



BURGUM, BROUWERSSTRIJTE 18

VRAAGPRIJS € 295.000,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048

Website: www.linkmakelaars.nl



Ruim en comfortabel wonen op een kindvriendelijke locatie, vlak bij het centrum van Burgum

Op een rustige en kindvriendelijke locatie, op slechts enkele minuten lopen van het gezellige centrum van Burgum, staat deze ruime, gemoderniseerde en verduurzaamde woning. Een heerlijk gezinshuis waar comfort, sfeer en een praktische indeling samenkomen. De zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin met handige achterom maakt het plaatje compleet.

De woning is de afgelopen jaren met veel zorg onderhouden en gemoderniseerd. Dankzij HR+-beglazing, 12 zonnepanelen, na-isolatie van de spouwmuren, het dak en de bodem profiteer je van een aangenaam wooncomfort én lage energielasten. De woning beschikt dan ook over een groen A energielabel! De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een HR-combiketel.

Binnen valt direct de warme, uitnodigende sfeer op. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval, waardoor de leefruimtes ruim en aangenaam aanvoelen. De royale zolder biedt bovendien volop mogelijkheden om extra woonruimte te creëren, bijvoorbeeld voor een extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

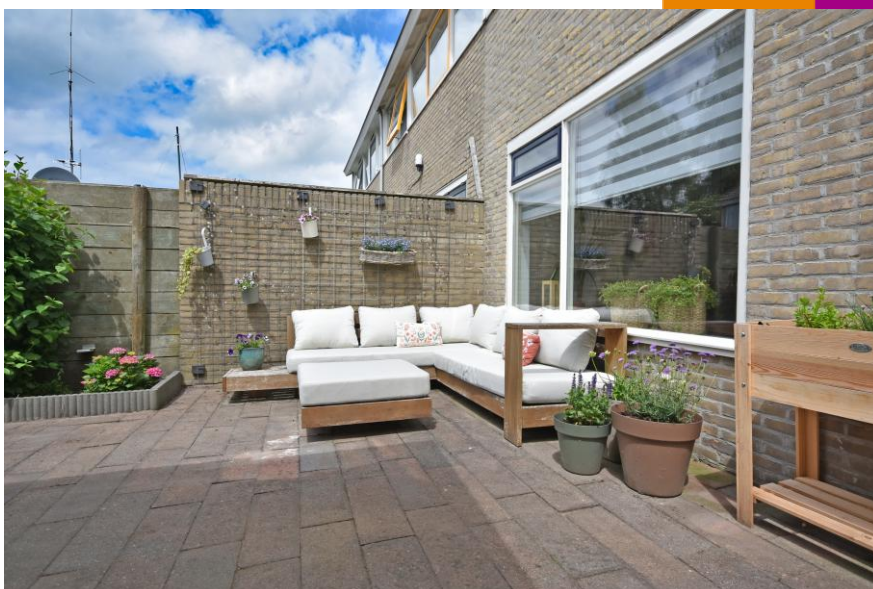
Ook buiten is het volop genieten. De onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De beschutte ligging, de ruime stenen berging en de brede achterom zorgen voor extra comfort en gebruiksgemak.

De woning staat op een perceel van 140 m² eigen grond. Openbaar parkeren is ruim beschikbaar en kan veelal direct voor de deur of in de directe omgeving. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer, bevinden zich op korte loop- en fietsafstand.

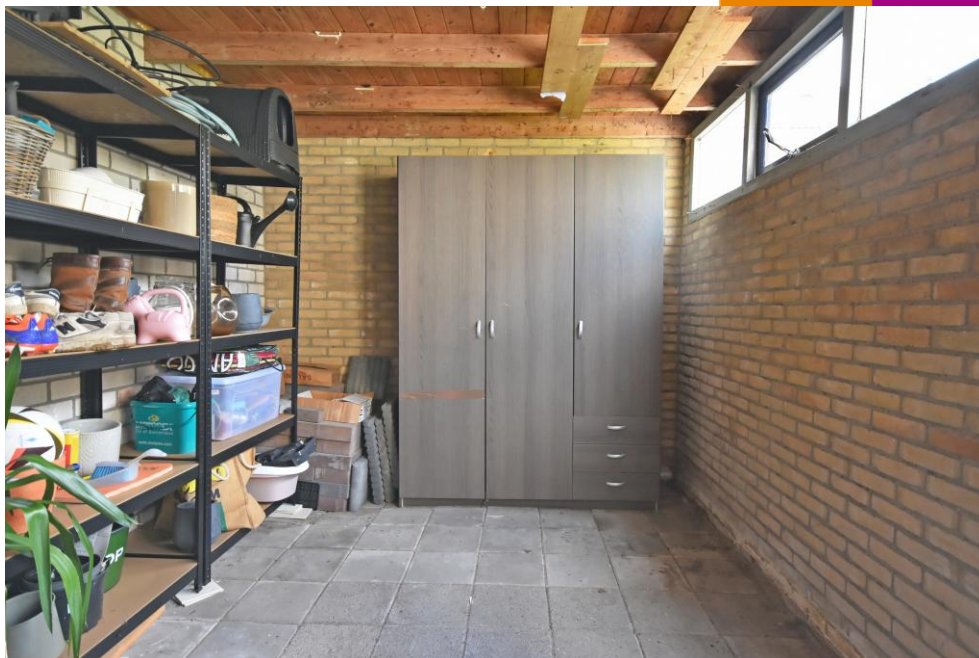
Kortom: een ideale gezinswoning op een aantrekkelijke locatie in Burgum.





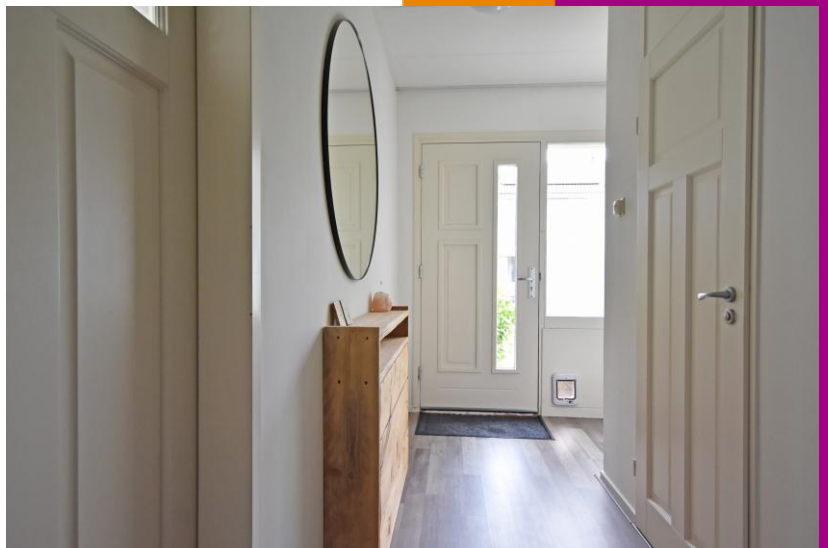


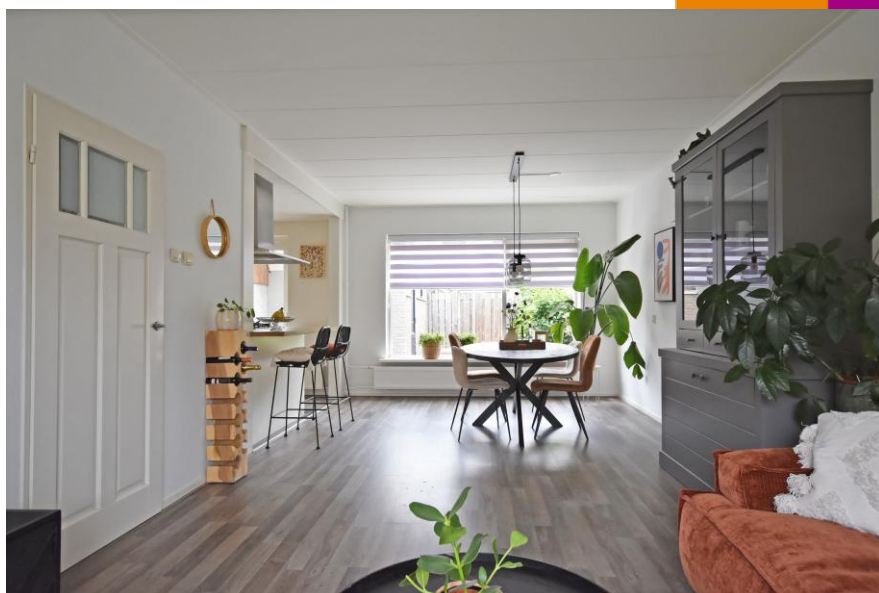


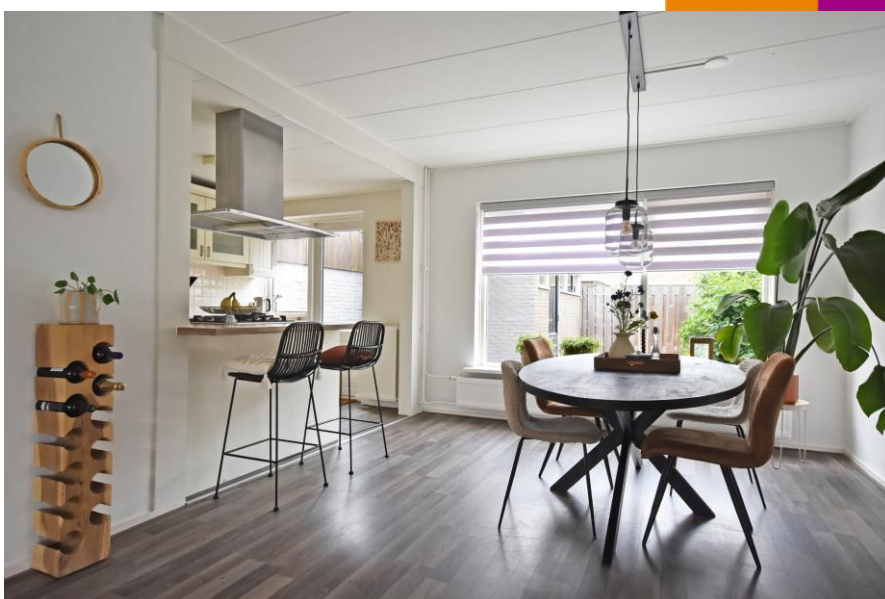


Begane grond: voor-entree, hal met laminaatvloer, trapkast en meterkast, vrijdragend toilet met fonteintje, zonnige woonkamer met laminaatvloer, open keuken met laminaatvloer, achter-entree en speelse lichte opstelling met (schier)kookeiland met gezellig eetbarretje en diverse inbouwapparatuur.

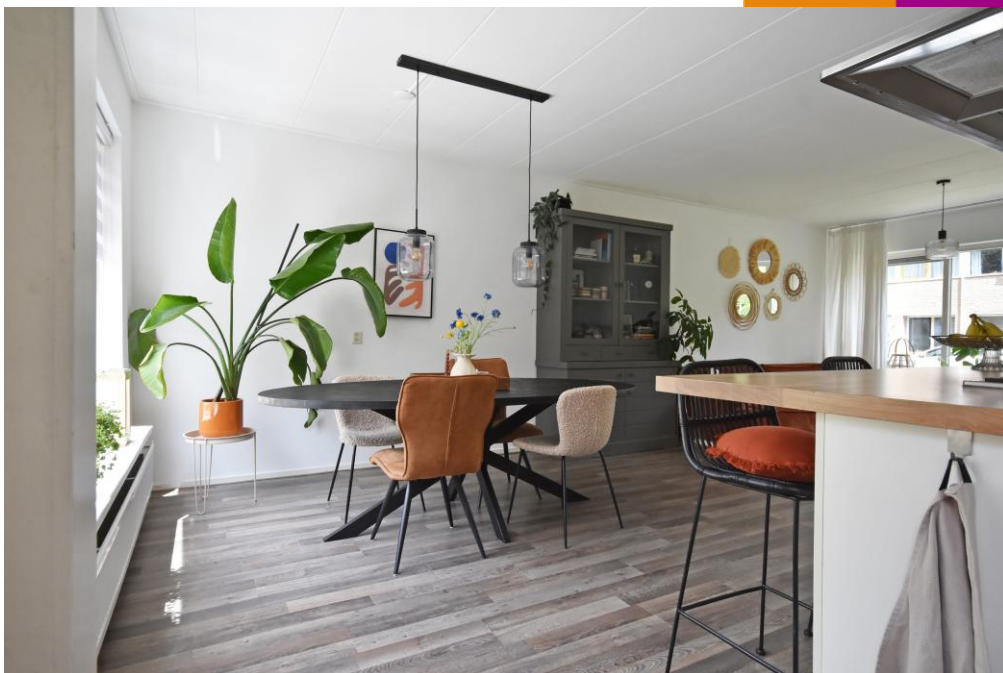










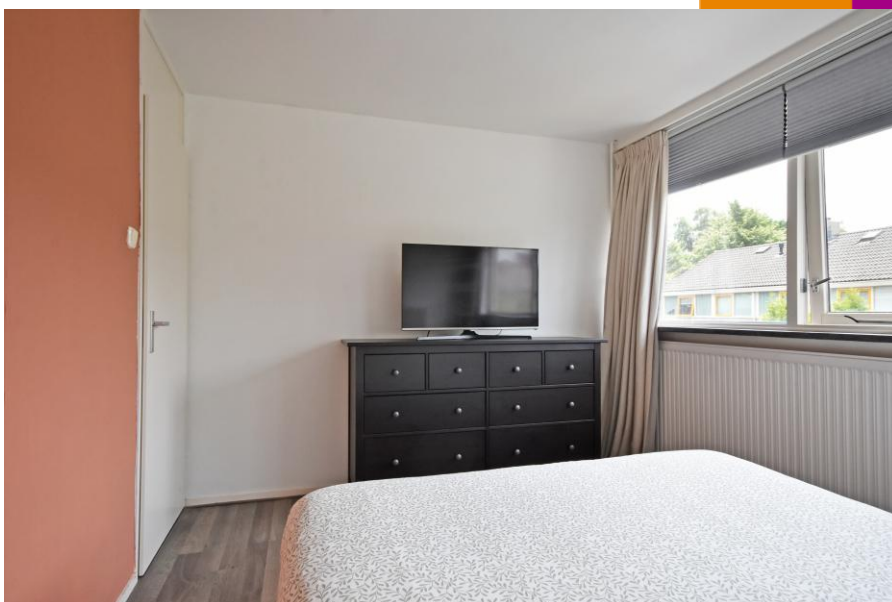
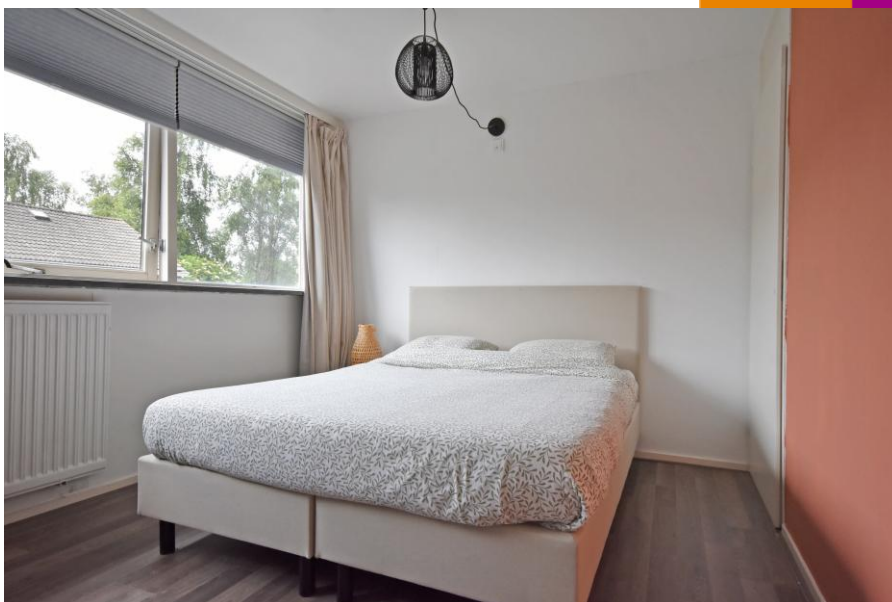


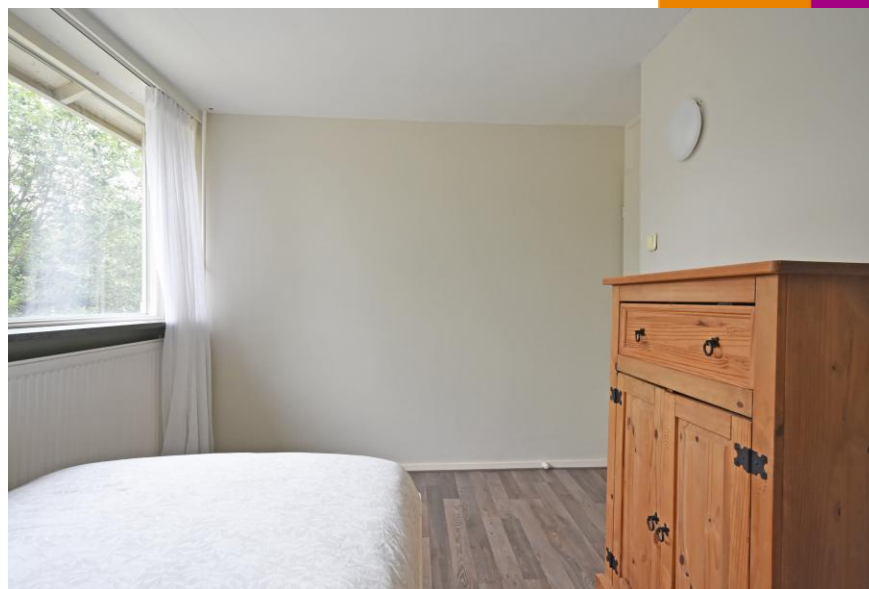
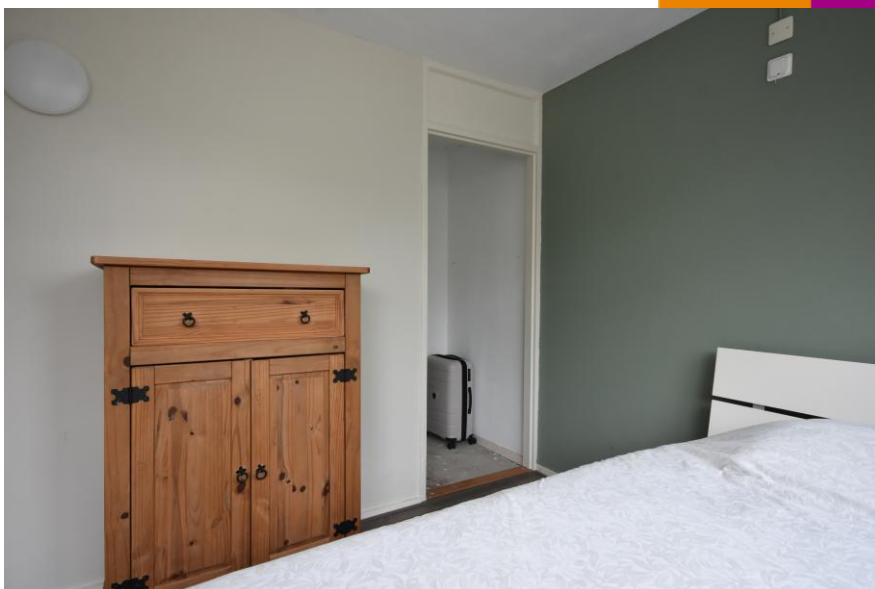
1e verdieping: overloop met witgoed-ruimte, 3 slaapkamers met laminaatvloer, waarvan 1 met grote inloopkast en 1 met vaste kast, moderne en ruime badkamer met inloopdouche, hoekbad, badkamermeubel en vrijdragend toilet.

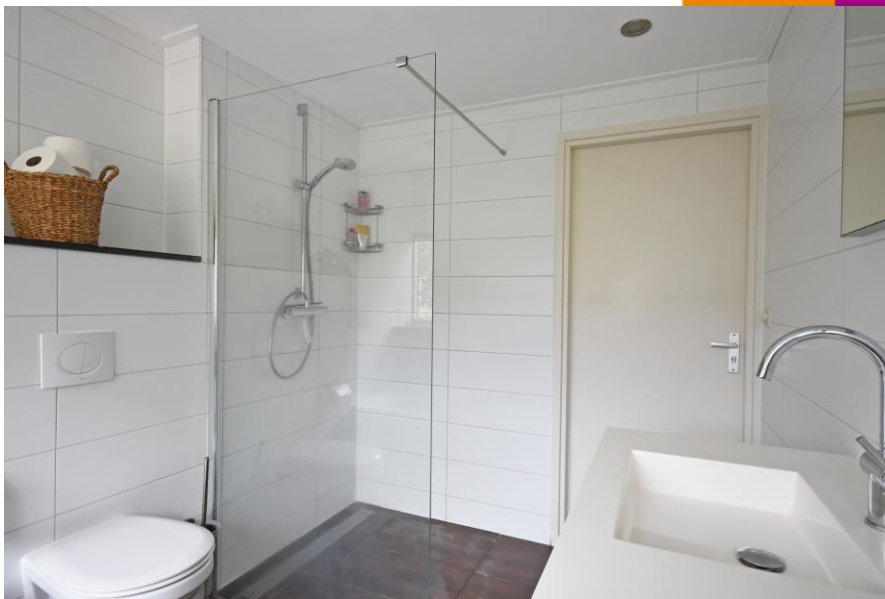
2e verdieping: vlizotrap naar ruime zolder (stahoogte) met dakraam, berg- en technische ruimte en mogelijkheden voor eventueel realiseren van een extra (slaap)kamer.













0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergum

Sectie G

Perceel 6208

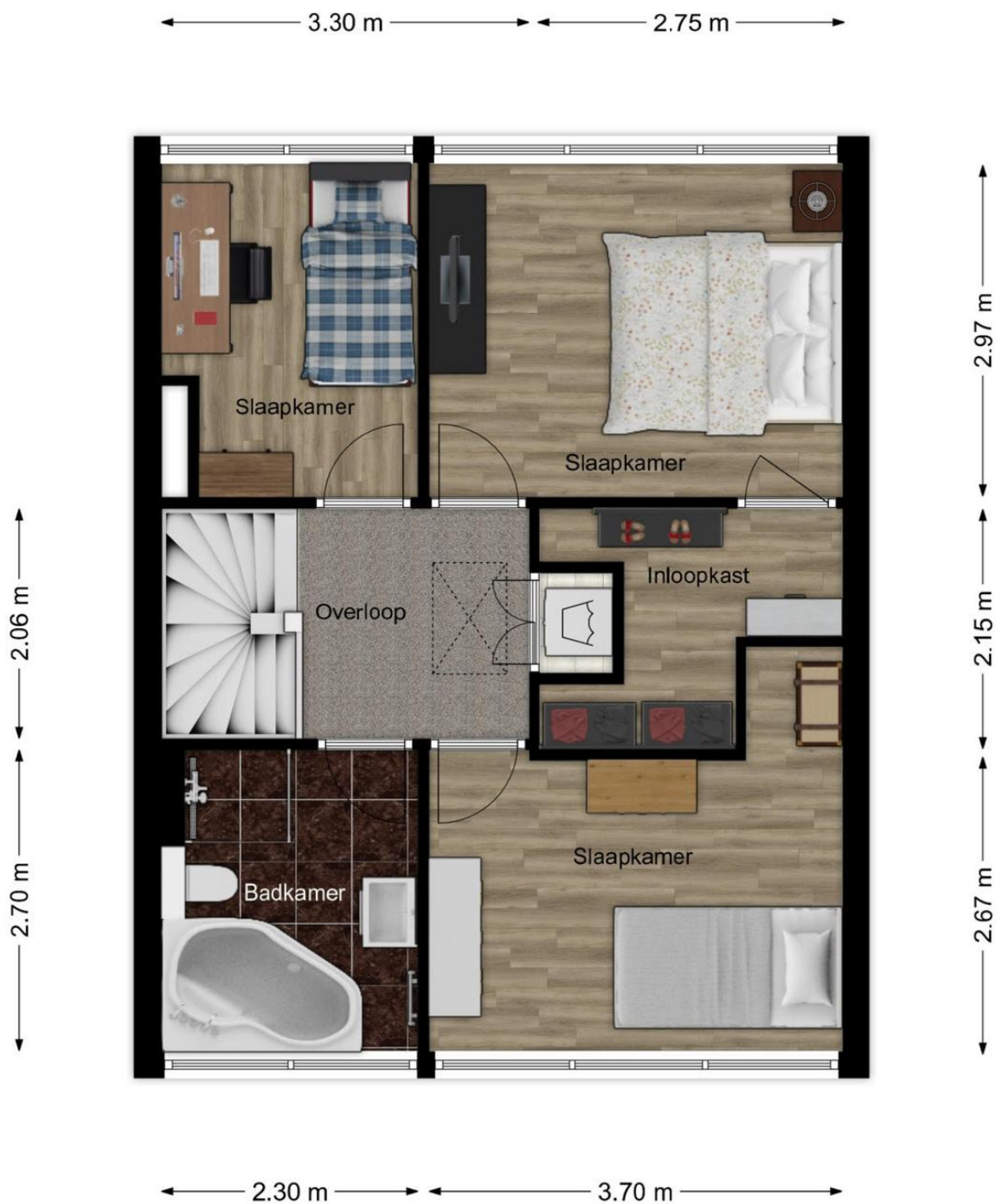
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

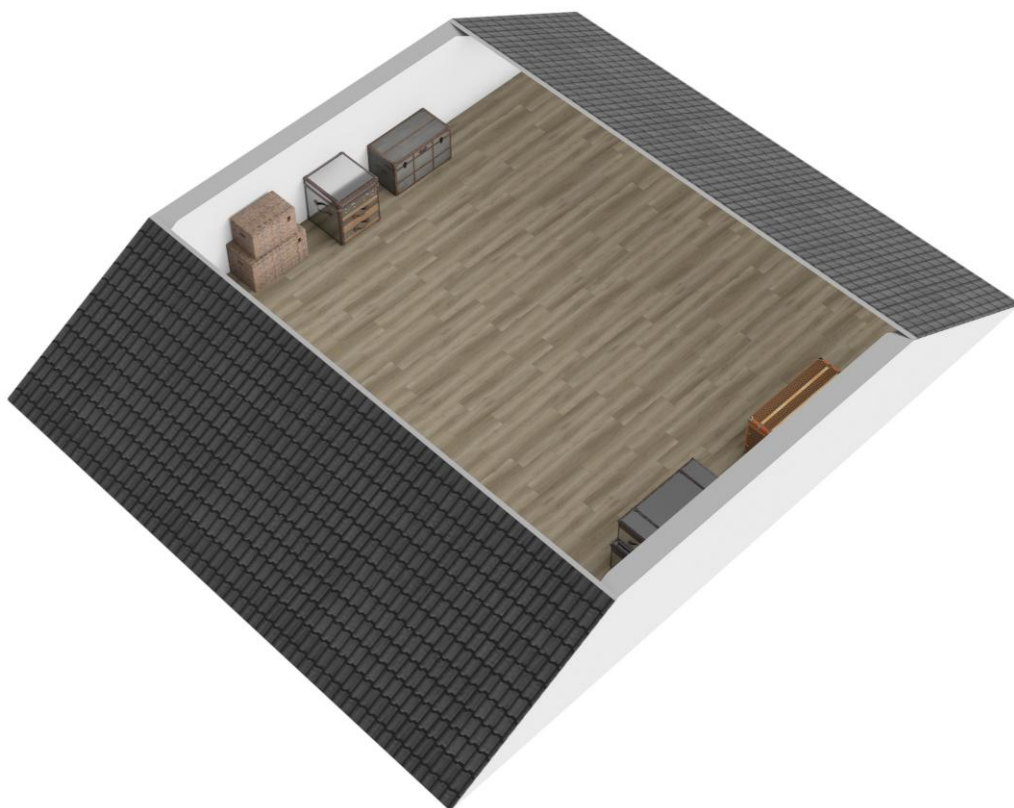
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





3.00 m

6.80 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.
- **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.