

# BURGUM, ROGGEMOUNEWEI 61

## VRAAGPRIJS € 275.000,= K.K.

LINK MAKELAARS&TAXATEURS

NVM

**Telefoon: 0511—469 048**

**Website: www.linkmakelaars.nl**



Verzorgde, energiezuinige tussenwoning met energielabel A, vrij uitzicht en diepe achtertuin op een centrale locatie in Burgum!

Op een aantrekkelijke locatie, op korte afstand van het gezellige centrum van Burgum, staat deze goed onderhouden en gemoderniseerde tussenwoning aan de Roggemounewei 61. Een betaalbare en verrassend lichte woning met ruim vrij uitzicht aan de voorzijde, een diepe achtertuin en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

Dankzij de gunstige ligging en de grote raampartijen is de woning heerlijk licht en zonnig. De woning is de afgelopen jaren met zorg onderhouden en op diverse onderdelen gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo is in 2024 deels HR++ isolatieglas aangebracht, is de spouwmuur in 2025 na-geïsoleerd en beschikt de woning over schelpen bodemisolatie en 9 zonnepanelen (2022, totaal 3.330 Wp). De Nefit HR-combiketel is van eind 2020 en ook het buitenschilderwerk is in 2024 vakkundig uitgevoerd. Al deze voorzieningen dragen bij aan een comfortabel woonklimaat, gunstige energielasten én een uitstekend energielabel A!

De onderhoudsarme achtertuin is gelegen op het noorden, maar biedt dankzij de royale diepte van circa 11 meter ook volop mogelijkheden om van de zon te genieten. De tuin beschikt bovendien over een praktische houten berging en een eigen achterom.

De woning staat op een perceel van 161 m² eigen grond met een speeltuin vlakbij. Scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer, een huisartsenpraktijk en het uitgebreide winkelcentrum van Burgum bevinden zich allemaal op loop- en fietsafstand. Ook parkeren is geen probleem: in de straat is voldoende openbare parkeergelegenheid, veelal direct voor de deur.

Kortom, een fijne en energiezuinige woning op een centrale locatie! Een uitstekende kans voor starters en jonge gezinnen die comfortabel willen wonen, met alle voorzieningen dichtbij en zonder grote investeringen in onderhoud of verduurzaming.

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

**Begane grond:** voorentree, hal met laminaatvloer en praktische trapkast, gemoderniseerd toilet met fonteintje, lichte L-vormige woonkamer met laminaatvloer en ruim vrij uitzicht in de straat, uitgebouwde halfopen keuken met laminaatvloer en nette keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, ruime bijkeuken met cv-opstelling, witgoedaansluitingen en achterentree.



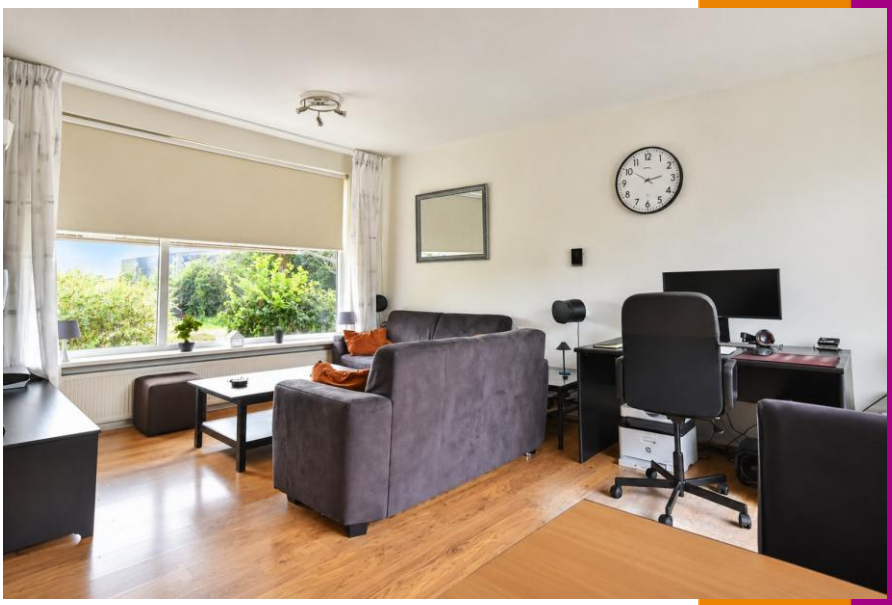
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



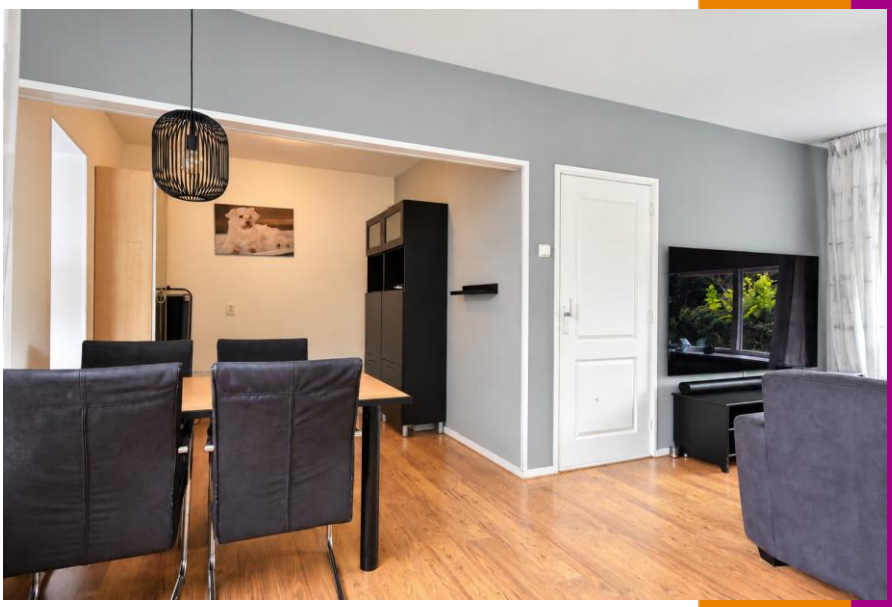




LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



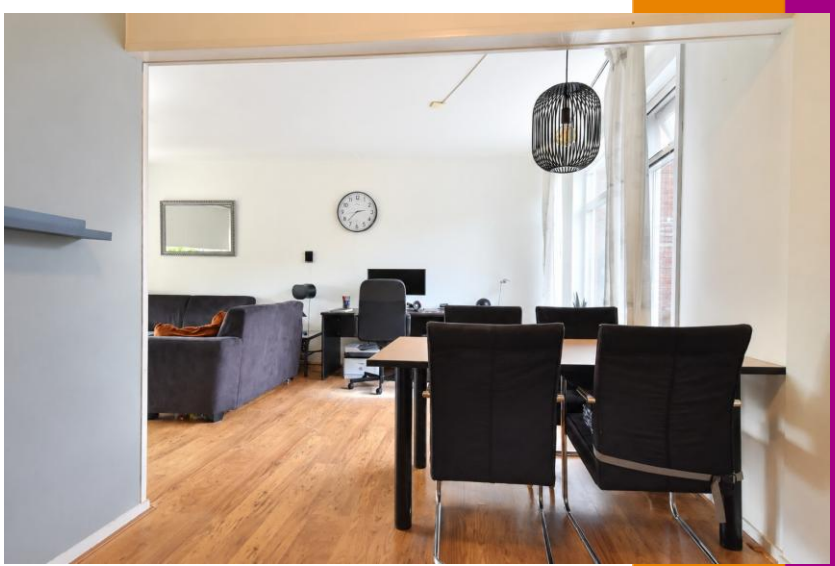




LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







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





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

**1e verdieping:** overloop met laminaatvloer, 3 slaapkamers met laminaatvloer, waarvan 2 met vaste kast, moderne en vergrote badkamer voorzien van douche, vrijdragend toilet en wastafelmeubel.

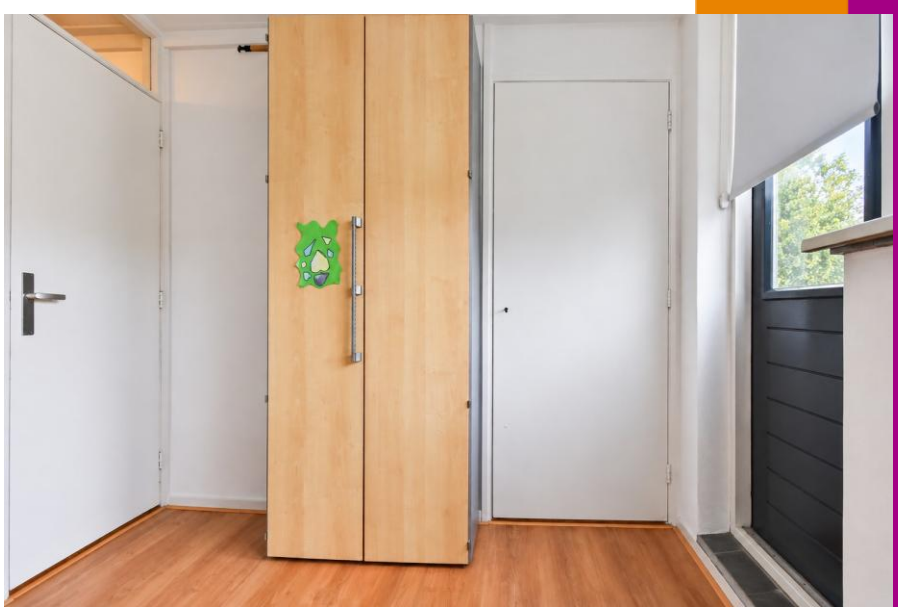
**2e verdieping:** door middel van een vlizotrap bereikbare zolderkamer met dakraam, beperkte stahoogte en praktische bergruimte.



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

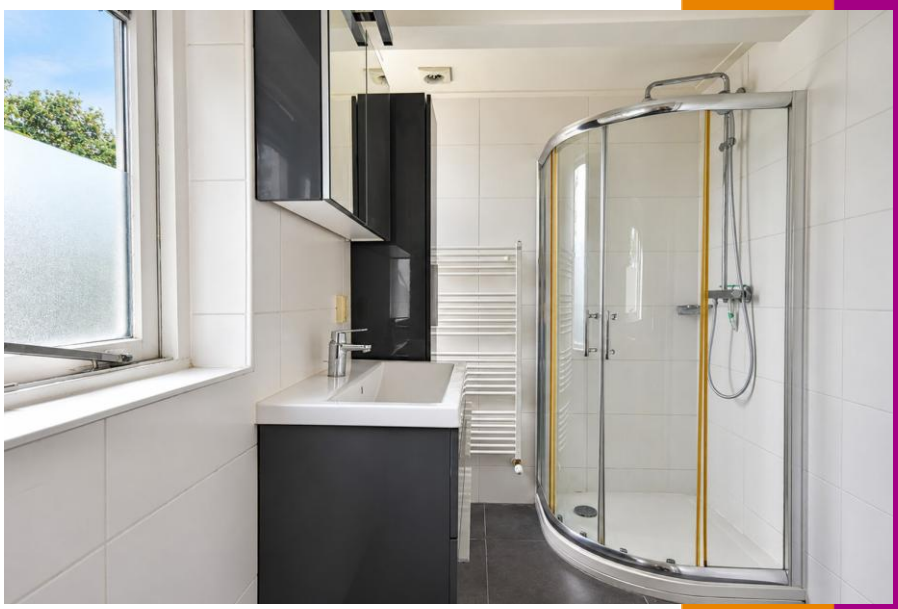






LINK MAKELAARS & TAXATEURS
NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







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

Kadastrale kaart

Uw referentie: 9251JM 61




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Bergum |
| Sectie | G |
| Perceel | 2594 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 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




LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
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.