



BURGUM, WETTERMUNT 14

VRAAGPRIJS € 475.000,= K.K.



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



Op een uitstekende en rustige locatie, in een kindvriendelijke woonwijk in Burgum-West bevindt zich deze verduurzaamde half vrijstaande woning met ruime stenen garage en diepe zonnige tuin. Het geheel is gelegen op een mooie ruime kavel van 358 m² eigen grond.

Deze royale in moderne jaren '30 stijl gebouwde woning is in 2003 traditioneel, degelijk en met hoogwaardige materialen gebouwd. In 2017 is woning geheel verduurzaamd waardoor de woning nu over een groen A+ energielabel beschikt!

De energielasten zijn zeer laag door optimale isolatie, de aanwezigheid van 22 stuks geplaatste zonnepanelen (totaal 3620 WP) en hybride warmtepomp (2017). De woning is altijd keurig onderhouden, warm en sfeervol ingericht.

Op loop c.q. fietsafstand vind je vele voorzieningen waaronder het winkelcentrum, scholen, kinderopvang, openbaar vervoer en sportfaciliteiten.

Aan de achterzijde bevindt zich een royale, diepe en zonnige tuin (ca. 20 meter diep) op het noordwesten met meerdere zonneterrassen, afsluitbare achterom en houten berging. De groene privacy volle tuin is fraai aangelegd en een lust voor het oog.

De brede oprit biedt voldoende ruimte voor parkeren meerdere auto's op eigen erf.

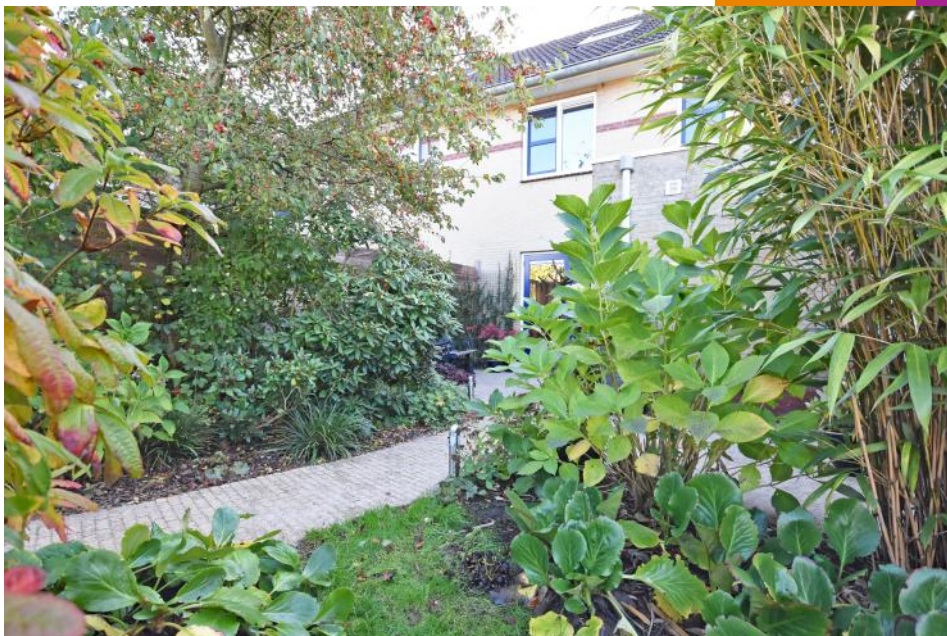








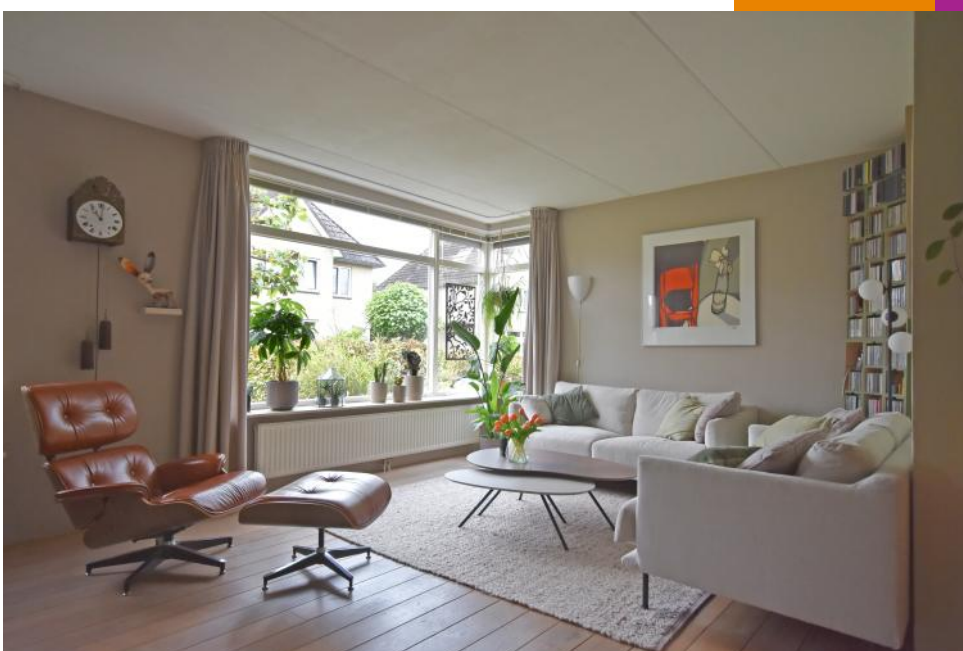


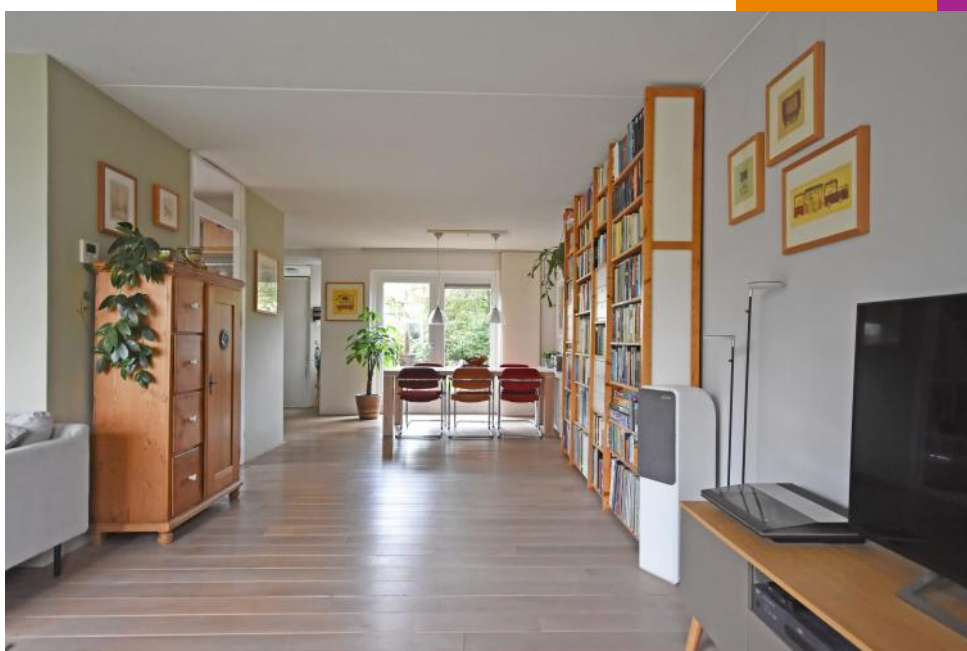


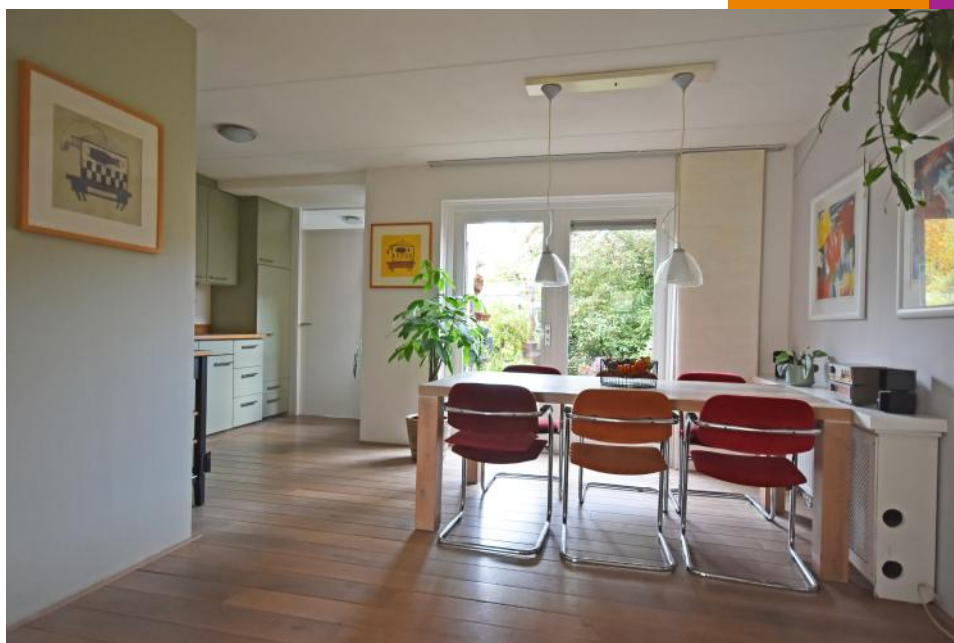
Begane grond: zij-entree, hal met duurzame kurkvloer, vrijdragend toilet met fonteintje, ruime zonnige woonkamer met warme massief houten (eiken) vloerdelen en deels vrij groen landelijk uitzicht (westzijde), open keuken met massief houten (eiken) vloerdelen en nette opstelling v.v. diverse (deels vernieuwde) inbouwapparatuur en veel kastruimte, uitpandige bijkeuken met plavuizenvloer, witgoed-aansluiting, tuindeur en doorgang naar verlengde garage van ca. 3 x 8 meter met achter-entree.









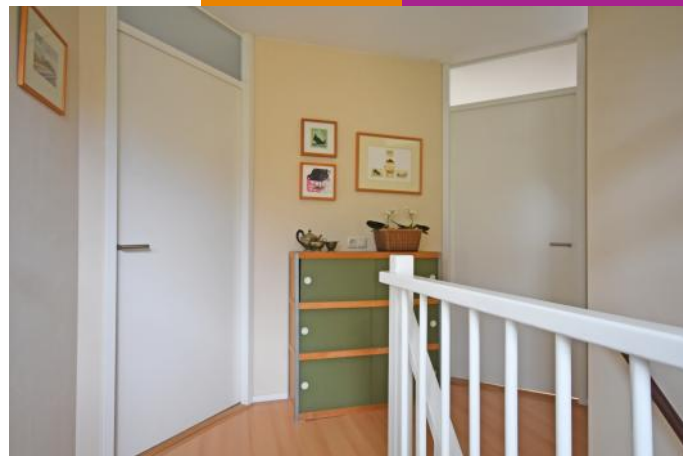






1e verdieping: overloop met laminaatvloer en vaste kast, 3 ruime slaapkamers waarvan 2 met laminaatvloer, complete, lichte en ruime badkamer met douche, vrijdragend toilet, wastafel en mogelijkheid voor plaatsen ligbad.











2e verdieping: vaste trap naar overloop, 2 slaapkamers met bergruimte achter knieschotten waarvan 1 met laminaatvloer.









12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergum	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2023	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2025
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.





3.20 m

2.50 m

3.90 m



4.93 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.