

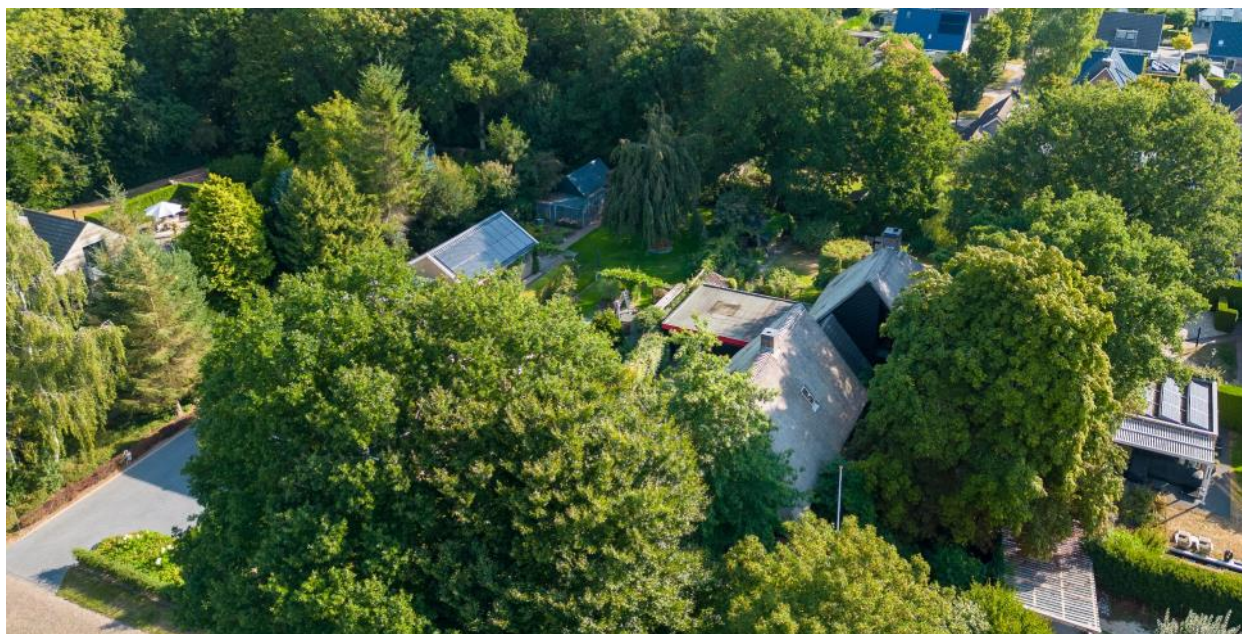


BURGUM, TUSSENDIJKEN 14

VRAAGPRIJS € 795.000,= K.K.



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



Op één van de mooiste locaties van Burgum, in het 'oude' Tussendijken vindt u deze bijzondere onder architectuur gebouwde woning met o.a. voormalige praktijkruimte, schitterende royale Engelse tuin en dubbele garage. De ruime kavel meet 1661 m² eigen grond.

Deze zeer goed onderhouden rietgedekte woning heeft een totale woonoppervlakte van maar liefst ruim 300 m² en is gelegen in een rustige omgeving met veel (volwassen) groen en privacy.

"Tussendijken" is een zeer gewilde woonlocatie aan de rand van Burgum met vele voorzieningen zoals o.a. winkels, sportfaciliteiten, scholen etc. op loop-/fietsafstand. U kunt hier met uw gezin genieten van rust en ruimte!

De royale maatvoering in combinatie met de prachtige ligging maakt deze speelse en levensloopbestendige woning met voorheen praktijkruimte (met eigen ingang) uniek en biedt vele mogelijkheden. Het geheel leent zich uitstekend voor een combinatie van wonen en werken, met een praktijk, kantoor of atelierruimte aan huis. De 'voormalige praktijkruimte' is tevens voor andere doeleinden geschikt, bijvoorbeeld hobbyruimte of een separate woning met eigen voorzieningen (zijnde 'kangoerewoning').

Zie ook www.tussendijken14.nl. Deze prachtige woning is in collegiale verkoop met Makelaardij Friesland te Leeuwarden.

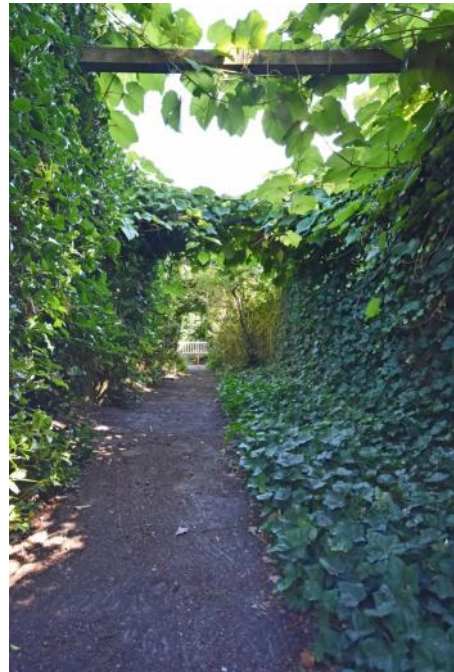
















De zeer ruime Engelse tuin rondom de woning is een waar paradijs te noemen. Wij nodigen u van harte uit om deze schitterende tuin te bewonderen, het is een lust voor het oog! Maximale privacy, meerdere (grote) terrassen, smalle paadjes, mysterieuze doorgangen, veel volwassen bomen, vijverpartij, moestuin (voor kweken biologische groentes), fruitbomen, kleine zitjes en nog veel meer valt er te zien en ontdekken bij een wandeling door de romantisch tuin.

Het voorerf en de brede oprit bieden ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen erf en dubbele garage veel stallingsruimte.

In 2001 is de (voormalige) praktijkruimte aan de voorzijde uitgebreid en is de praktijk geheel gerenoveerd c.q. gemoderniseerd.

Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een tweetal HR combiketels. De woonkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming met tijdloze leistenvloer en in de woonkamer vindt u daarnaast voor de koudere en donkere dagen een sfeervolle houtkachel.

Het buitenschilderwerk is in 2021 uitgevoerd en de woning is voorzien van grotendeels isolatieglas (deels HR++), dak-, vloer- en muurisolatie.

Alle denkbare voorzieningen bevinden zich op loop/fietsafstand. Burgum biedt een uitgebreid winkelaanbod, vele sportvoorzieningen, prima openbaar vervoer, voortgezet- en basisonderwijs etc..

Kom sfeerproeven bij dit bijzondere object, zien is geloven!



Begane grond: zij-entree, ruime hal met leistenenvloer en garderobe, toilet met fonteintje, royale eetkamer van ca. 38 m² met leistenenvloer (v.v. vloerverwarming), schuifpui en vaste kast, sfeervolle tuingerichte woonkamer van ca. 25 m² met leistenenvloer, vide, houtkachel, (open) vaste kasten en schuifpui, ruime slaapkamer met houten vloerdelen, tuindeur, vaste kastenwand en aangrenzende nette badkamer met inloopdouche, wastafel en vrijdragend toilet, keuken met leistenenvloer en moderne kwaliteitssopstelling (Bulthaup designkeuken) met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met praktische vaste kastenwand, spoelbak en achter-entree, overkapping naar dubbele garage.

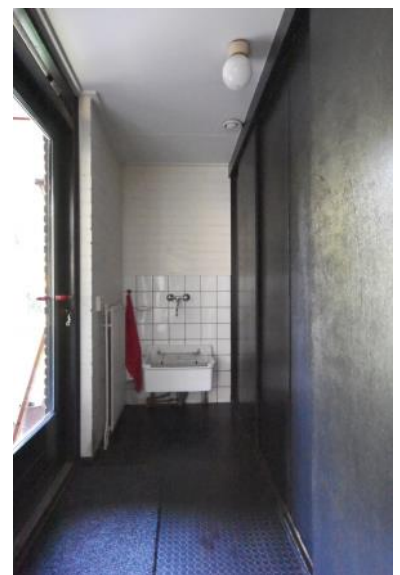
Vanuit de hal bereikt men de gang naar de voorgelegen (voormalige) praktijkruimte van ca. 90 m².

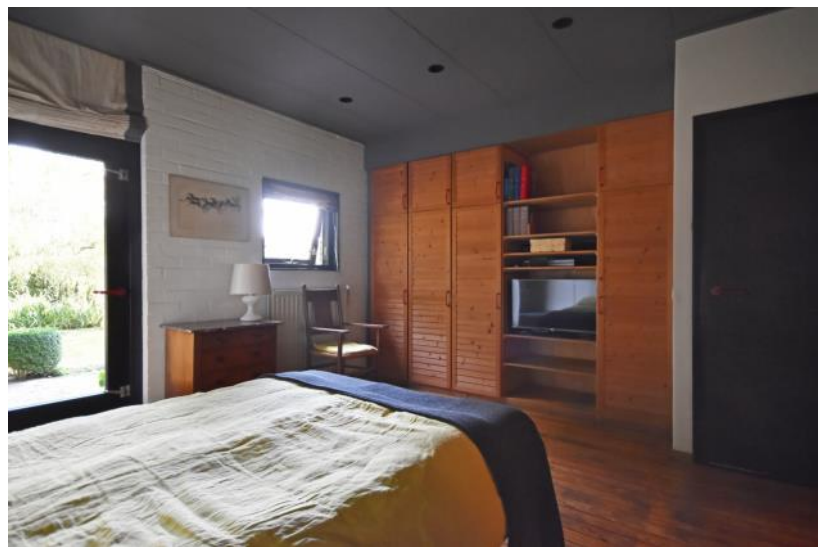






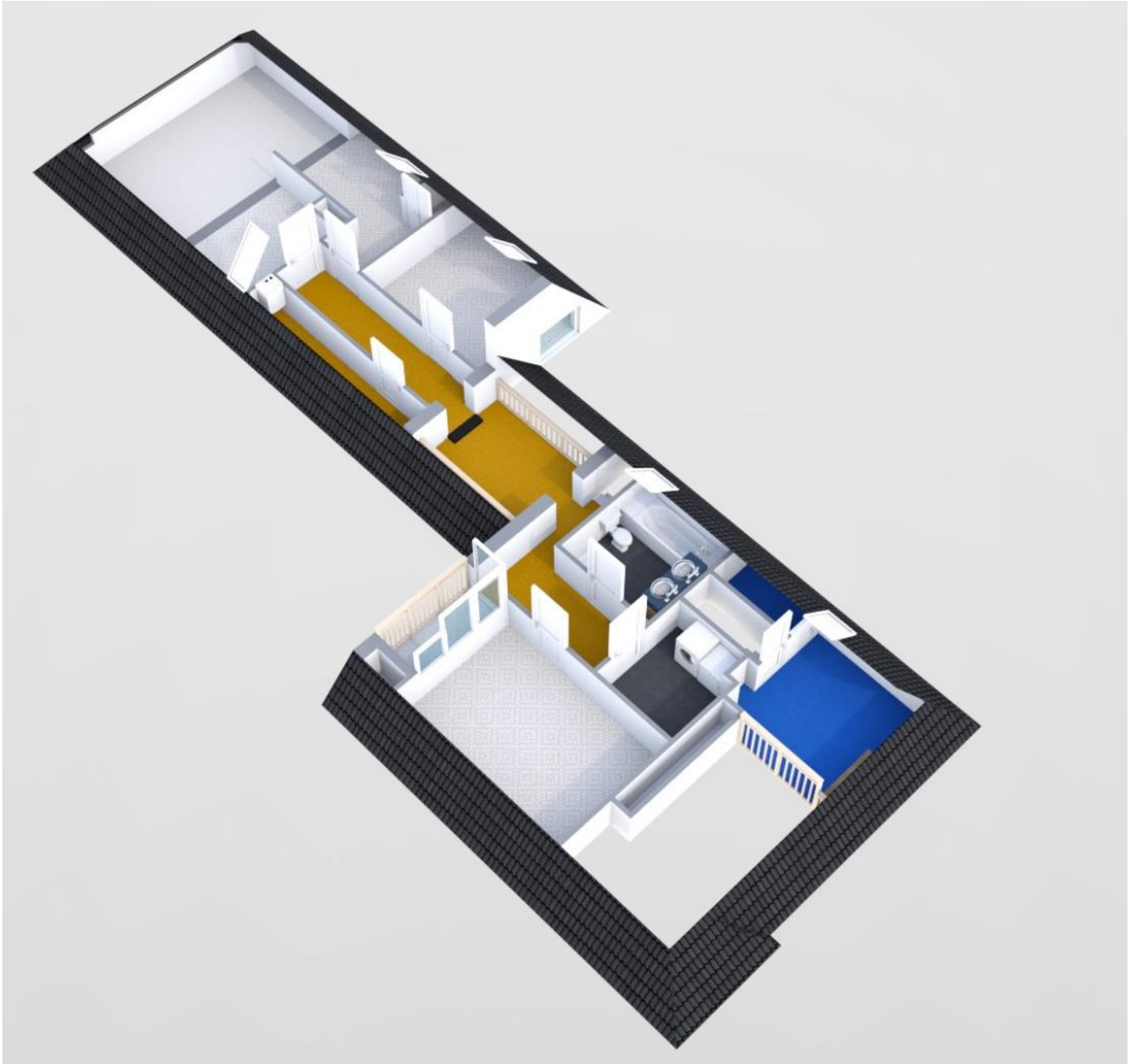




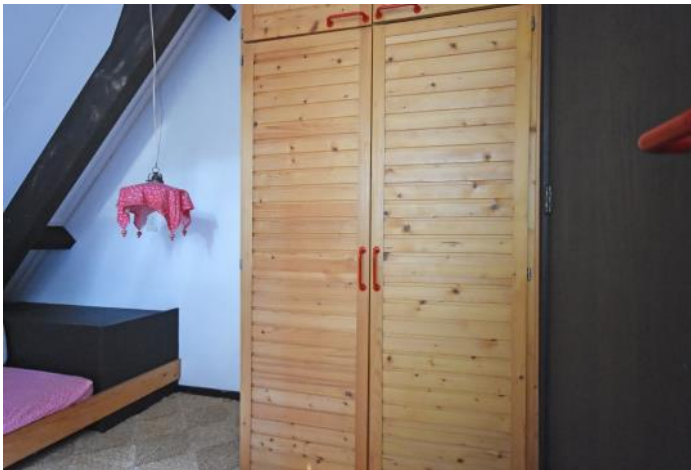


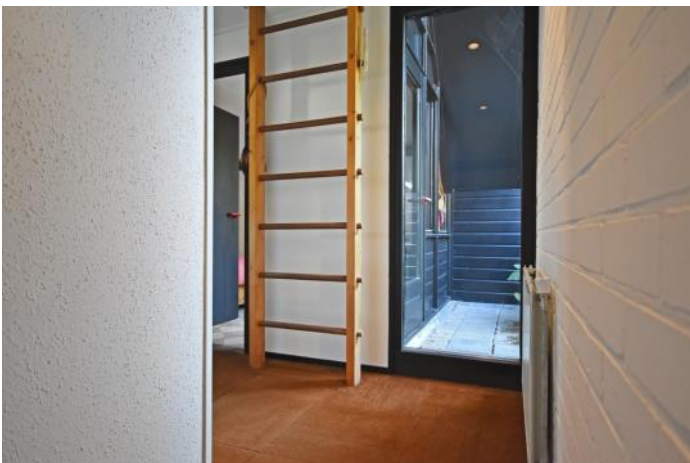
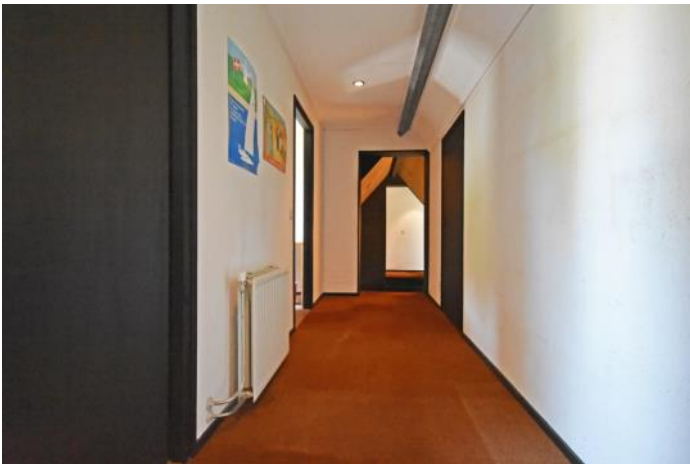
1e verdieping: trapopgang vanuit eetkamer naar kantoor/werkruimte met vide en bergruimtes, tweede trapopgang vanuit hal naar overloop, technische ruimte met witgoed-aansluitingen, nette 2e badkamer met ligbad, toilet, dubbele wastafel en douche, slaapkamer met toegang tot balkon, speelse verlaagde doorloop naar overloop met berg/inloopkast, 3 slaapkamers.

2e verdieping: trap vanaf overloop naar bergzolder













Indeling (voormalige) praktijkruimte:

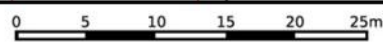
Begane grond: voor-entree met receptie, modern vrijdragend toilet met fonteintje, wachtruimte/kamer met grote (hoek)raampartij en fraai ruim zicht, gang met vaste kastenwand, receptie/werkkamer met praktisch en keurig keukenblok, spreekkamer met aangrenzende onderzoekskamer met eveneens praktisch en keurig keukenblok, spreekkamer met wastafel.


1e verdieping: vlizotrap naar ruime zolder met mogelijkheid voor realiseren van bijvoorbeeld extra (slaap)kamer of verruimen al aanwezige slaapkamers.









<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1318</p>	<p>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.</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





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 bedenktime 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.