



**BURGUM, BULTHUISSINGEL 99**

**VRAAGPRIJS € 250.000,= K.K.**



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





Zoek je een betaalbare woning met parkeerplaats op eigen erf én diepe zonnige tuin gelegen op gewilde woonstand? Maak dan nu een afspraak voor het bezichtigen van deze fraaie woning!

In een kindvriendelijke woonbuurt, op aantrekkelijke locatie nabij het centrum bevindt zich deze nagenoeg geheel gerenoveerde en gemoderniseerde tussenwoning met royale tuin en vrij uitzicht aan de voorzijde.

De diepe achtertuintuin grenst aan autoluwe (doodlopende) openbare weg vanwaar je de parkeerplaats op eigen erf bereikt. Voor deze inrit is door de gemeente een officiële inritvergunning verleend. Het realiseren van bijvoorbeeld een carport of garage behoort ook tot de mogelijkheden.

Vanaf ca. 2014 tot 2022 is de woning gerenoveerd, gemoderniseerd en verduurzaamd! Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt d.m.v. een HR c.v.-combi ketel en de woonkamer is eveneens voorzien van een sfeervolle houtkachel. Er is sprake van een groen B energielabel, (deels) HR++ isolatieglas, muurisolatie en vernieuwd zadeldak met isolatie. Mede door gebruikmaking van een 3 tal zonnepanelen (2021) zijn de energielasten zeer laag, de huidige eigenaar heeft slechts een gasverbruik van ca. 375 m<sup>3</sup> per jaar!

Aan de achterzijde bevindt zich een diepe, zonnige en privacy volle tuin van ca. 24 meter diep met meerdere terrassen, achterom en sfeervolle recent gerealiseerde overkapping. De achtertuintuin is op het zuidwesten gesitueerd zodat je hier volop van de zon kunt genieten!

De woning is gelegen op uitstekende woonstand op loopafstand van het centrum, scholen, openbaar vervoer, sportfaciliteiten en overige voorzieningen. De royale kavel meet 232 m<sup>2</sup> eigen grond.









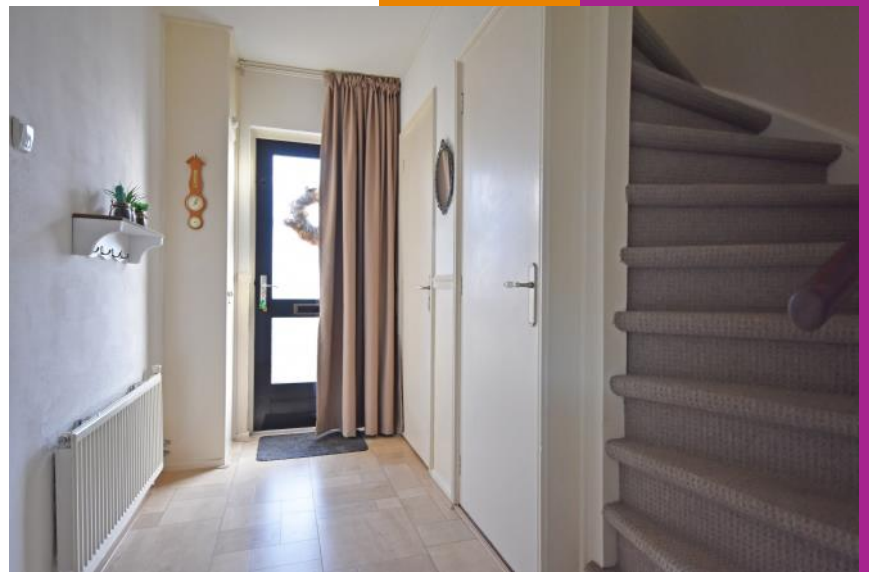




Begane grond: voor-entree, hal met laminaatvloer en trap/kelderkast, toilet, zonnige woonkamer met laminaatvloer, vrij uitzicht in de straat en sfeervolle houtkachel, open keuken met laminaatvloer en modern landelijk opstelling v.v. luxe blad en enige inbouwapparatuur, aanbouwde bijkeuken met plavuizenvloer, spoelbakje, witgoed-aansluitingen en doorgang naar ruime berging (ca. 15 m<sup>2</sup>) met achter-entree.















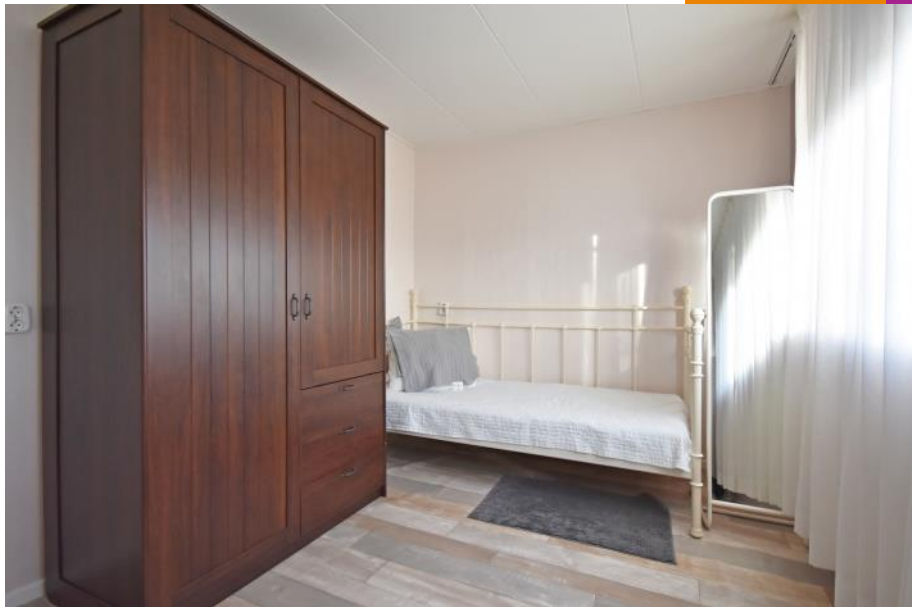


1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers met vaste kast, lichte badkamer met inloopdouche en wastafel.  
2e verdieping: vlizotrap naar bergzolder met c.v.-opstelling.



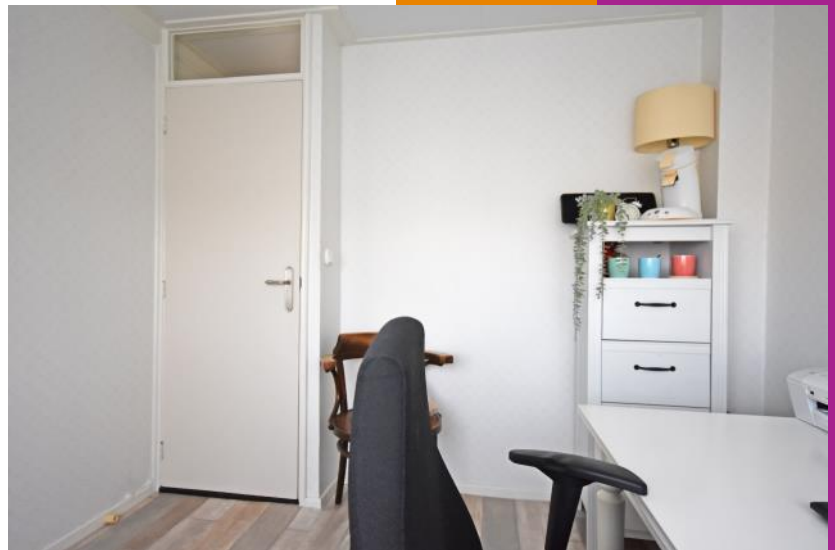
















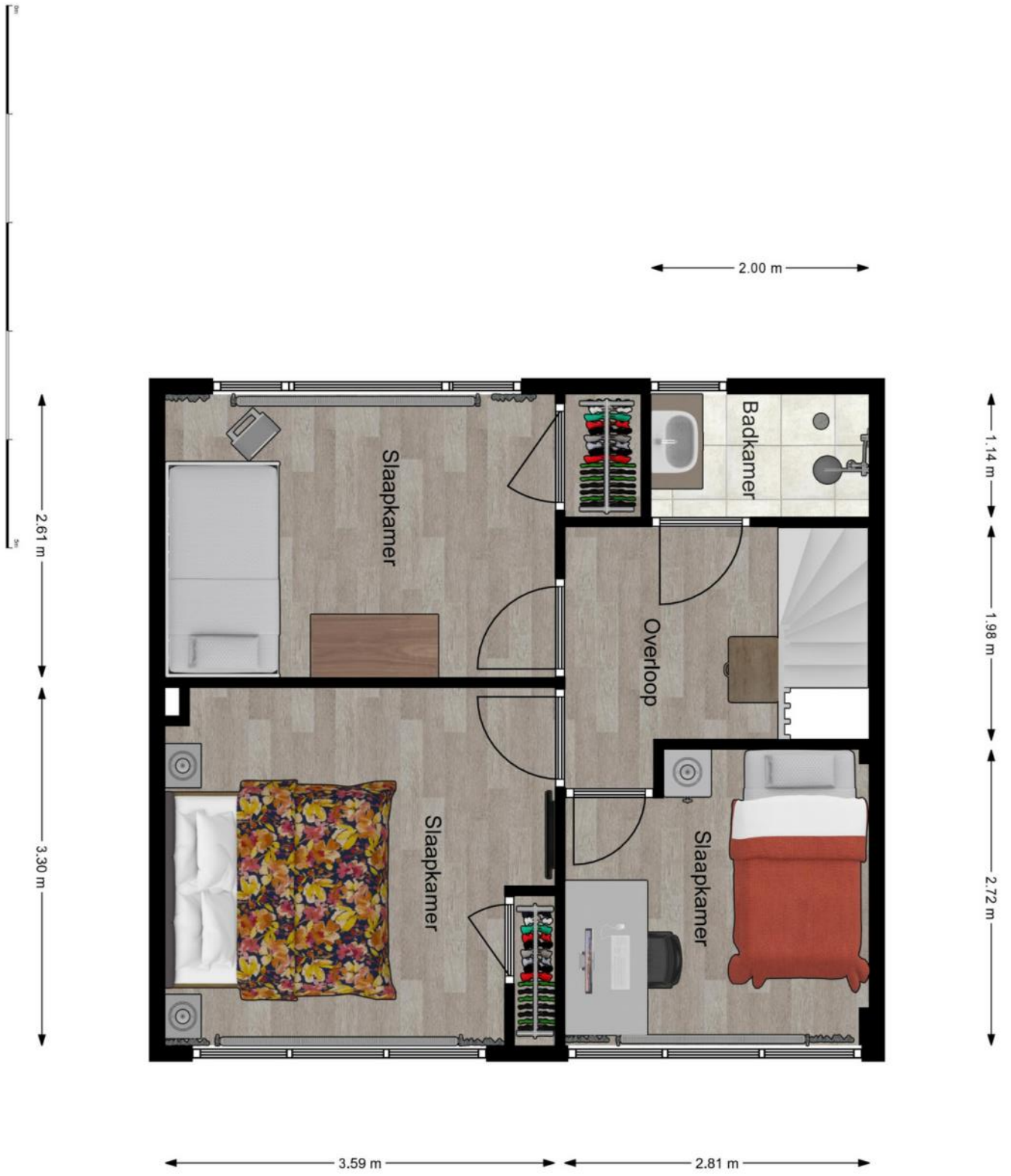


0 5 10 15 20 25m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 6328</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>	
---	--	---







### **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.