

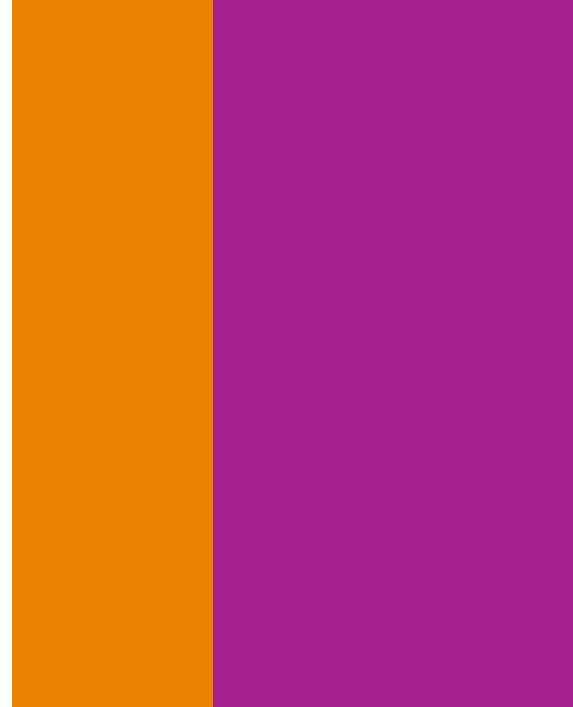


**BURGUM, GERNIERSSTRIJTE 1**

**VRAAGPRIJS € 925.000,= K.K.**



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



ROYAAL, HOOGWAARDIG EN GROEN! Drie kernwoorden voor deze luxe vrijstaande villa met vrij en groen uitzicht, kantoor aan huis, dubbele garage en diepe zonnige tuin gelegen op privacy volle locatie centraal in Burgum.

Op schitterende locatie grenzend aan gemeentelijk groen bevindt zich deze in 2000 degelijk en duurzaam gebouwde woning.

Deze fraaie woning met een woonoppervlakte van ca. 235 m<sup>2</sup> is centraal in het dorp gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke omgeving. Op loop c.q. fietsafstand vindt je vele voorzieningen waaronder het winkelcentrum, scholen, kinderopvang, openbaar vervoer en sportfaciliteiten. Je kunt hier met je gezin genieten van veel wooncomfort. Het geheel leent zich ook uitstekend voor de combinatie van wonen en werken!

Het betreft een uiterst comfortabele woning gesitueerd op een diepe ruime kavel van 1359 m<sup>2</sup> eigen grond.

Rondom de woning bevindt zich een zonnige, diepe en privacy volle tuin met zowel de achter als zij-zijde van de tuin grenzend aan gemeentelijke groen. In deze fraaie tuin heeft men de beschikking over onder meer diverse royale zonneterrassen, strakke vijverpartij en luxe sfeervolle tuinkamer met praktische berging. De brede en lange oprit biedt volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

Het isolatiepakket van de woning is zeer goed en voor duurzame energieopwekking zijn in 2023 een 20-tal zonnepanelen gemonteerd. Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een HR combiketel van 2021 (in combinatie met Heluto heteluchtketel), de woning is energiezuinig en beschikt over een groen A+ energielabel!

Daarnaast is het huidige verwarmingssysteem (luchtverwarming) geschikt voor het in de toekomst eventueel plaatsen van een warmtepomp.

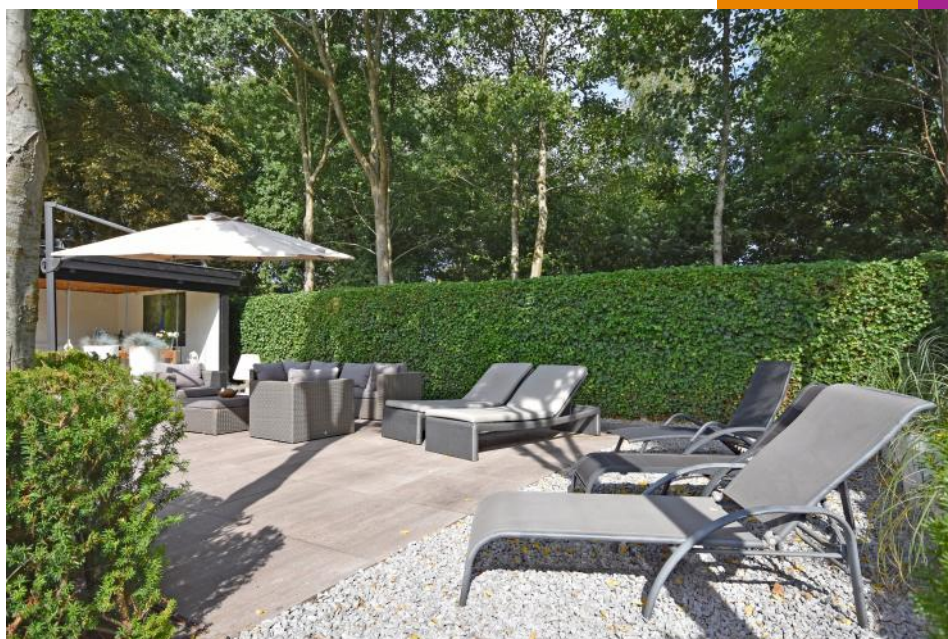
Deze woning biedt een unieke combinatie van rust, ruimte en wooncomfort zowel binnen als buiten!

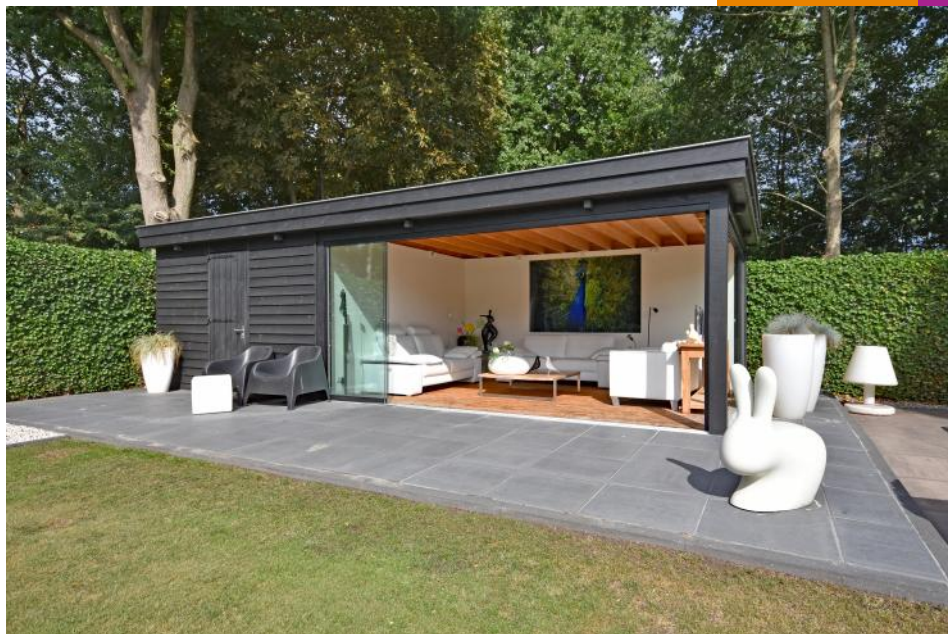




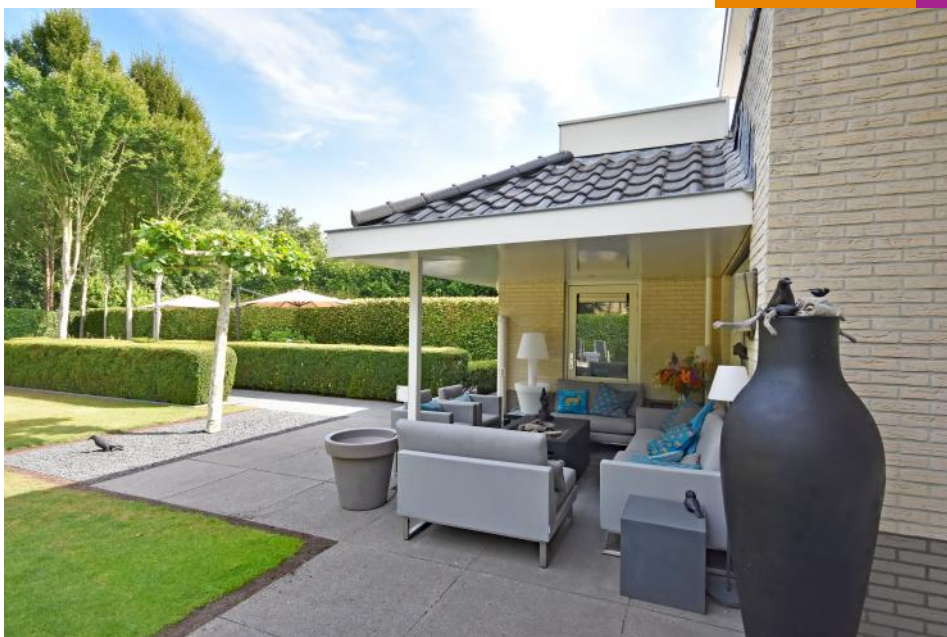




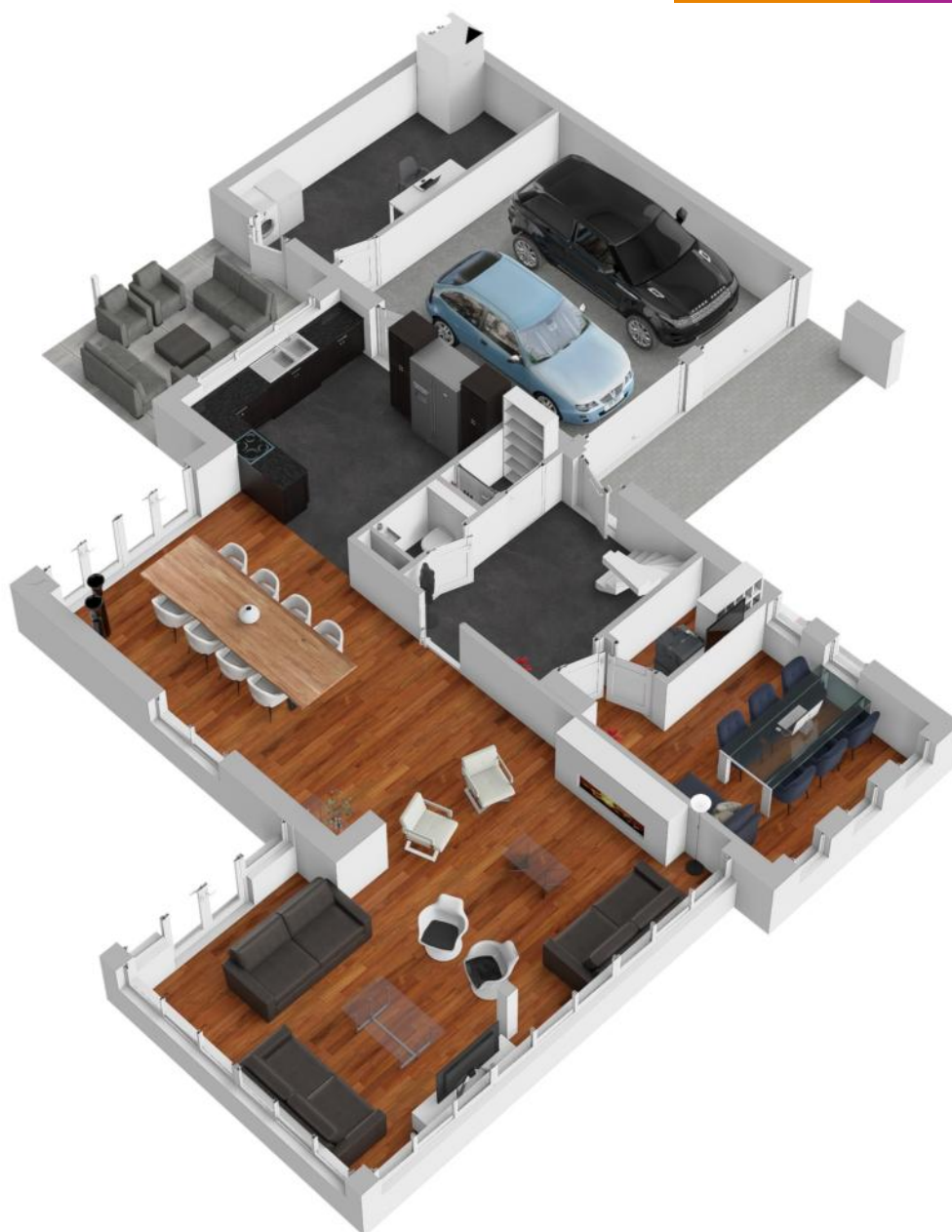


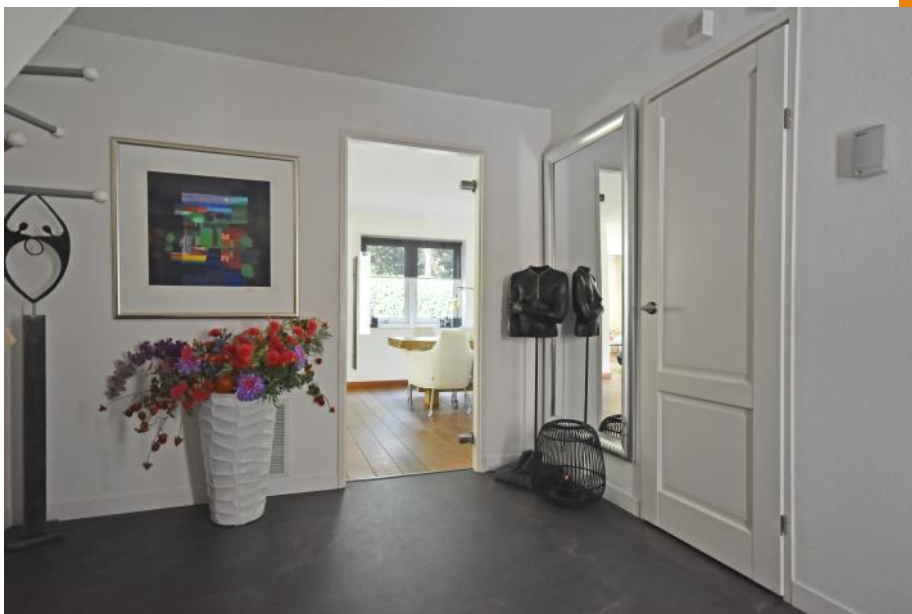


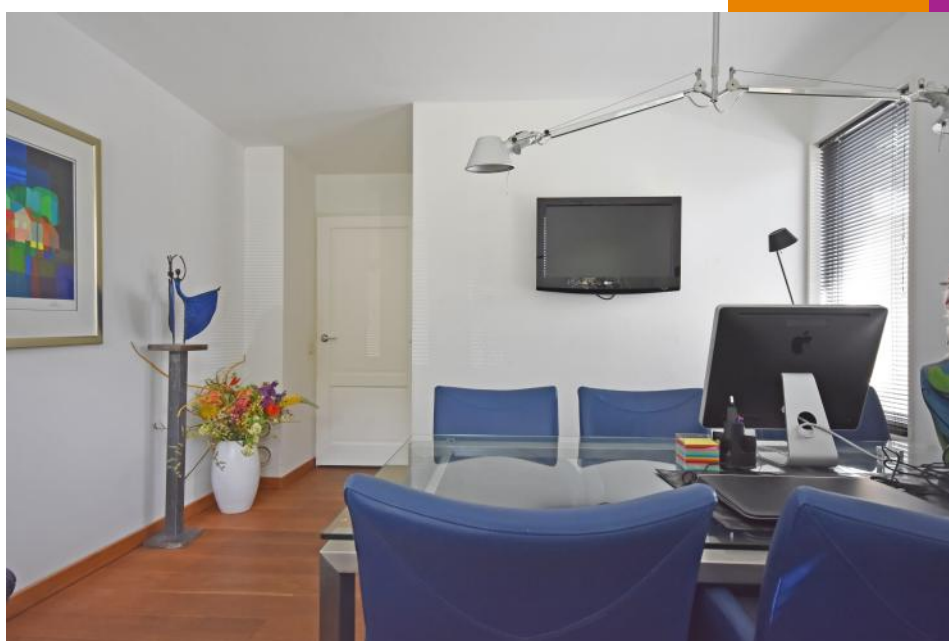


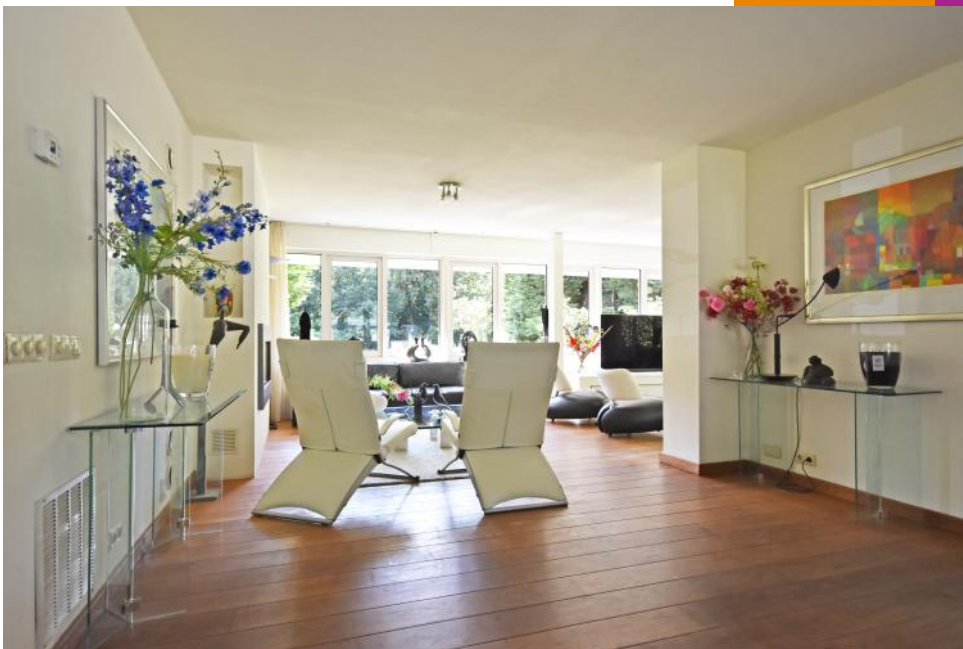


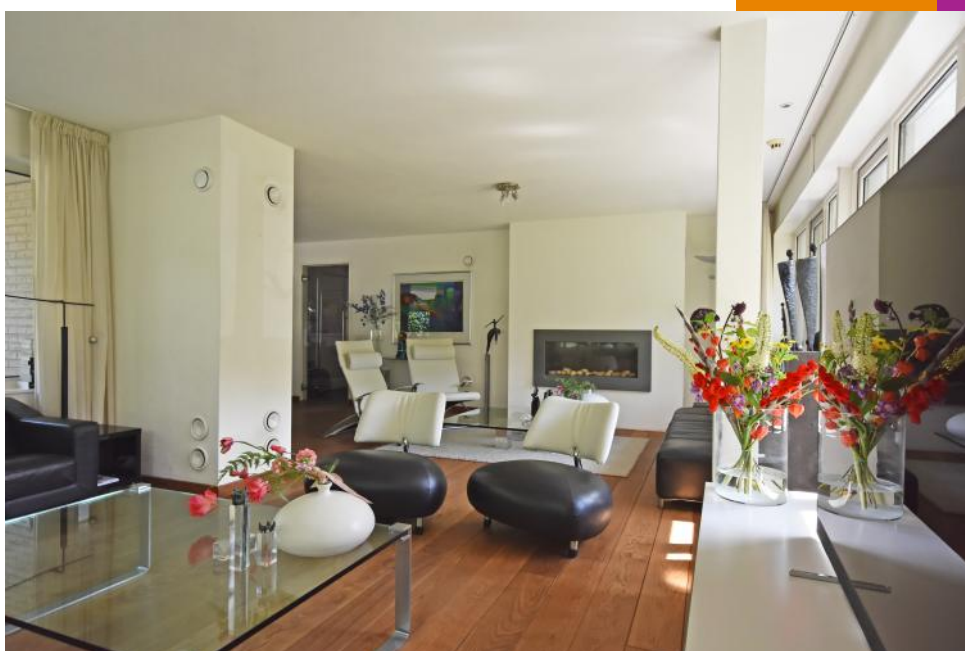
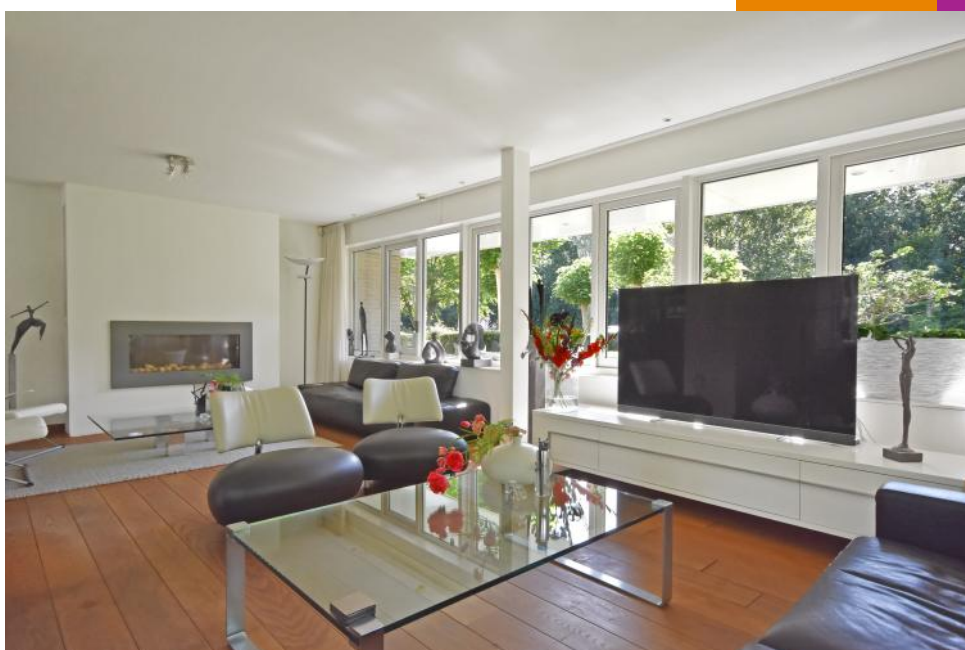
Begane grond: zij-entree, ruime hal met moderne PVC-vloer, modern vrijdragend toilet met fonteintje, kantoorruimte met fraaie eikenvloer en inloopkast, zonnige living van ca. 62 m<sup>2</sup> met fraaie eikenvloer, inbouw sfeerhaard en drie dubbele tuindeuren naar terras, halfopen keuken met moderne PVC-vloer en speelse eigentijdse opstelling voorzien van duurzaam granietenblad, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, dubbele verwarmde en geïsoleerde garage met elektrische deuren en doorgang naar ruime bijkeuken met achter-entree. De bijkeuken is momenteel in gebruik als praktijkruimte en multifunctioneel te noemen.

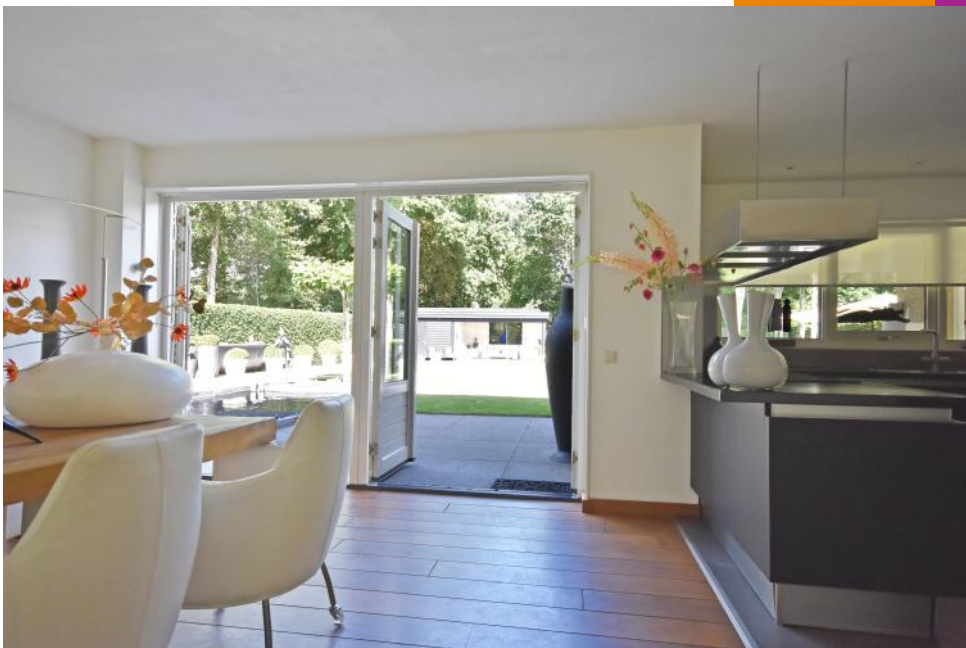


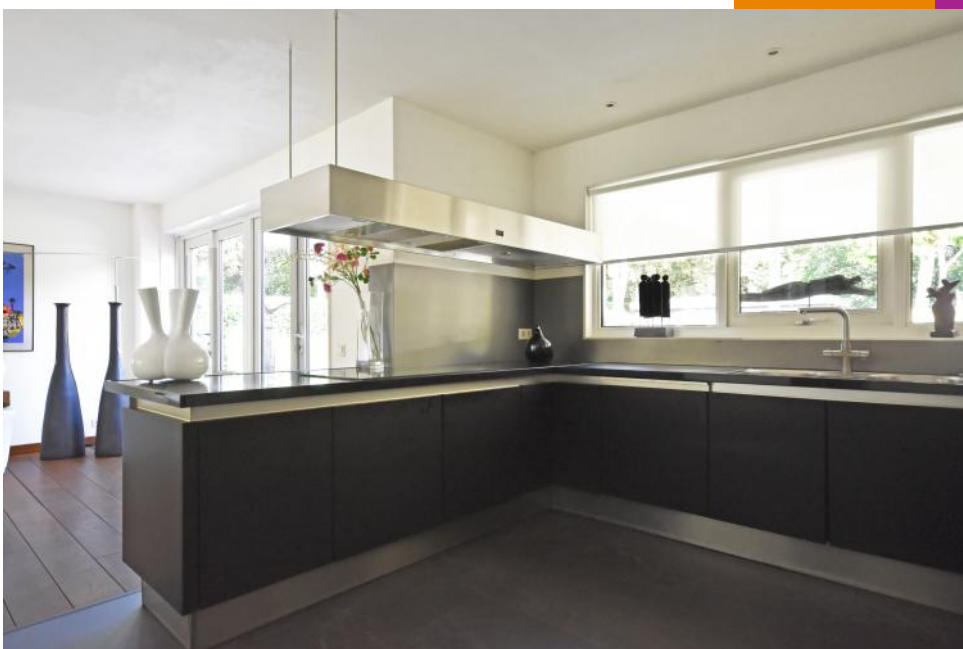








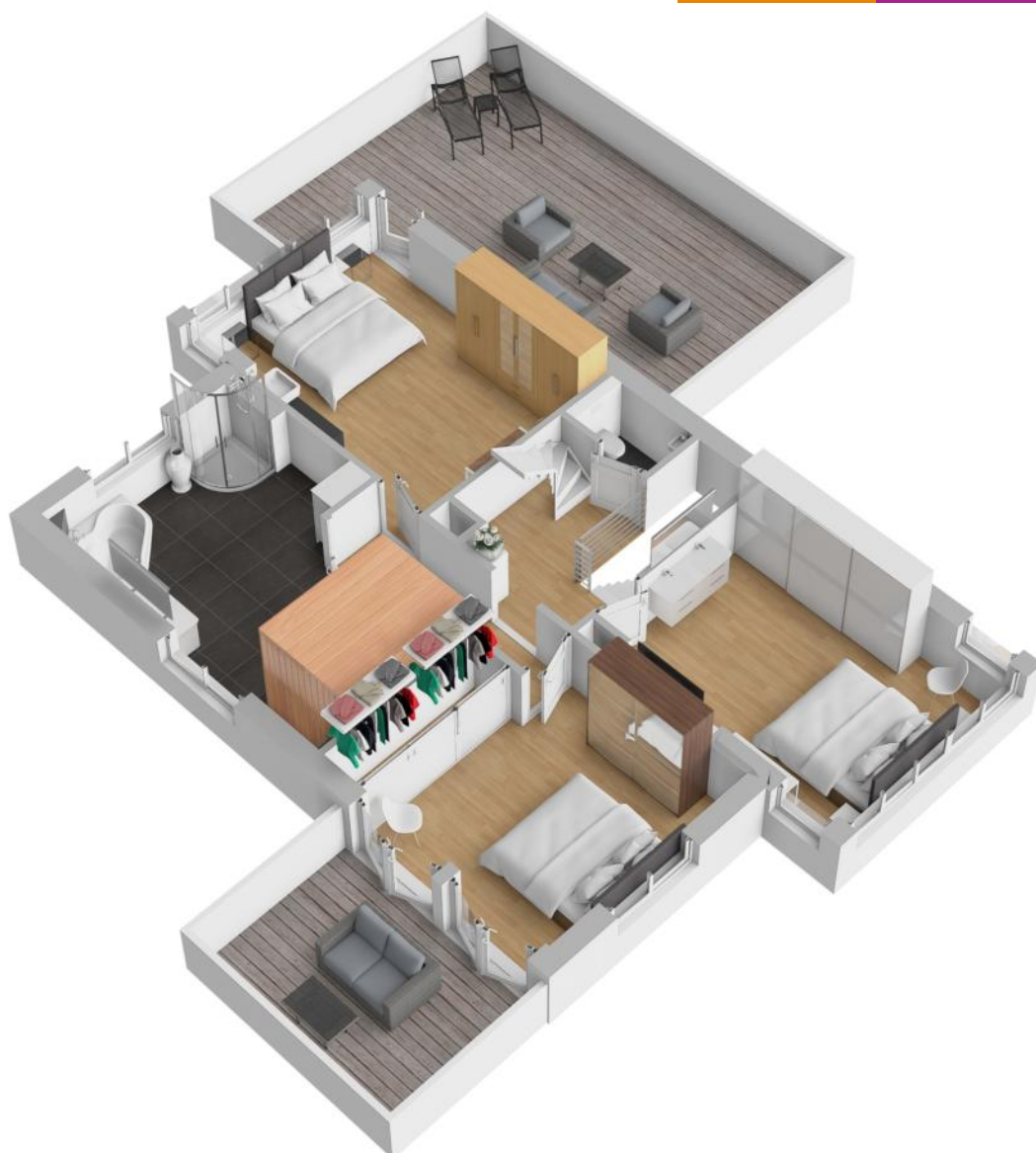


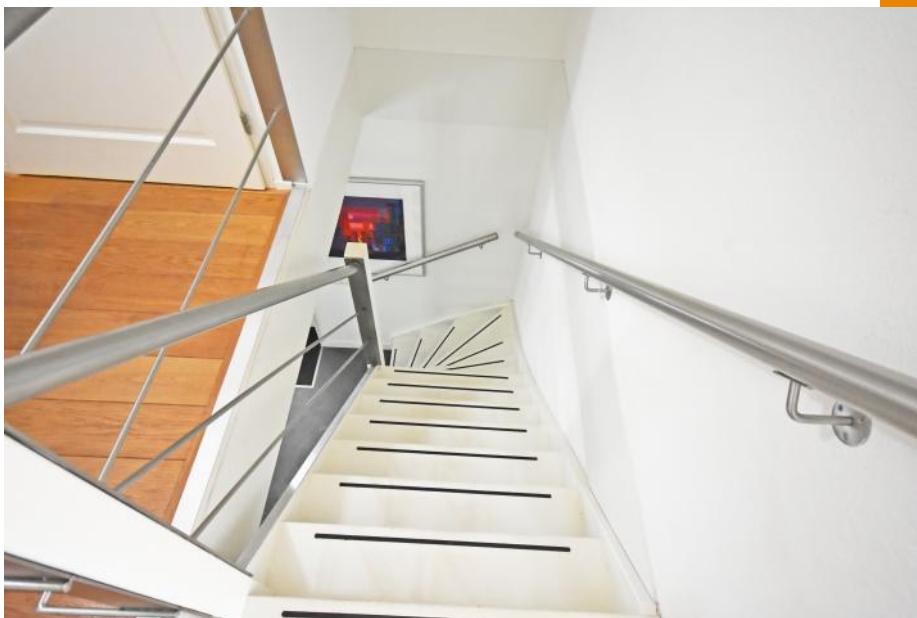


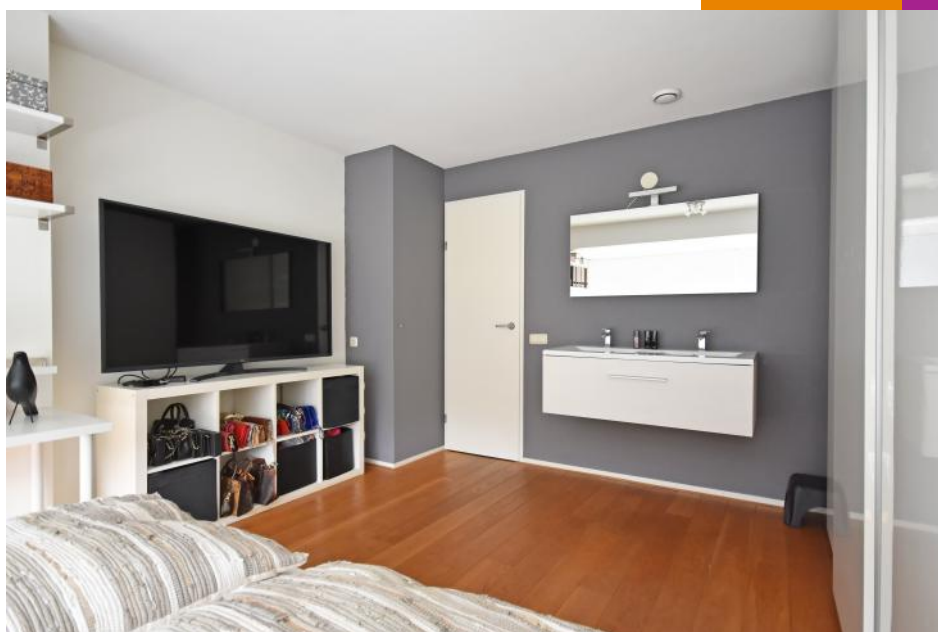


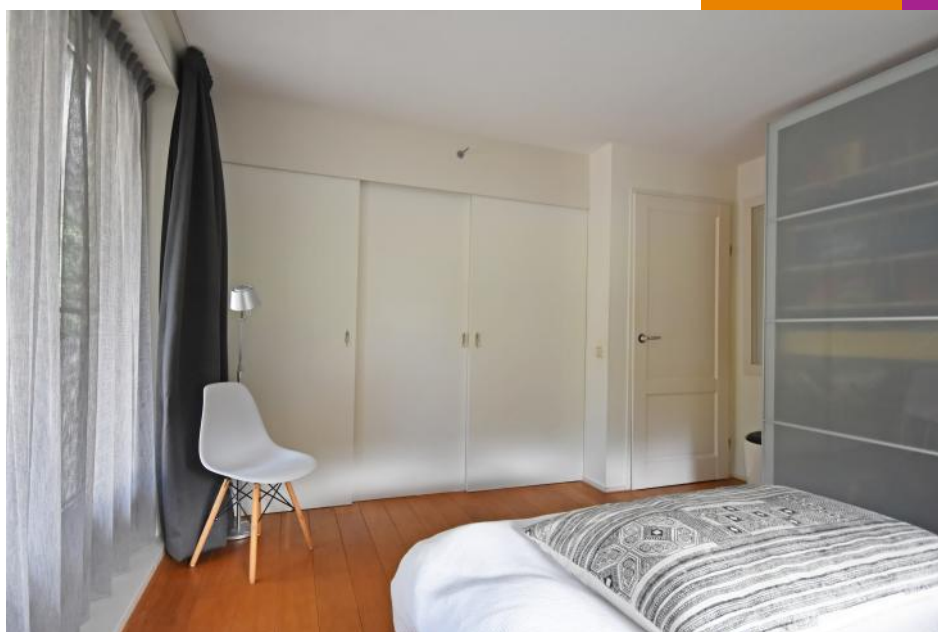
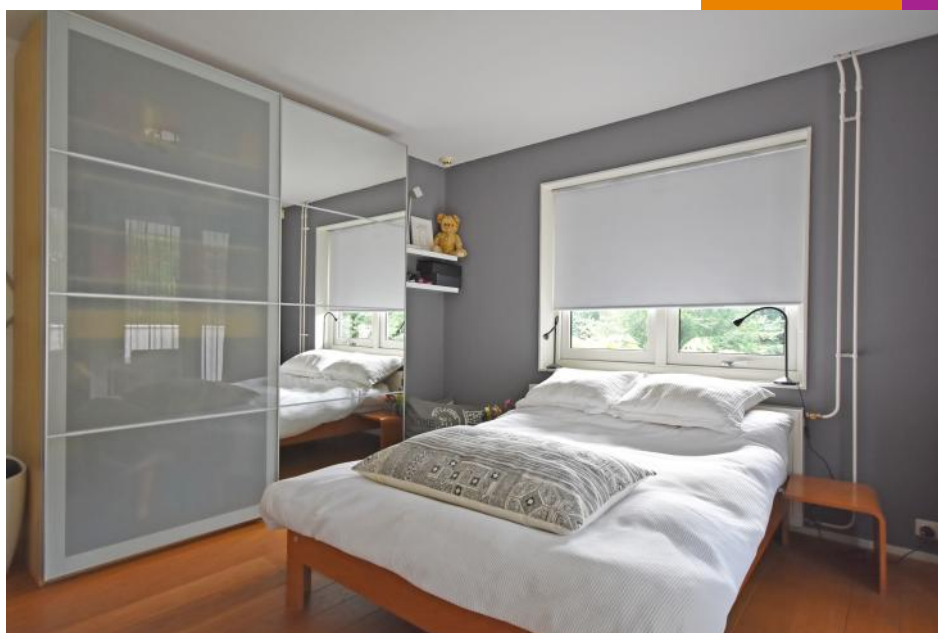
1e verdieping: overloop met fraaie eikenvloer, drie ruime slaapkamers met fraaie eikenvloer waarvan 1 met wastafelmeubel, 1 met vaste kastenwand en zonnige dakterras en 1 met wastafelmeubel en royaal dakterras (ca. 37m<sup>2</sup>), luxe en ruime badkamer met stoomdouche, (whirlpool) hoekbad, badkamermeubel met dubbele wastafel en sauna.

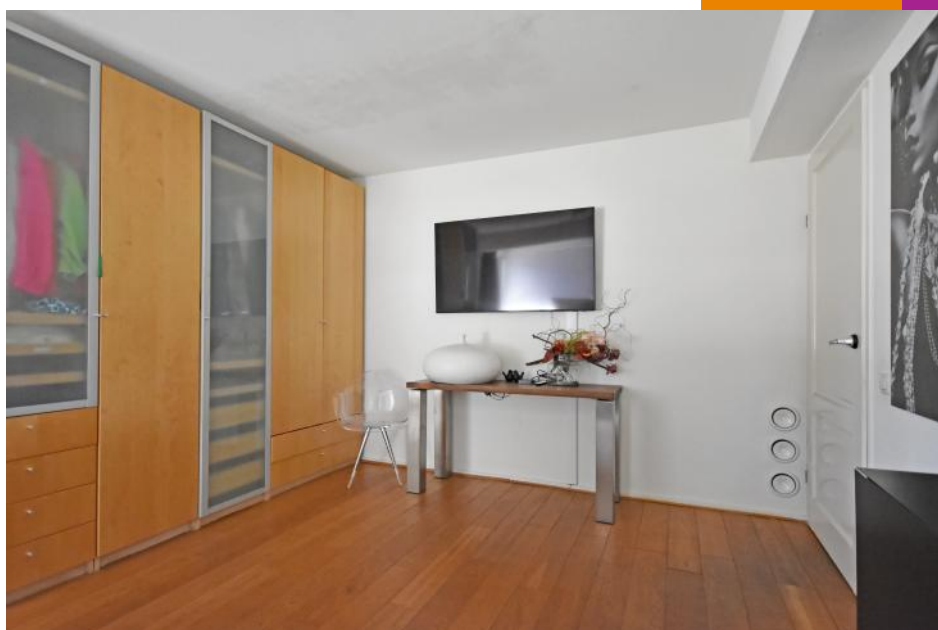
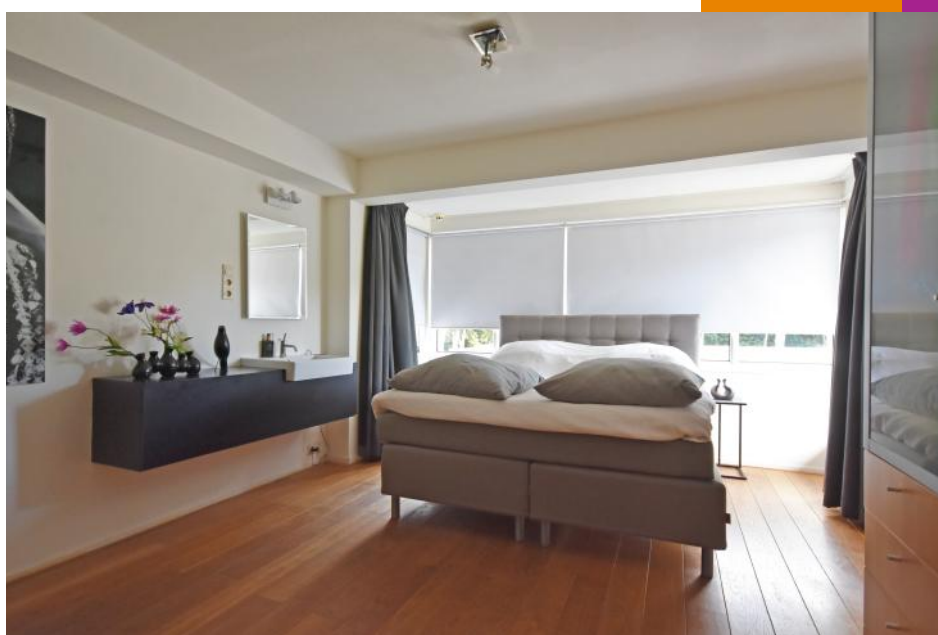
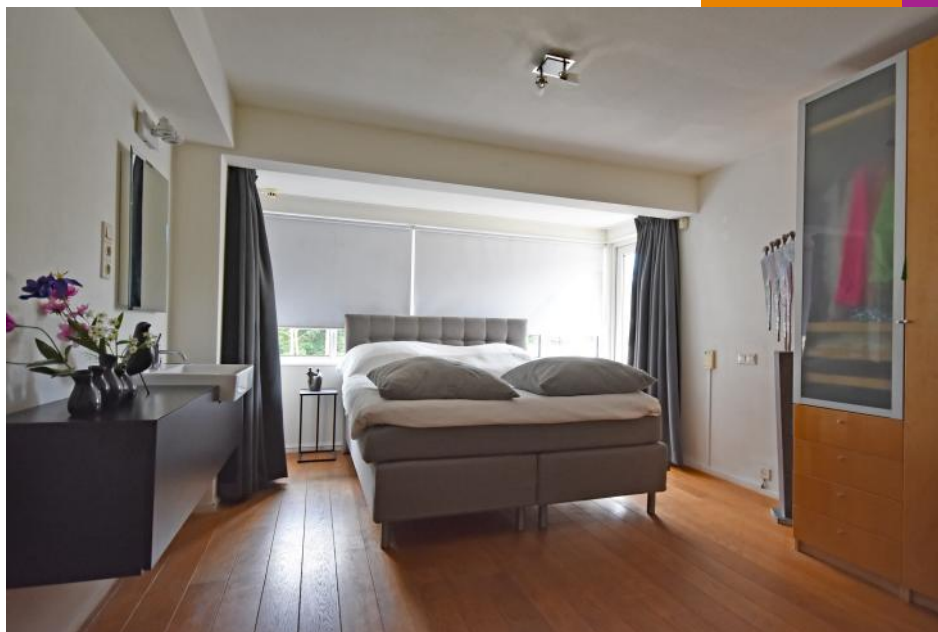
De 1e verdieping is voorzien van een fraaie eiken parketvloer.

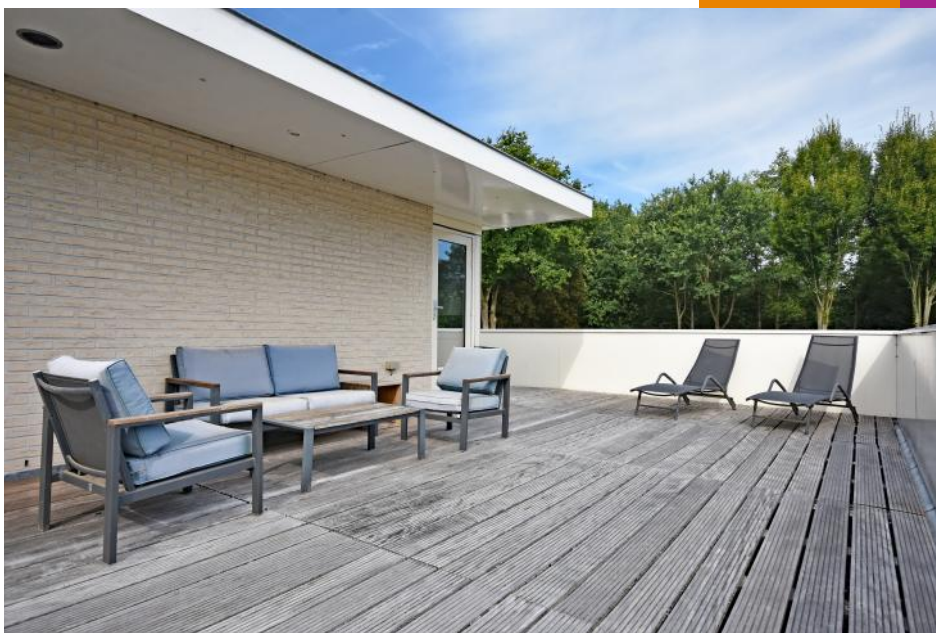




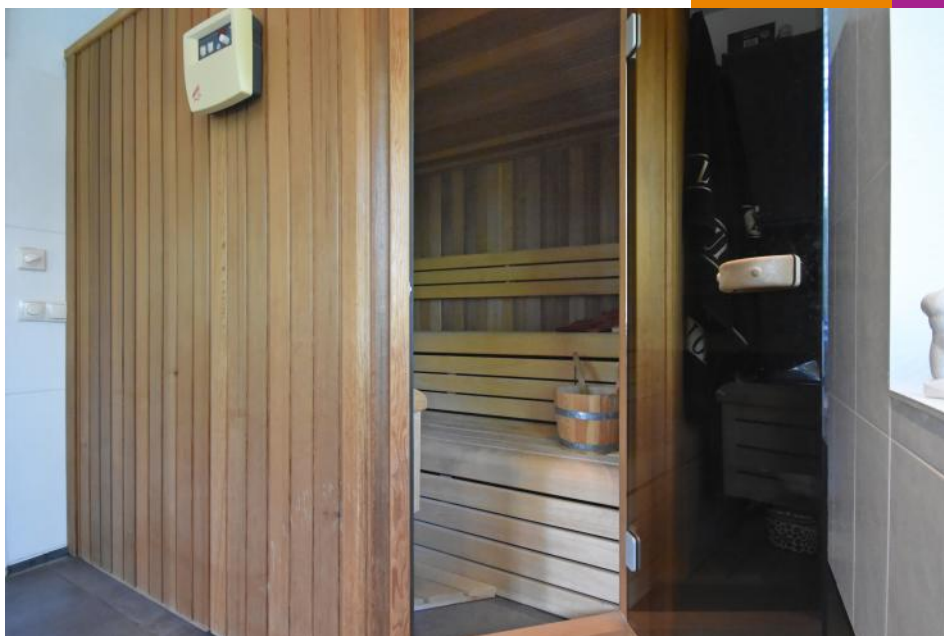




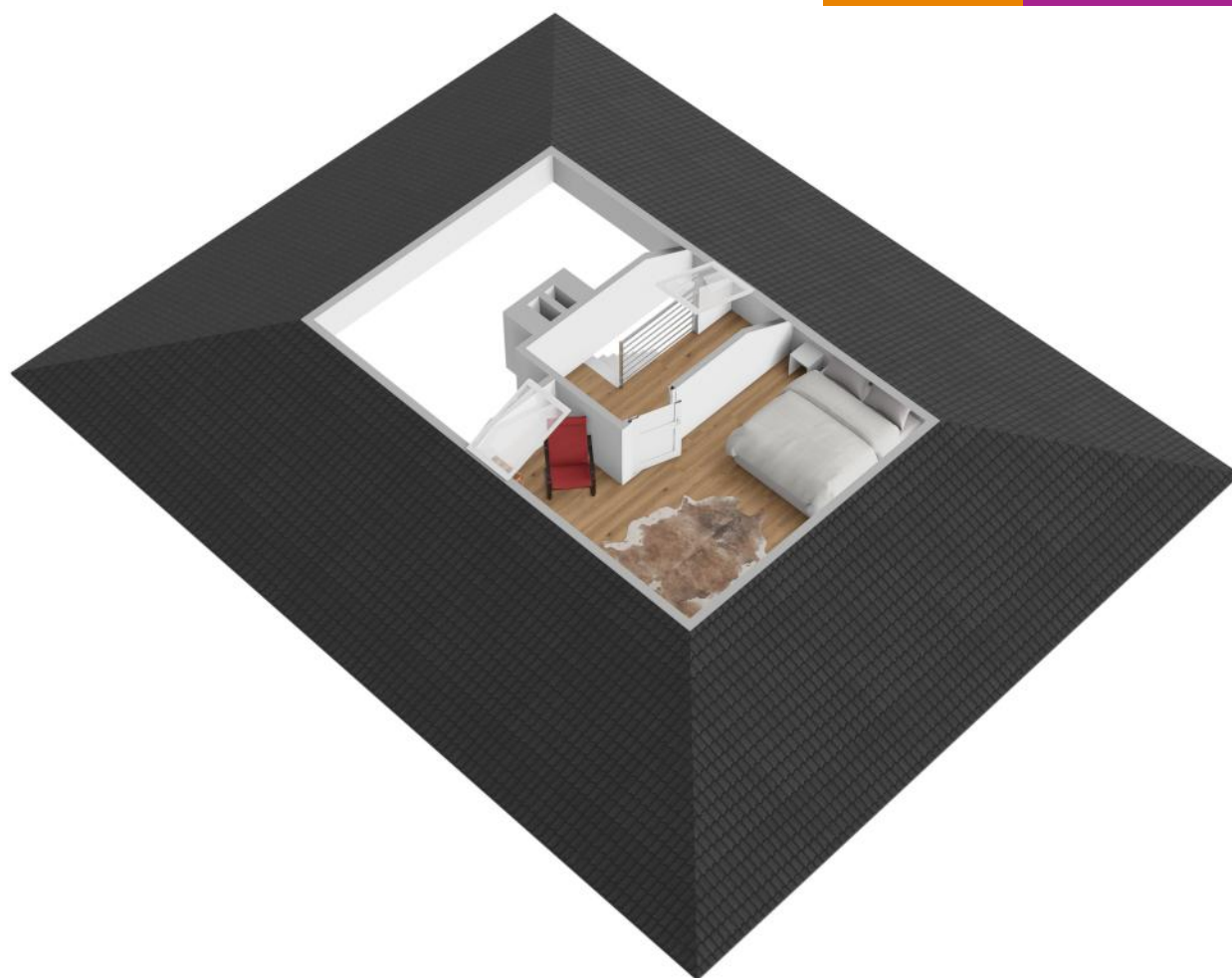








2e verdieping: vaste trap naar overloop met dakraam, 4e slaapkamer met bergruimtes en groot dakraam, bergzolder met technische ruimte.



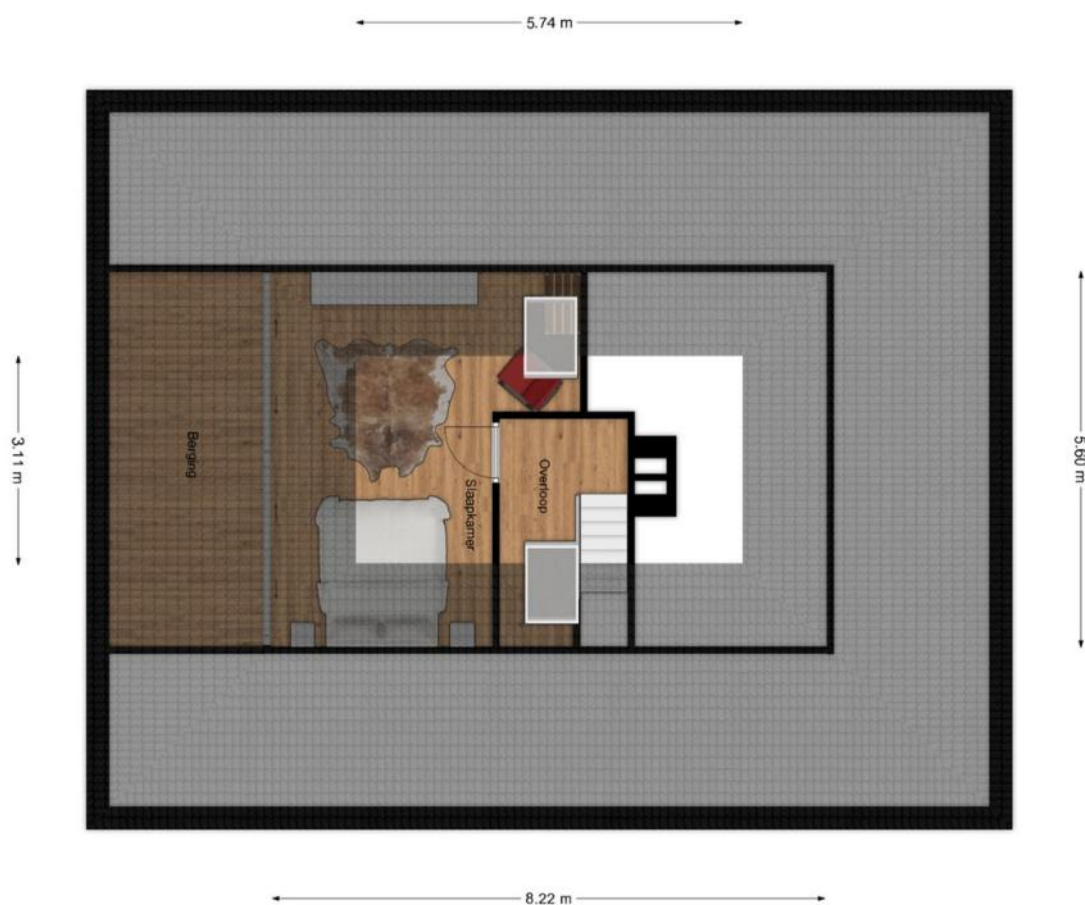




|                                                                                                                                                                                                                                           |                                  |                            |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                     | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500              |  |
| 25                                                                                                                                                                                                                                        | Perceelnummer                    |                            |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                           | Huisnummer                       |                            |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                           | Vastgestelde kadastrale grens    |                            |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                           | Voorlopige kadastrale grens      | Kadastrale gemeente Bergum |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                           | Administratieve kadastrale grens | Sectie G                   |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                           | Bebouwing                        | Perceel 5928               |                                                                                       |
| <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>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.
- **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 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.