



BURGUM, MARKT 122

VRAAGPRIJS € 775.000,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048

Website: www.linkmakelaars.nl



Exclusief wonen boven het hart van Burgum

Op een uitstekende locatie, midden in het centrum van Burgum, bevindt zich dit luxe en royaal uitgevoerde **hoekpenthouse** in het stijlvolle appartementencomplex 'Merkestins'. Een bijzonder appartement waar ruimte, comfort, privacy en een hoogwaardig afwerkingsniveau samenkomen, met als absolute pluspunten het vrije uitzicht, het royale zonnige dakterras en de eigen parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage.

Het penthouse is gelegen op de derde verdieping en beschikt over een royaal woonoppervlak. Dankzij de fraaie hoekligging en de vele raampartijen geniet het appartement van veel natuurlijk licht en een prachtig vrij uitzicht over het levendige en groene winkelhart van Burgum. Hier woont u letterlijk boven het centrum, terwijl u binnen en op het terras volop rust en privacy ervaart.

Royaal dakterras op het zuiden

Een van de absolute blikvangers is het royale dakterras van circa 37 m², dat zich over de volle breedte van het penthouse uitstrekt. Door de gunstige ligging op het zuiden is het hier volop genieten van de zon en het buitenleven.

Het terras is fraai en onderhoudsarm afgewerkt met hout en voorzien van een glazen balustrade. Hierdoor ontstaat een mooie combinatie van een warme en beschutte sfeer met behoud van het open karakter en het vrije uitzicht. Een elektrisch bedienbaar zonneschermborg zorgt op zonnige dagen voor de gewenste beschutting. Daarnaast beschikt het terras over een praktische inpandige berging en is het zowel vanuit de woonkeuken als vanuit de exclusieve entree bereikbaar.

Comfortabel, luxe én energiezuinig

Ook op het gebied van wooncomfort en duurzaamheid is aan veel gedacht. Het penthouse is optimaal geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing in aluminium kozijnen met draai-kiepsysteem, fraaie travertin vensterbanken en elektrische zonwering. De verwarming wordt verzorgd door een recente, energiezuinige HRE Intergas cv-combiketel en daarnaast is een elektrische boiler aanwezig.

De aanwezigheid van maar liefst 14 zonnepanelen, geplaatst in december 2021, draagt bij aan aantrekkelijke energielasten. Het geheel beschikt dan ook over een groen energielabel A.

Voor extra wooncomfort is het complex voorzien van een centraal geregelde wateronthardingsinstallatie. Daarnaast zijn recent beveiligingscamera's aangebracht, waarmee ook aan een prettig en veilig woongefoel is gedacht.



Eigen parkeerplaats, berging en een gezamenlijke fietsenstalling

In de ondergrondse parkeergarage beschikt u over een eigen parkeerplaats. Daarnaast is in de kelder een eigen separate berging aanwezig en beschikt het complex over een gezamenlijke fietsenstalling. Voor wie behoefte heeft aan extra parkeergelegenheid, bestaat bovendien de mogelijkheid om eventueel één of meerdere extra parkeerplaatsen bij te kopen of te huren. Een praktisch en comfortabel pluspunt bij wonen midden in het centrum.

Alles binnen handbereik

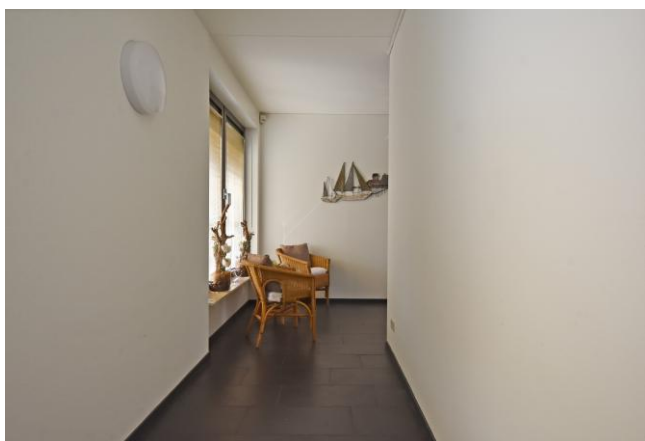
De ligging kan nauwelijks centraler. Vanuit het penthouse geniet u van vrij uitzicht over De Markt en bevinden winkels, supermarkten, horeca en overige dagelijkse voorzieningen zich letterlijk op korte afstand. De combinatie van deze centrale ligging met het vrije uitzicht, de royale buitenruimte en het hoge wooncomfort maakt dit penthouse tot een bijzonder compleet geheel.

Burgum is een veelzijdige en comfortabele woonplaats met een uitstekend voorzieningenniveau. Het dorp ligt prachtig tussen groen en water, nabij het Prinses Margrietkanaal, de Wijde Ee en het Bergumermeer. Een omgeving die zich treffend laat omschrijven als 'wâld en wetter'.

Royaal, luxe en comfortabel wonen op niveau, met volop buitenruimte, vrij uitzicht en alle voorzieningen binnen handbereik. Een bijzonder penthouse op een van de mooiste centrale woonlocaties van Burgum.







INDELING

Begane grond:

Via de verzorgde gezamenlijke hoofdentree komt u binnen in de centrale hal met toegang tot het trappenhuis en de lift. Vanuit hier zijn zowel de appartementen als de ondergrondse parkeergarage bereikbaar. In de kelder bevinden zich tevens de eigen separate berging en de gezamenlijke fietsenstalling.

Penthouse – 3e verdieping:

Met de lift of via het trappenhuis bereikt u de derde en tevens bovenste woonlaag. Hier beschikt het penthouse over een exclusieve eigen entree, waarmee direct een gevoel van privacy en comfortabel wonen ontstaat.

Bij binnenkomst valt de royale hal met garderobe en fraaie lichtkoepel direct op. De natuurlijke lichtinval van bovenaf geeft deze ruimte een aangename en uitnodigende sfeer en vormt een mooie binnenkomst van het appartement.

Vanuit de hal bereikt u de indrukwekkend ruime en lichte living van bijna 60 m². De vele raampartijen zorgen niet alleen voor een bijzonder prettige lichtinval, maar bieden tevens een prachtig en weids uitzicht over het levendige en groene centrum van Burgum. Door de royale afmetingen is er volop ruimte voor meerdere zit- en verblijfsplekken, terwijl het vrije uitzicht voortdurend onderdeel blijft van de woonbeleving.

Aansluitend bevindt zich de royale woonkeuken van circa 30 m². Een heerlijke leefruimte waar koken en gezellig samenzijn centraal staan. De keuken is uitgevoerd in een uitgebreide, lichte opstelling met kookeiland en diverse inbouwapparatuur. De plavuizenvloer is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Ook hier zorgen de raampartijen voor veel licht en een weids uitzicht.

Via dubbele terrasdeuren loopt de woonkeuken naadloos over in het royale dakterras van circa 37 m². Een prachtige verlenging van de leefruimte, waar dankzij de ligging op het zuiden volop van het buitenleven en de zon kan worden genoten. Het terras biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek voor een grote eettafel, loungehoek of meerdere zitplekken.

Praktisch is de aangrenzende berging/bijkeuken, voorzien van de technische installaties en aansluitingen voor het witgoed. Hierdoor blijven de functionele voorzieningen mooi uit het zicht van de woonvertrekken.

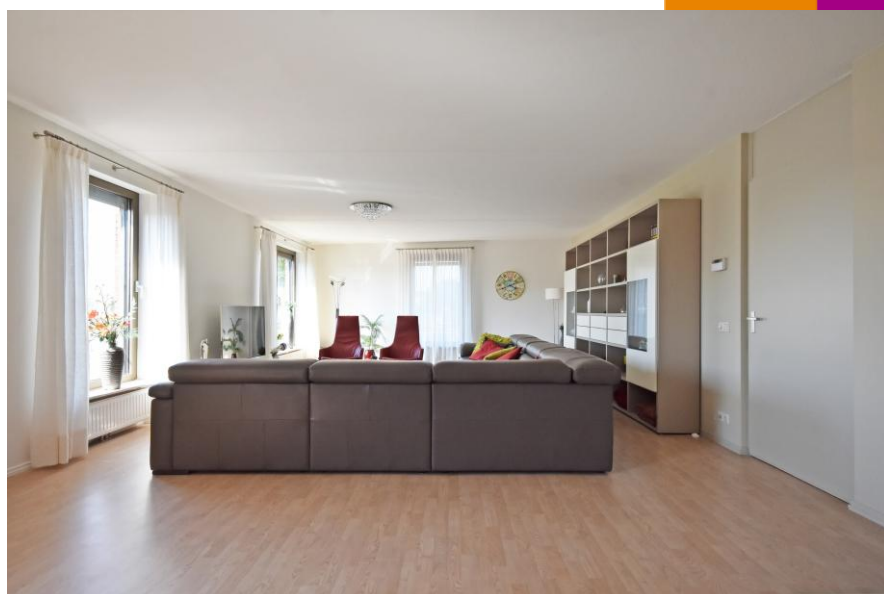
Via de gang bereikt u het separate, vrijdragende toilet met fonteintje en het slaapgedeelte van het penthouse. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, waardoor het appartement naast een royale hoofslaapkamer volop mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld een logeerkamer, werk-/studeerkamer of hobbyruimte.

De luxe en ruime badkamer sluit volledig aan bij het comfortabele karakter van het penthouse. Deze is voorzien van vloerverwarming, een royale inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede vrijdragend toilet.

Een bijzonder ruim en comfortabel ingedeeld penthouse, waarbij de royale living, grote woonkeuken, drie slaapkamers en het zonnige dakterras samen zorgen voor een uitzonderlijk compleet woonprogramma op één niveau.





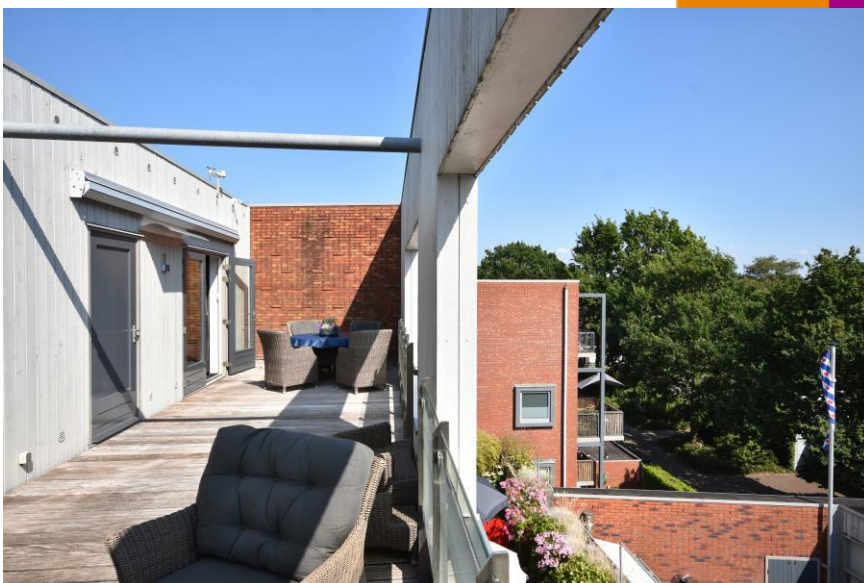
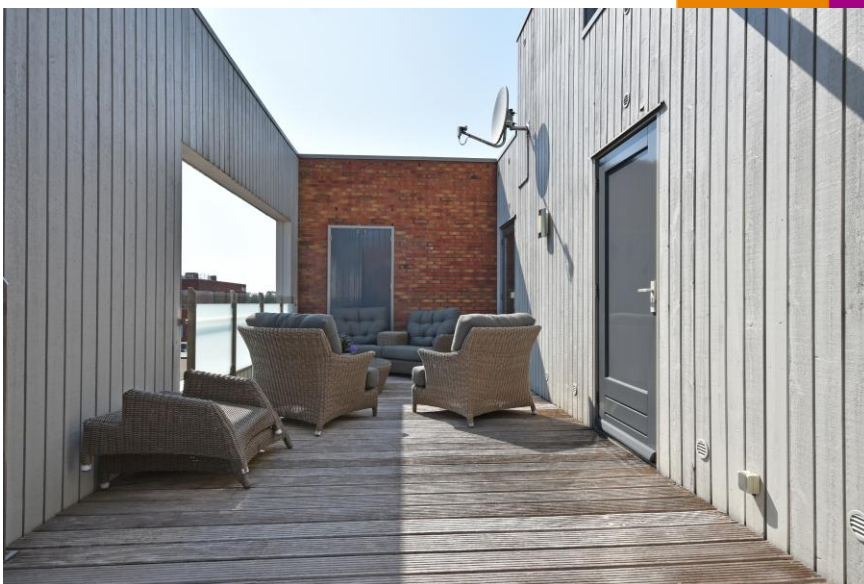


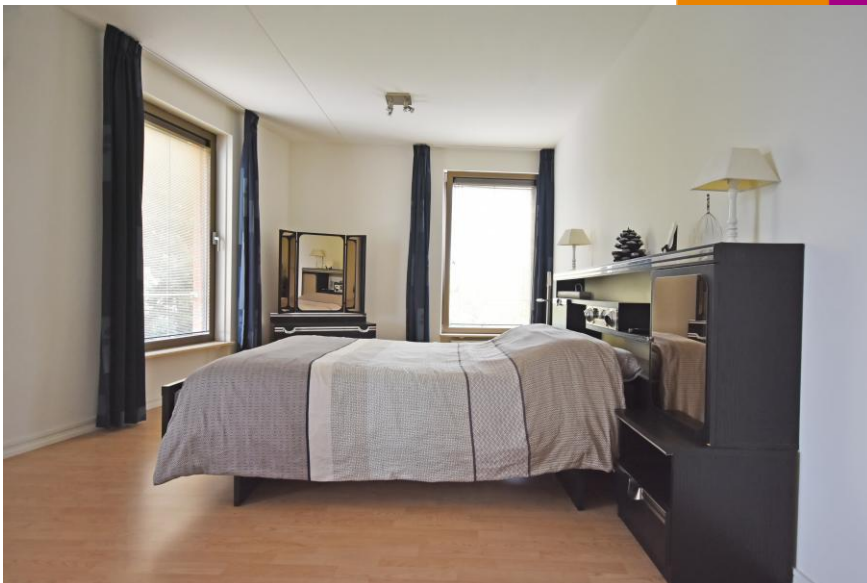








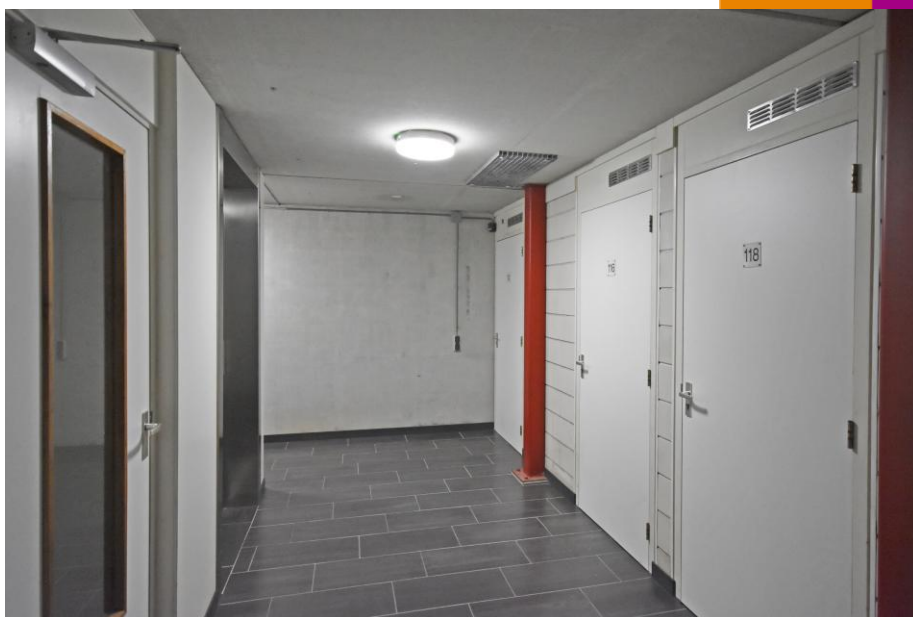


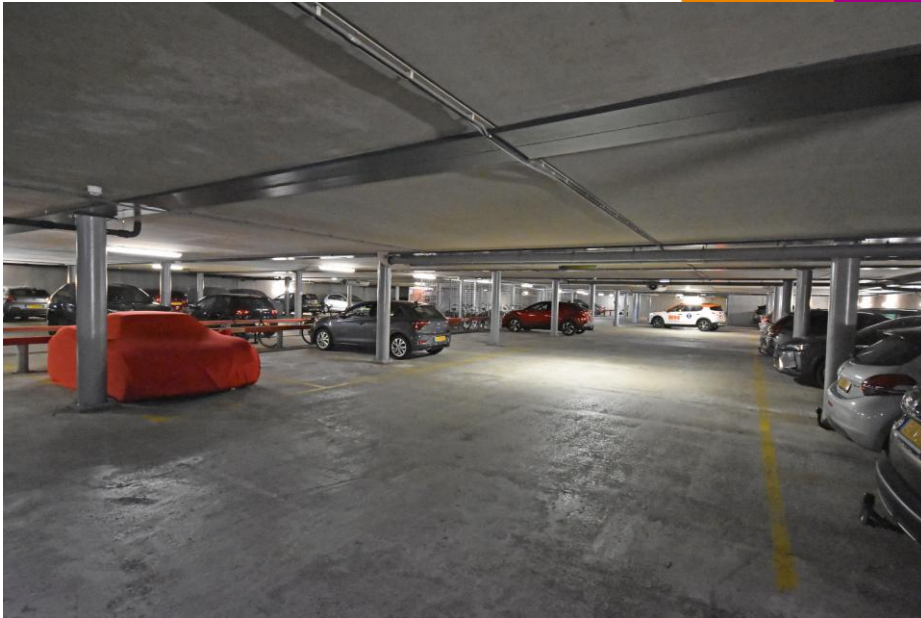














Aanvullende informatie:

- 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.
- **Bedenktime:** 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.