



BURGUM, VAN DER WALSTRJITTE 13

VRAAGPRIJS € 359.500,= K.K.



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



Op gewilde en kindvriendelijke woonstand, nabij het centrum, scholen, sportfaciliteiten en overige voorzieningen bevindt zich deze vergrootte half vrijstaande woning met ruime stenen garage van ca. 6 x 3.60 meter voor een betaalbare prijs!

De fraaie ligging zeer nabij speelveld in autoluwe woonwijk maakt dat de woning uitermate geschikt is voor gezinsbewoning.

In 2002 is de woning vergroot door een achter-aanbouw over de volle breedte waardoor er een mooie (halfopen) woonkeuken en ruime uitpandige bijkeuken is ontstaan. Omstreeks 2020 is de zolderkamer verruimd door plaatsing kunststof dakkapel.

Verder zijn in de afgelopen jaren het sanitair en de keuken gemoderniseerd. Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door een Brink heteluchtverwarmingsketel in combinatie met een HRE Intergas c.v.-ketel. De gehele woning is voorzien van isolatieglas, muur-, vloer- en dakisolatie en beschikt over een groen B-energielabel.

De achtertuin met groot terras, speel/grasveldje en sfeervolle overkapping beschikt over voldoende diepte om lekker van de zon te genieten. De kavel meet 235 m² eigen grond en de lange oprit biedt ruimte voor parkeren van meerdere auto's.

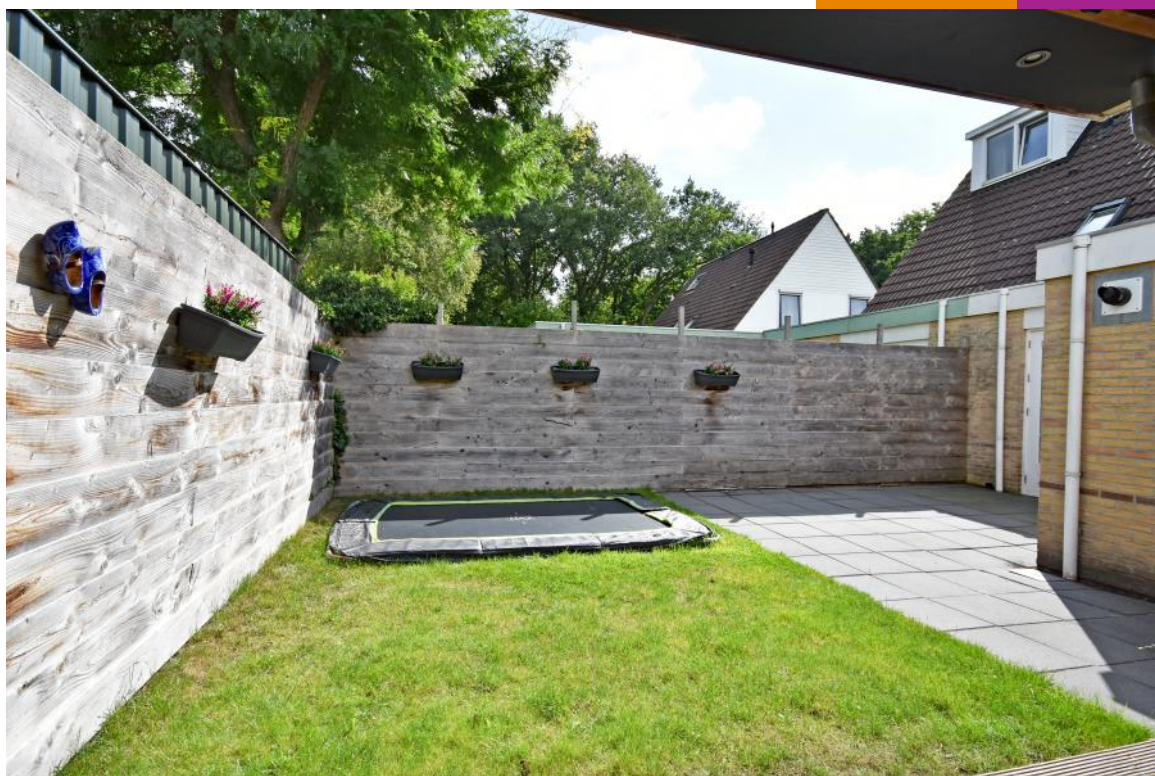
Kortom; een op uitstekende woonstand gelegen betaalbare half vrijstaande woning met garage!



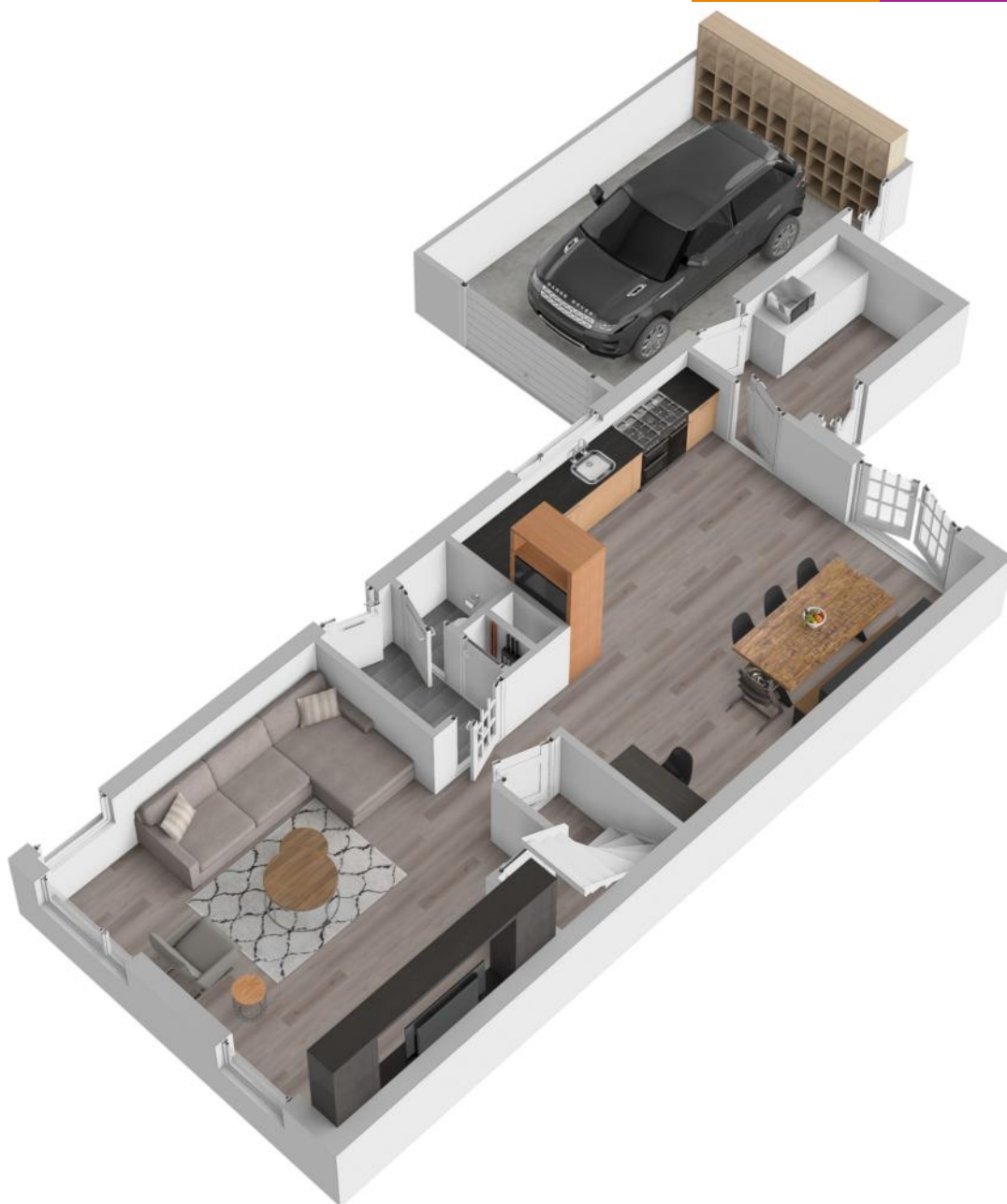


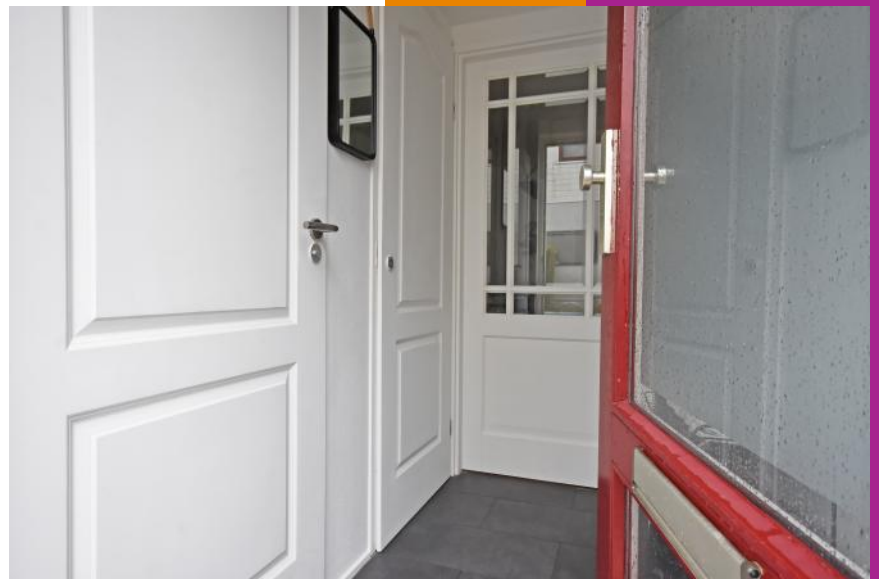


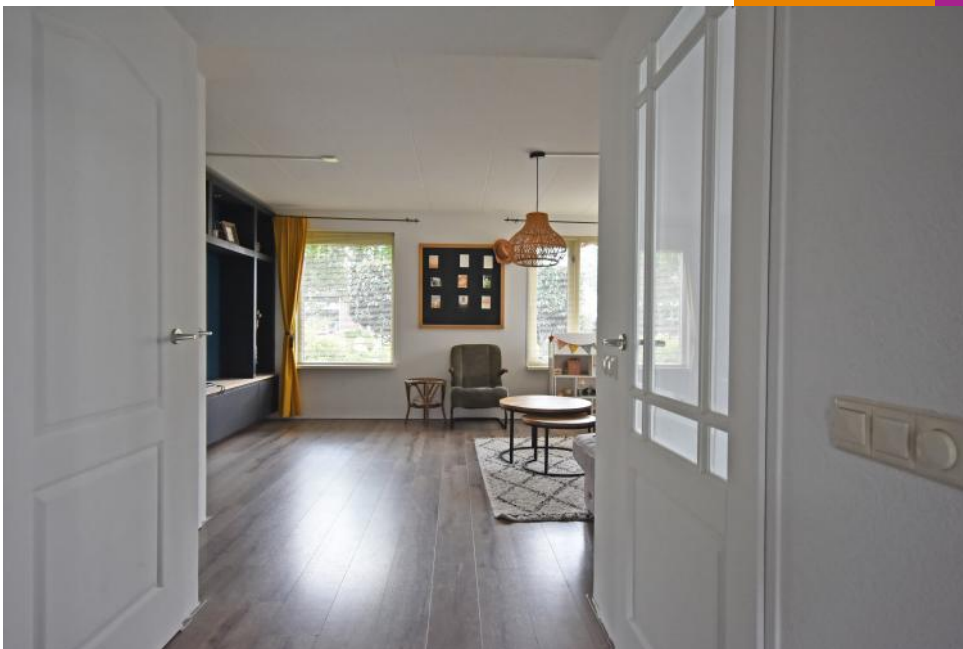


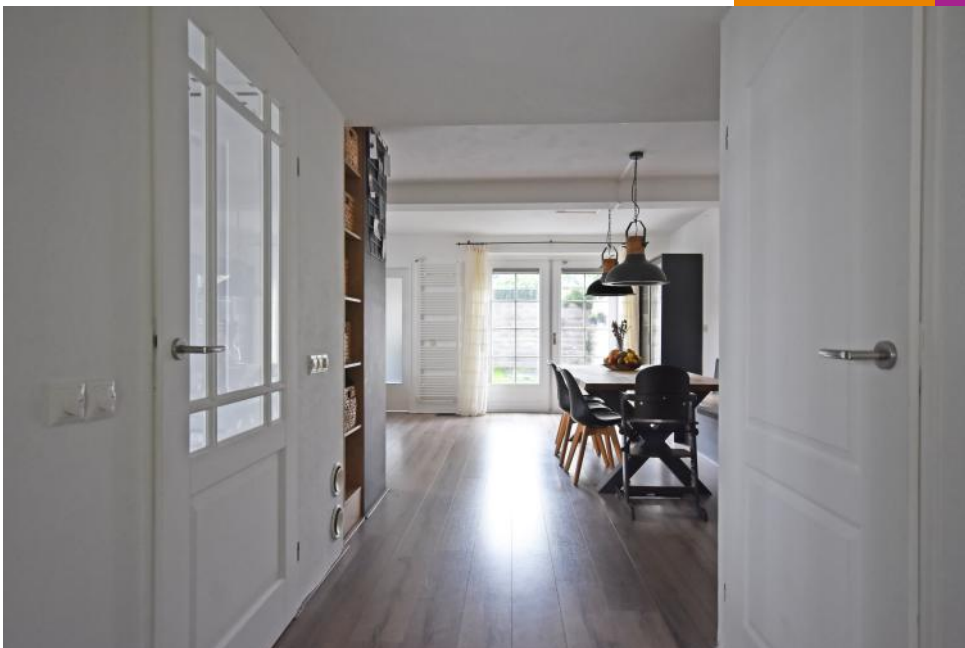


Begane grond: zij-entree, hal met plavuizenvloer, modern vrijdragend toilet, zonnige woonkamer van ca. 23 m² met laminaatvloer en praktische trapkast, uitgebouwde halfopen woonkeuken van ca. 27 m² met laminaatvloer, tuindeuren en moderne hoekopstelling (2018) voorzien van diverse inbouwapparatuur, uitpandige bijkeuken met laminaatvloer, witgoed-aansluitingen, c.v.-opstelling, tuindeur en doorgang naar verbrede garage (ca. 6 x 3.6 m.).









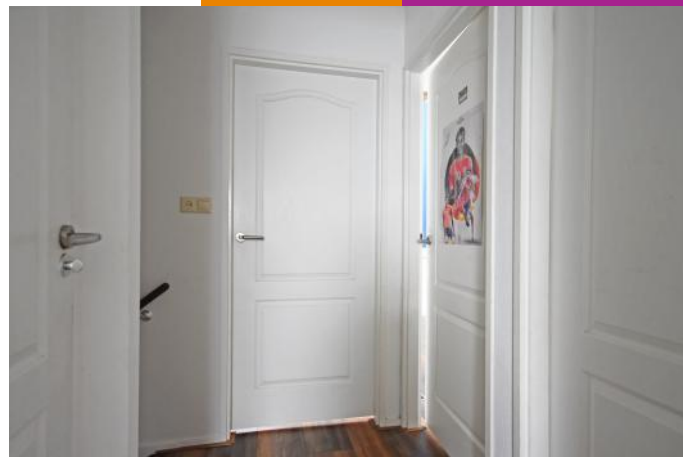


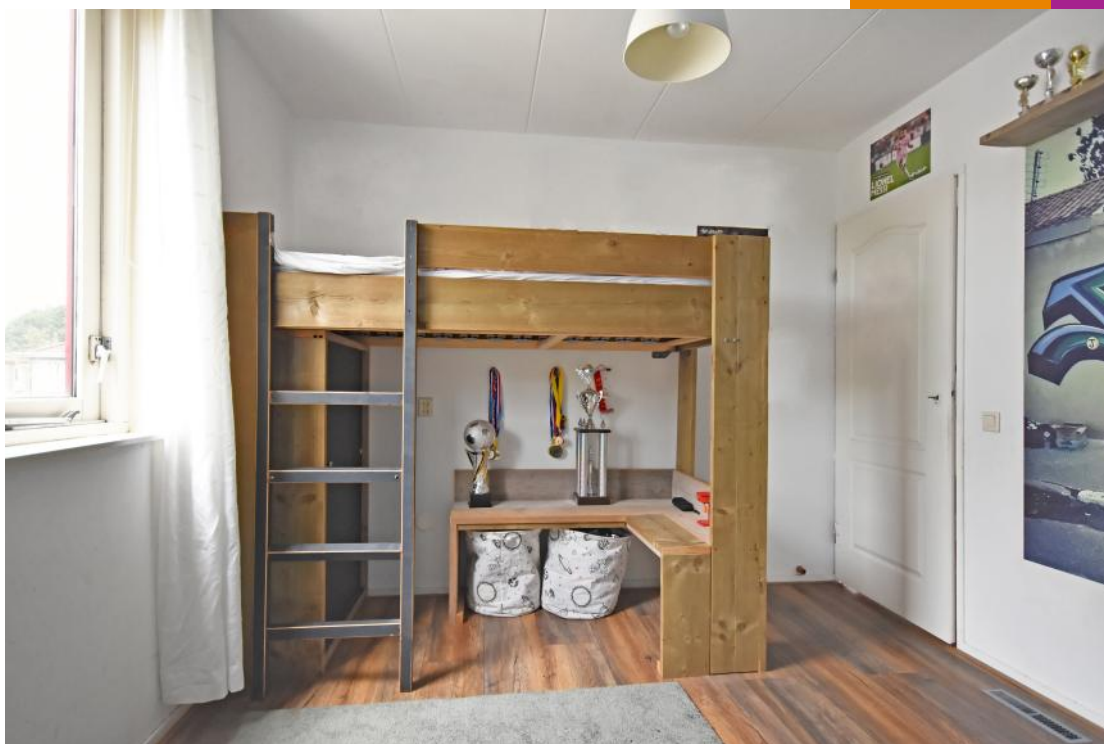


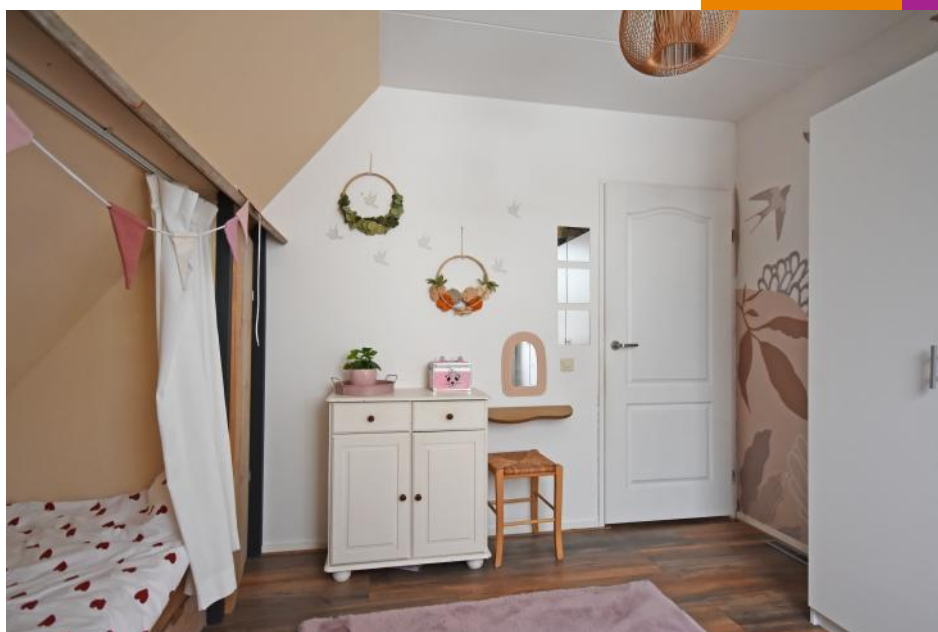


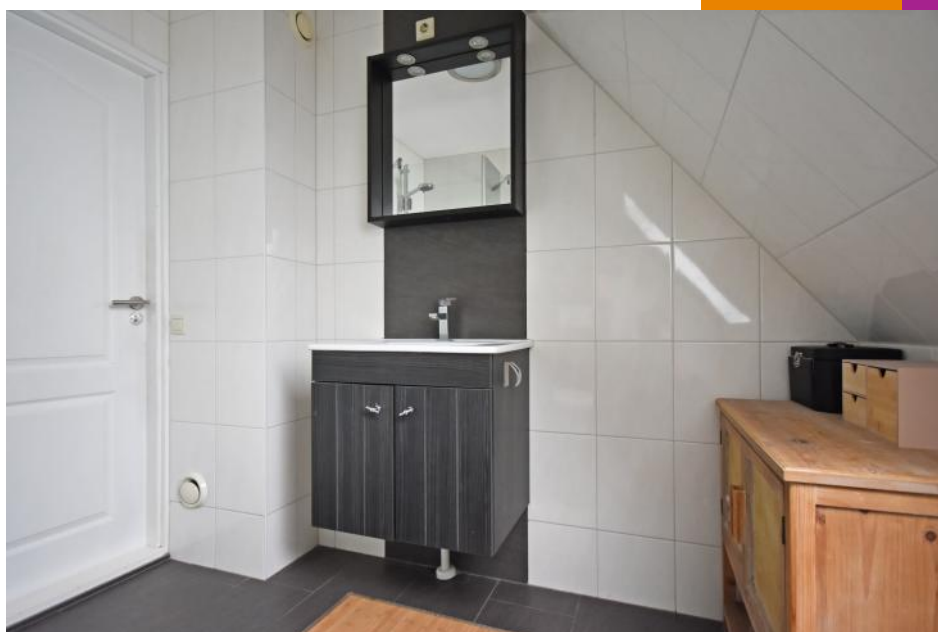
1e verdieping: overloop met laminaatvloer, 3 slaapkamers met laminaatvloer waarvan 2 met bergruimte, gemoderniseerde badkamer met groot dakraam, douche, vrijdragend toilet en badkamermeubel.





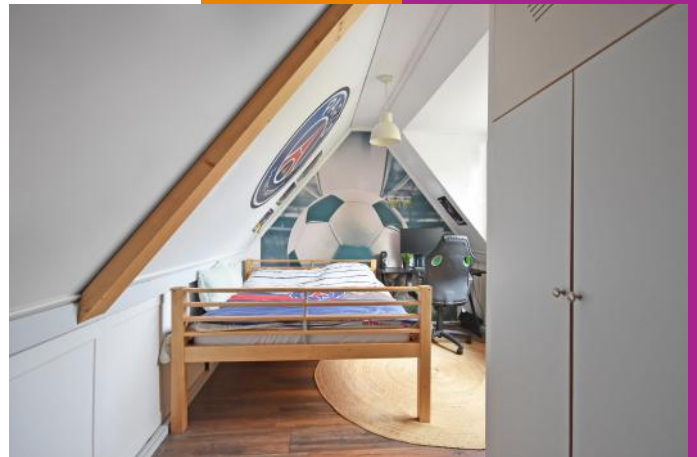






2e verdieping: vaste trap naar 4e slaapkamer met laminaatvloer, kunststof dakkapel (ca. 2020) en bergruimte(s).







12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergum
Sectie G
Perceel 5289

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.

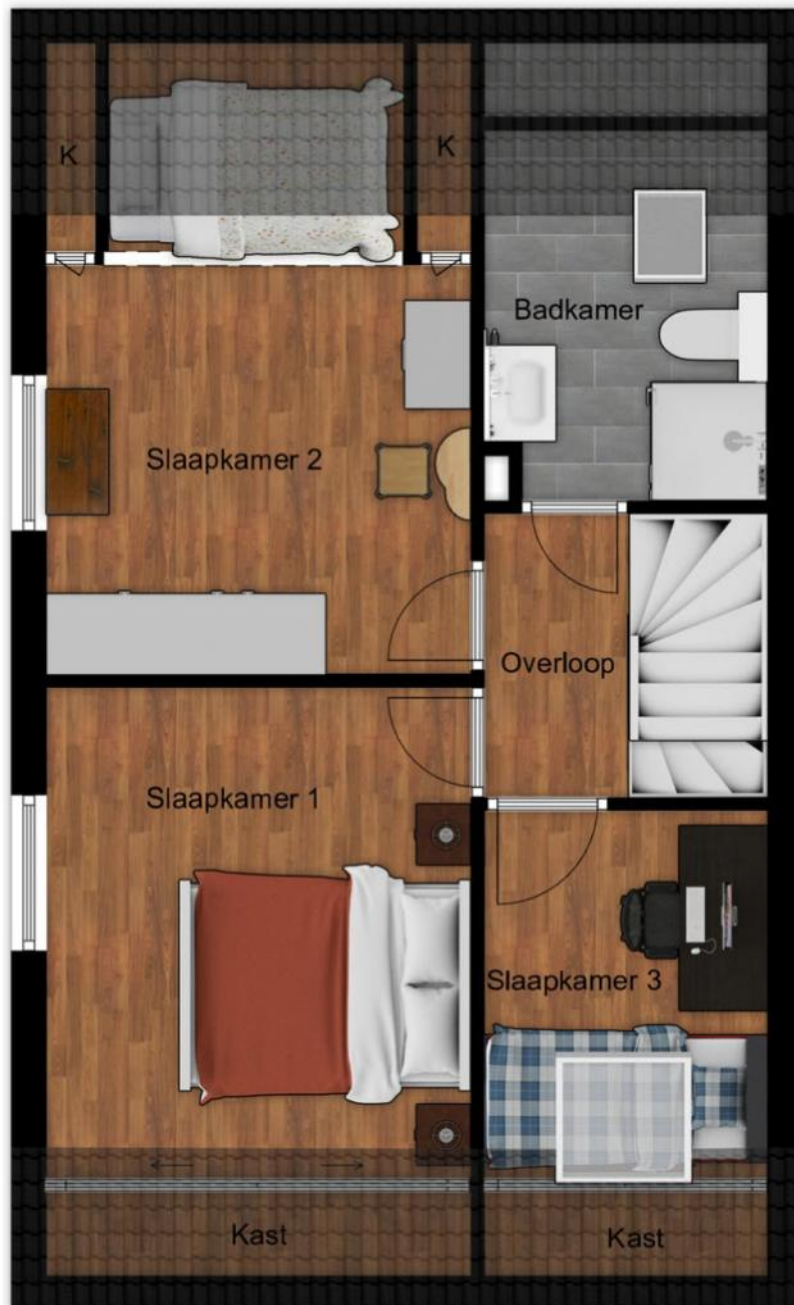
kadaster





3.00 m 2.00 m

3.25 m 3.25 m



2.00 m 2.00 m 2.30 m

5.10 m



1.85 m



5.10 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.