



BURGUM, RHALA 10

VRAAGPRIJS € 425.000,= K.K.



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



Op uitstekende en privacy volle locatie, aan de rand van Burgum vind je deze goed onderhouden half vrijstaande woning met o.a. ruime uitgebouwde garage, praktische carport en diepe zonnige tuin. Het geheel is gelegen op een royale kavel van 403 m² eigen grond.

De zonnige en diepe achtertuin (ca. 11 x 20 meter) met speel/grasveld, achterom, zonneterras en sfeervolle overkapping/veranda (2025) met berging is gesitueerd op het zuiden-westen. Je kunt hier heerlijk van het zonnetje en de tuin genieten!

Het perceel grenst aan de achterzijde aan een gemeentelijke groenstrook en aan voorzijde is de straat ruim en groen van opzet. Zowel in huis als in de tuin ervaar je veel privacy en geen directe inkijk.

De ligging aan de rand van Burgum is gewild en kindvriendelijk, nabij het centrum, scholen, openbaar vervoer, sportfaciliteiten en alle overige voorzieningen.

In 1988 is de woning geheel traditioneel gebouwd en in 2024 uitgebouwd (bijkeuken en garage). De keuken en woonkamer zijn recentelijk gemoderniseerd en voorzien van fraaie tuindeuren. Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt d.m.v. een HR c.v.-combiketel en is er sprake van isolatieglas, muur-, vloer- en dakisolatie. Door goede isolatietoepassingen en gebruikmaking van sfeervolle palletkachel is er sprake van een zeer laag gasverbruik.

Het aanwezige rookkanaal is ook geschikt voor plaatsing van een houtkachel waarmee je in de wintermaanden kunt genieten van extra warmte en gezelligheid.

Op de brede oprit met de praktische (verlengde) carport is ruime voldoende parkeergelegenheid evenals in de ruim opgezette straat.

Kortom degelijke half vrijstaande gezinswoning met ruime garage en diepe privacy volle tuin op een rustige, kindvriendelijke en zeer gewilde woonstand gelegen!



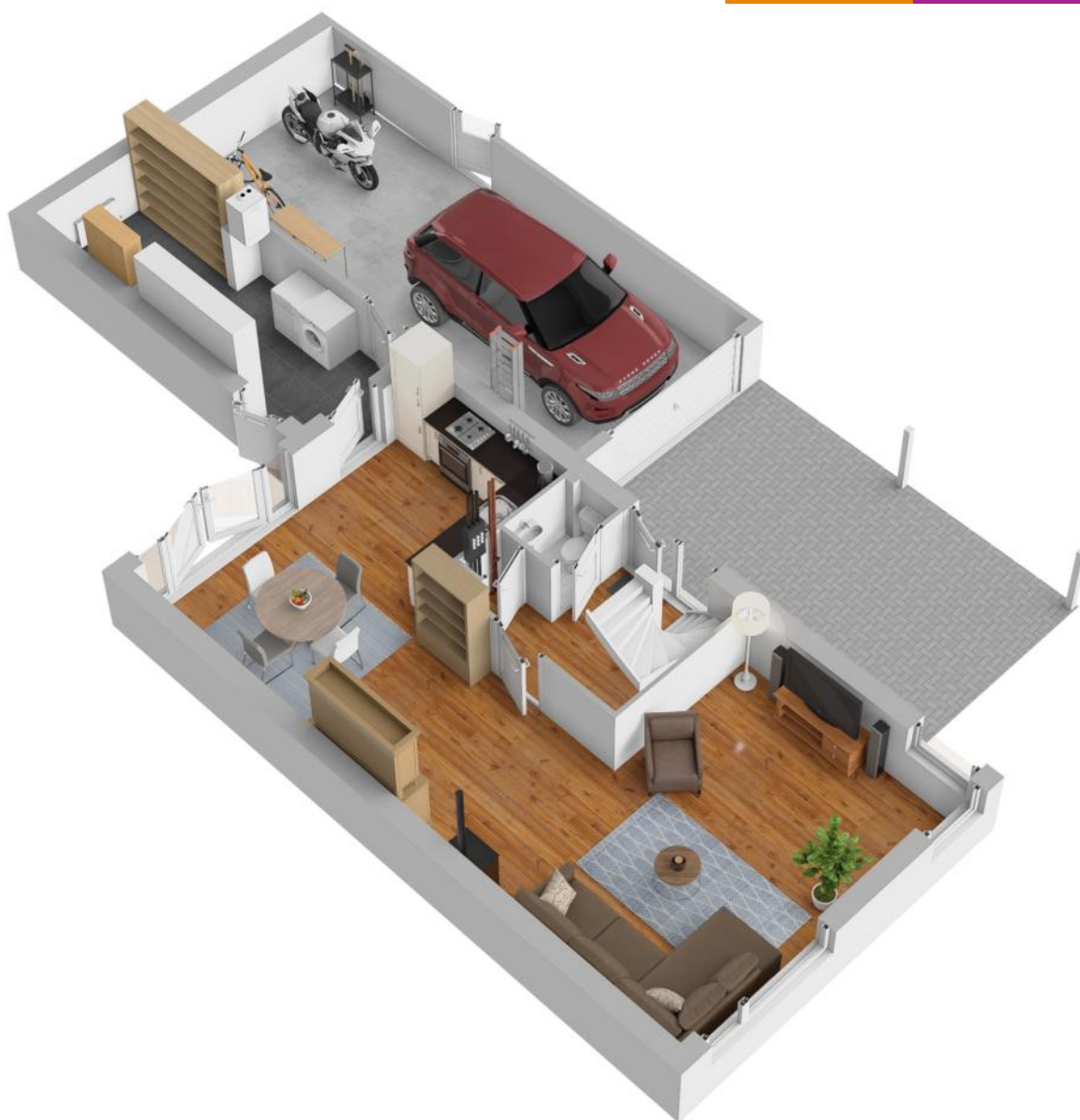


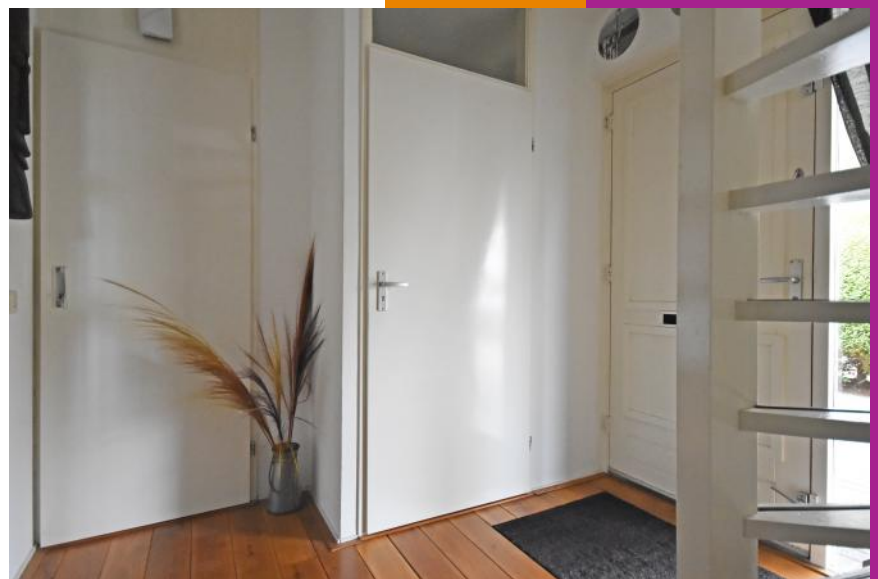


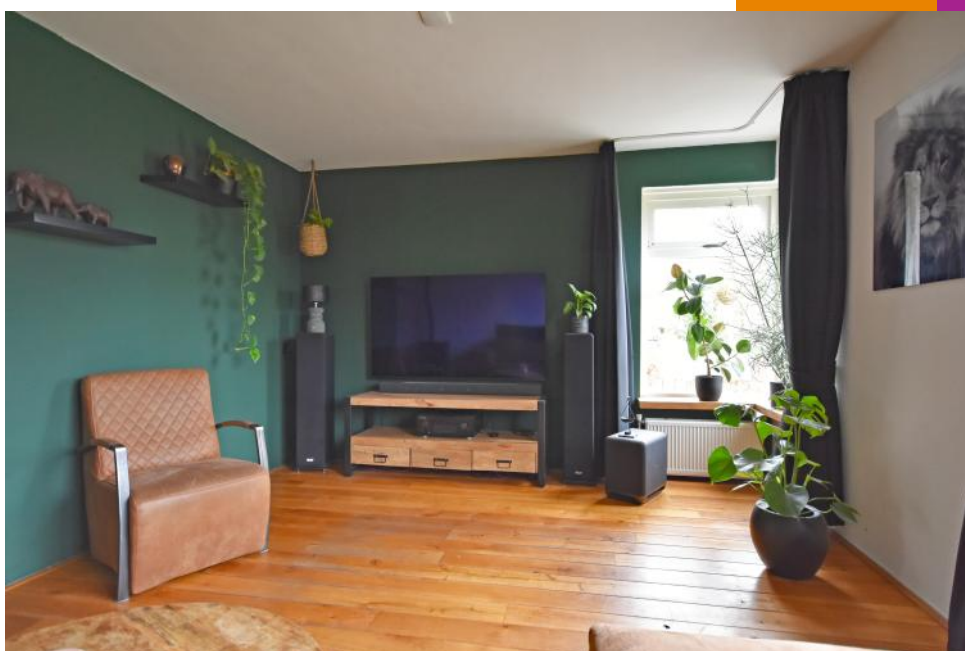
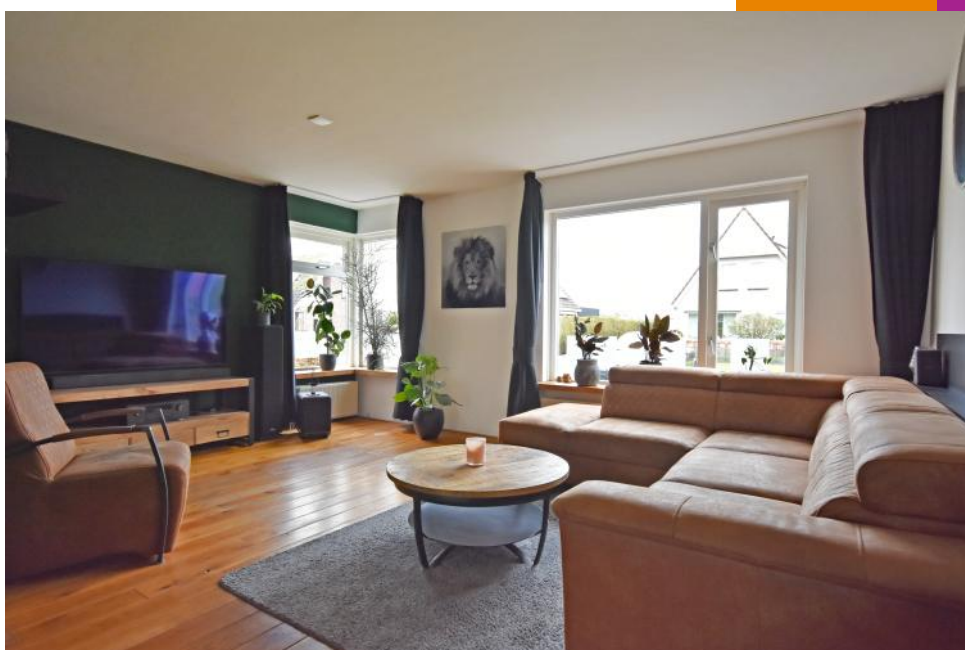
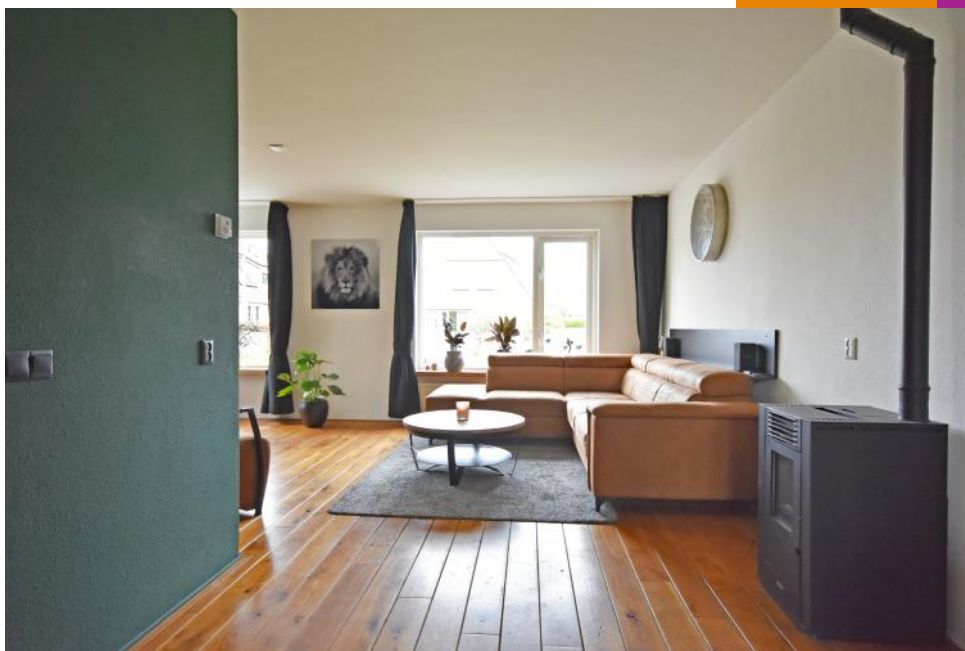


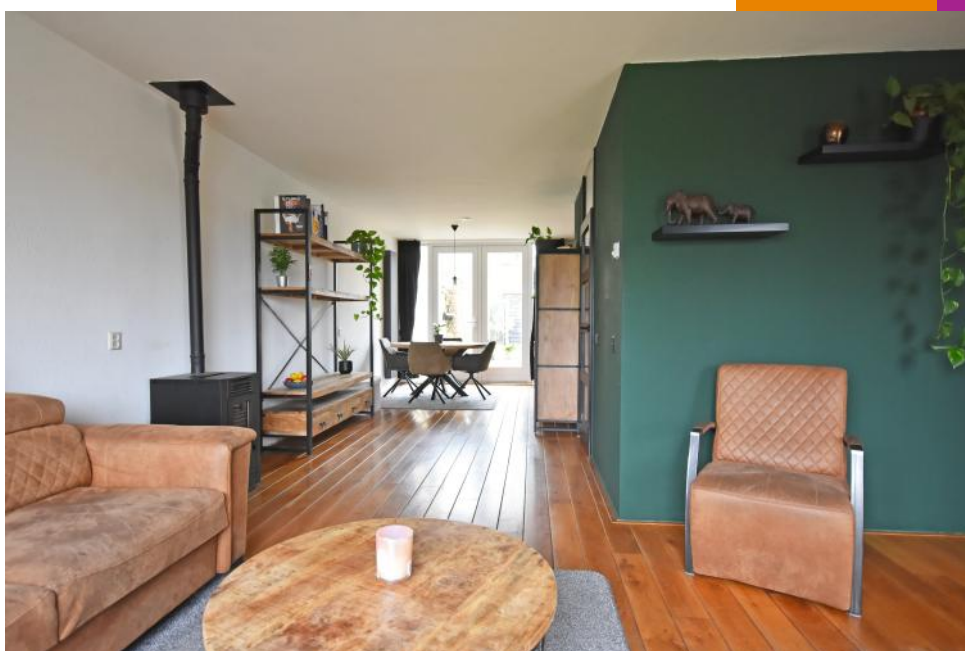


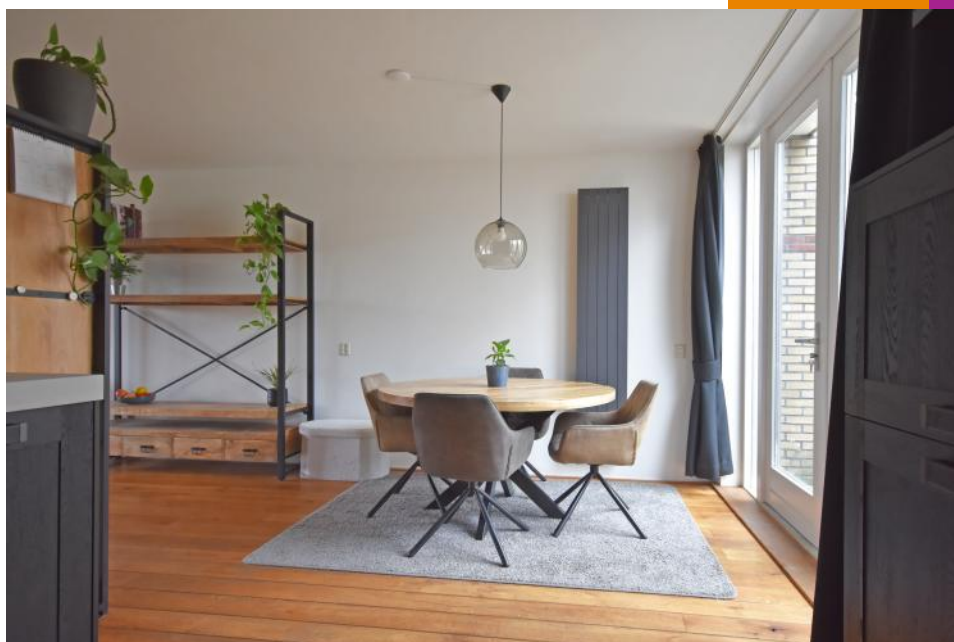
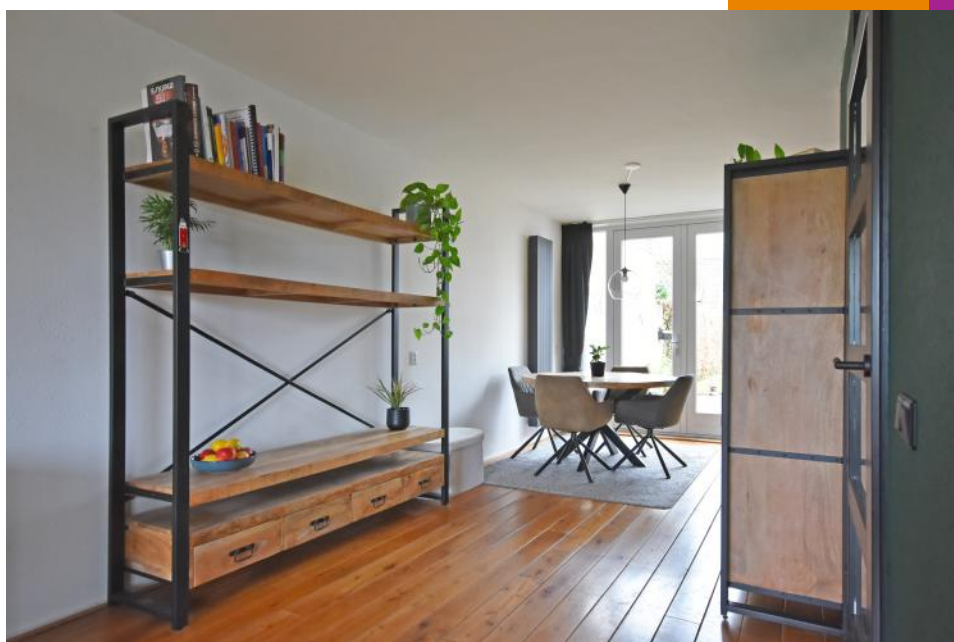
Begane grond: zij-entree, hal met eiken vloerdelen , toilet met fonteintje, L-vormige woonkamer met eiken vloerdelen, rookkanaal en tuindeuren (2023), open keuken met eiken vloerdelen en moderne hoekopstelling (2023) met diverse inbouwapparatuur, ruime recent gebouwde bijkeuken met plavuizenvloer, witgoed-aansluitingen, c.v.-opstelling, veel berg/voorruimte, tuindeur en doorgang naar ruime uitgebouwde garage (8.80 x 3.33 m.) met praktische verlengde carport.

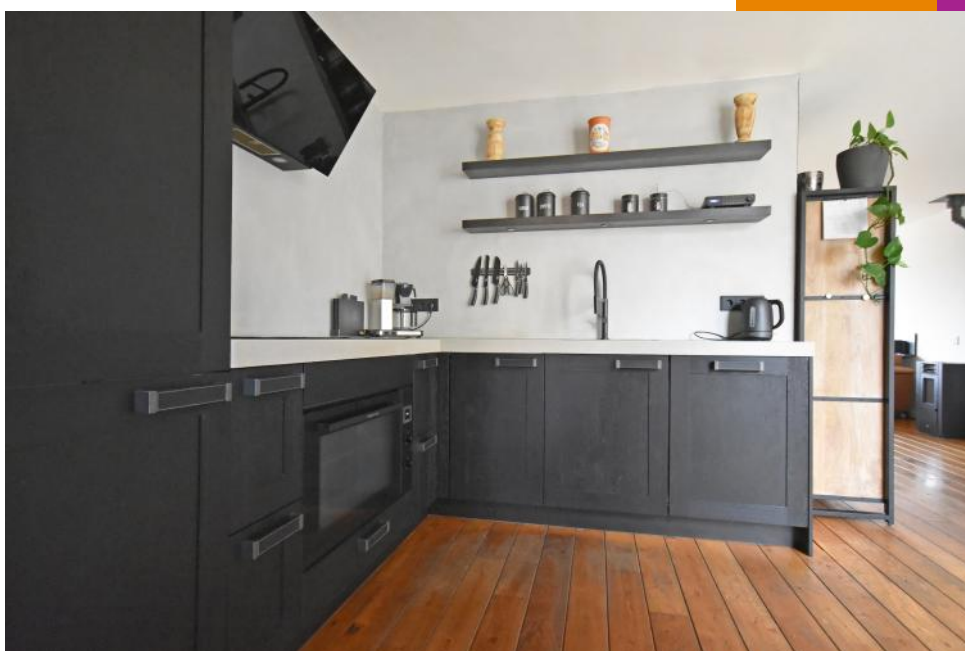








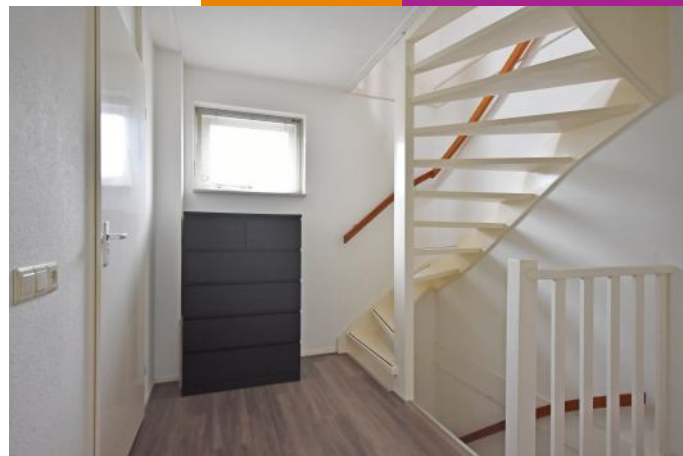


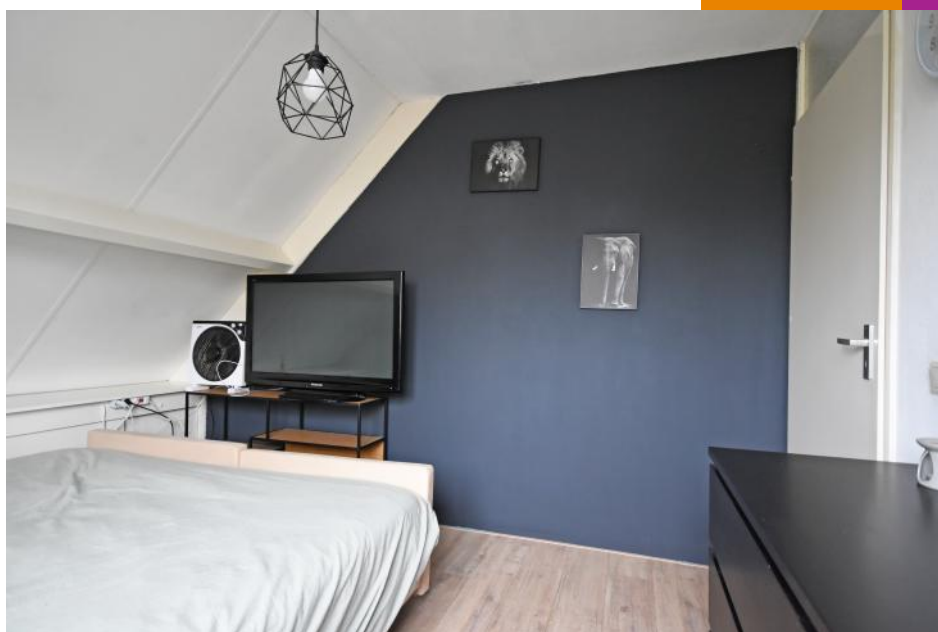
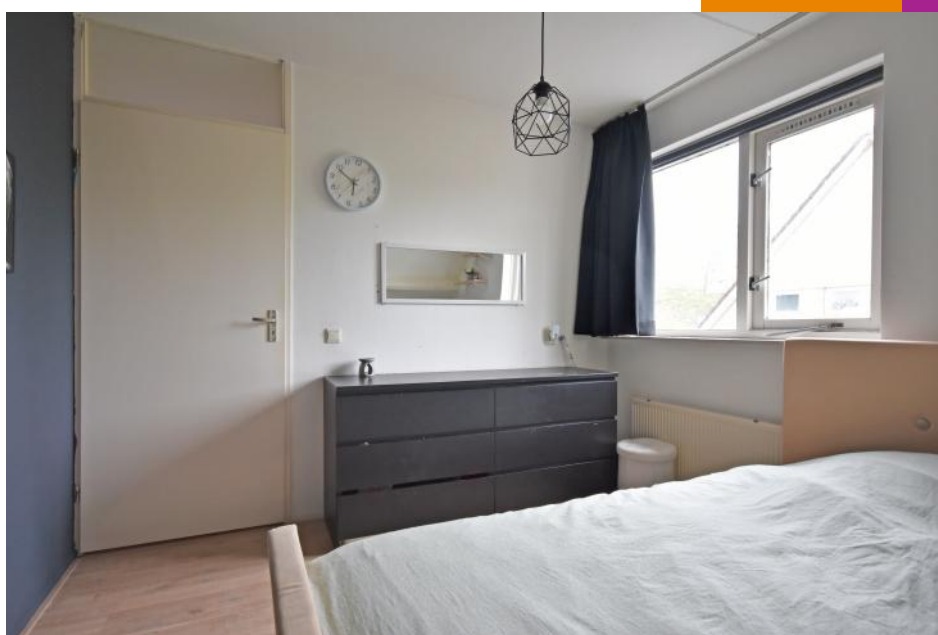


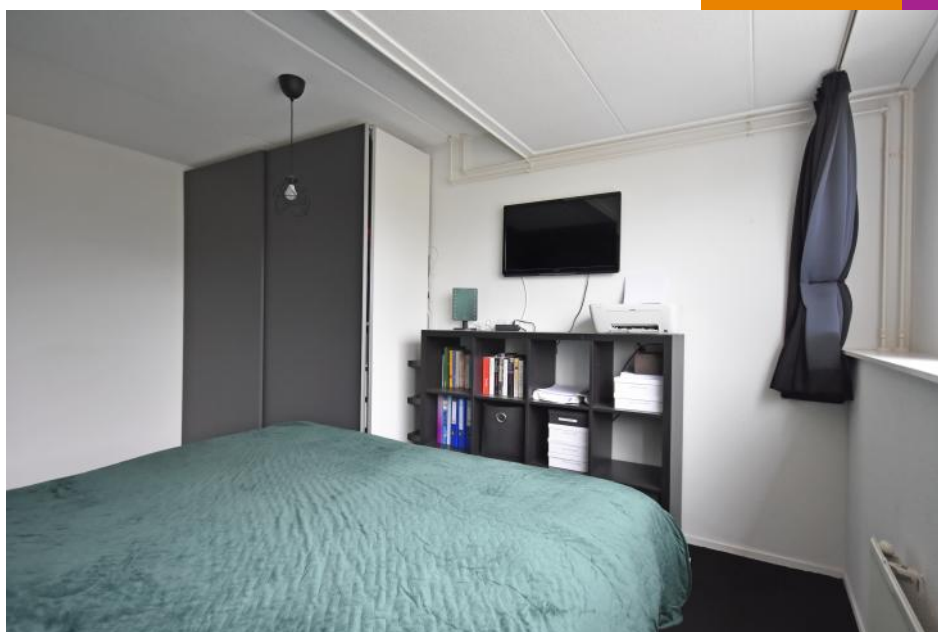
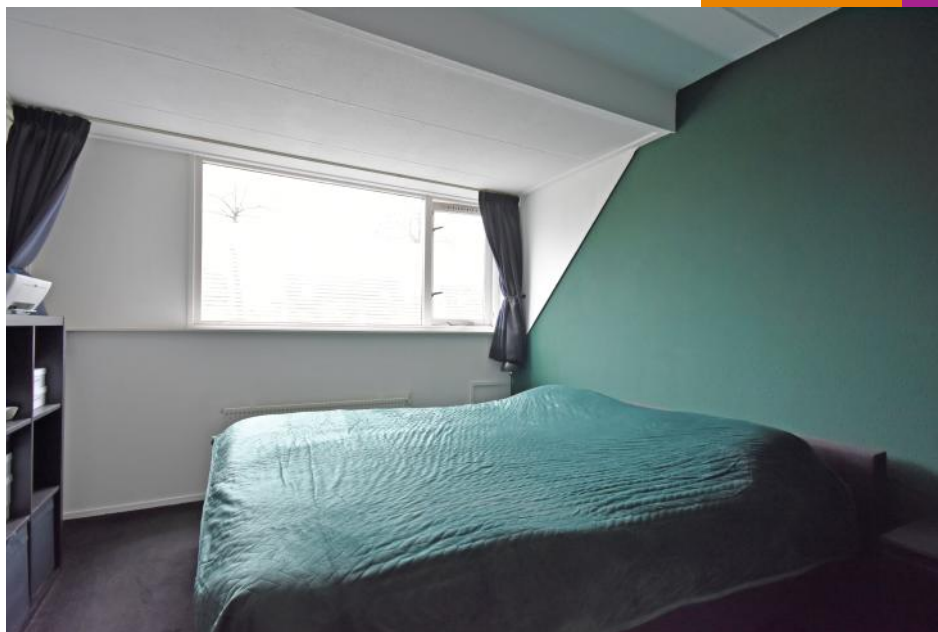


1e verdieping: ruime overloop met laminaatvloer, 2 slaapkamers met laminaatvloer aan de voorzijde waarvan 1 met bergruimte en 1 met dakkapel, ruime 3e slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde, lichte en complete badkamer met ligbad, douche, vrijdragend toilet en badkamermeubel met dubbele wastafel.







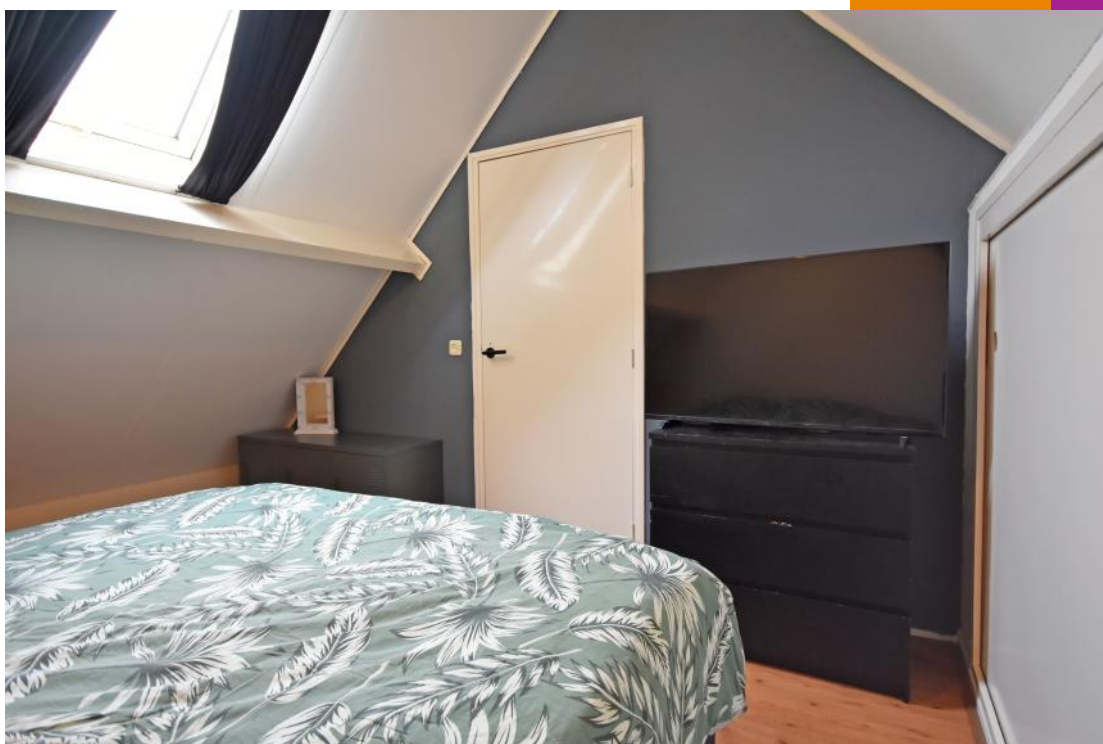


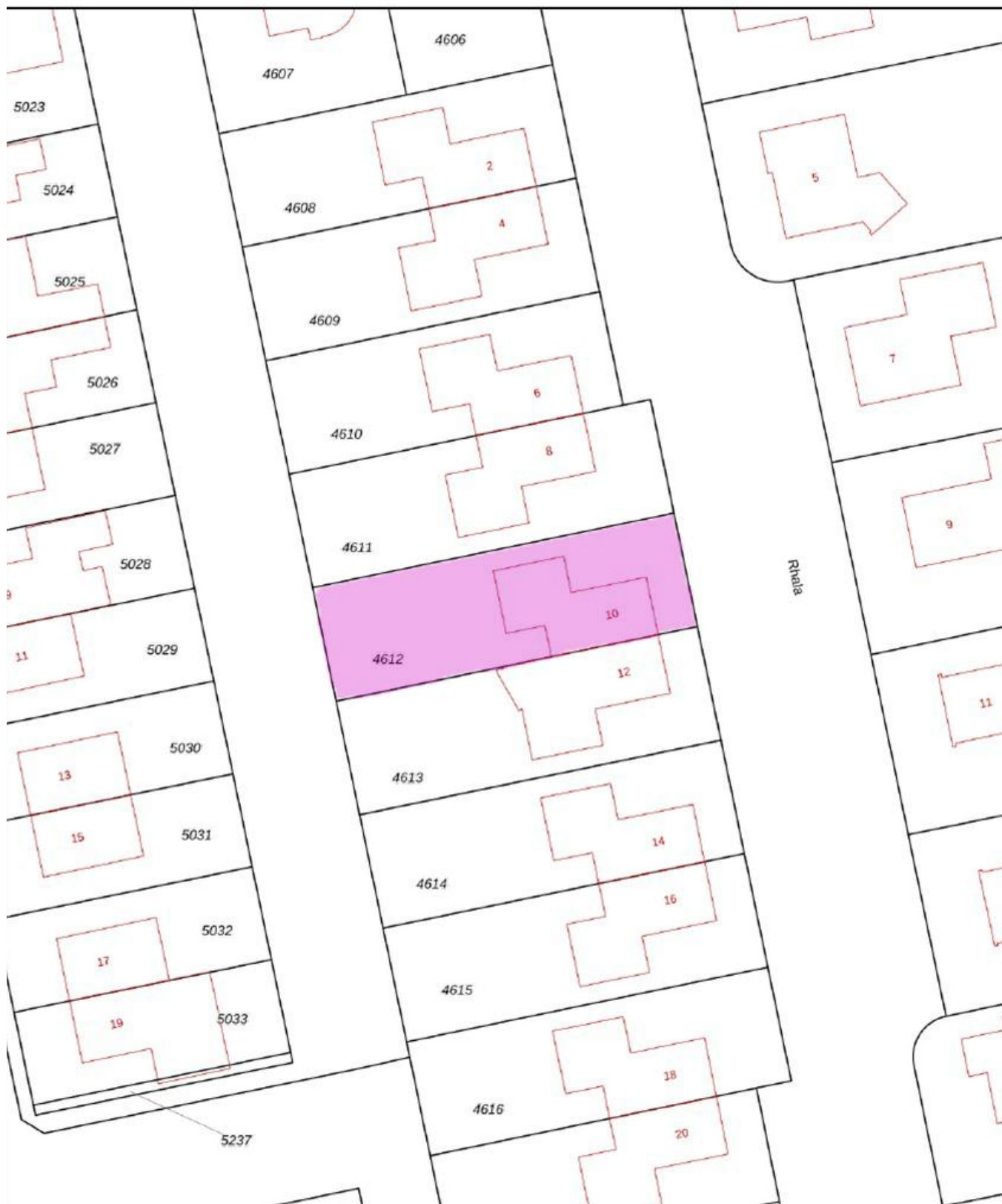


2e verdieping: vaste trap naar overloop met bergruimte, ruime 4e slaapkamer met laminaatvloer en bergruimte.









12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergum

Sectie G

Perceel 4612

kadaster

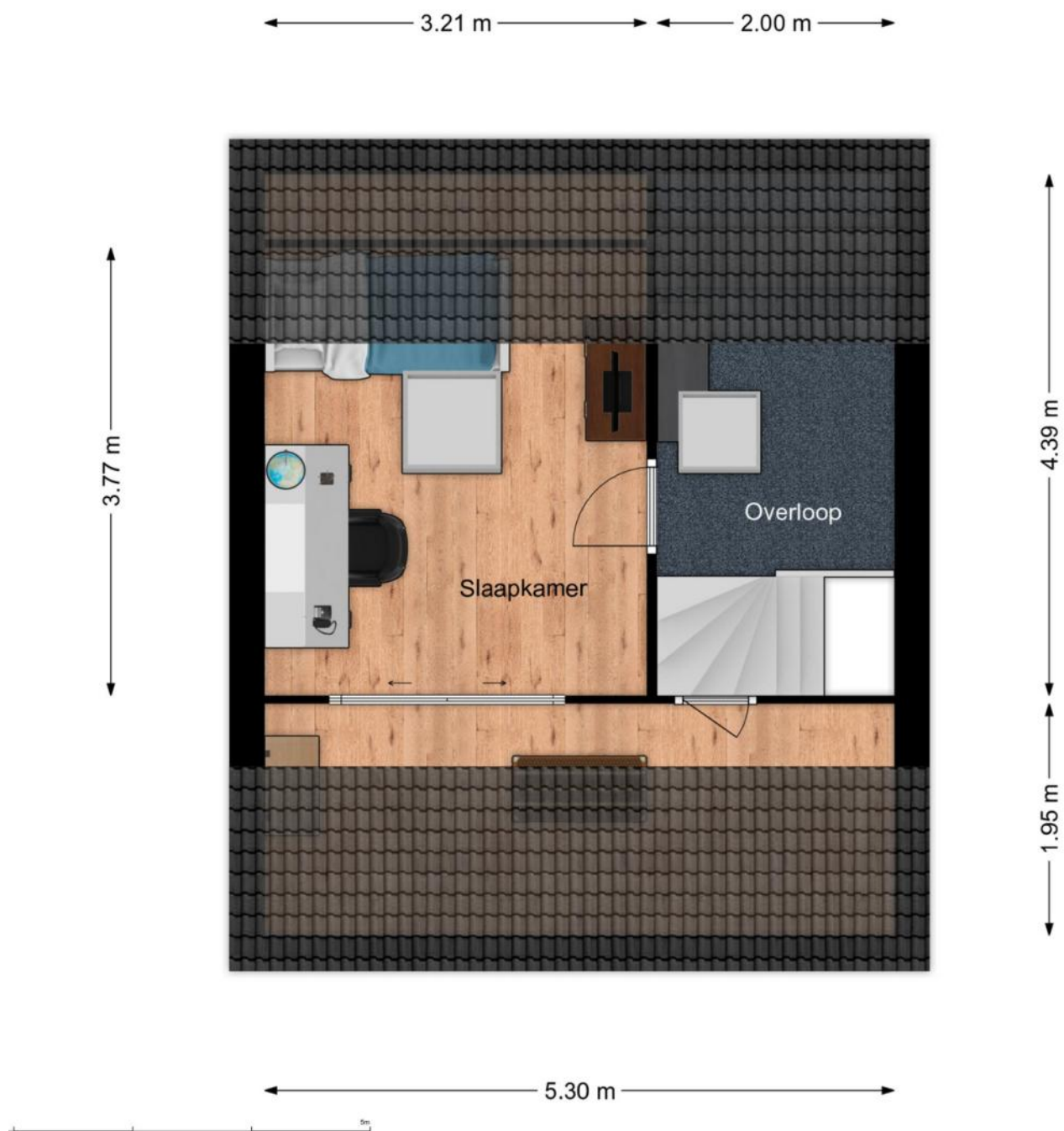


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.
- **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 hypotheeken, 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.