



BURGUM, HOUTSAGERSSTRJITTE 12

VRAAGPRIJS € 295.000,= K.K.



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



Sfeervol wonen op een kindvriendelijke locatie nabij het centrum van Burgum

Op een rustige en kindvriendelijke woonstand, op slechts een steenworp afstand van het centrum van Burgum, vind je deze fraai gemoderniseerde hoekwoning. Een woning die direct een gevoel van thuiskomen oproept met een zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin, een praktische bijkeuken en zelfs de mogelijkheid om eventueel een eigen oprit te realiseren.

De woning is door de jaren heen met zorg onderhouden, gerenoveerd en verduurzaamd. Dankzij de kunststof kozijnen met deels HR++ beglazing, de aangebouwde bijkeuken (2016) en de goede isolatie van spouwmuren, dak en bodem, geniet je hier van comfortabel en energiezuinig wonen. Niet voor niets heeft de woning een groen energielabel C.

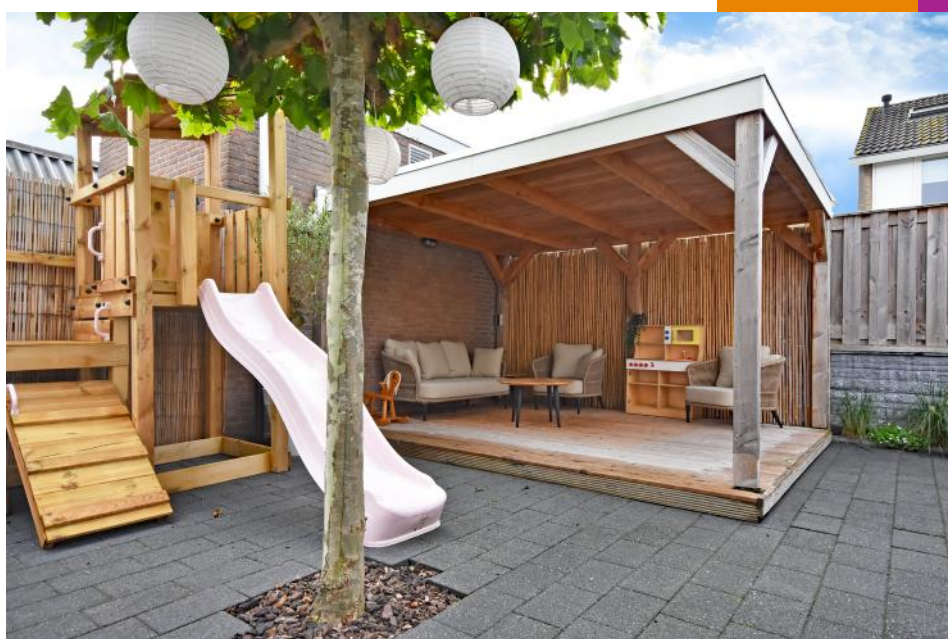
Binnen ervaar je een warme en gezellige sfeer. In de woonkamer zorgt de sfeervolle houtkachel voor behaaglijke avonden in de winter, terwijl de airconditioning in de voorste slaapkamer zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen. De HR-combiketel voorziet in betrouwbare verwarming en warm water.

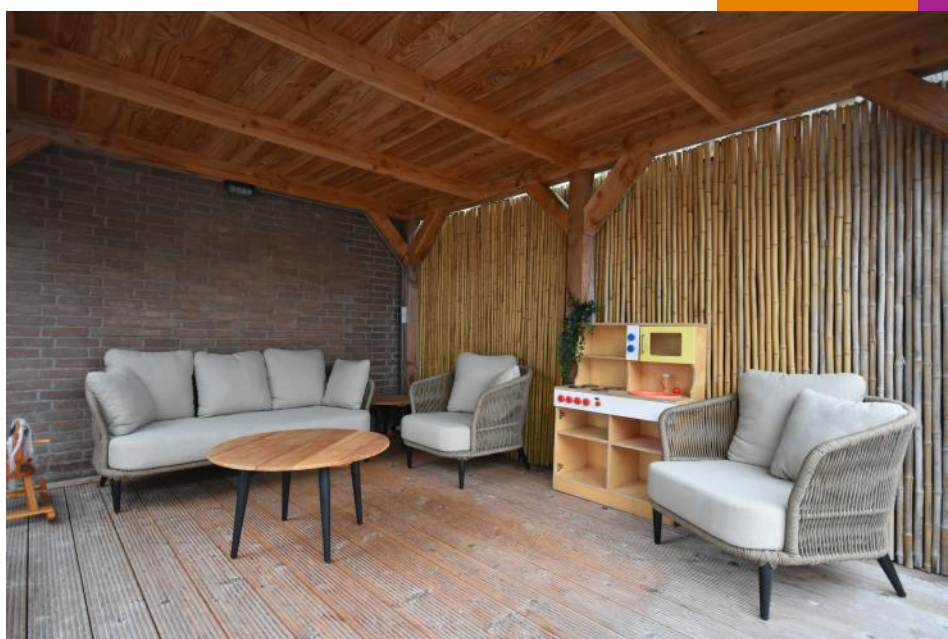
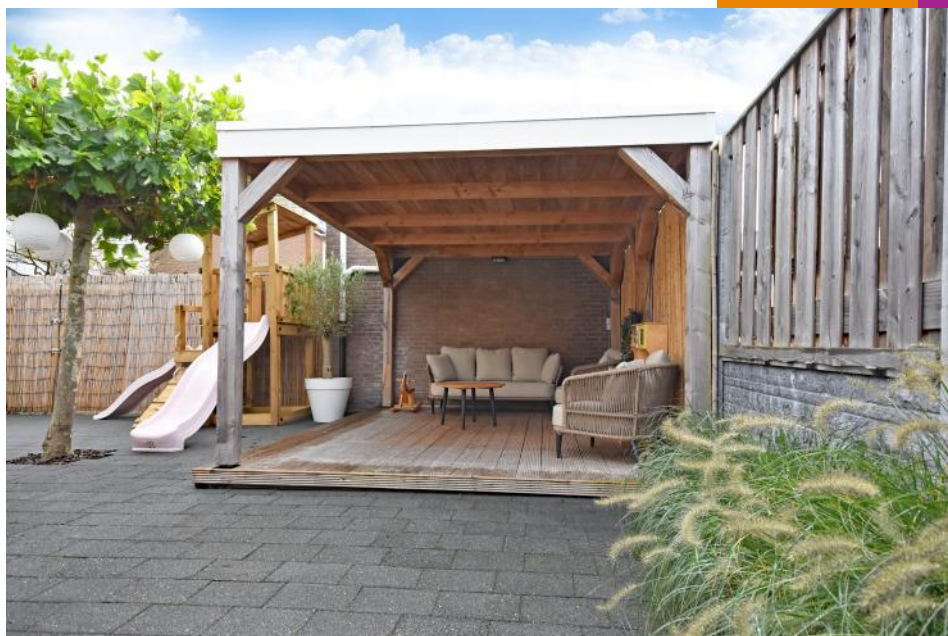
Buiten is het genieten in de onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin op het zuidwesten. De tuin is voorzien van een sfeervolle overkapping, een stenen berging en een achterom. Perfect voor wie houdt van gemak, privacy en veel zonuren!

De woning is gelegen op een hoekperceel van 189 m² eigen grond. Parkeren kan gemakkelijk in de directe omgeving, vaak gewoon naast de deur. Alle voorzieningen die Burgum te bieden heeft, zoals onder meer winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer, bevinden zich op loop- en fietsafstand.



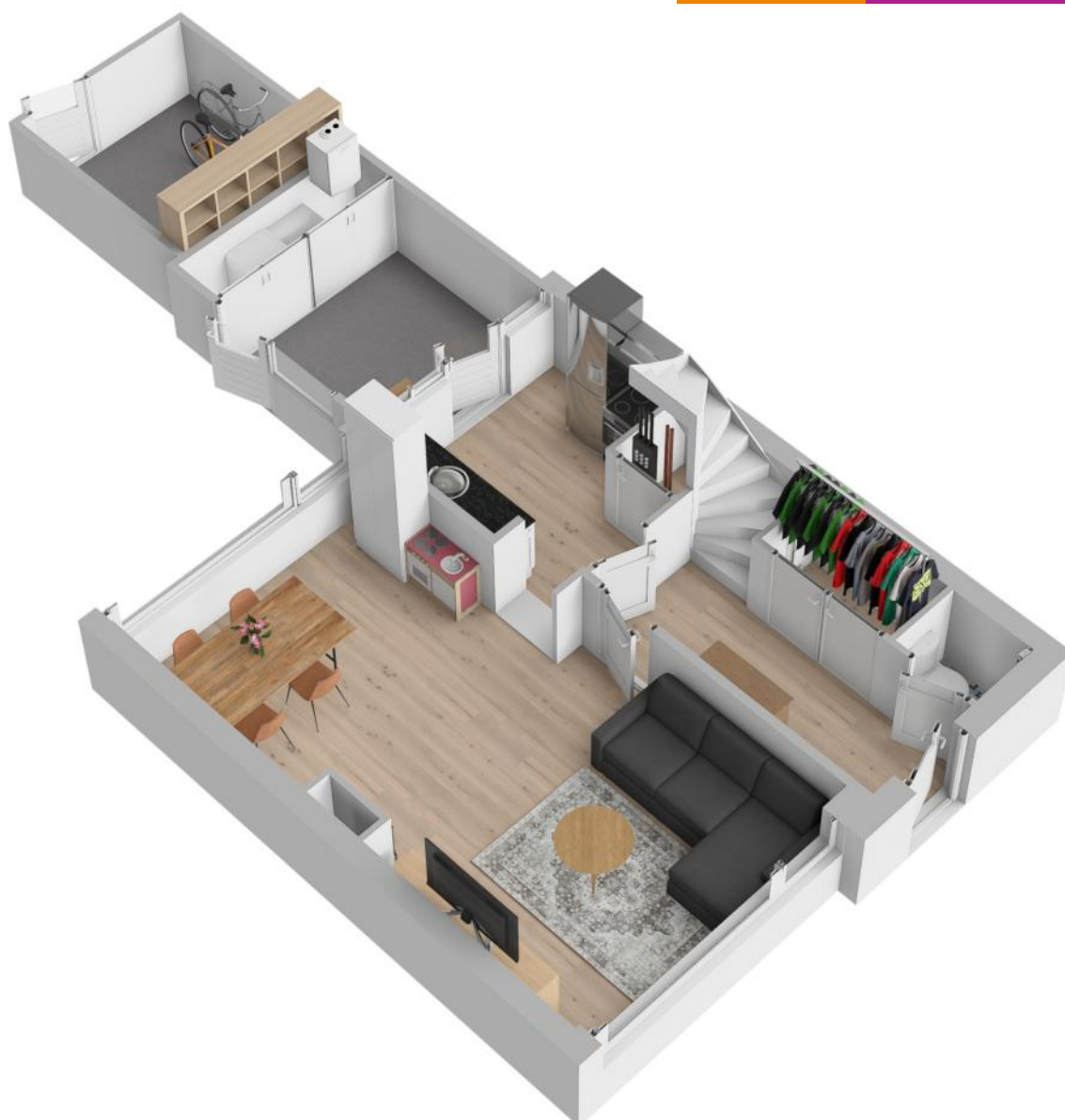




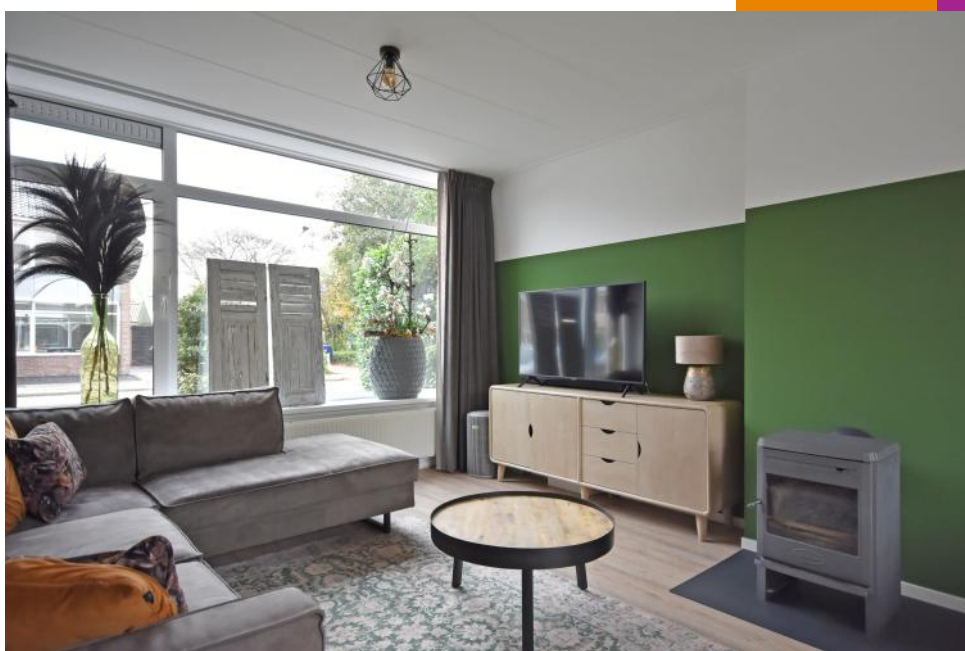
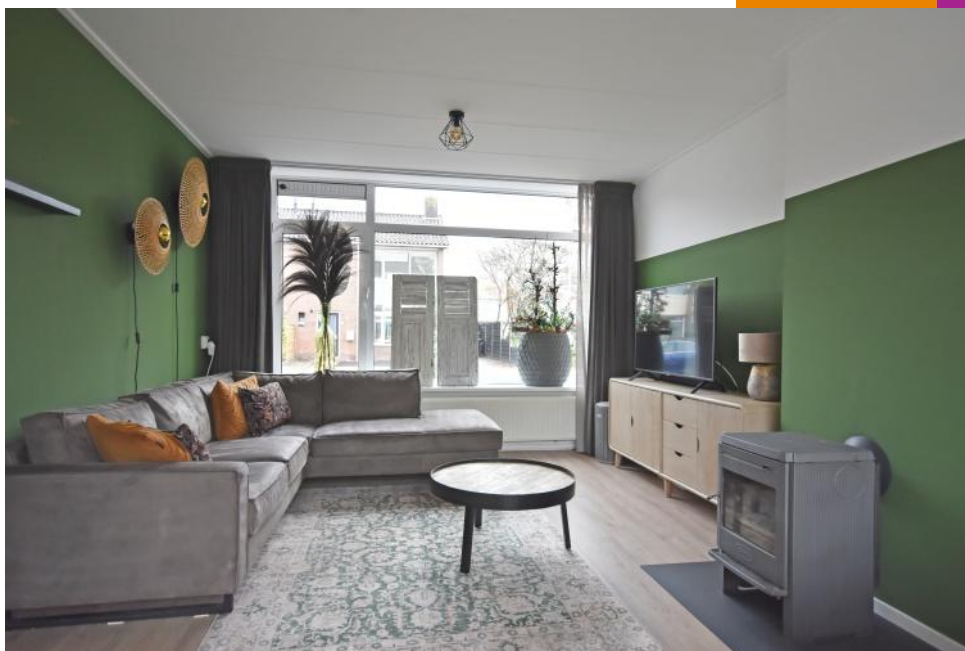


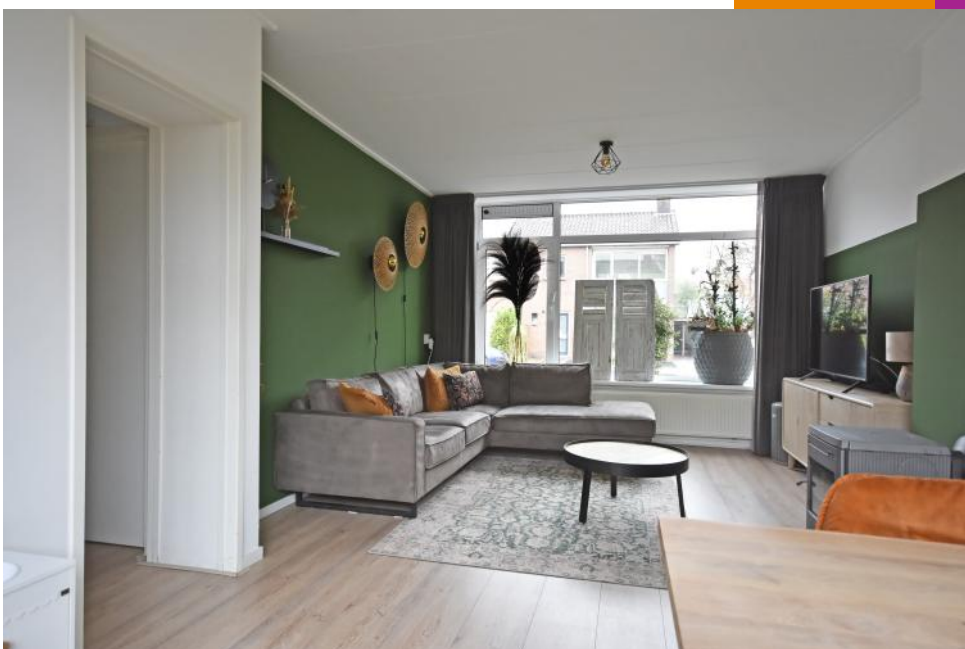
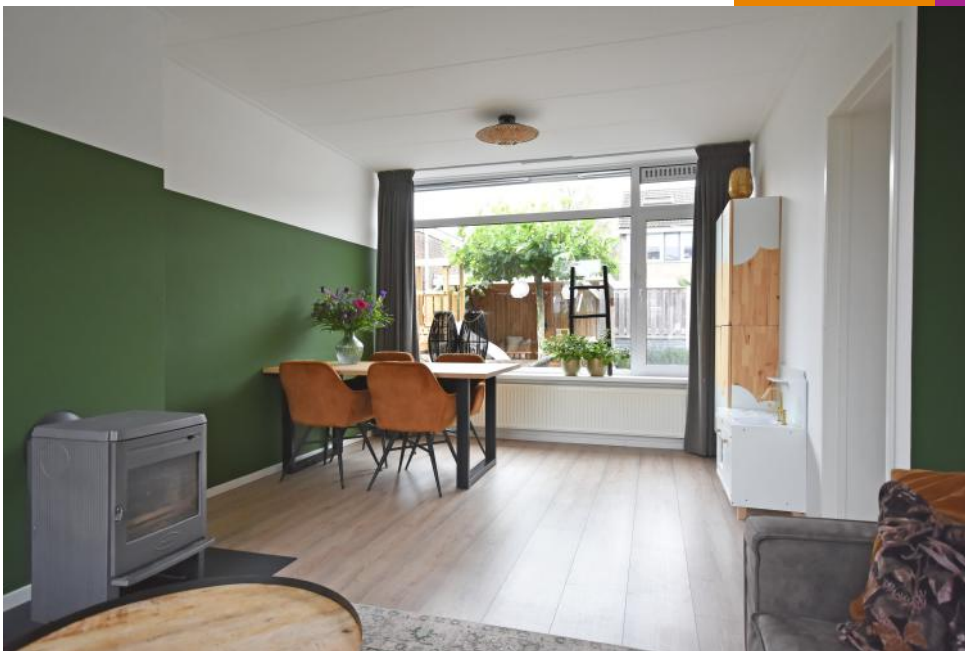


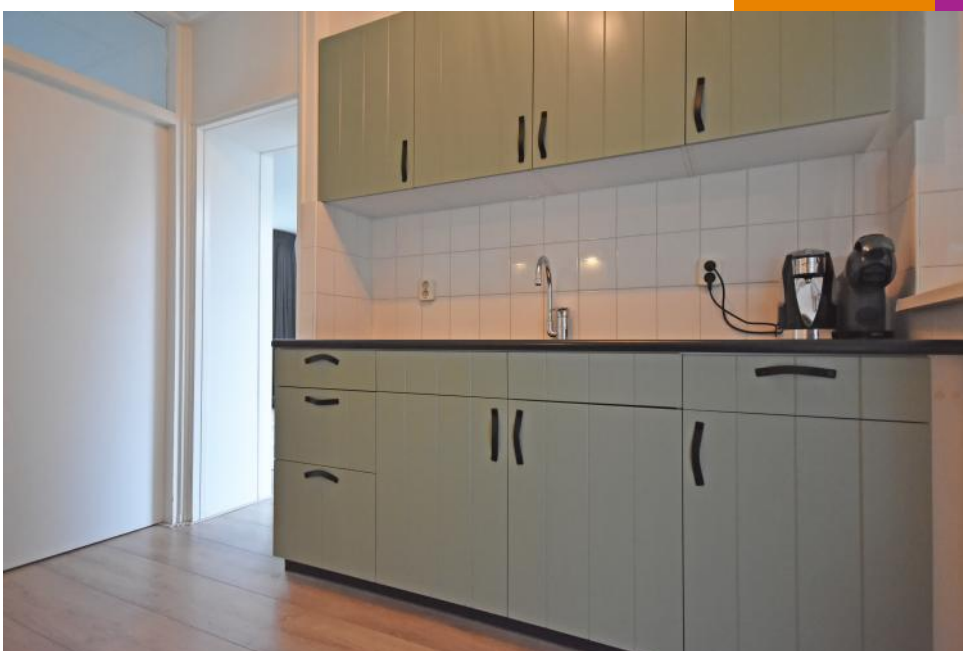
Begane grond: voor-entree, hal met laminaatvloer en vast kast, gemoderniseerd toilet, keuken met laminaatvloer, praktische kelderkast en nette opstelling, strakke woonkamer met laminaatvloer en sfeervolle houtkachel, aangebouwde ruime bijkeuken (2016) met vaste kastenwand (met witgoed-aansluitingen) en achter-entree.











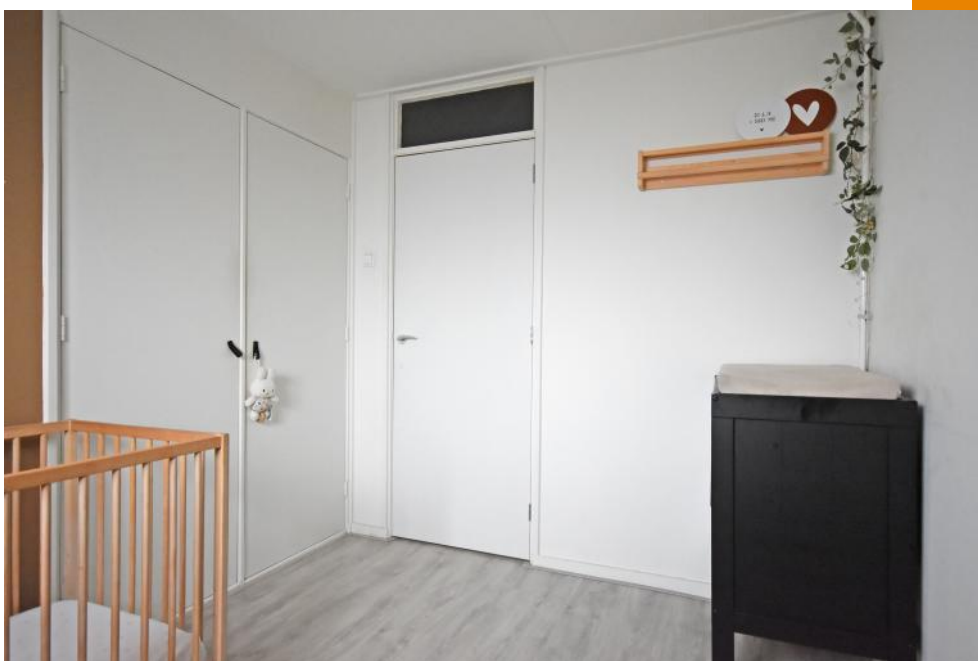
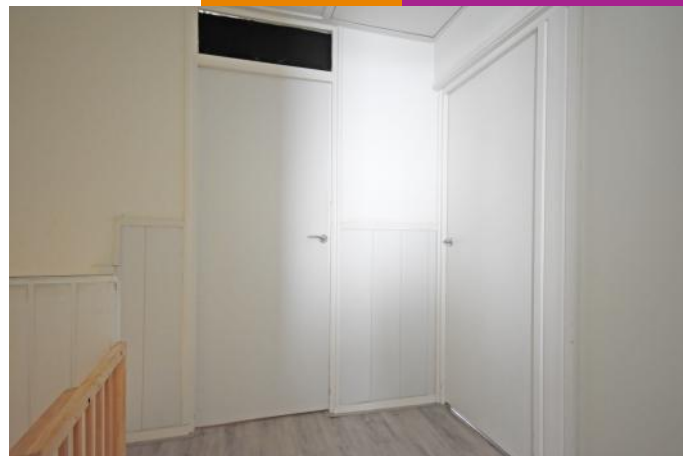
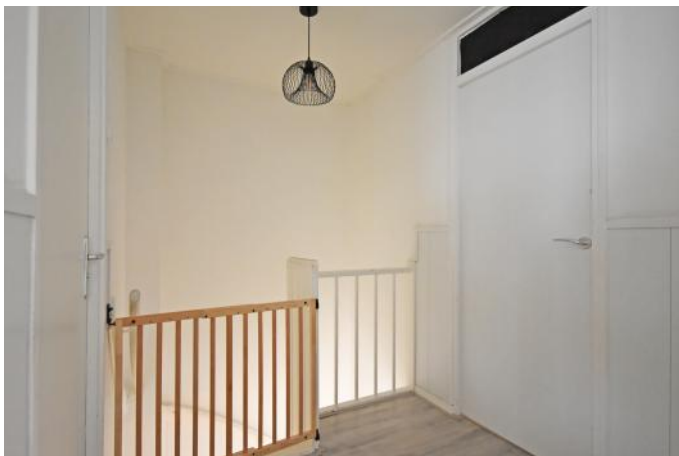


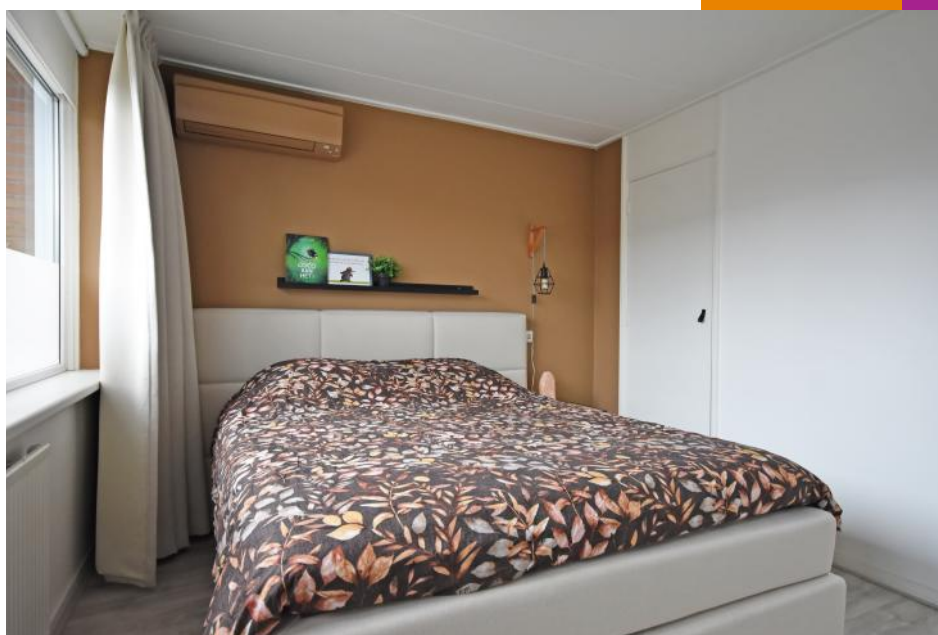


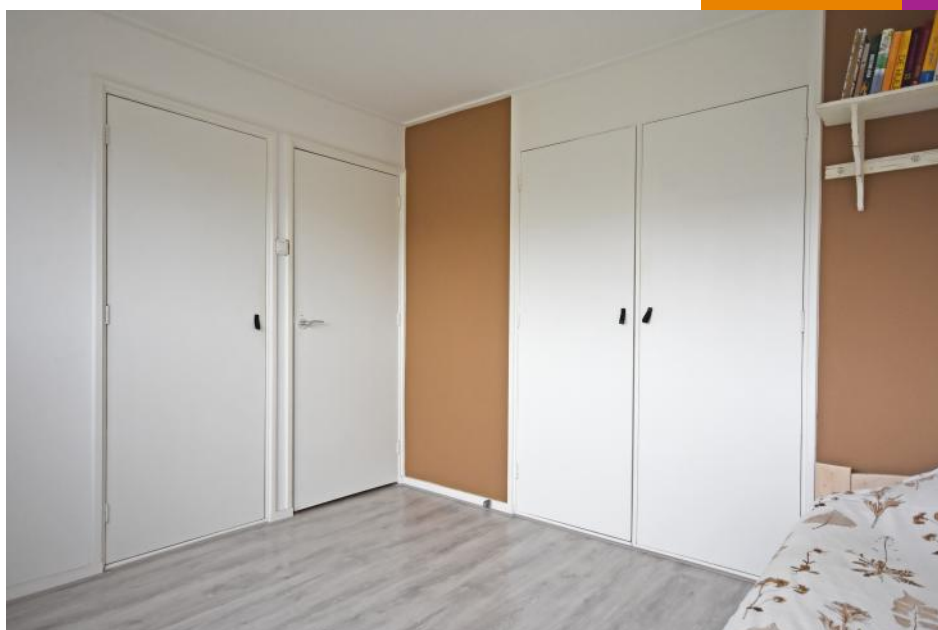
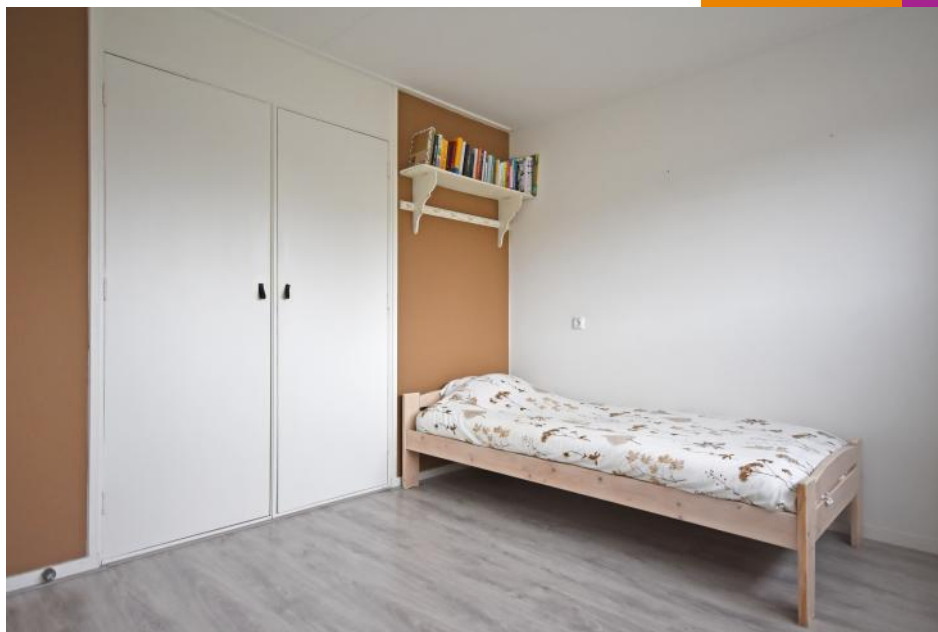
1e verdieping: overloop met laminaatvloer, 3 slaapkamers met laminaatvloer en vaste kasten, moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en deur naar droogplat.

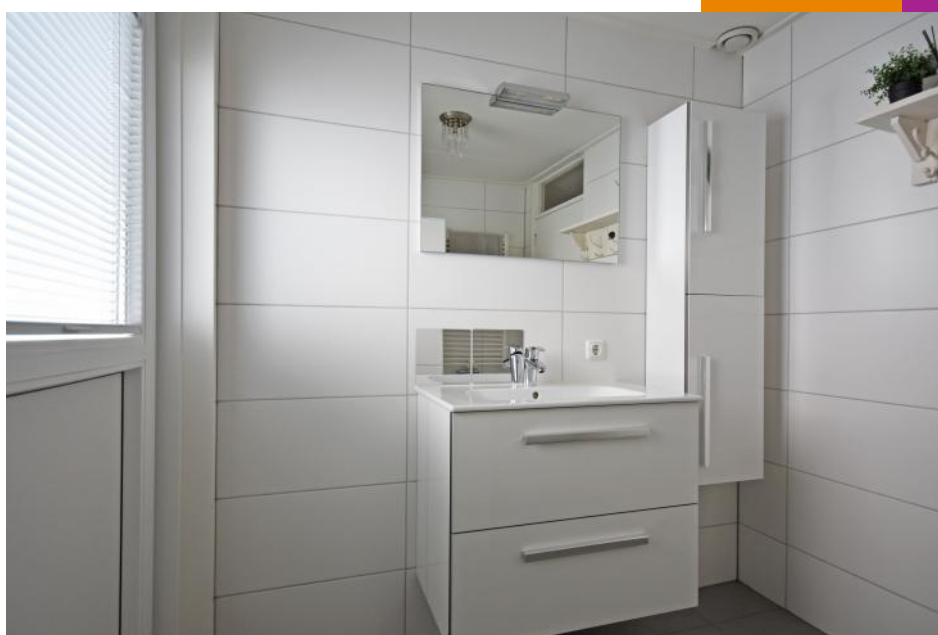
2e verdieping: vlizotrap naar bergzolder met c.v.-opstelling.





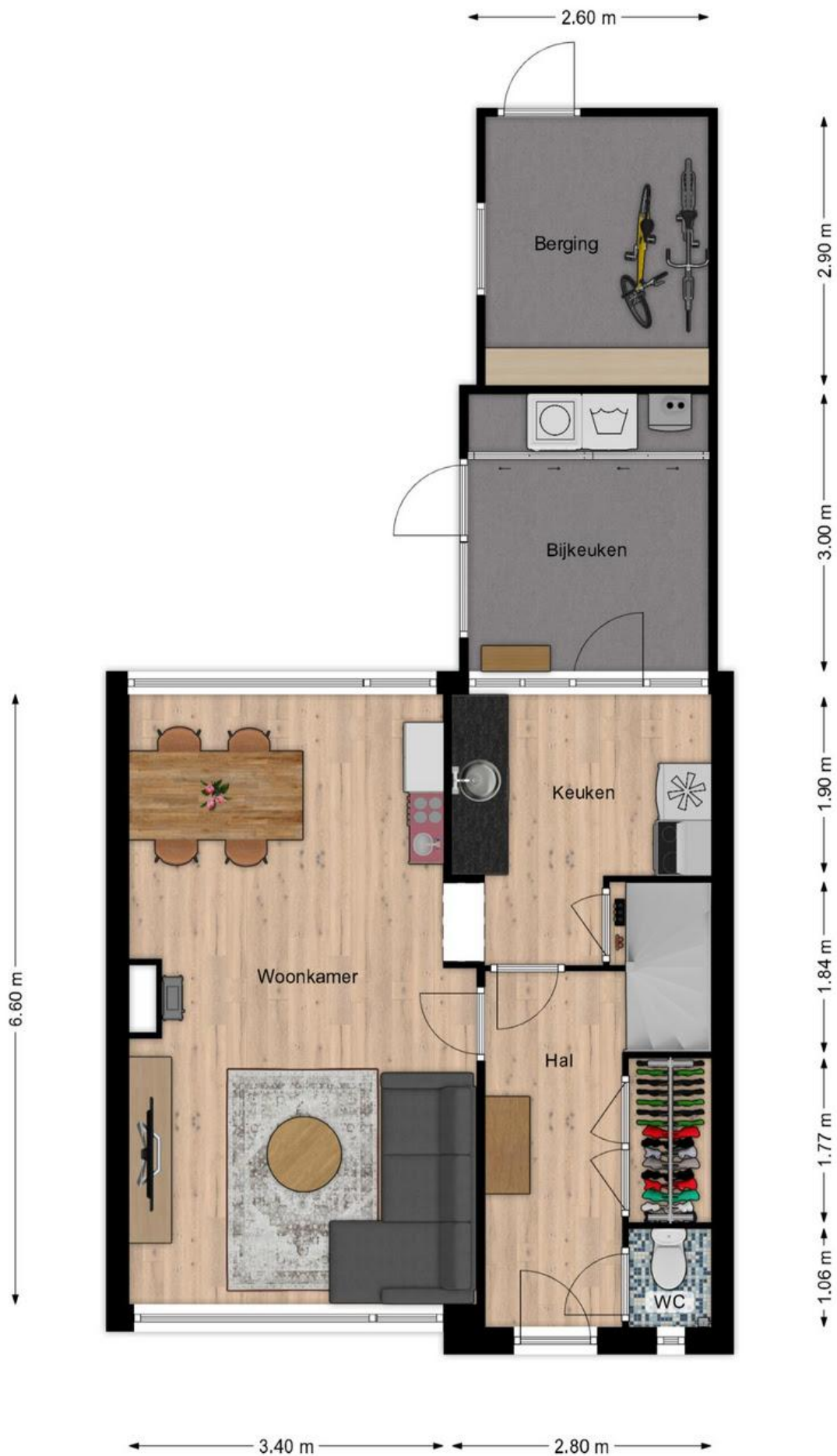








12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Bergum
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	6083
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2025 De 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.