



BURGUM, GERNIERSSTRITTE 7

VRAAGPRIJS € 979.000,= K.K.



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



Royaal, Hoogwaardig & Groen – Een Oase van Rust en Comfort in het Hart van Burgum.

Welkom in deze indrukwekkende, vrijstaande villa met een stijlvolle uitstraling, prachtig vrij uitzicht over het groen, een royale tuin, ruime garage én een kantoor aan huis. Hier komen luxe, ruimte en rust op een unieke manier samen. Centraal gelegen in het geliefde Burgum, maar toch met volop privacy en natuur om je heen.

Luxe en Duurzaam Wonen

Deze villa is in 2000 degelijk en duurzaam gebouwd, met oog voor kwaliteit en comfort. Bij de bouw is gekozen voor hoogwaardige materialen en een verfijnde afwerking: denk aan luxe binnendeuren, Venetiaans stucwerk, strakke plafonds, een visgraat parketvloer en een sfeervolle inbouwhaard met marmeren schouw. Op de verdieping is airconditioning aanwezig, een detail dat het wooncomfort het hele jaar door vergroot.

Tussen 2024 en heden is de woning met zorg en vakmanschap deels gemoderniseerd en verder verduurzaamd. Zo zijn het binnen- en buitenschilderwerk grotendeels vernieuwd, zijn de wanden opnieuw strak afgewerkt, is de verdieping voorzien van stijlvolle PVC-vloeren, en is het zinkwerk van de goten gerenoveerd.

Ruimte, Licht en Leefcomfort

Met een woonoppervlakte van bijna 240 m² biedt deze woning volop leefruimte voor het hele gezin. De indeling is royaal, praktisch en licht, ideaal voor wie houdt van comfort en kwaliteit. Dankzij het kantoor aan huis is het bovendien uitstekend mogelijk om wonen en werken te combineren.

De woning ligt op een ruim perceel van maar liefst 1.642 m² eigen grond. Rondom vind je een zonnige, groene tuin met meerdere (zonne)terrassen, een houten berging, een sfeervol tuinhuis en diverse fruitbomen. Aan de achter- én zijkant grenst de tuin aan gemeentelijk groen, waardoor je hier volledige rust en privacy ervaart.

De brede oprit met dubbele elektrische inrijpoort (voorzien van intercomsysteem) biedt meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De voortuin is recent opnieuw aangelegd en vormt een verzorgde entree tot de woning.



Energiezuinig & Klaar voor de Toekomst

De villa is uitstekend geïsoleerd en beschikt over een groen A+ energielabel. In 2024 zijn 16 zonnepanelen geplaatst (totaal 7.040 Wp). Verwarming en warm water worden verzorgd door een Intergas Xtreme HR combiketel (2025) in combinatie met luchtverwarming en een warmteterugwinunit (2024).

Het huidige systeem is bovendien geschikt voor de plaatsing van een warmtepomp, wat de woning toekomstbestendig maakt.

Ligging

De locatie is rustig, groen en kindvriendelijk, terwijl je toch dichtbij alle voorzieningen woont. Binnen enkele minuten wandelen of fietsen bereik je het winkelcentrum, scholen, kinderopvang, openbaar vervoer en diverse sportfaciliteiten.

Deze villa biedt een unieke combinatie van ruimte, rust en luxe wooncomfort, zowel binnen als buiten. Hier geniet je elke dag van privacy, zonlicht en een stijlvolle leefomgeving, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

Kortom: een huis waar kwaliteit en comfort samenkomen. Een plek waar je thuiskomt. **Een huis om verliefd op te worden!**







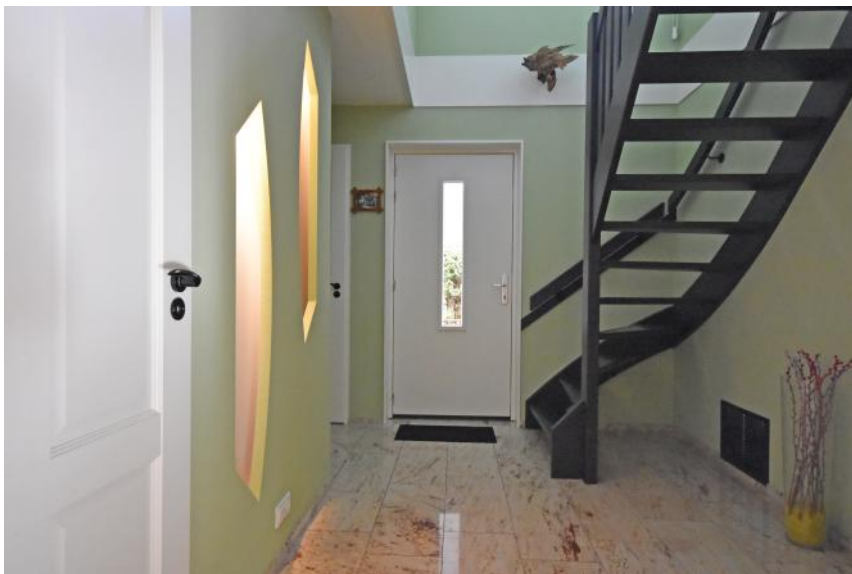




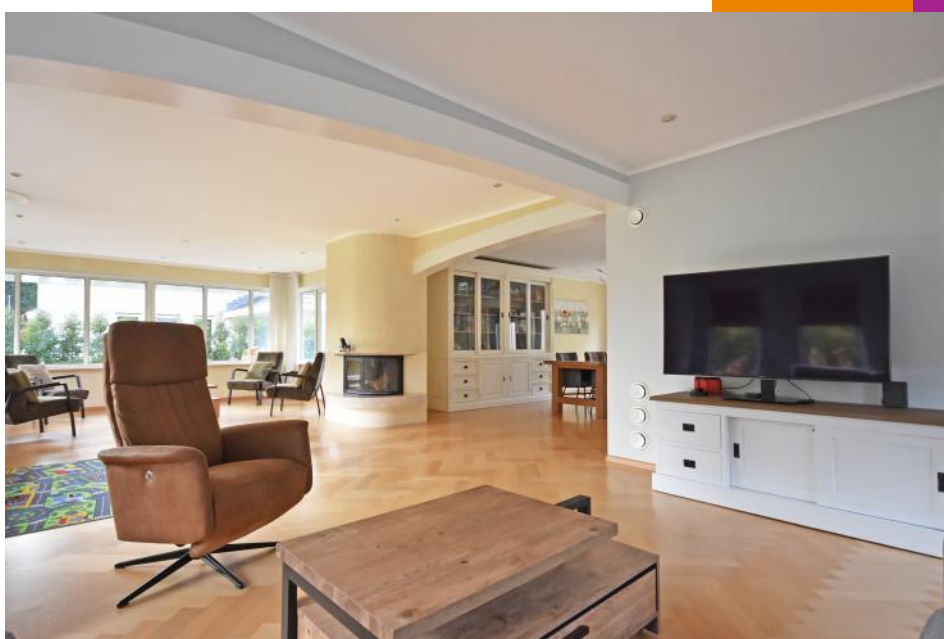
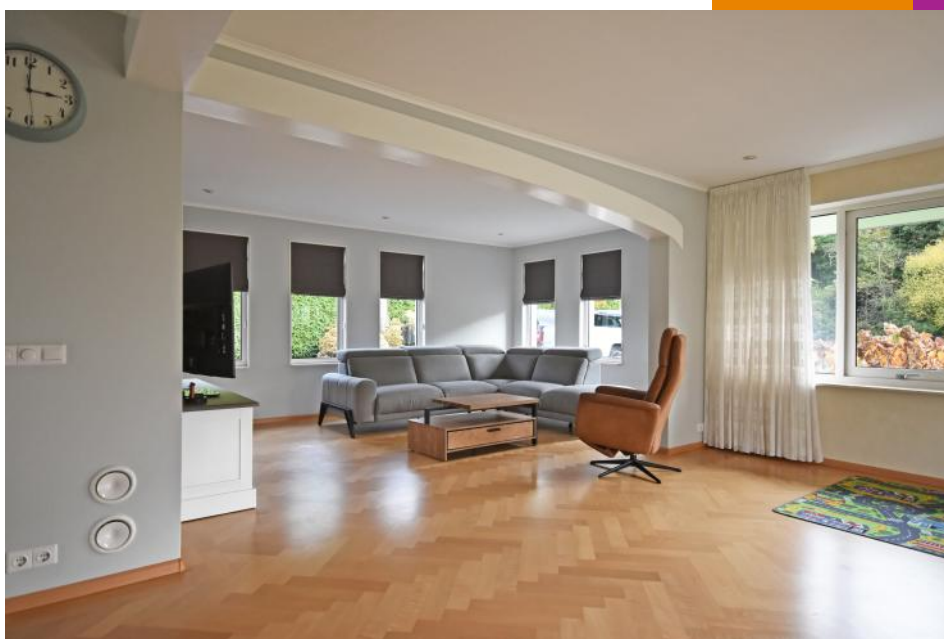


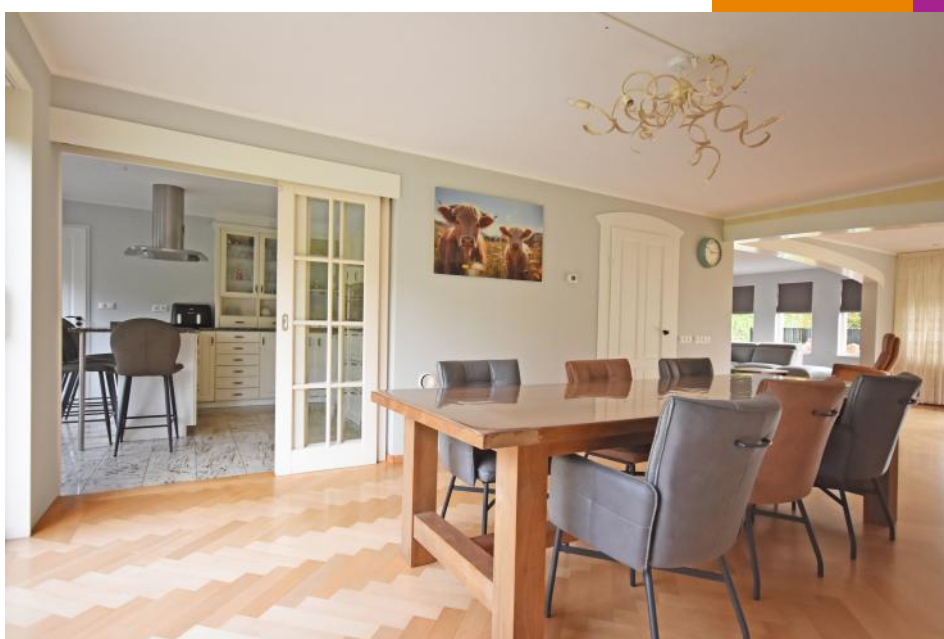
Begane grond: zij-entree, ruime hal met natuurstenen (granieten) plavuizenvloer en vide, kantoor van ca. 11 m² met moderne PVC vloer (2025), vrijdragend toilet met fonteintje, royale en zonnige living van maar liefst ca. 78 m² met prachtige visgraat parketvloer, inbouw haardpartij met marmeren schouw en brede schuifpui naar terras, schuifdeuren naar eetkeuken met natuurstenen (granieten) plavuizenvloer (v.v. vloerverwarming) en luxe u-opstelling v.v. duurzaam granietenblad, veel kastruimte en diverse (vernieuwde) inbouwapparatuur, ruime bijkeuken met natuurstenen (granieten) plavuizenvloer, witgoed-aansluiting, spoelbakje, tuindeur/achter-entree en doorgang naar ruime, centraal verwarmde en geïsoleerde garage van ca. 30 m² met elektrische garagedeur, separate loopdeur, praktische krasbestendige lambrisering en vaste kasten.

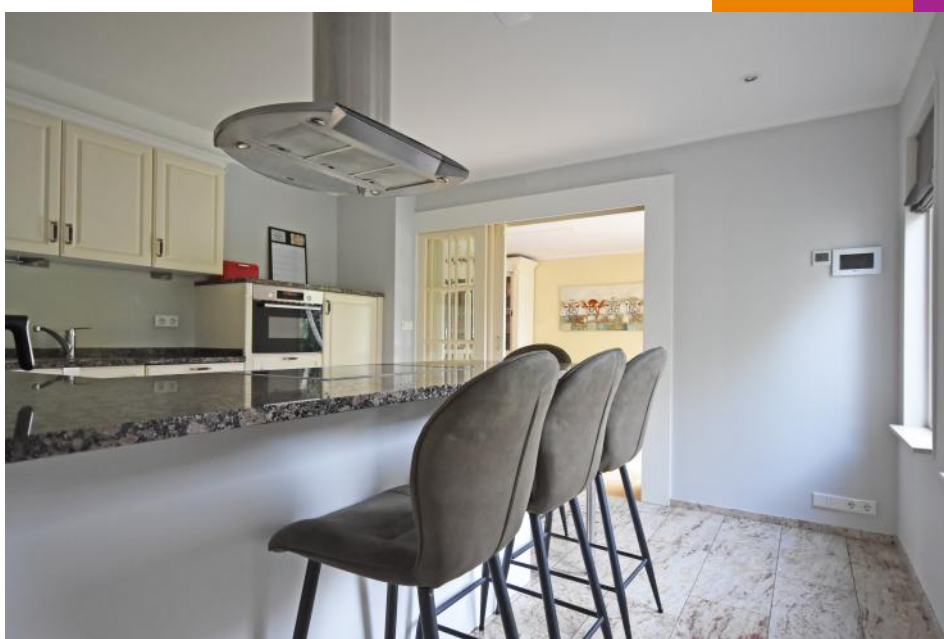
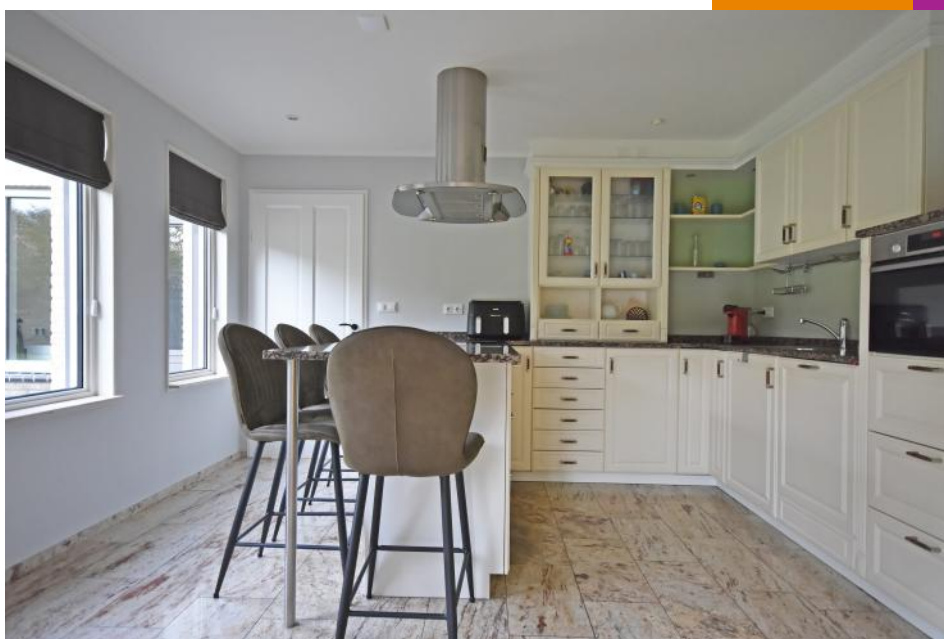
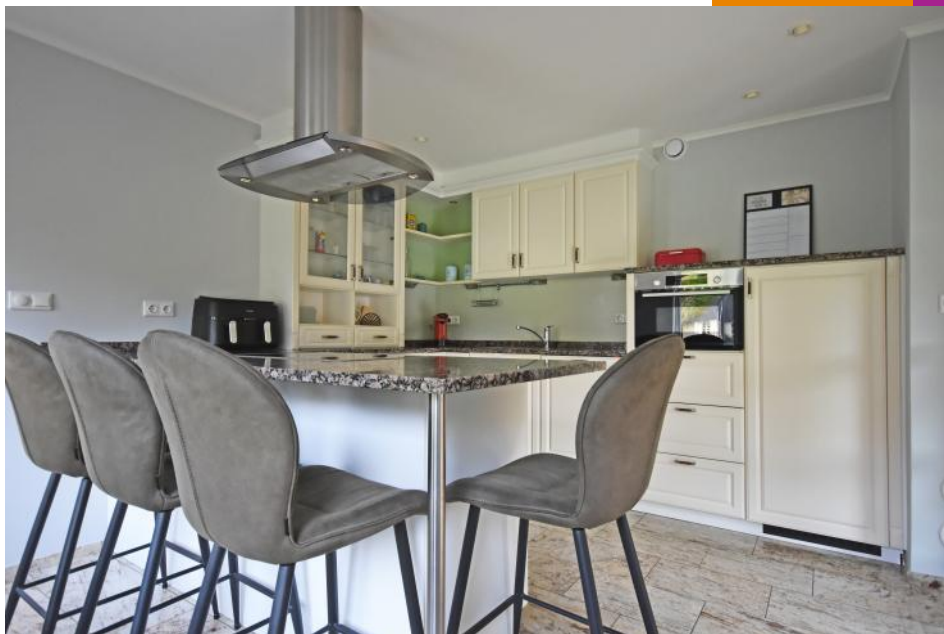




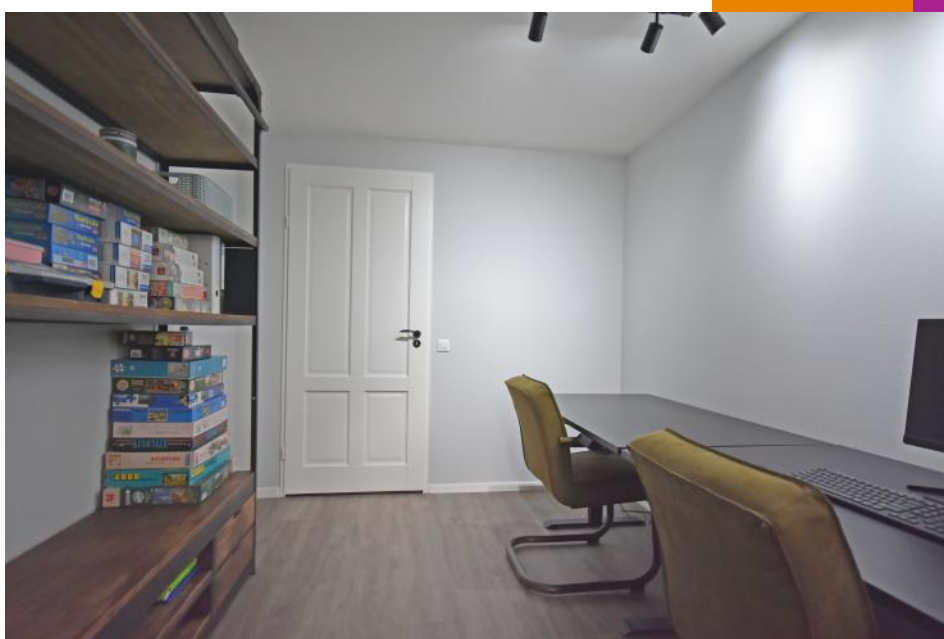
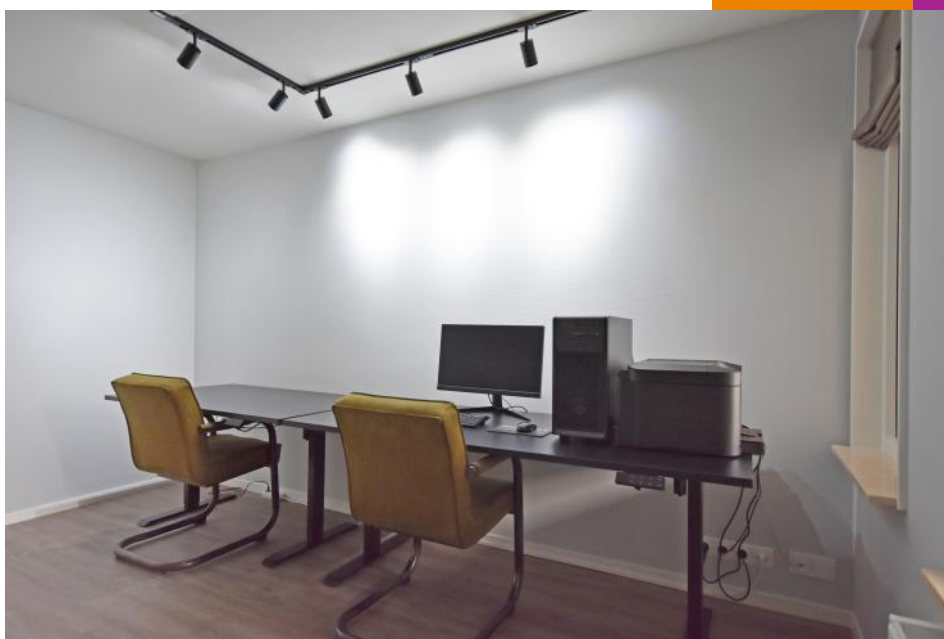










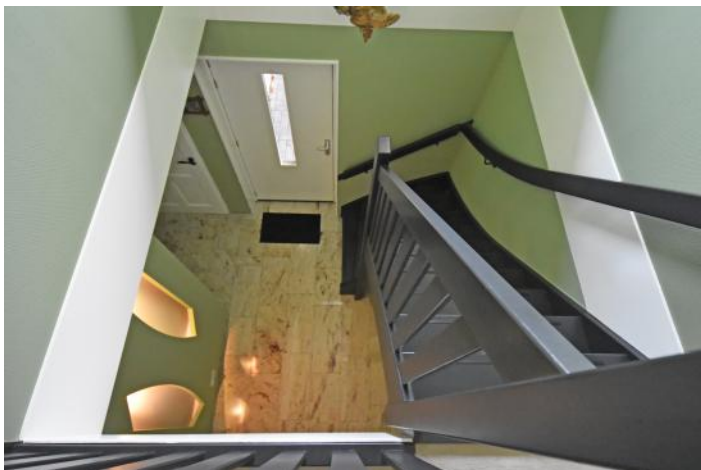




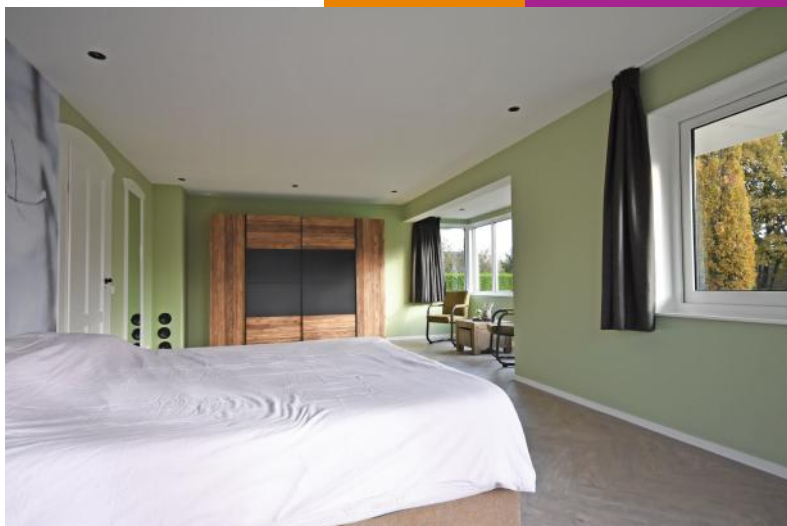
1e verdieping: overloop met vide en technische ruimte, zeer royale slaapkamer aan de voorzijde (ca. 35 m²) met zonnige dakterras en mogelijkheid tot splitsen in 2 (ruime) slaapkamers, ruime luxe badkamer met vernieuwde douche, (whirlpool)ligbad, vrijdragend toilet en dubbele wastafelmeubel, 2 ruime slaapkamers aan de achterzijde waarvan één met groot dakterras (ca. 40 m²).

De gehele 1e verdieping is in 2025 voorzien van een prachtige duurzame PVC vloer.





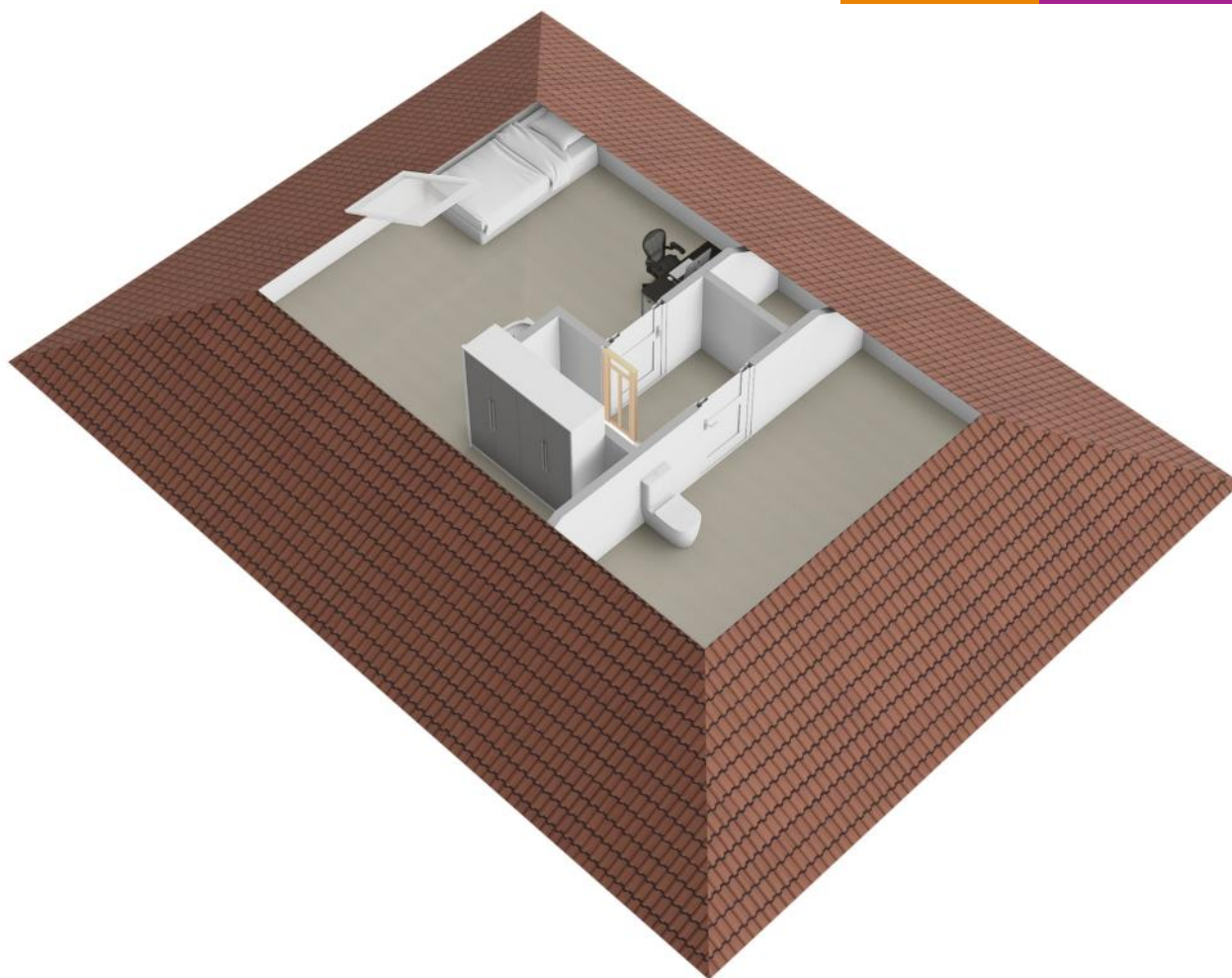


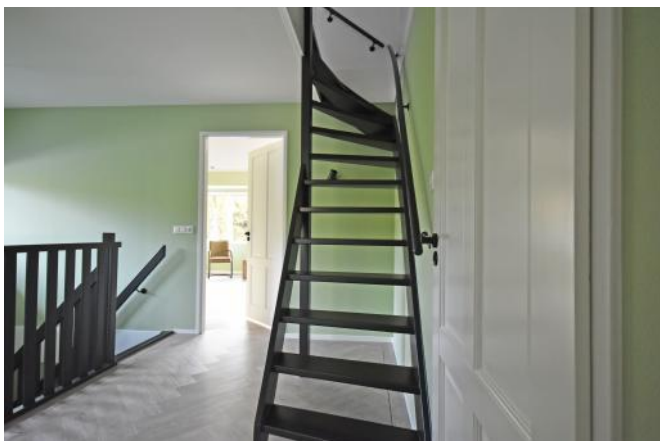


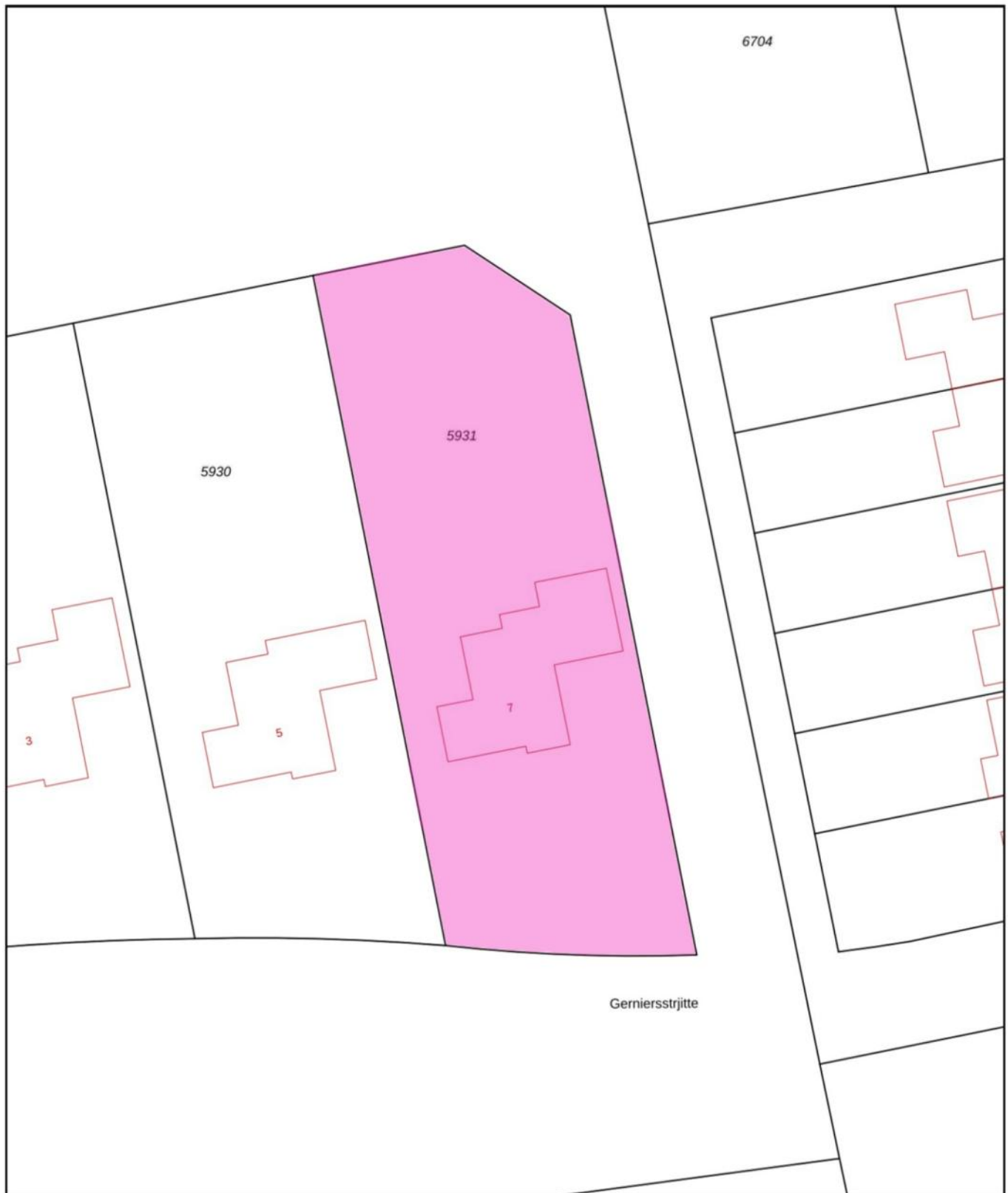




2e verdieping: vaste trap naar overloop, 4e slaapkamer met wastafelmeubel, vaste (boeken)kast en groot dakraam, bergzolder met toilet voorziening.





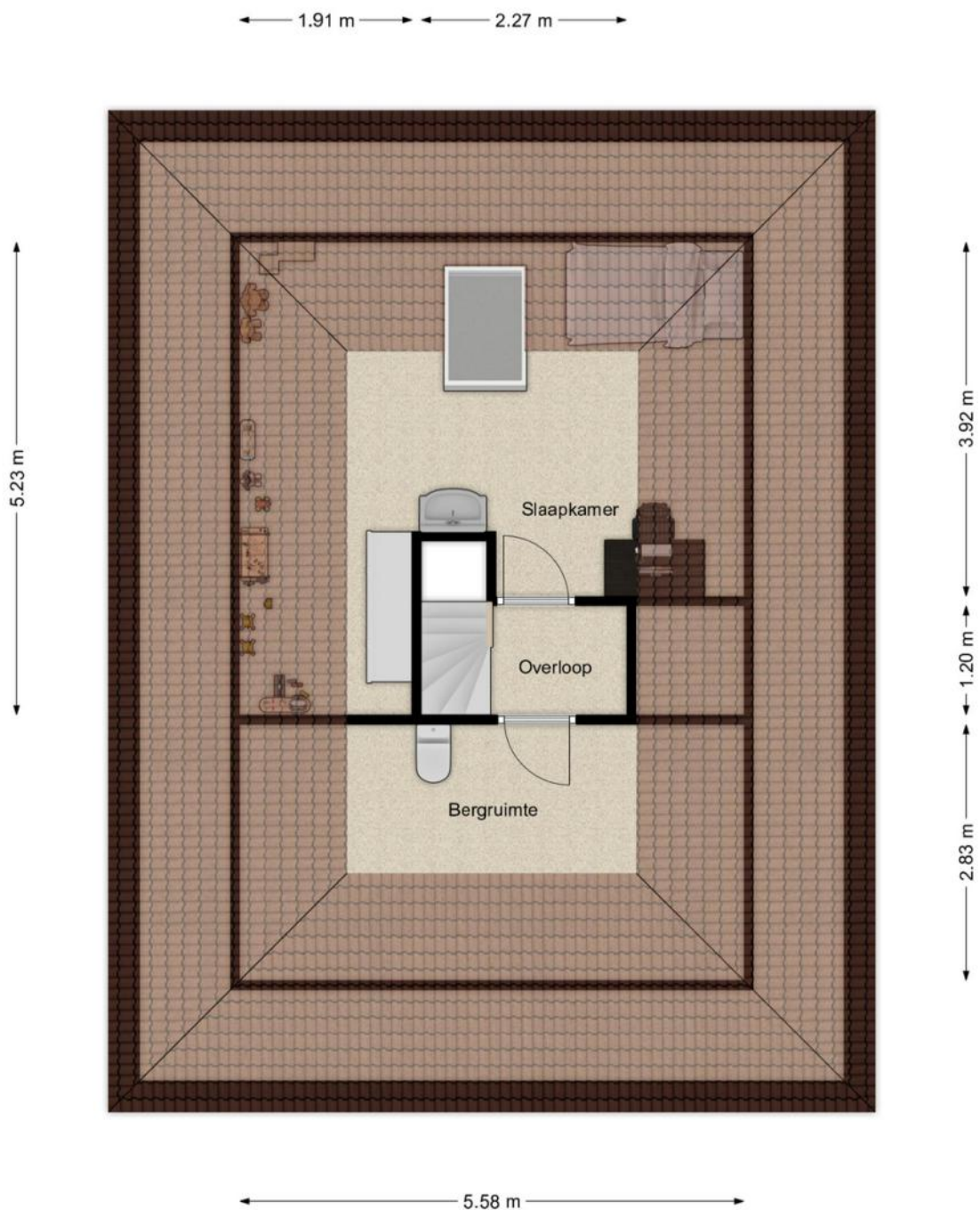


0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bergum	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5931	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 maart 2022 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.	







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.
- Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren kopers voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting de verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.
- De onroerende zaak dient bij eigendomsoverdracht de eigenschappen te bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Voor de afwezigheid van andere verborgen gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. 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.