

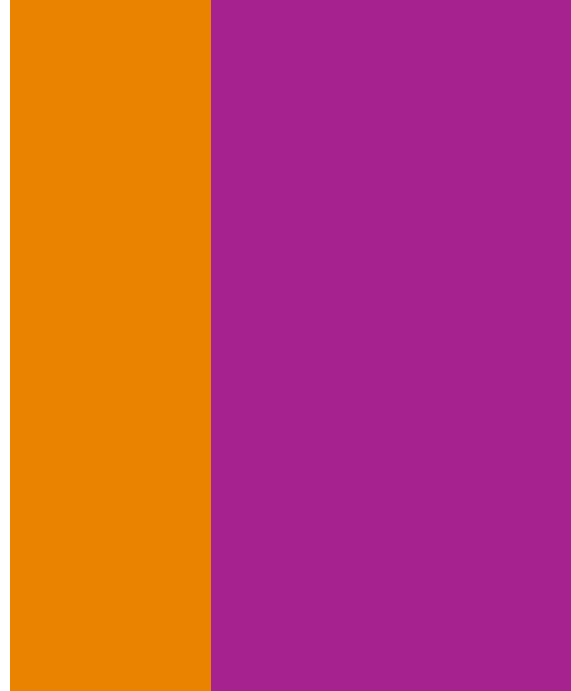


BURGUM, VAN DER PLOEGSTRJITTE 28

VRAAGPRIJS € 459.000,= K.K.



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



Op uitstekende, rustige en kindvriendelijke (autoluwe) woonstand, vind je deze uitgebouwde en gemoderniseerde half vrijstaande woning met o.a. prachtig vrij uitzicht, zonnige tuin op het zuiden, kleine garage/berging en praktische carport. Kom kijken en overtuig jezelf!

De woning is gelegen in een gewilde ruim opgezette woonwijk nabij kinderspeelvelden, het centrum, scholen, openbaar vervoer, sportfaciliteiten, kinderopvang en overige voorzieningen.

Vanuit de woonkamer heb je aan de voorzijde prachtig ruim vrij uitzicht over gemeentelijk groen.

Deze zeer goed onderhouden woning is in 1995 traditioneel gebouwd, in 2004 aan de achterzijde uitgebouwd en in 2020 nog voorzien van een brede kunststof dakkapel. Het geheel is optimaal geïsoleerd en de woning beschikt over een groen A energielabel.

Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een HR- c.v.-combiketel. Voor duurzame energieopwekking zijn een 10 tal zonnepanelen van 320 Wp (2020) geplaatst waardoor er is sprake is van betaalbare energielasten.

Deze instapklare (gezins)woning is vanaf 2015 vakkundig en grondig gemoderniseerd. De woning is modern en eigentijds ingericht en je dan ook zonder klussen betrekken!

De afsluitbare strakke en zonnige achtertuin is voorzien van o.a. groot zonneterras met brede elektrische luifel, speel/grasveld, sfeervolle overkapping met berging en praktische achterom. De tuin is gesitueerd op het zuiden waardoor je hier optimaal van het zonnetje kan genieten!

Op eigen erf is ruim voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's, de kavel meet 285 m² eigen grond.

Kortom: een in uitstekende staat verkerende woning die je veel ruimte & comfort biedt en prachtig is gelegen!







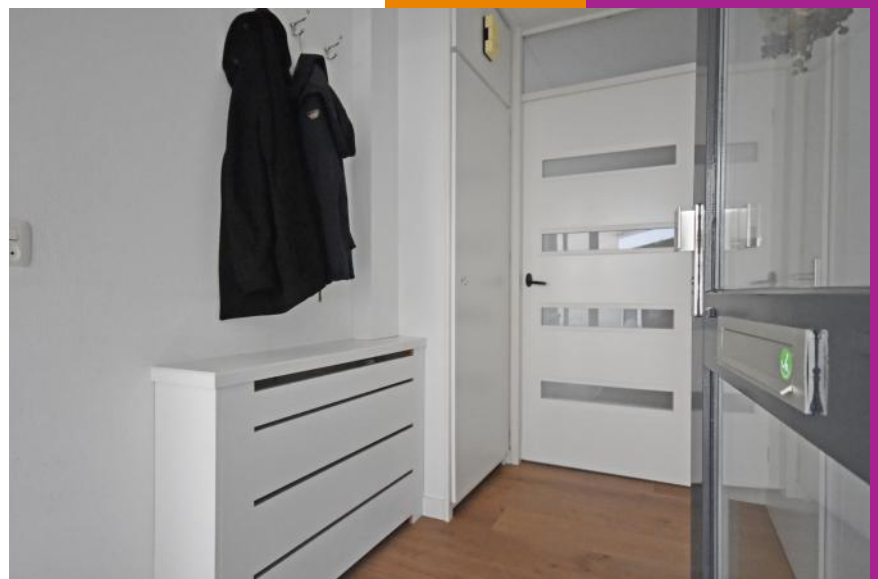
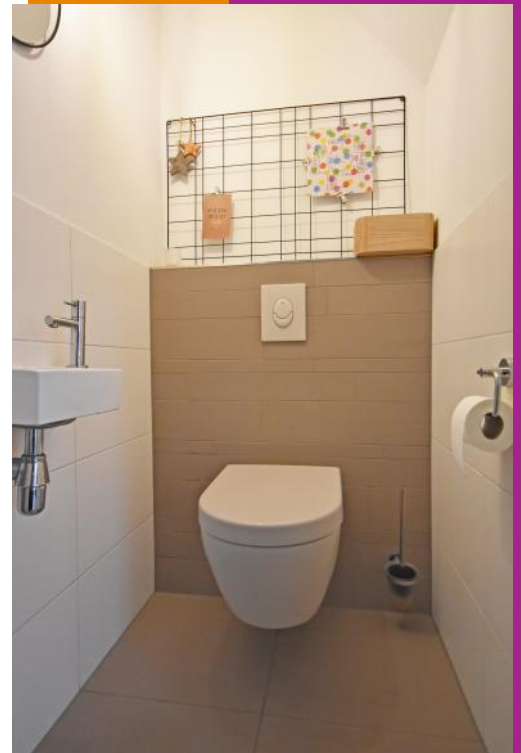


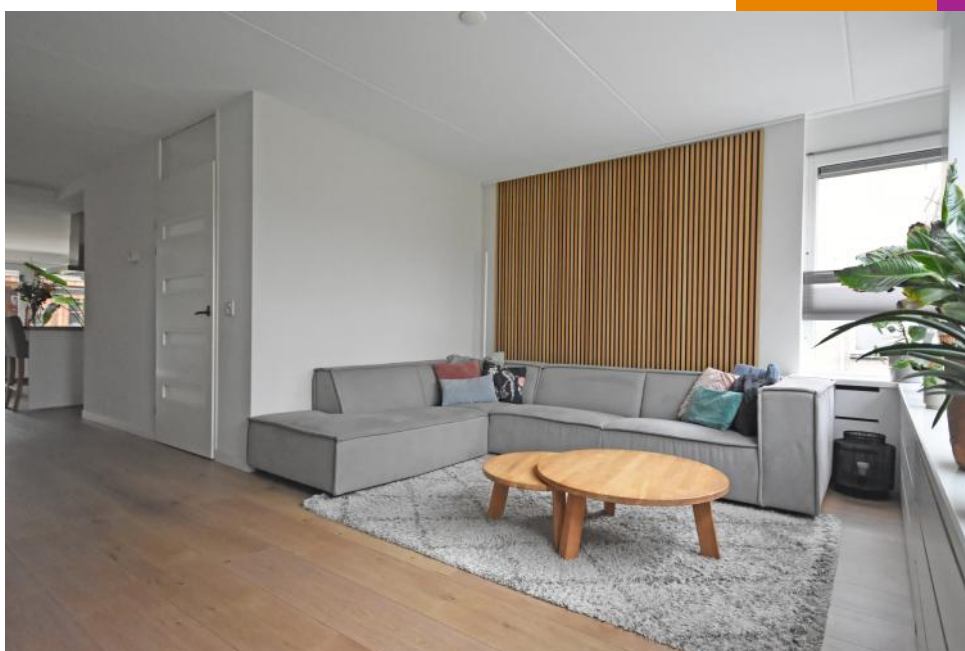
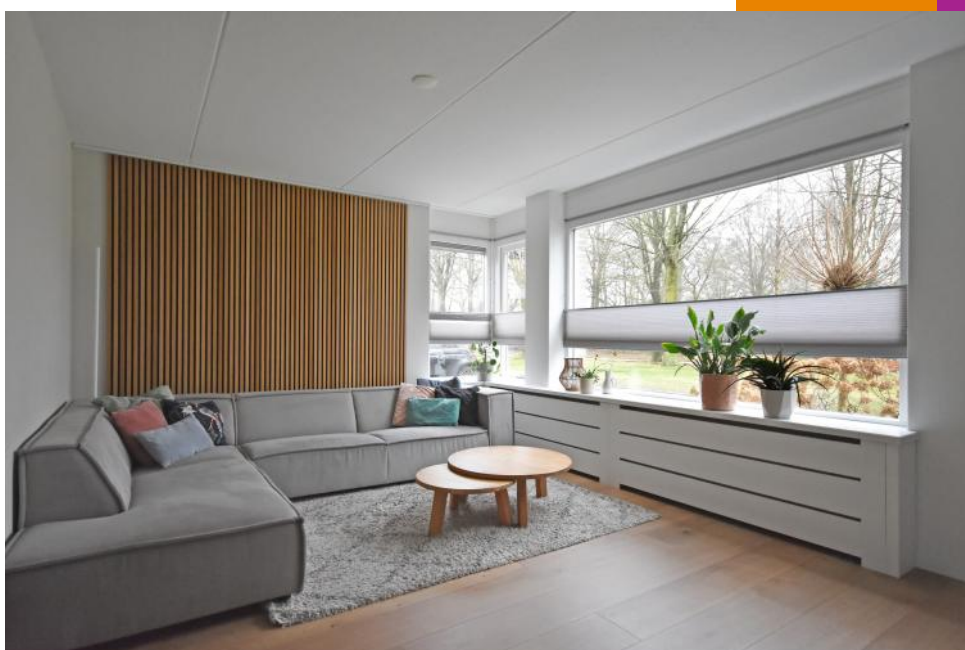


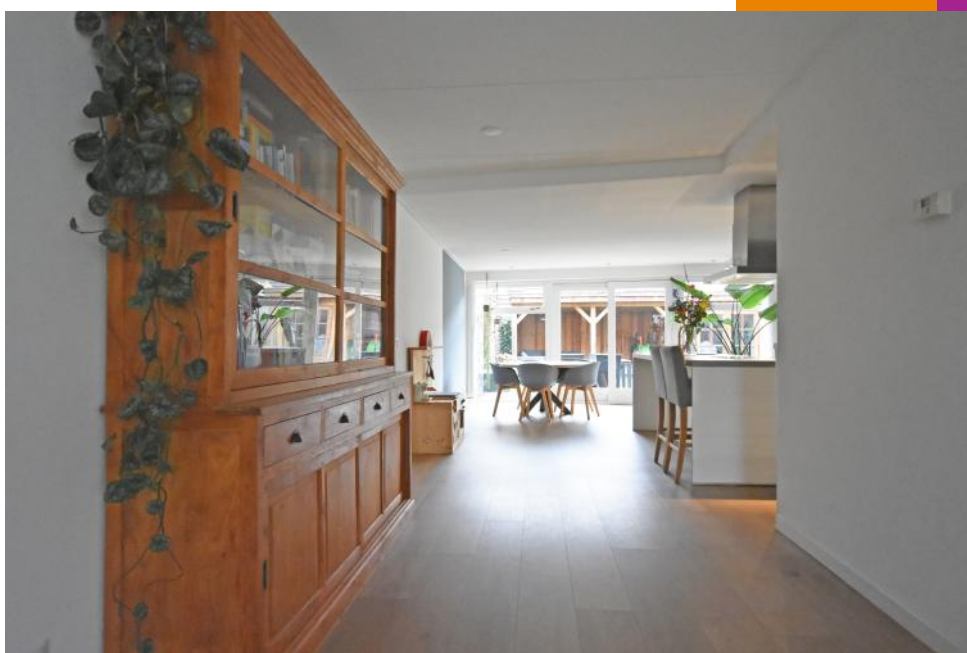
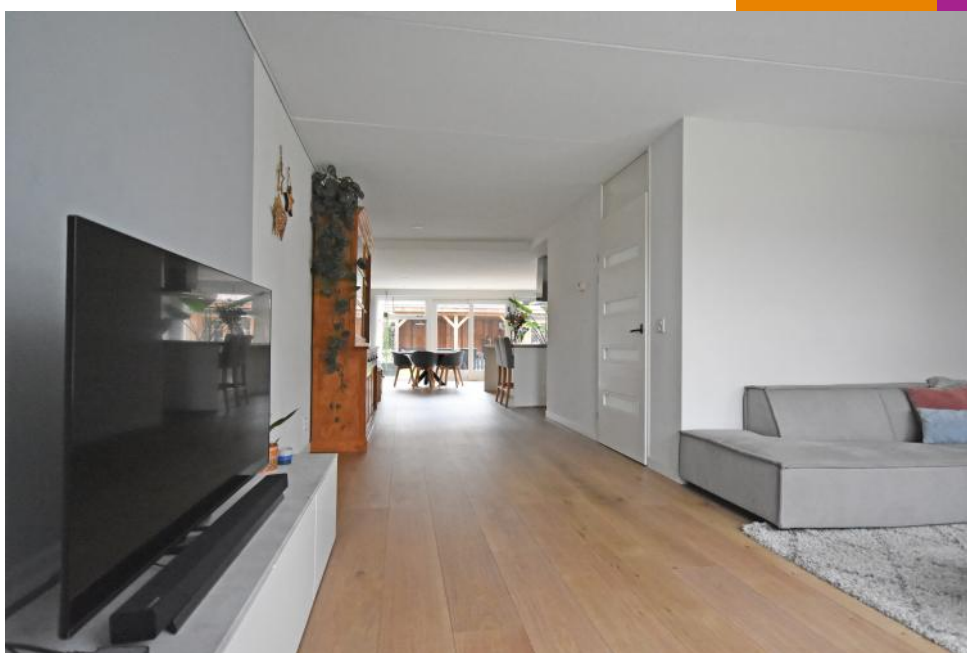
Begane grond: zij-entree, hal, modern vrijdragend toilet met fonteintje, L vormige woonkamer met fraai hoekkozijn en prachtig groen vrij uitzicht, uitgebouwde ruime open keuken met brede lichte (schuif)pui naar zonnige tuin en moderne luxe opstelling v.v. diverse inbouwapparatuur en kookeiland, bijkeuken met vernieuwde plavuizenvloer, witgoed-aansluitingen met praktisch werkblad, tuindeur c.q. achter-entree en doorgang naar kleine garage/berging met praktische carport.

Nagenoeg de gehele begane grond is voorzien van moderne laminaatvloer.

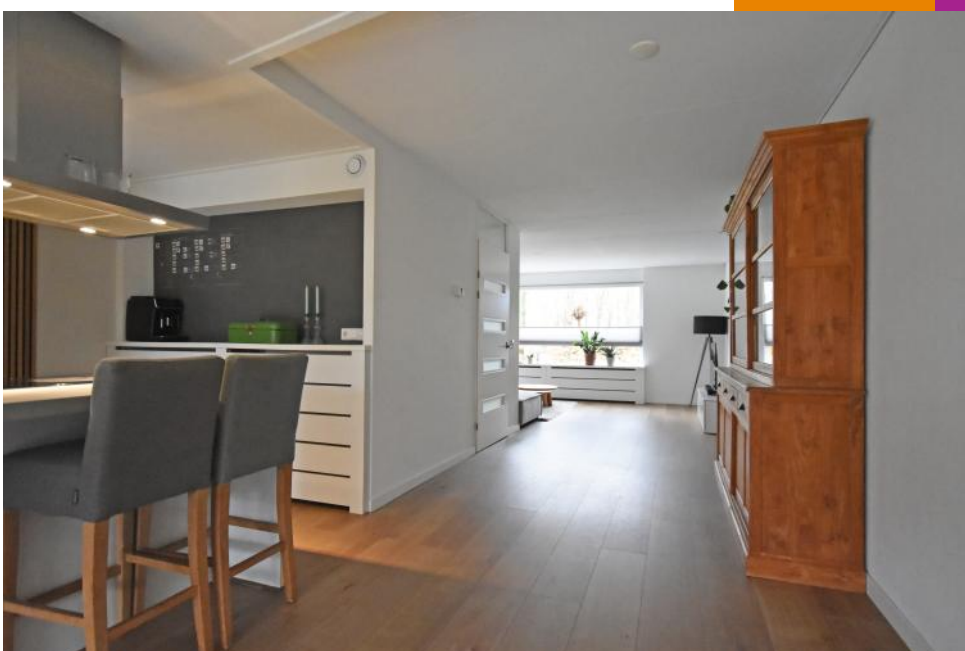


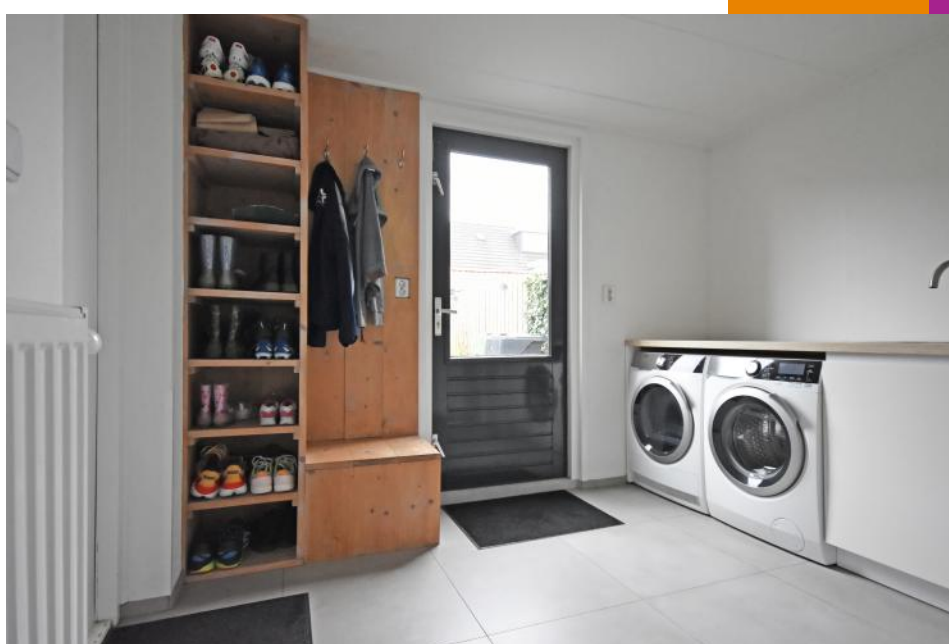
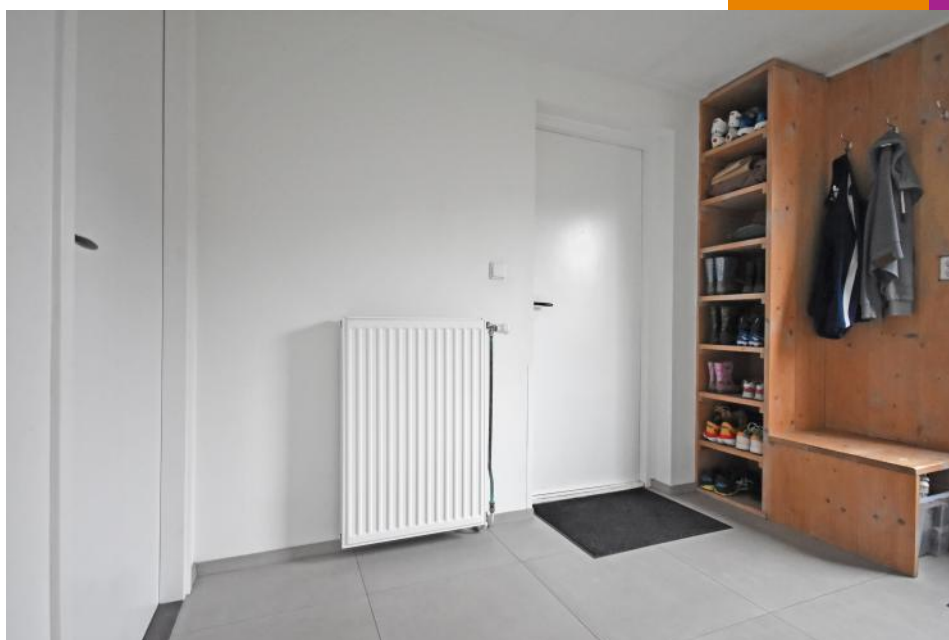






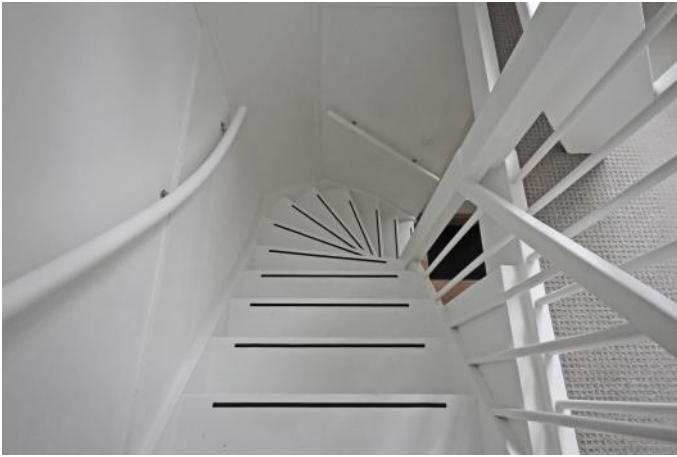






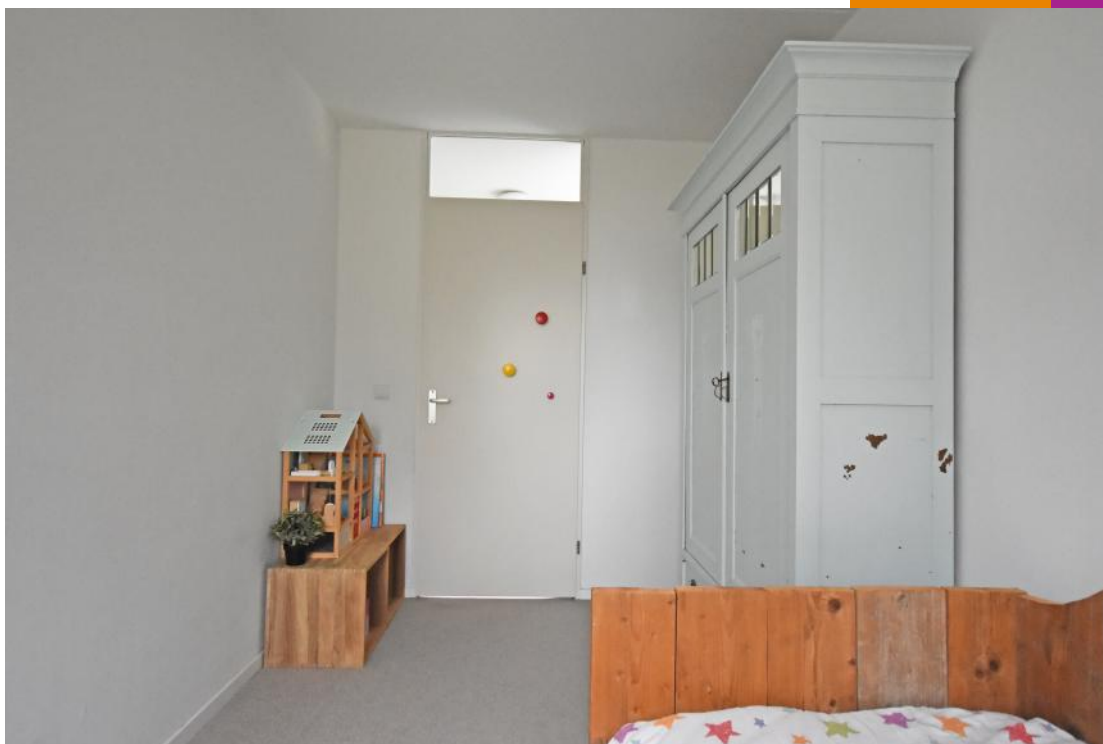
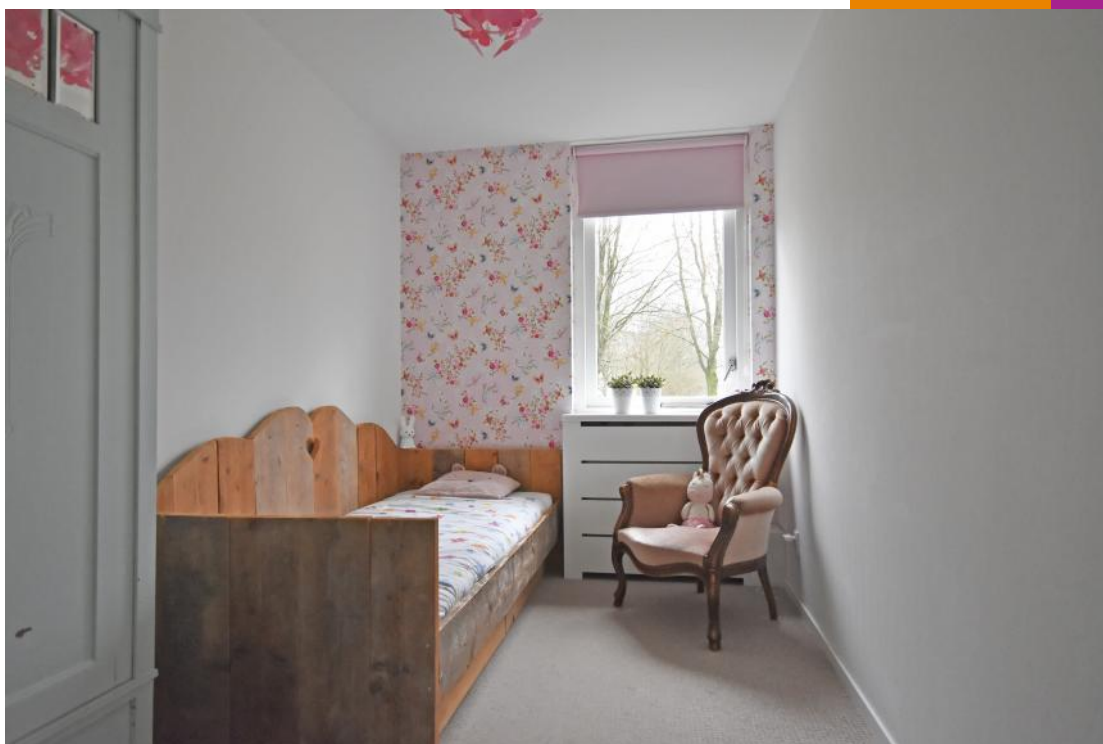
1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, moderne, ruime en complete badkamer met douche, ligbad, vrijdragend toilet en badkamermeubel met dubbele wastafel.





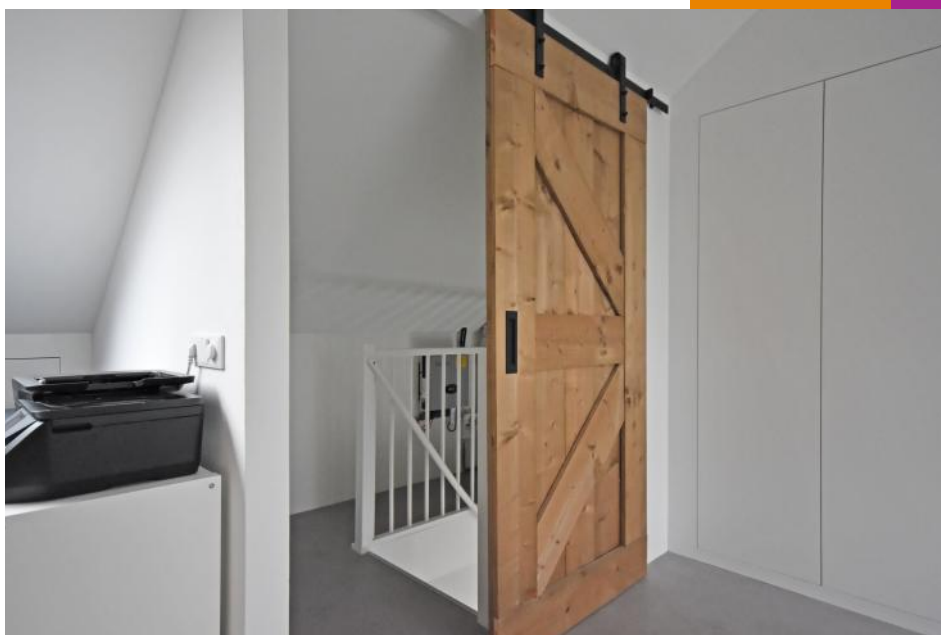
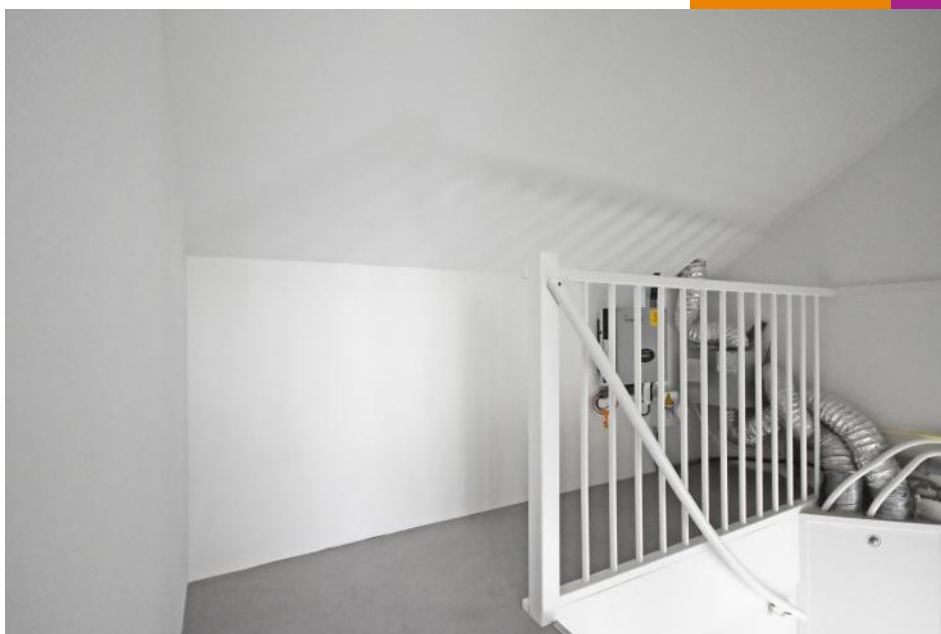
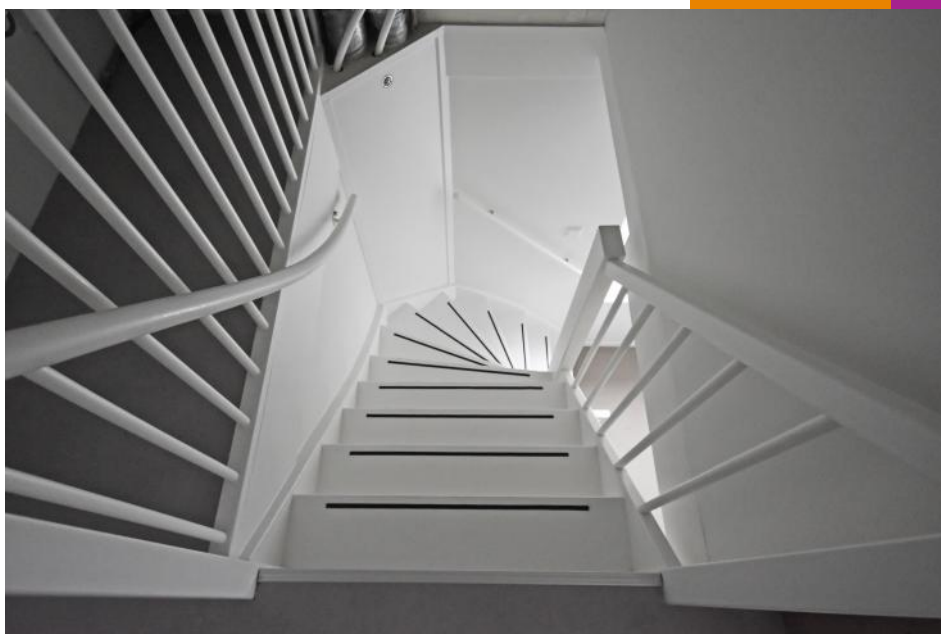


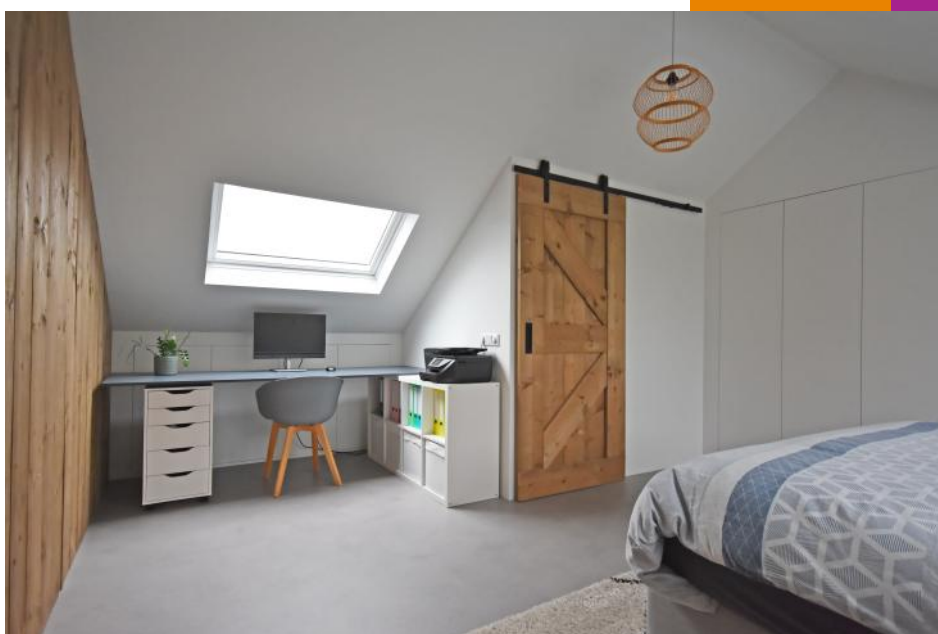
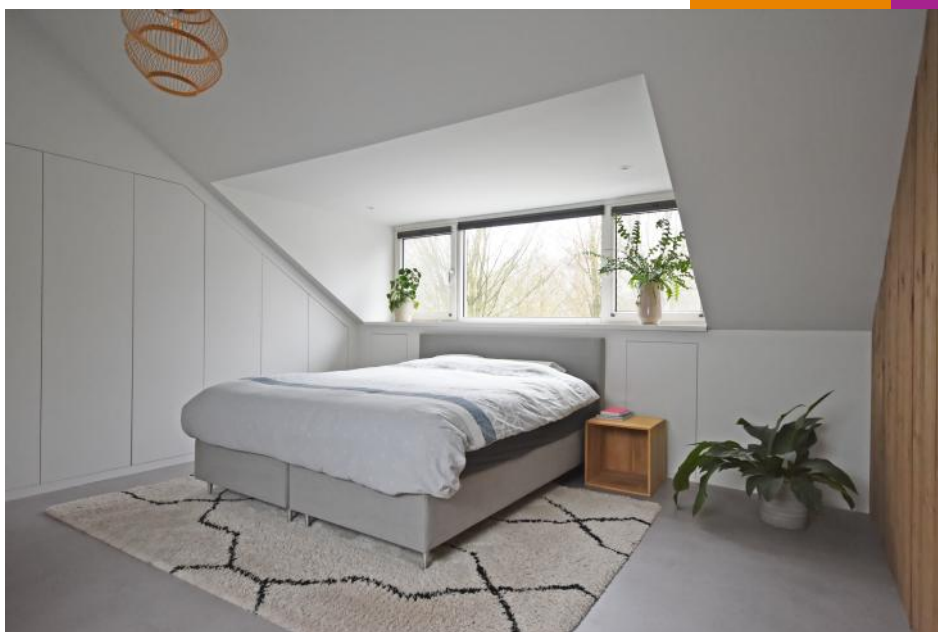


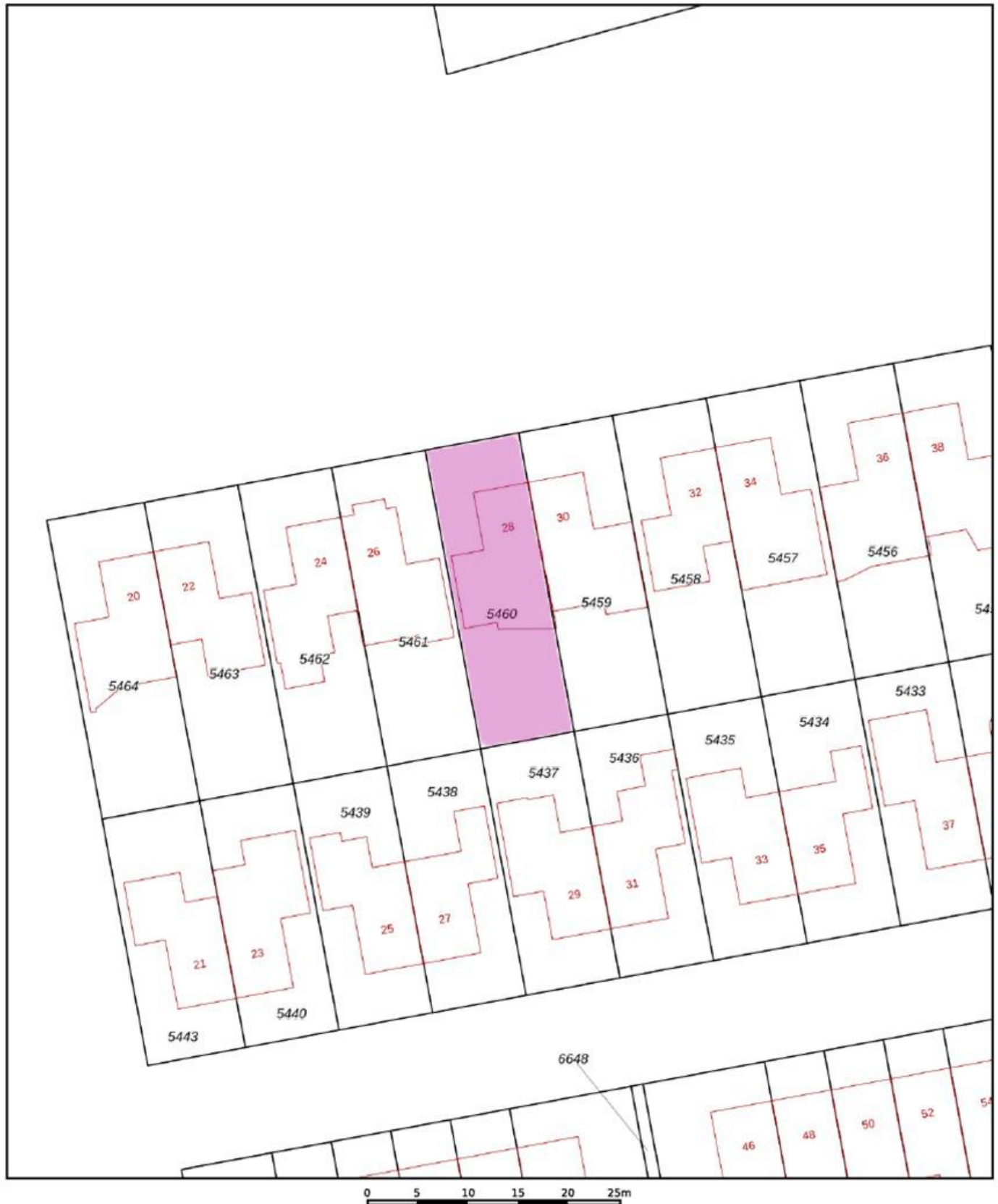


2e verdieping: vaste trap naar overloop met technische-ruimte, royale 4e slaapkamer met vaste kastenwand (met c.v.-opstelling), bergruimtes, brede kunststof dakkapel en mooie lichte werkplek/ruimte met groot vernieuwd dakraam.





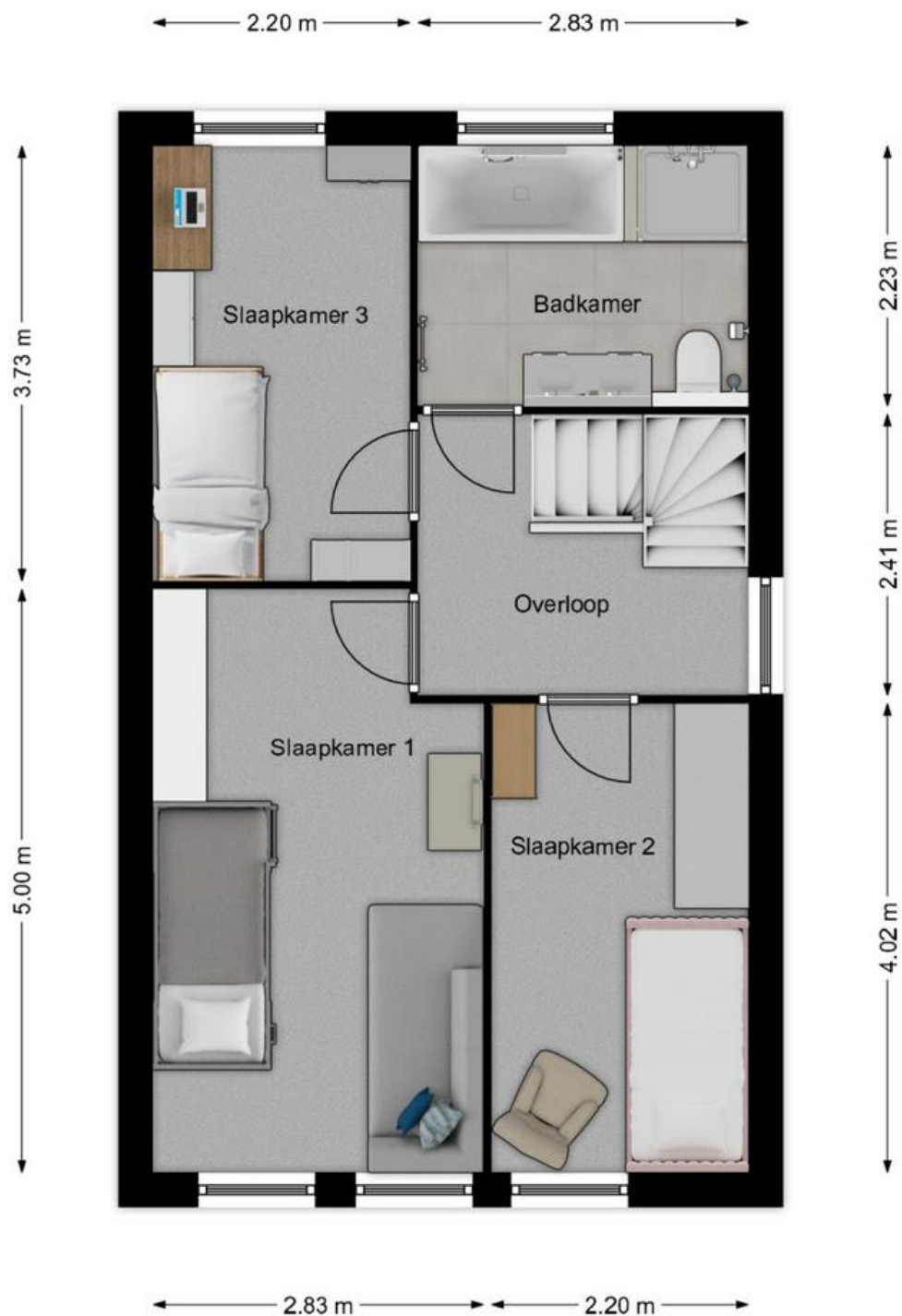




12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Bergum
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5460
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2025 De bewaarder 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.
- 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.