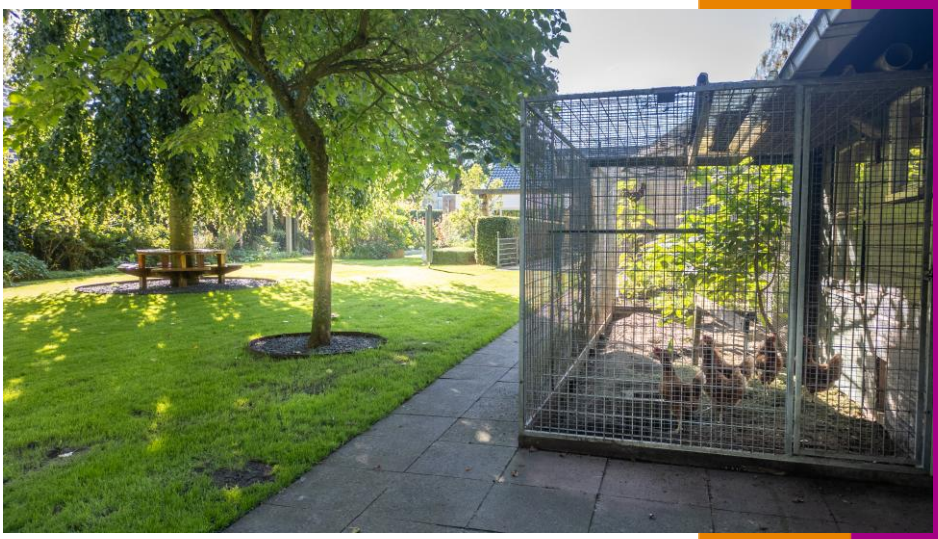
LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

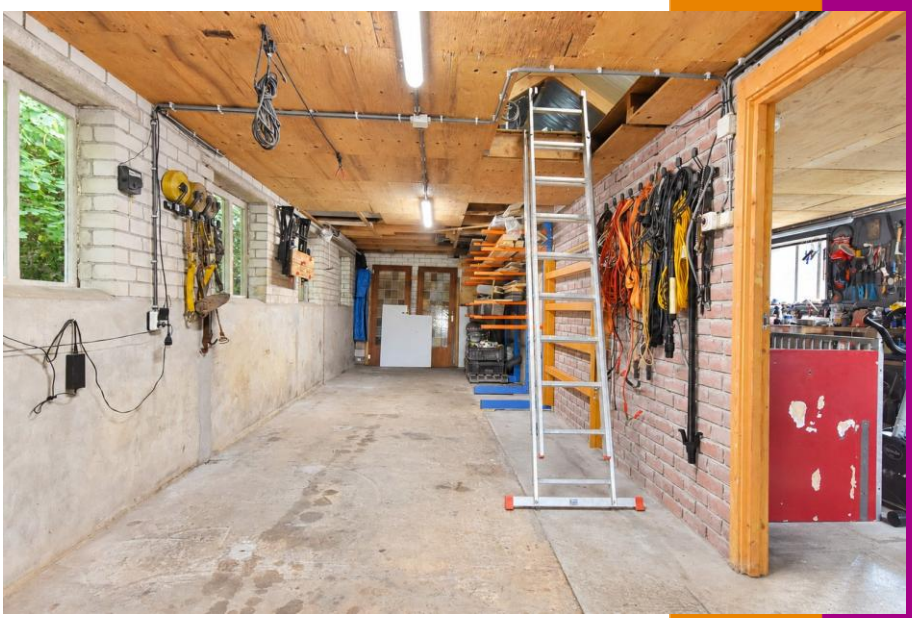




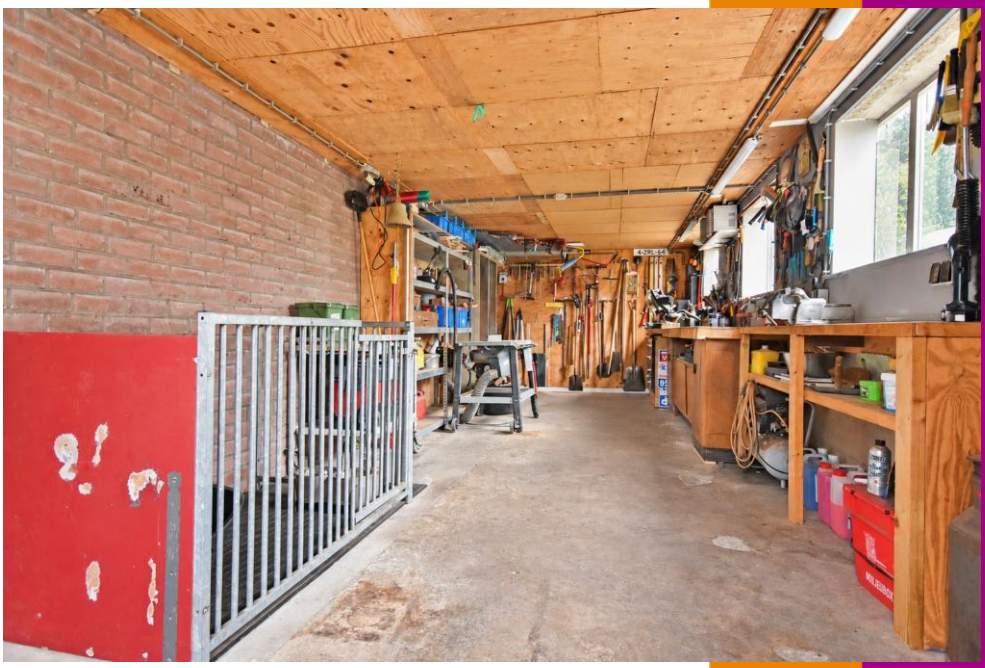
LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

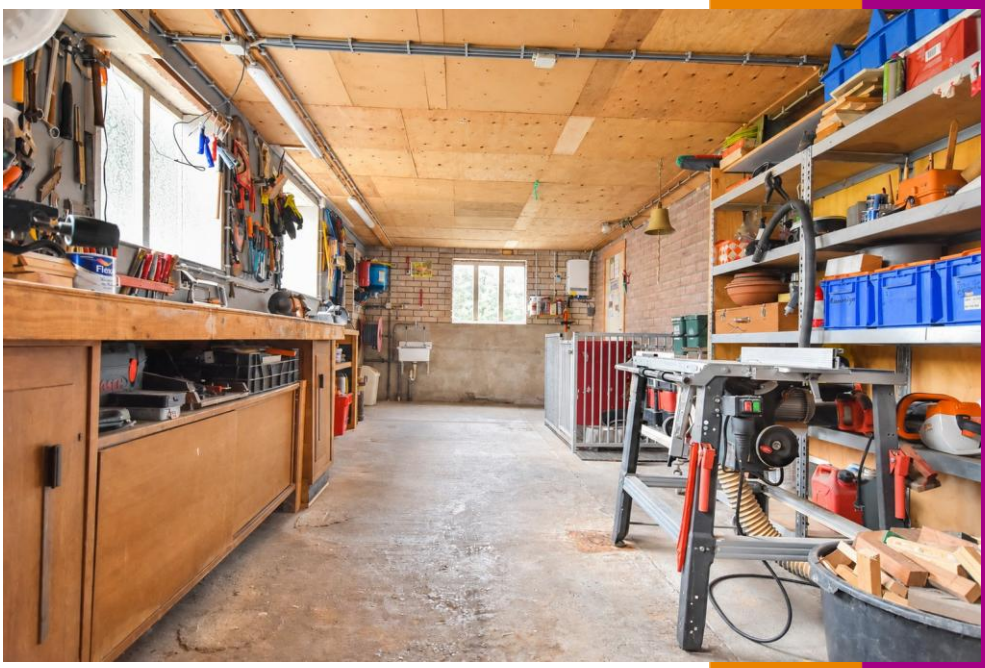
LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

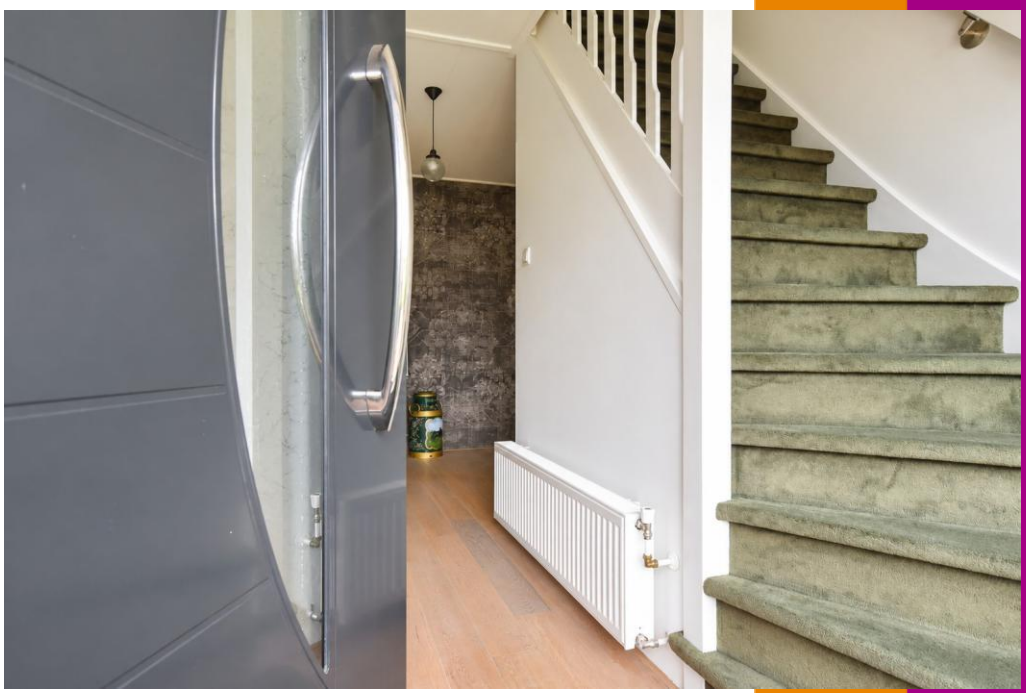


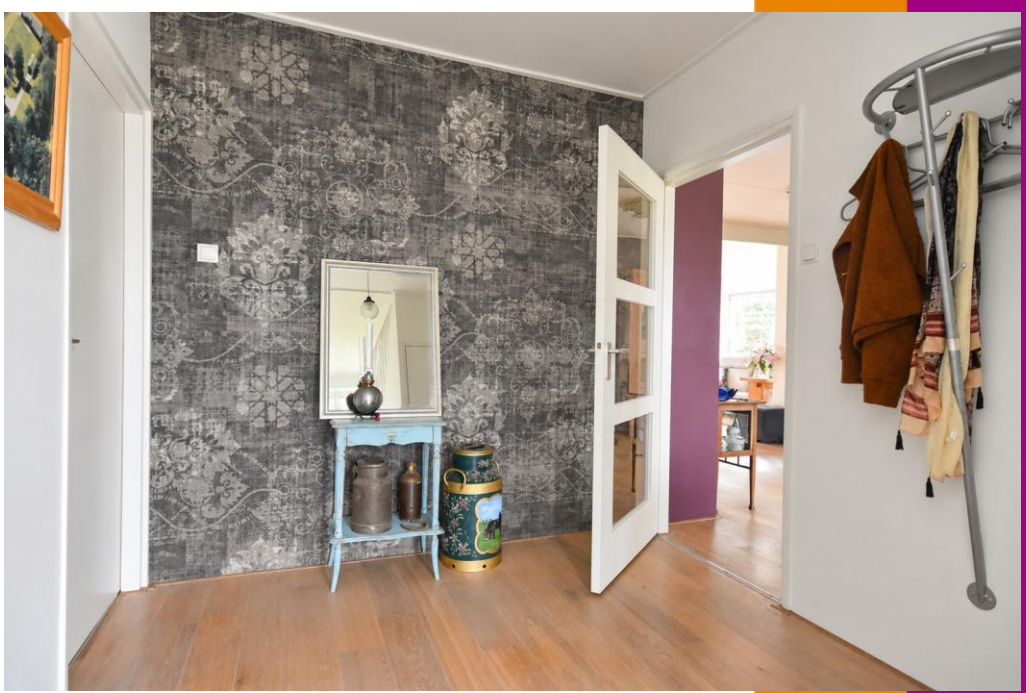


LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Begane grond: voorentree, hal met eiken parketvloer, meterkast en praktische trap-/kelderkast. Kantoor-/werkkamer met laminaatvloer en vaste kast. Gemoderniseerd vrijdragend toilet met fonteintje. Ruime slaapkamer met laminaatvloer, inloopkast en rechtstreekse toegang tot de moderne badkamer, voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, vrijdragend toilet en elektrische vloerverwarming.

Royale, uitgebouwde en heerlijk zonnige tuingerichte living van maar liefst ca. 65 m² met eiken parketvloer, grote raampartijen en schuifpui naar het zonneterras en de diepe achtertuin. Halfopen keuken met eiken parketvloer en een moderne, speels opgestelde keukeninrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur en volop kastruimte. Ruime bijkeuken met PVC-vloer, vaste kastenwand met technische ruimte, witgoedaansluitingen en achterentree.





Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

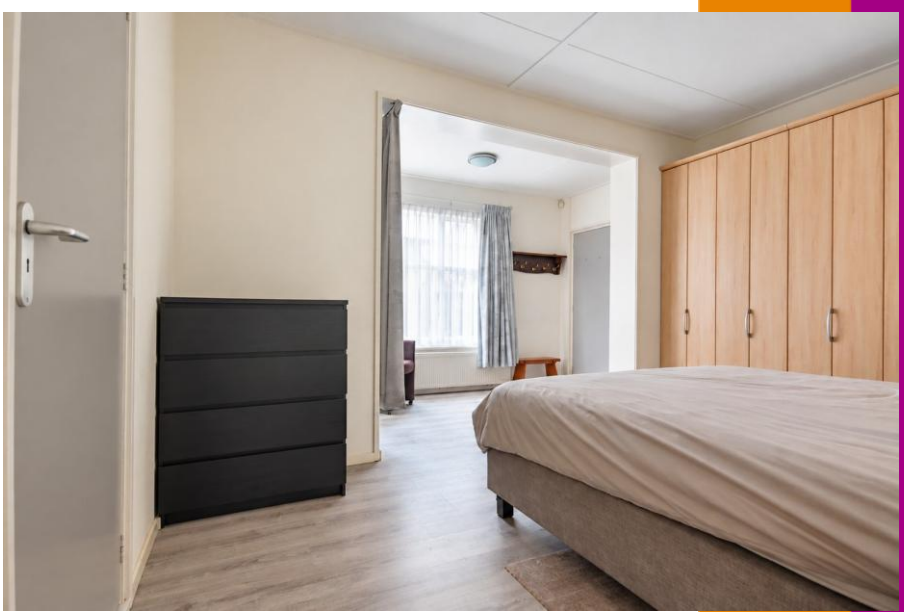
LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

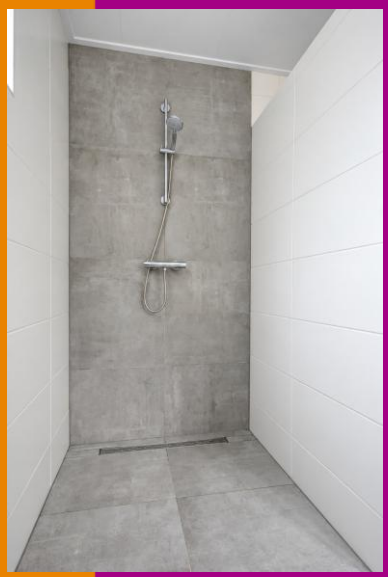
LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

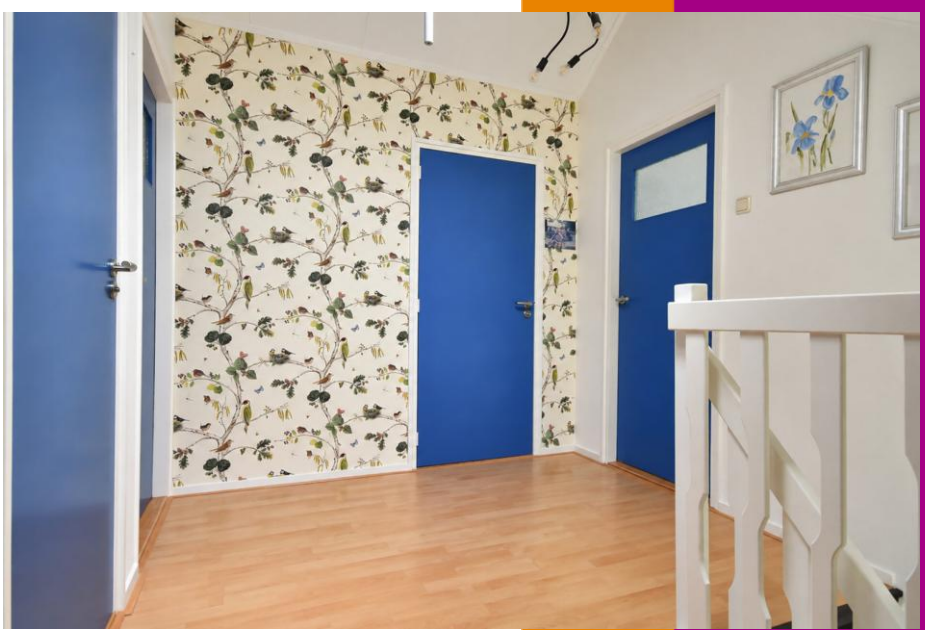


LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

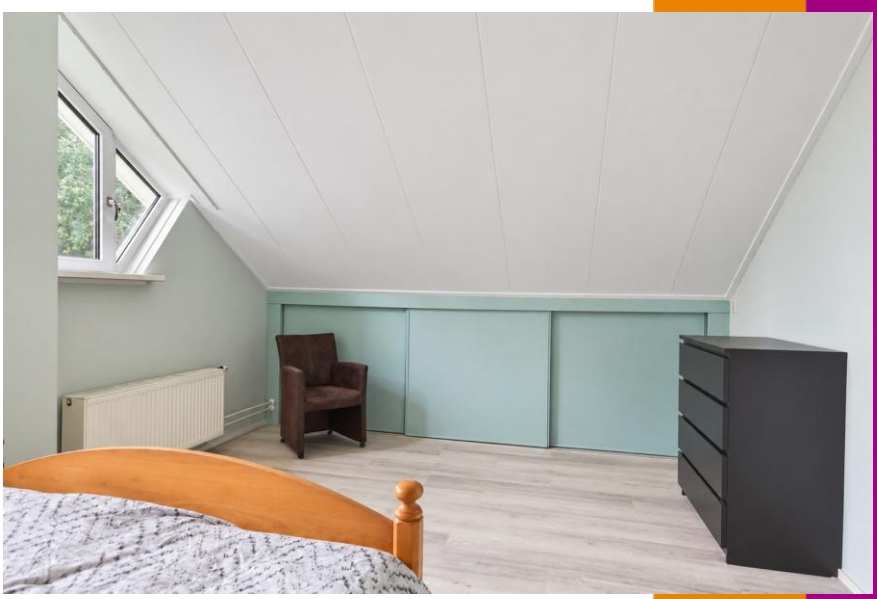
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

1e verdieping: overloop met laminaatvloer, dakraam, bergruimte en separaat toilet. Twee slaapkamers met laminaatvloer en praktische bergruimtes. Nette en lichte tweede badkamer met dakkapel, ligbad, douche, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.

LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

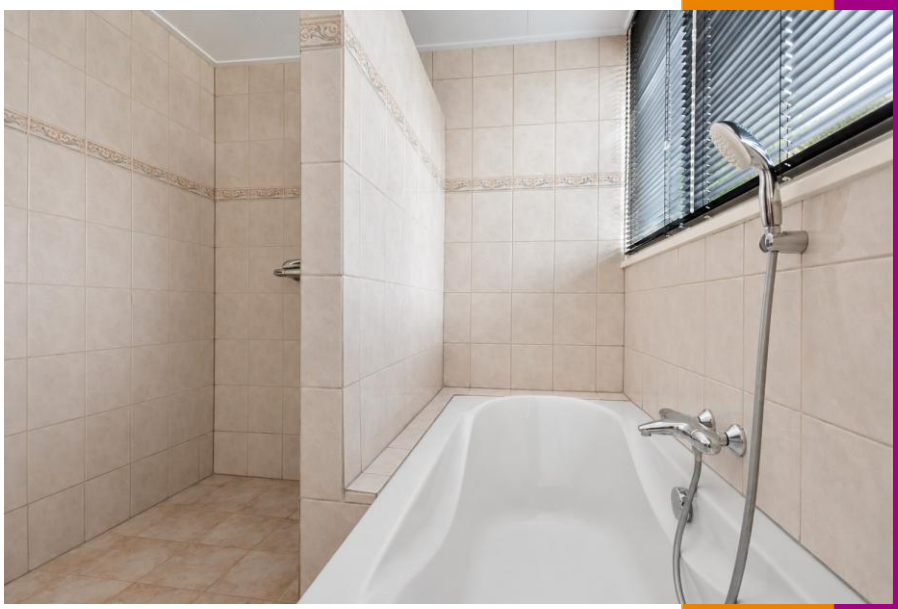


LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

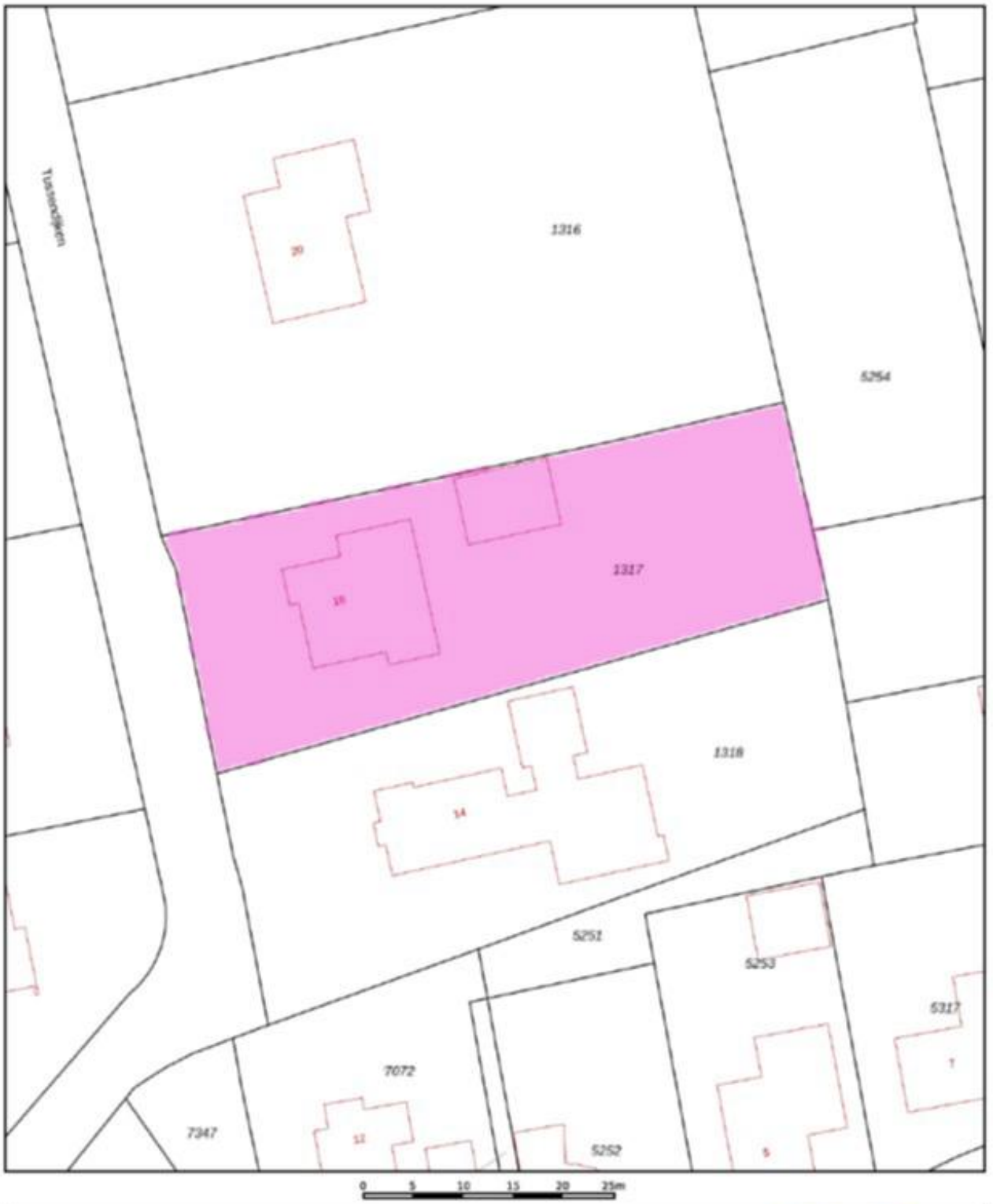
LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: 9251LW18



12345 Perceelnummer
28 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergum
Sectie G
Perceel 1317

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 2026
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.

LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

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 hypotheken, 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.