



**BURGUM, TRAMBAAN 7**

**VRAAGPRIJS € 550.000,= K.K.**



**Telefoon: 0511—469 048**  
**Website: [www.linkmakelaars.nl](http://www.linkmakelaars.nl)**



Aan de rand van het centrum, op aantrekkelijke locatie en op loopafstand van o.a. veelzijdig winkelaanbod en horeca, sportfaciliteiten en openbaar vervoer vindt u deze goed onderhouden vrijstaande woning met o.a. royale garage/loods van ca. 110 m<sup>2</sup>, aangebouwde garage en ruime tuin. De totale perceel oppervlak bedraagt maar liefst 1074 m<sup>2</sup>.

De royale garage/loods is halfsteens opgetrokken (niet geïsoleerd) en is uitermate geschikt voor gebruik als hobby/stallingsruimte c.q. werkplaats. Ook wonen en werken kan men hier uitstekend combineren. Het gehele perceel heeft een 'Woonbestemming' waarbinnen aan huis gebonden beroepen en bedrijven mede zijn toegestaan.

Deze ruime en traditioneel gebouwde woning met veel leefruimte en groen vrij zicht aan de voorzijde is altijd keurig onderhouden en vanaf 2007 vakkundig (deels) gerenoveerd en verduurzaamd. In 2023 is de gehele woning voorzien van HR++ beglazing en de spouwmuurisolatie is van 2022. De woning beschikt over een groen C energielabel.

Men zou ervoor kunnen kiezen om bijvoorbeeld een gedeelte van de ruime bijkeuken (of hal) in te richten als tweede badkamer waardoor de woning levensloopbestendig en voor vele doelgroepen geschikt is!

De royale, zonnige en privacy volle tuin rondom beschikt over meerdere terrassen en is gesitueerd op het zuidwesten. Door de aanwezigheid van twee opritten is er ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen erf.

Het geheel is gelegen op gewilde en rustige locatie, in autoluwe en doodlopende straat (met uitzondering van fietsers en wandelaars), nabij de vele voorzieningen die Burgum biedt!





## Dorp en omgeving

Burgum is de hoofdplaats van de gemeente (Tytsjerksteradiel) en telt ongeveer 10.000 inwoners. Het dorp beschikt over alle mogelijke voorzieningen zoals: voorgezet onderwijs, horeca, diverse winkels, vele sportfaciliteiten (o.a. overdekt zwembad) en bibliotheek etc..

Burgum is centraal gelegen in de driehoek Leeuwarden, Drachten en Dokkum. Burgum is gelegen nabij de A7, de Centrale As (N356 Dokkum-Nijega) en de uitvalswegen naar de randstad. Zowel Dokkum, Leeuwarden en Drachten zijn binnen ca. 15 (auto)minuten bereikbaar.

De gemeente kent een fraai, afwisselend landschap. Zo vind je er water, weilanden, veengebieden en bossen die uitnodigen tot urenlange wandel-, fiets-, boot- en ruitertochten. Zo liggen de Noordelijke Friese Wouden bezaaid met de zgn. paardenstoelen (verwijzingsborden) die met elkaar prachtige routes vormen.















Begane grond: voor-entree, hal met plavuizenvloer, vrijdragend toilet met fonteyntje, ruime slaapkamer c.q. kantoor-/praktijkruimte, zonnige L-vormige woonkamer met laminaatvloer en tuindeur, keuken met laminaatvloer en hoekopstelling met veel kastruimte en enige inbouwapparatuur, ruime bijkeuken met plavuizenvloer, witgoed-aansluitingen, c.v.-opstelling, achter-entree en doorgang naar garage.

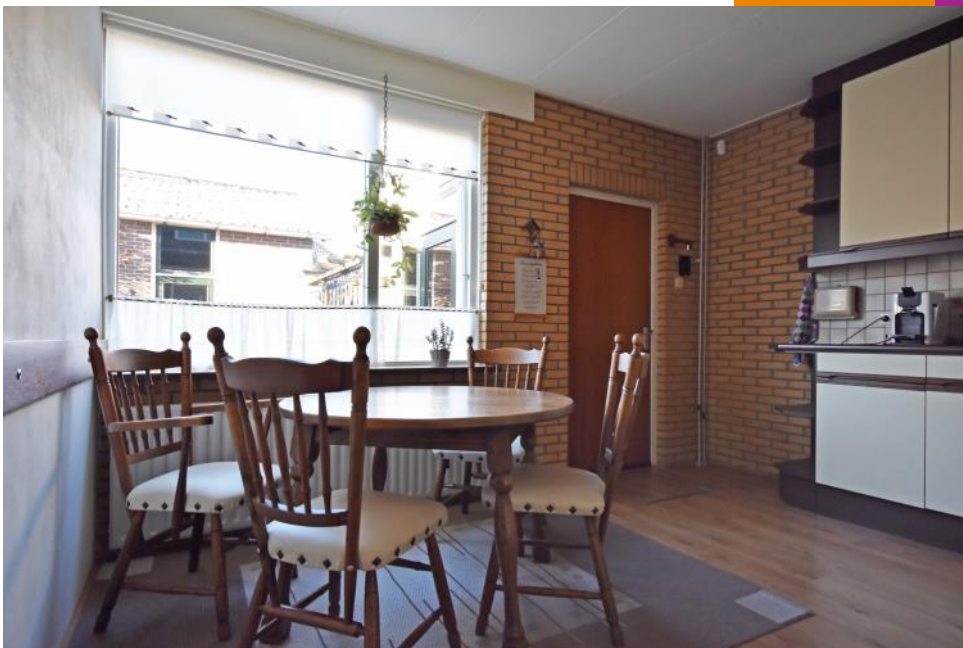














1e verdieping: overloop met vide, 4 slaapkamers waarvan 1 met dakkapel, nette en lichte badkamer met dakkapel, inloopdouche, 2e toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping: vlizo/schuiftrap naar ruime bergzolder.















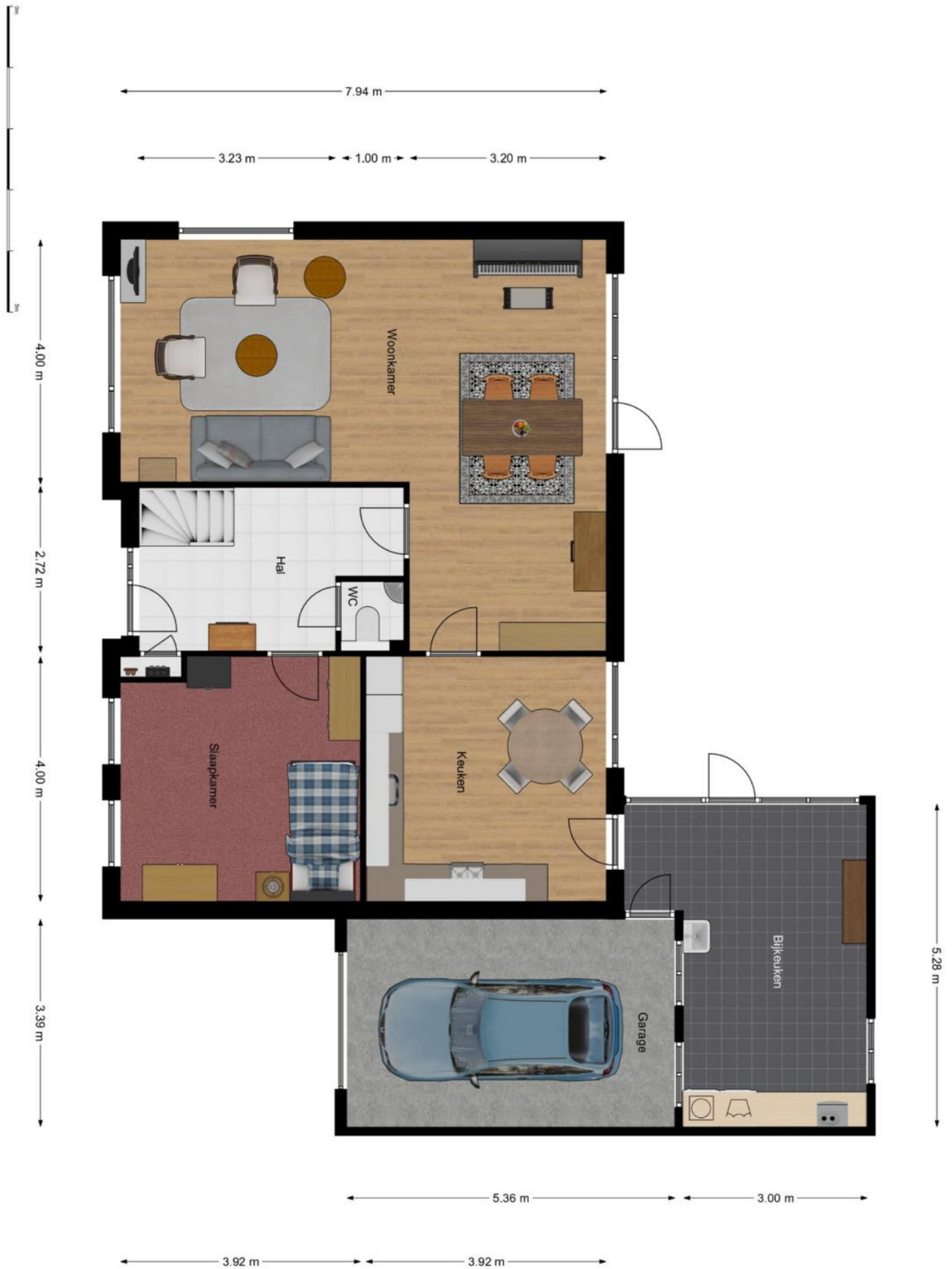




12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergum	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3240	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 2023  
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.









6.84 m



15.93 m

### **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.