

BURGUM, DR. B. HORNSTRASINGEL 121

VRAAGPRIJS € 319.500,= K.K.

LINK MAKELAARS&TAXATEURS

NVM

Telefoon: 0511—469 048

Website: www.linkmakelaars.nl



RUIM, MODERN EN ONDERHOUDSVRIENDELIJK WONEN!

Op een fraaie locatie in een geliefde en kindvriendelijke woonwijk, op korte afstand van het centrum, staat deze royale, gemoderniseerde gezinswoning met heerlijk vrij en groen uitzicht aan de voorzijde.

De woning is degelijk gebouwd, goed onderhouden en in de afgelopen jaren grotendeels gerenoveerd, gemoderniseerd en verduurzaamd. Dit heeft geresulteerd in een comfortabele, eigentijdse en onderhoudsvriendelijke woning, waarbij op zolderverdieping nog ruimte is voor verdere verbetering.

Er is sprake van bodem-, muur- en dakisolatie, deels HR++ isolatieglas en een Atag HR-combiketel uit 2023. Zowel de begane grond als de badkamer beschikken over comfortabele vloerverwarming. Daarnaast zorgen de 9 zonnepanelen (2022), met een totaalvermogen van 3.600 Wp, voor duurzame energieopwekking en gunstige energielasten. De woning beschikt dan ook over het groene energielabel A! Ook de keuken en het sanitair zijn modern uitgevoerd en dragen bij aan het prettige wooncomfort.

De onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin ligt op het noorden, maar biedt dankzij de gunstige diepte voldoende gelegenheid om van de zon te genieten. Hier vind je een royaal strak terras, gazon en een ruime stenen berging met voldoende plaats voor fietsen, een motor en overige spullen. De tuin is bovendien gemakkelijk bereikbaar via een achterom. Ook aan de voorzijde van de woning is het heerlijk beschut buiten zitten, met uitzicht op het groen.

Het geheel staat op een perceel van 150 m² eigen grond. Openbare parkeergelegenheid bevindt zich op korte afstand van de woning.

De ligging maakt het plaatje compleet! Je woont hier in een prettige, kindvriendelijke woonomgeving met het centrum, basis- en voortgezet onderwijs, kinderopvang, openbaar vervoer en diverse sportvoorzieningen, waaronder een zwembad, op loop- en fietsafstand.

Kortom: een ruime, grotendeels gemoderniseerde en energiezuinige gezinswoning op een geliefde woonstand, met vrij groen uitzicht, veel wooncomfort en alle voorzieningen binnen handbereik!







LINK MAKELAARS & TAXATEURS
NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS & TAXATEURS
NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Begane grond: voor-entree, hal met praktische trapkast, modern vrijdragend toilet met fonteintje, lichte en zonnige doorzonwoonkamer met heerlijk vrij en groen uitzicht aan de voorzijde, open keuken met moderne hoekopstelling (2024), voorzien van diverse inbouwapparatuur en tuindeur/achter-entree, eenvoudig achterportaal.
De begane grond is geheel voorzien van comfortabele vloerverwarming met fraaie PVC-vloerafwerking.



LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

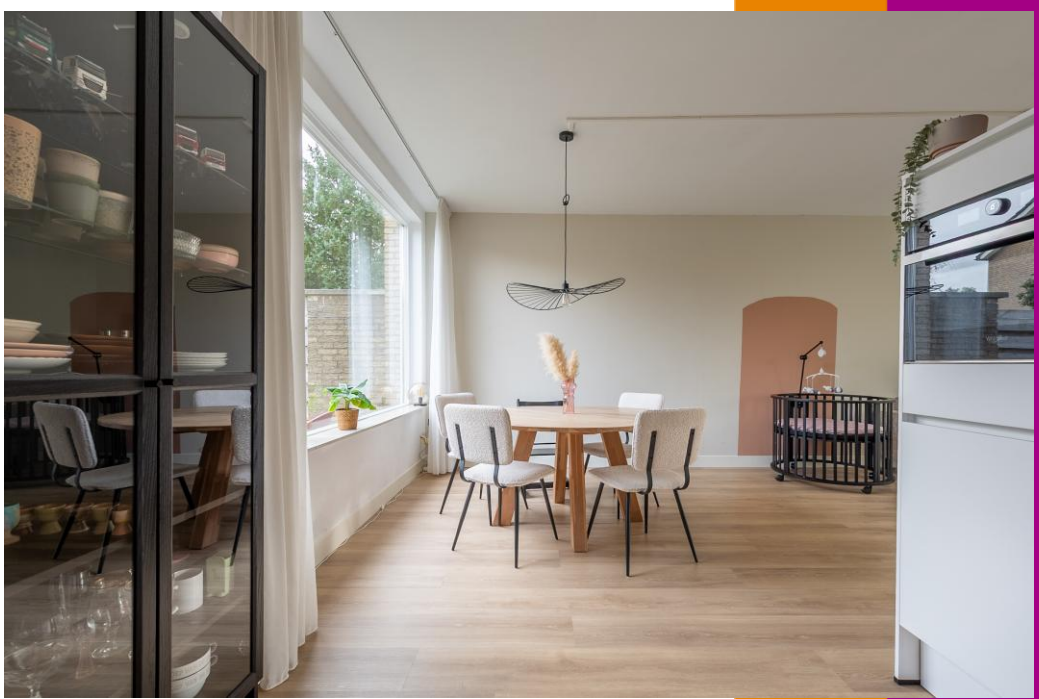






LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

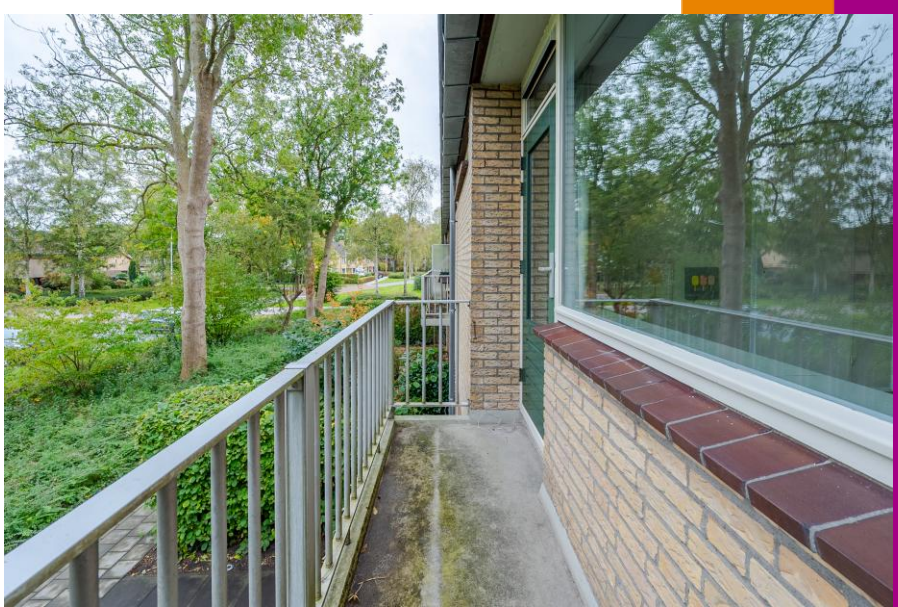
1e verdieping: overloop met laminaatvloer en vaste kast, 3 slaapkamers met laminaatvloer, waarvan 2 met vaste kasten en 1 met toegang tot het balkon, moderne badkamer (2022) met inloopdouche, wastafelmeubel en vrijdragend 2e toilet.



LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

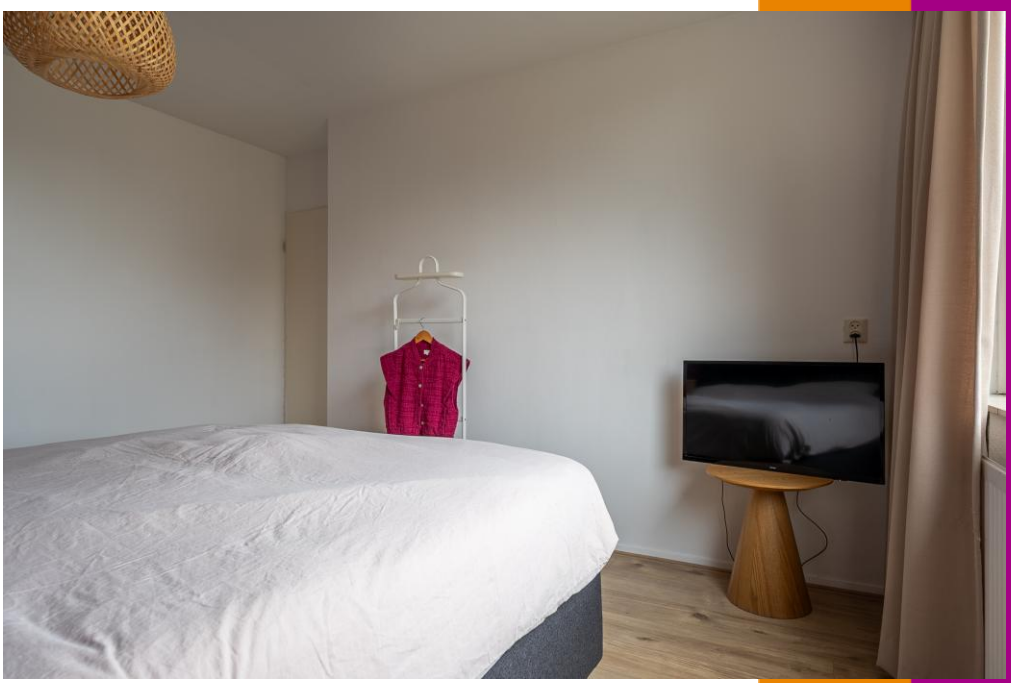






LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





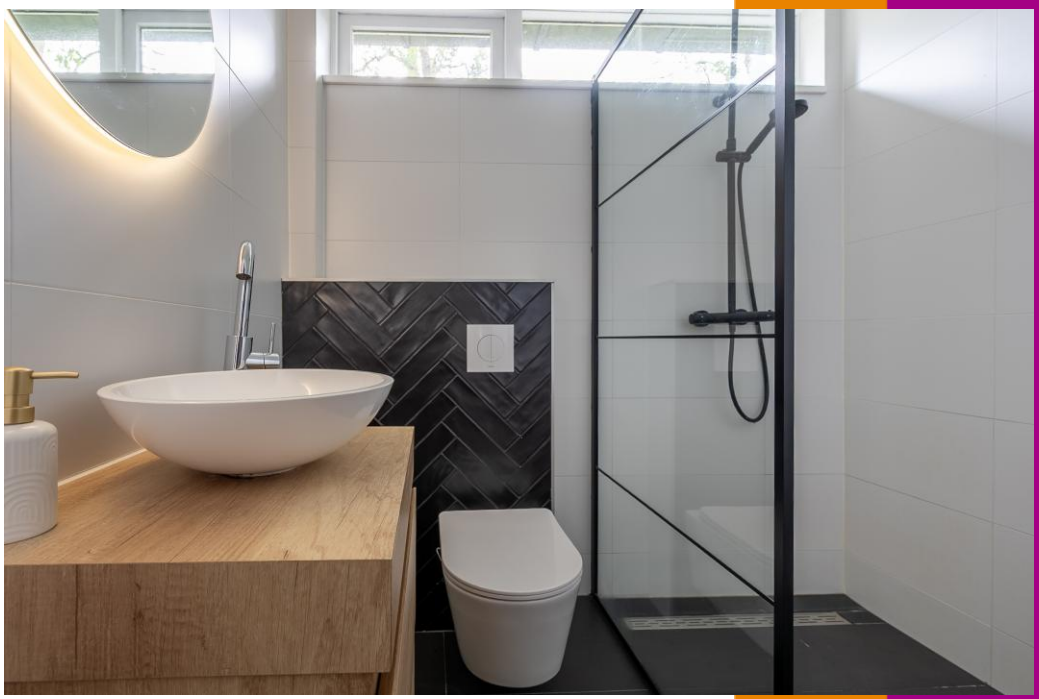
LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

2e verdieping: vaste trap naar overloop met praktische berg-, c.v.- en witgoedruimte, ruime 4e slaapkamer (ca. 16 m²) met laminaatvloer, groot dakraam en extra bergruimte.



Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



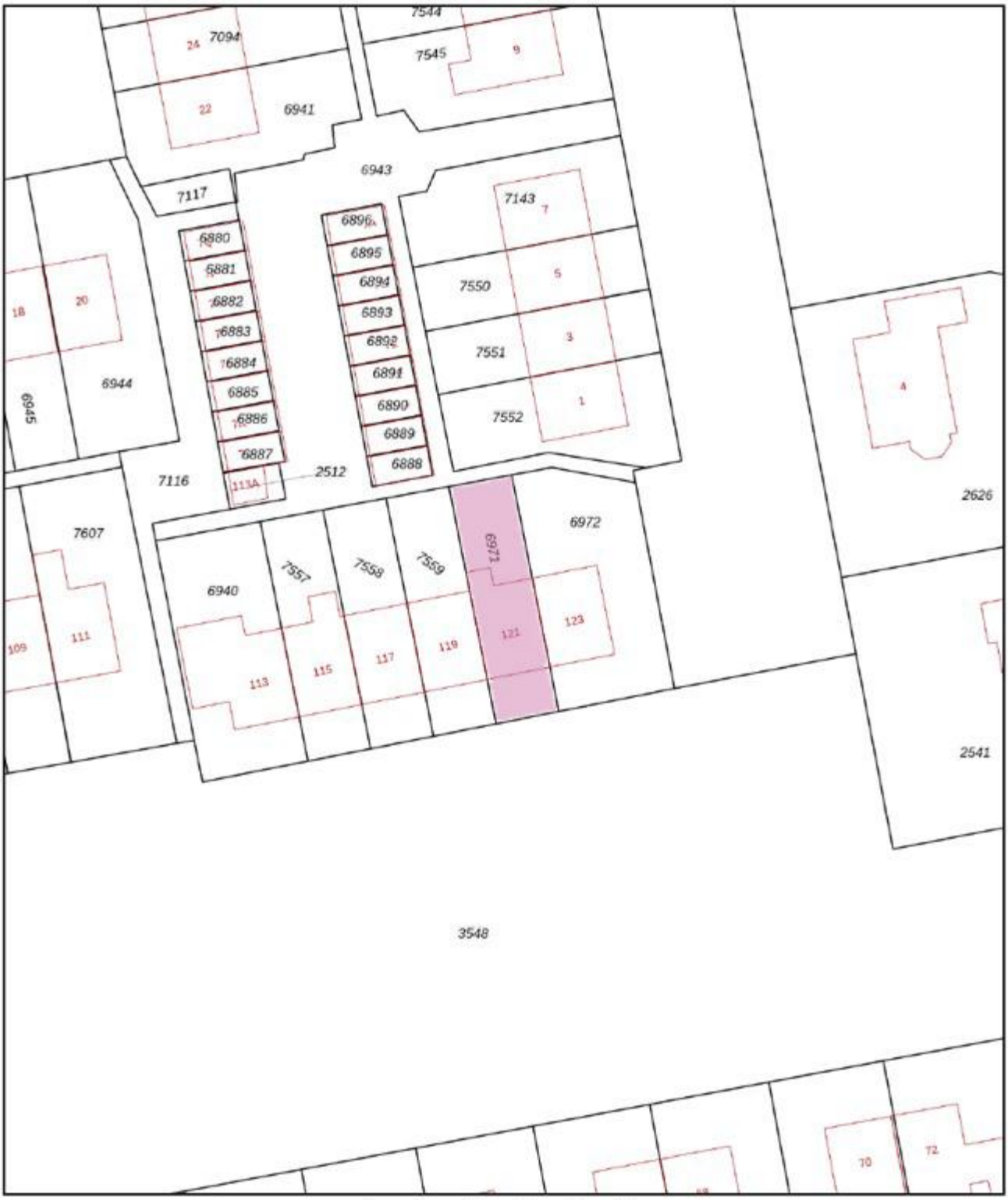




LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: 9251AJ121



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bergum
Sectie	G
Perceel	6971

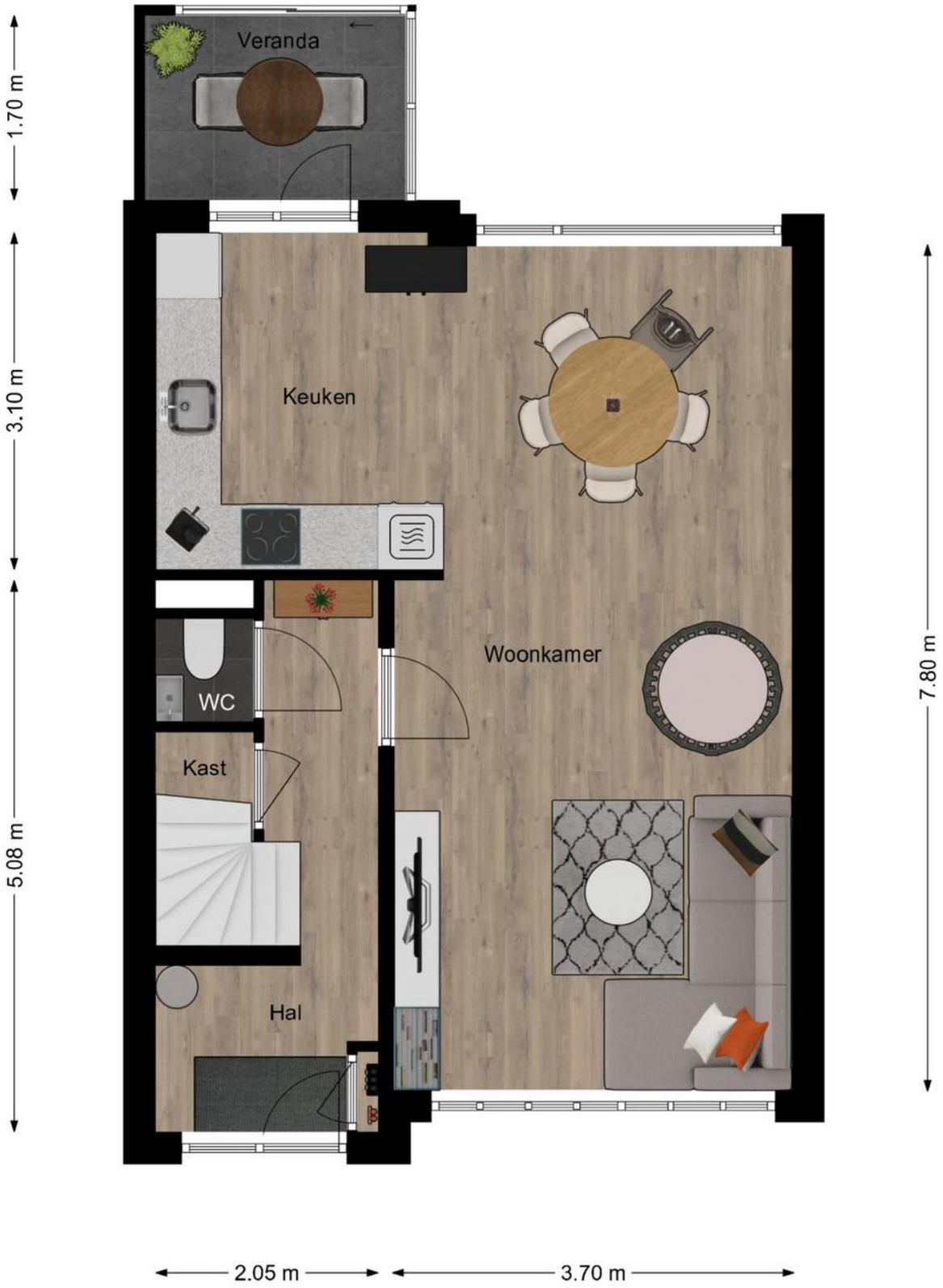
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2026
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.

LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM

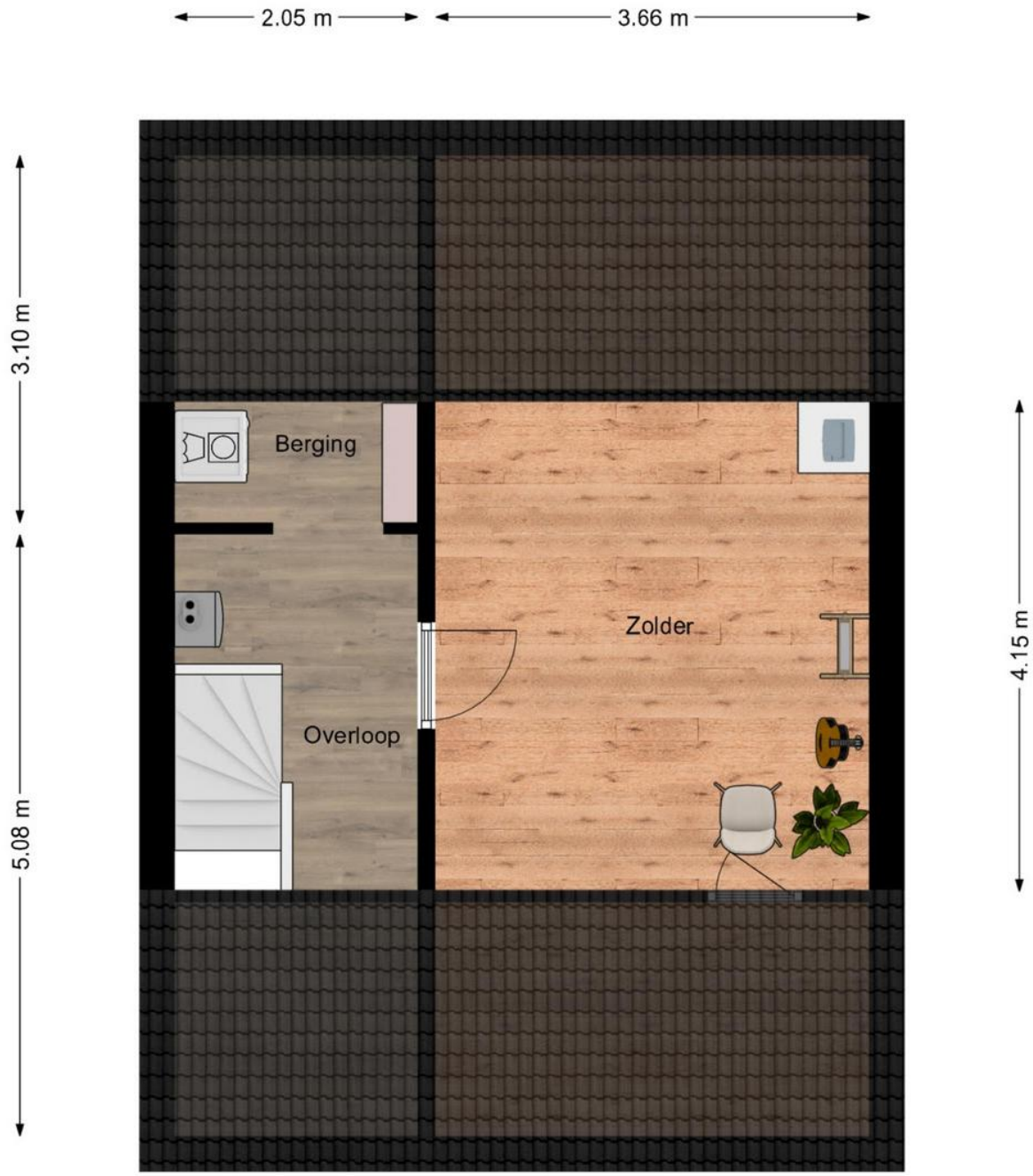
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

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 hypotheken, 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.