

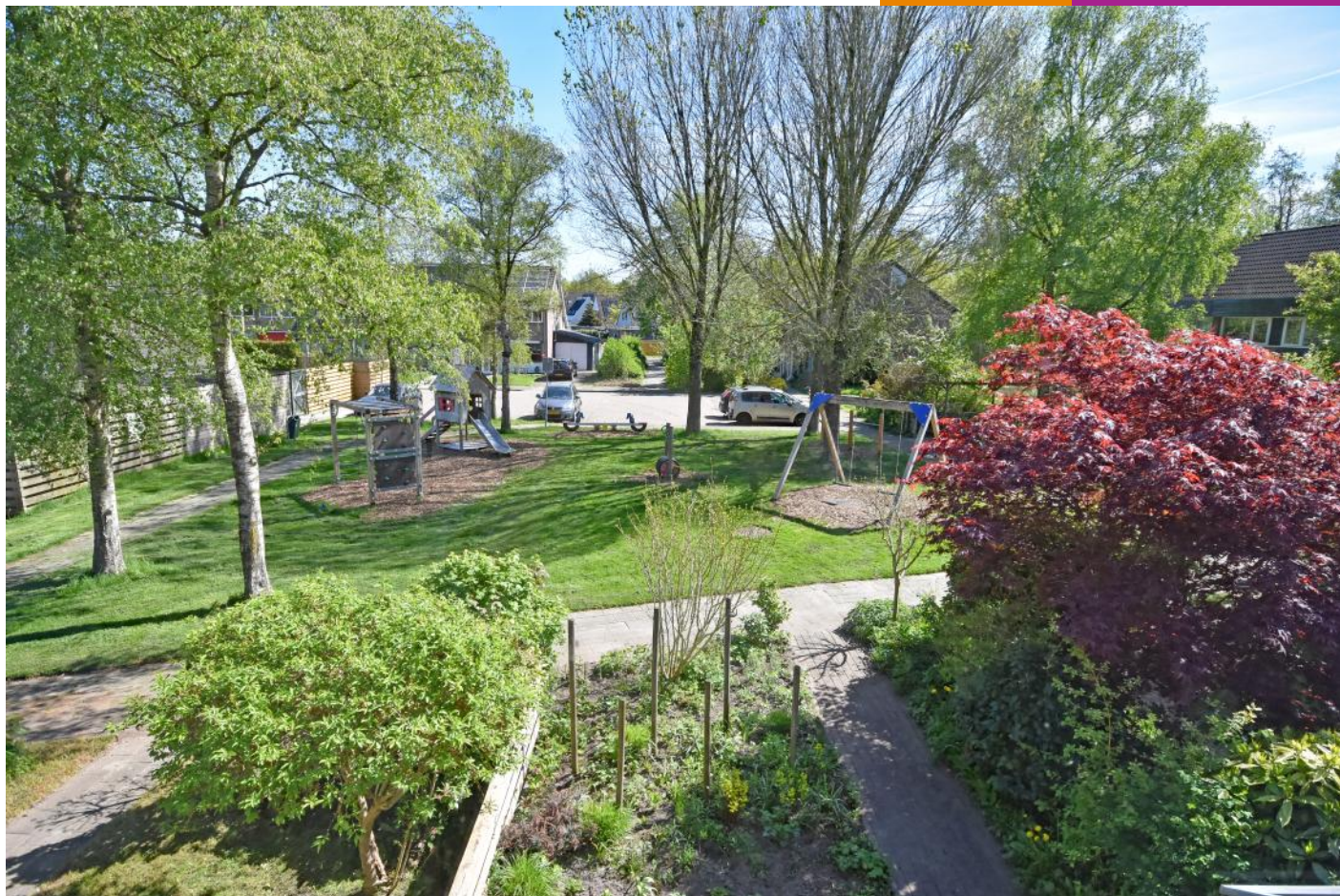


BURGUM, DE YP 44

VRAAGPRIJS € 295.000,= K.K.



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



Op vrije locatie in een kindvriendelijk en rustig (doodlopend) hofje vind je deze prachtige instapklare woning met o.a. ruim vrij uitzicht en zonnige privacyvolle tuin.

In de afgelopen jaren is deze fraaie en degelijke woning nagenoeg volledig en vakkundig gemoderniseerd en verduurzaamd. Het geheel is strak afgewerkt en eigentijds ingericht.

De woning is voorzien van vernieuwde kunststof gevelbekleding, HR isolatieglas, muur- en dakisolatie. Verwarming geschiedt door middel van een recente HRE cv-combiketel van 2023.

Voor duurzame energieopwekking zijn er een tiental zonnepanelen (2022) aanwezig. De energielasten zijn zeer laag en de woning beschikt dan ook over een groen energielabel A!

Aan de voorzijde heb je vrij uitzicht over het speelveldje en de achtertuin grenst aan een autoluwe (doodlopende) openbare weg waar je direct 'achterhuis' kunt parkeren.

De verzorgde, zonnige en groene achtertuin met groot zonneterras en achterom is gesitueerd op het (zuid)westen. Je kunt hier heerlijk van het zonnetje én de tuin genieten!

Zowel in huis als in de tuin ervaar je veel privacy omdat de woning voor en achter vrij gelegen is.

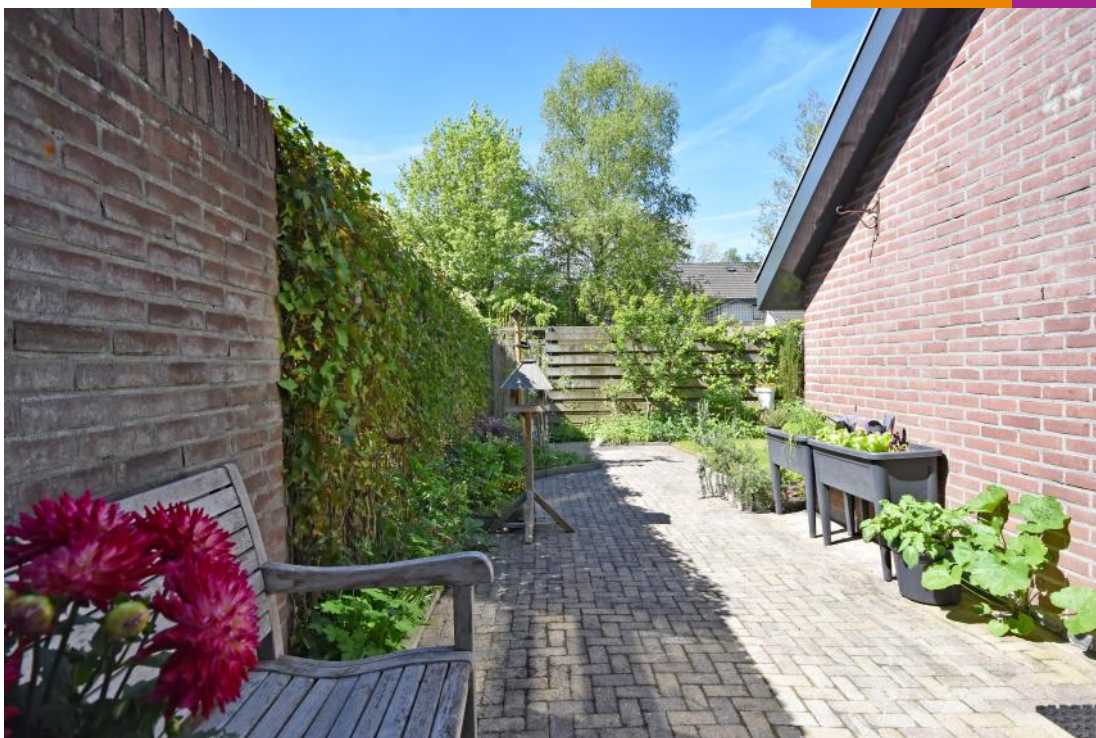
De ligging nabij het gezellige centrum van Burgum, scholen, kinderopvang, openbaar vervoer, sportfaciliteiten etc. is zeer praktisch. Alle voorzieningen zijn op loop- of fietsafstand bereikbaar.

Het geheel is gelegen op een kavel van 162 m² eigen grond.

Kortom; een moderne en verduurzaamde woning op een prachtige vrije locatie die je zo kunt betrekken!





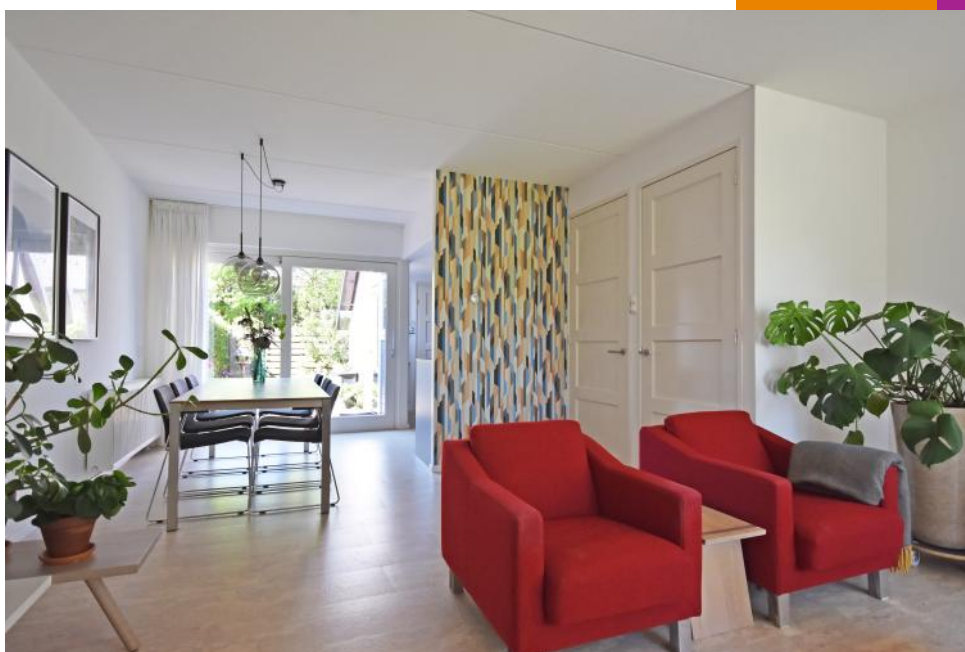
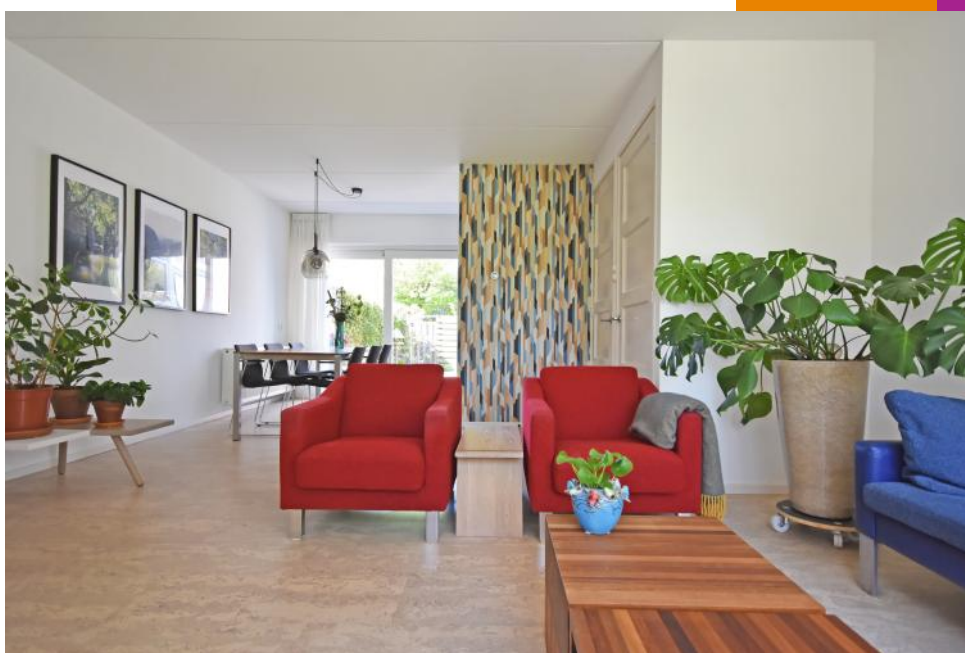


Begane grond: voor-entree, hal met kurkvloer, toilet met fonteintje, zonnige woonkamer met kurkvloer, praktische trapkast, schuifpui (2010) en ruim vrij uitzicht over gemeentelijk groen en speeltuin, deels uitpandige open keuken met kurkvloer en moderne strakke hoekopstelling (2020) voorzien van diverse inbouwapparatuur, ruime bijkeuken/berging met PVC-vloer, witgoedaansluitingen, achter-entree en bergzoldertje met technische ruimte.







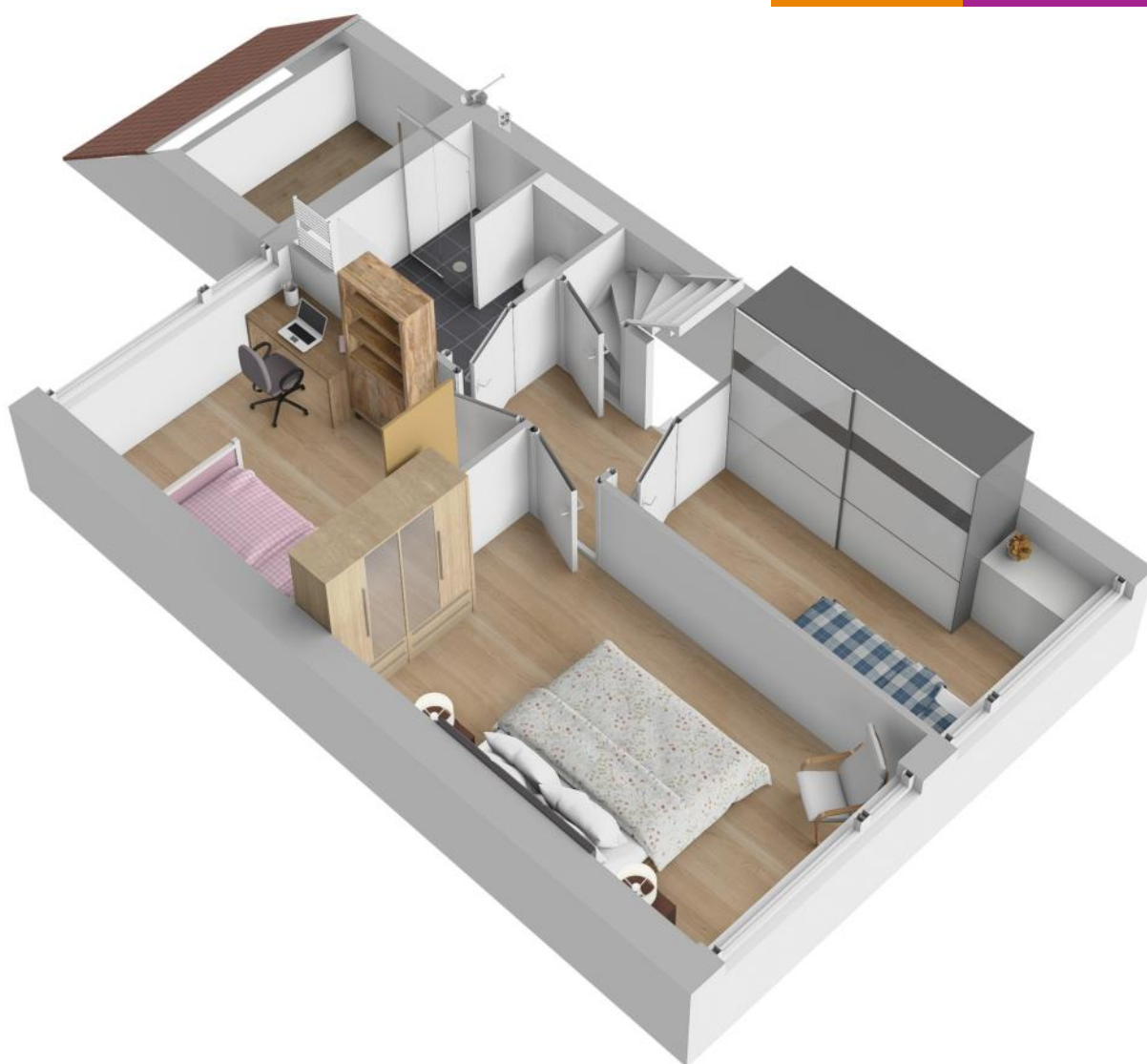






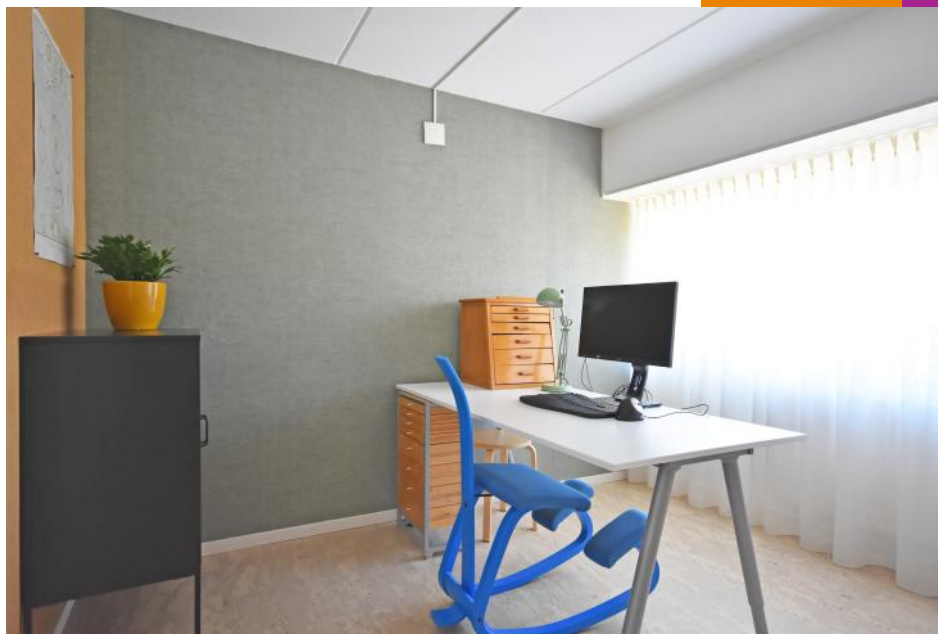


1e verdieping: overloop met kurkvloer, 3 slaapkamers met kurkvloer, moderne badkamer (2007) met inloofdouche, wastafelmeubel en vrijdragend 2e toilet.





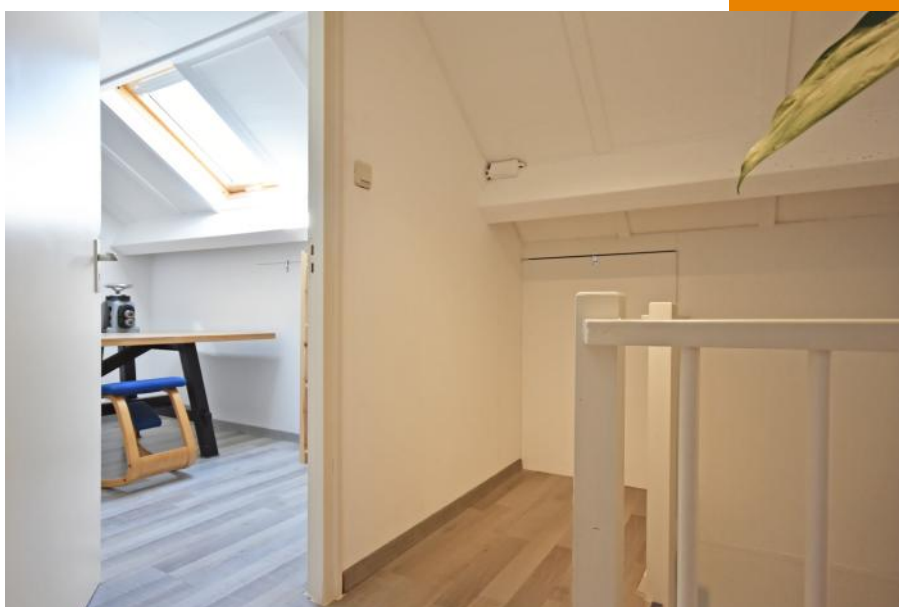
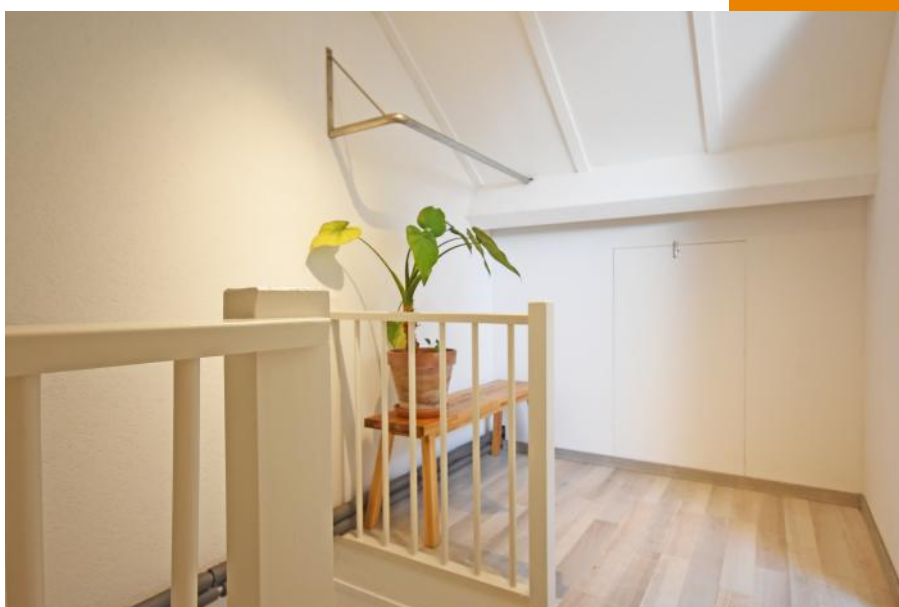
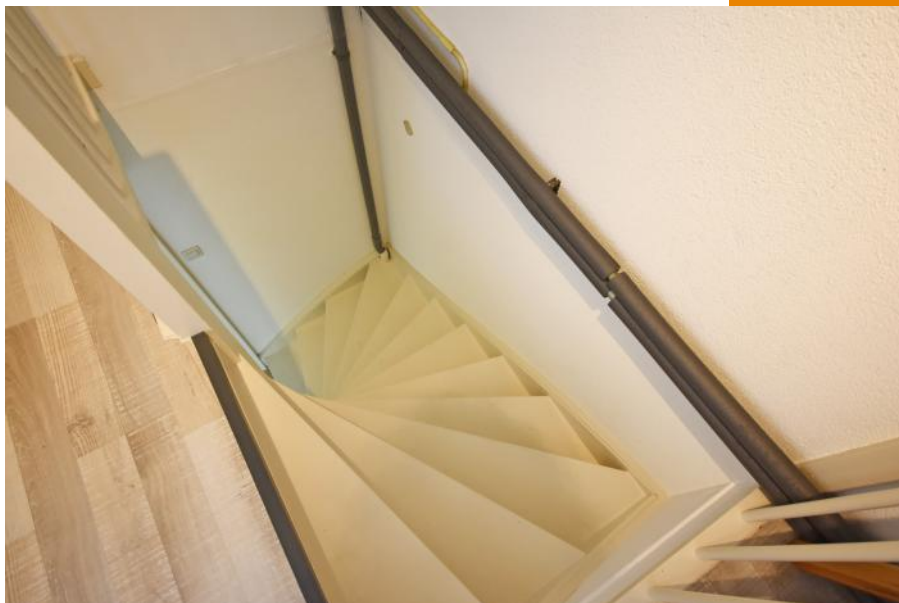






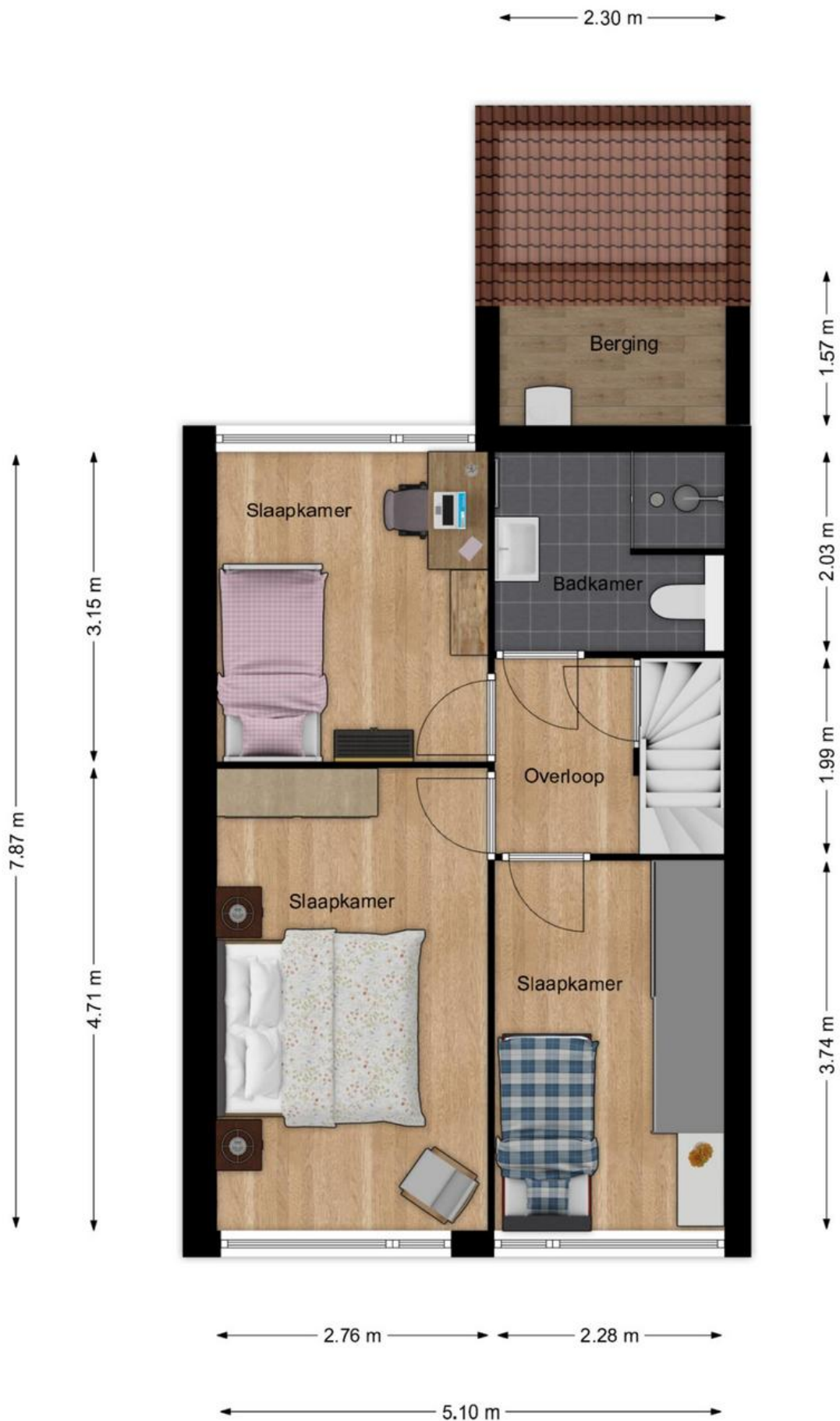
2e verdieping: vaste trap naar overloop met laminaatvloer en bergruimtes, keurig afgewerkte 4e slaapkamer met laminaatvloer, vernieuwd dakraam en bergruimtes.



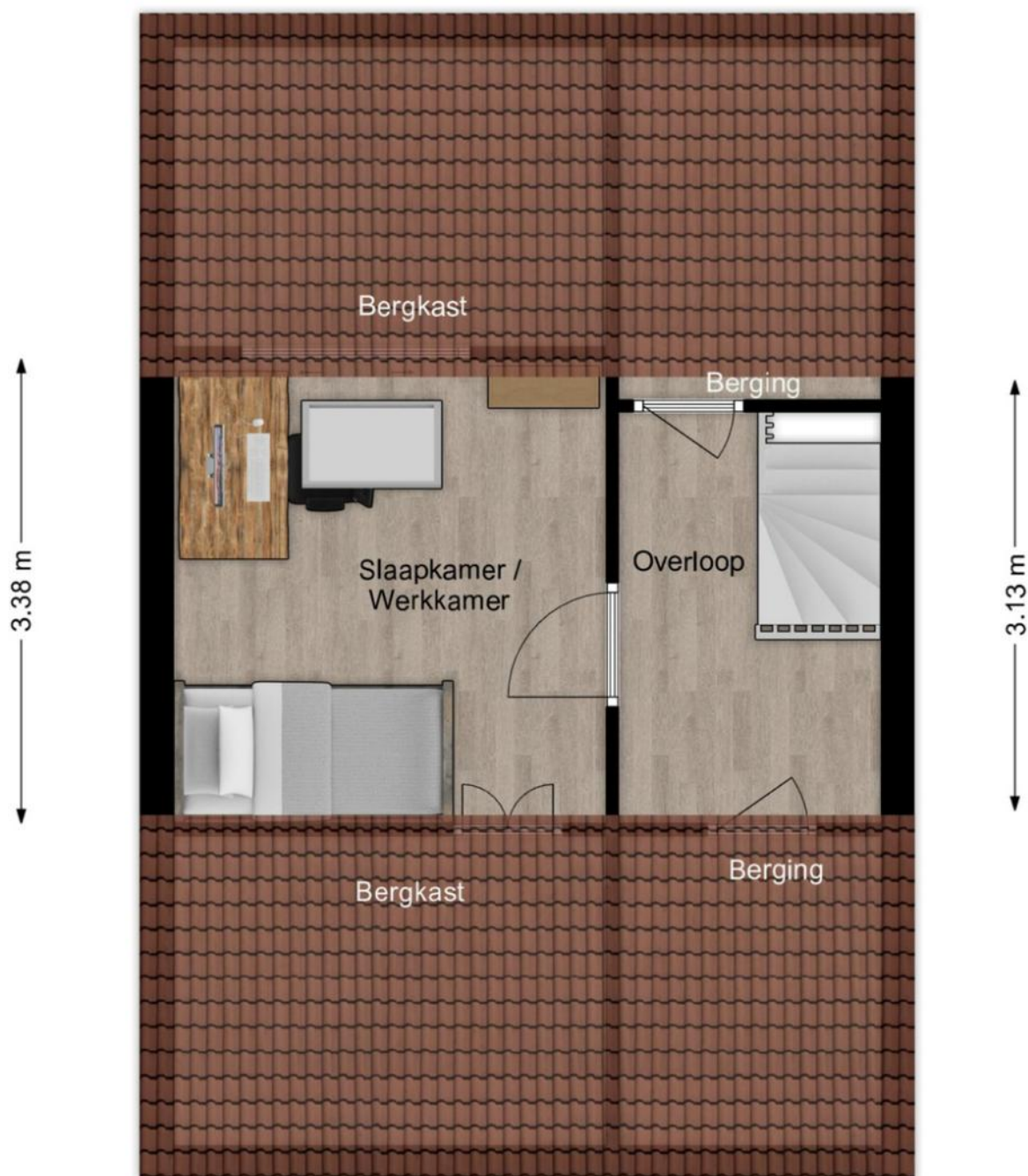








5.11 m



3.19 m 1.82 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.
- **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.