



BURGUM, DE WYLCH 23

VRAAGPRIJS € 365.000,= K.K.



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



Op fraaie en kindvriendelijke woonstand, aan de rand van het dorp nabij vele fiets- en wandelpaden bevindt zich deze uitgebouwde half vrijstaande woning met o.a. zonnige privacy volle achtertuin en brede geïsoleerde garage.

Alle voorzieningen zoals scholen, winkels, artsen, fysiotherapeuten, kinderopvang, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en het centrum bevinden zich op loop/afstand.

Deze traditioneel gebouwde en keurig onderhouden woning is in de loop der jaren nagenoeg gemoderniseerd, gerenoveerd en aan de achterzijde uitgebouwd. Verder is de woning recent verduurzaamd wat heeft gezorgd voor een groen B energielabel en forse besparing op de energielasten!

Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een HR c.v.-combiketel. De woning is voorzien van isolatieglas (deels HR++), vloer-, dak- en muurisolatie én duurzame energieopwekking door middel van een 13 tal zonnepanelen (2022).

De huidige eigenaar verbruikte het afgelopen jaar nog geen 500 m³ gas en het elektra verbruik was bijna 1100 kWh lager dan de opbrengst (d.m.v. zonnepanelen).

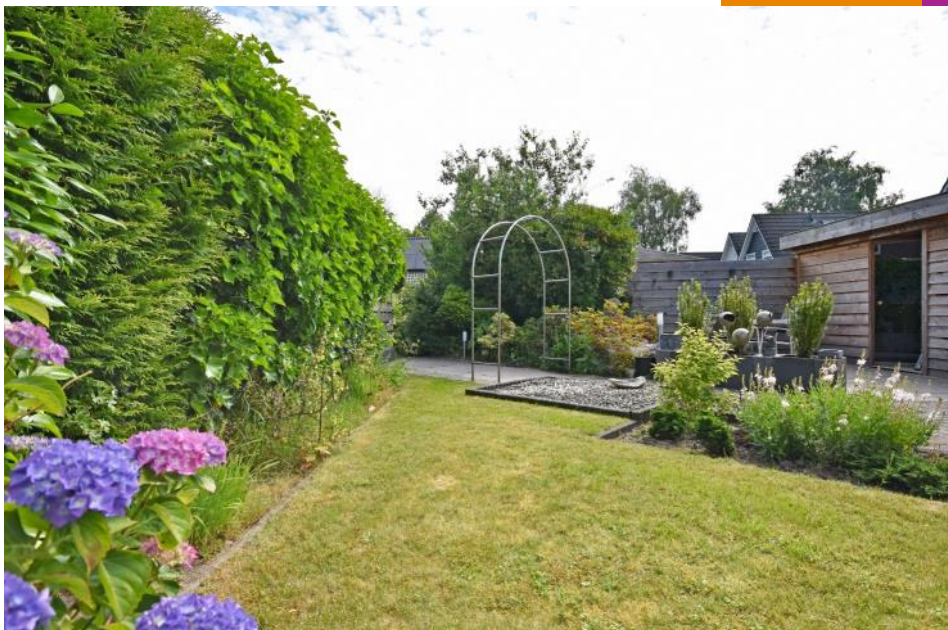
Aan de voorzijde is de gevelbekleding vervangen door onderhoudsarm kunststof en het buitenschilderwerk in 2022 vakkundig uitgevoerd.

De zonnige en privacy volle achtertuin is fraai ingericht en voorzien van een luxe sauna (ter overname), houten berging en meerdere zonne- en schaduwterrassen. Je kan hier volop van de zon genieten!

Het geheel is gelegen in mooie brede en groene straat op een kavel van 304 m² eigen grond en de oprit biedt ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen erf.



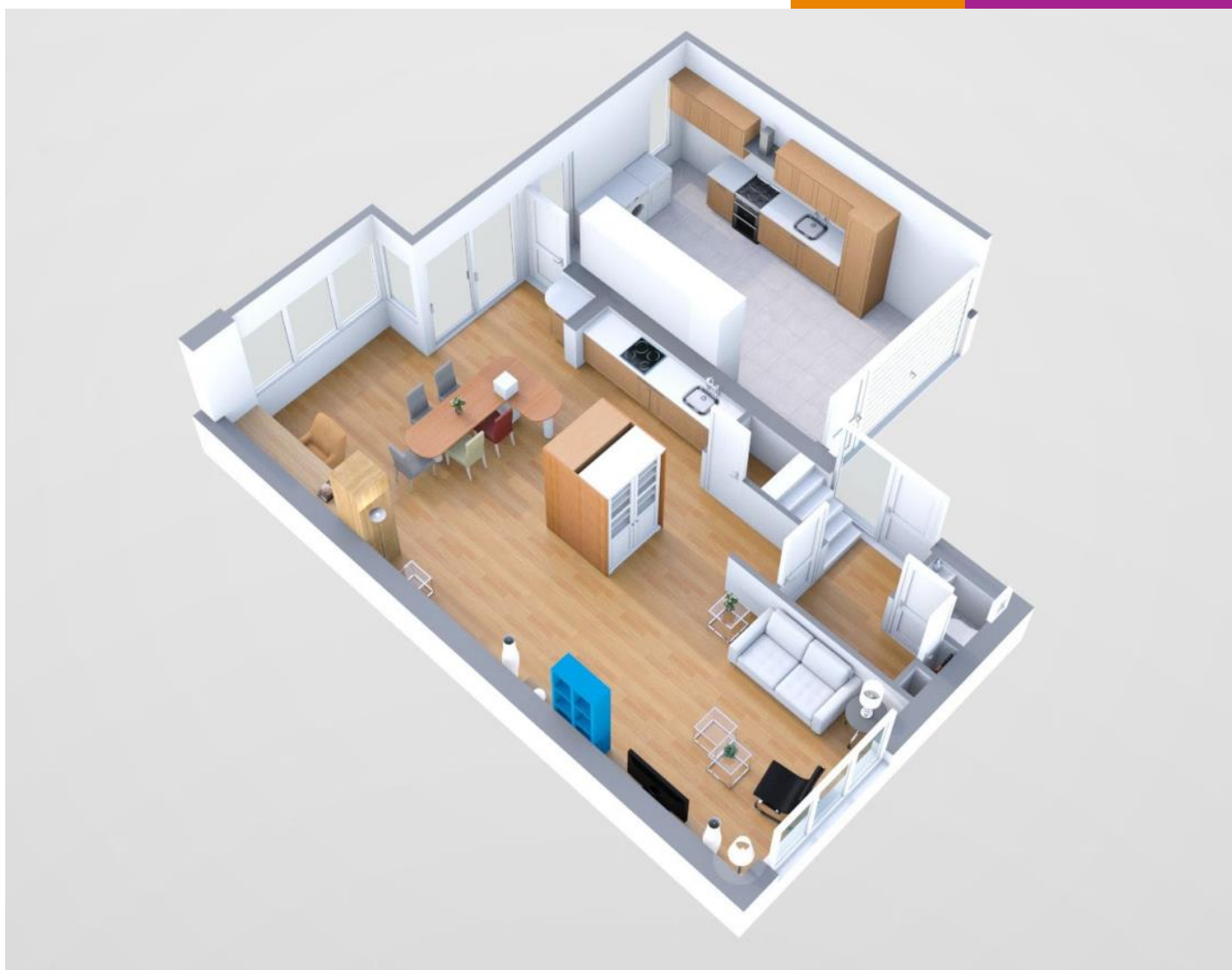








Begane grond: zij-entree, hal met parketvloer, vrijdragend toilet met fonteintje, uitgebouwde, zonnige en speelse woonkamer met parketvloer, ruim zicht aan de voorzijde, trapkast, schuifpui en open keuken met gemoderniseerde opstelling v.v. diverse inbouwapparatuur (totale opp. ca 54 m²), ruime geïsoleerde en verwarmde garage met plavuizenvloer, witgoed-aansluitingen, kunststof tuindeur, praktisch keukenblok en loopdeur naast kanteldeur.













1e verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers (voorheen 3) waarvan 1 over de volle breedte van de woning met vaste kastenwand en schuifpui naar ruim dakterras, gemoderniseerde complete badkamer met inloofdouche, zitbad, wastafel en vrijdragend toilet.





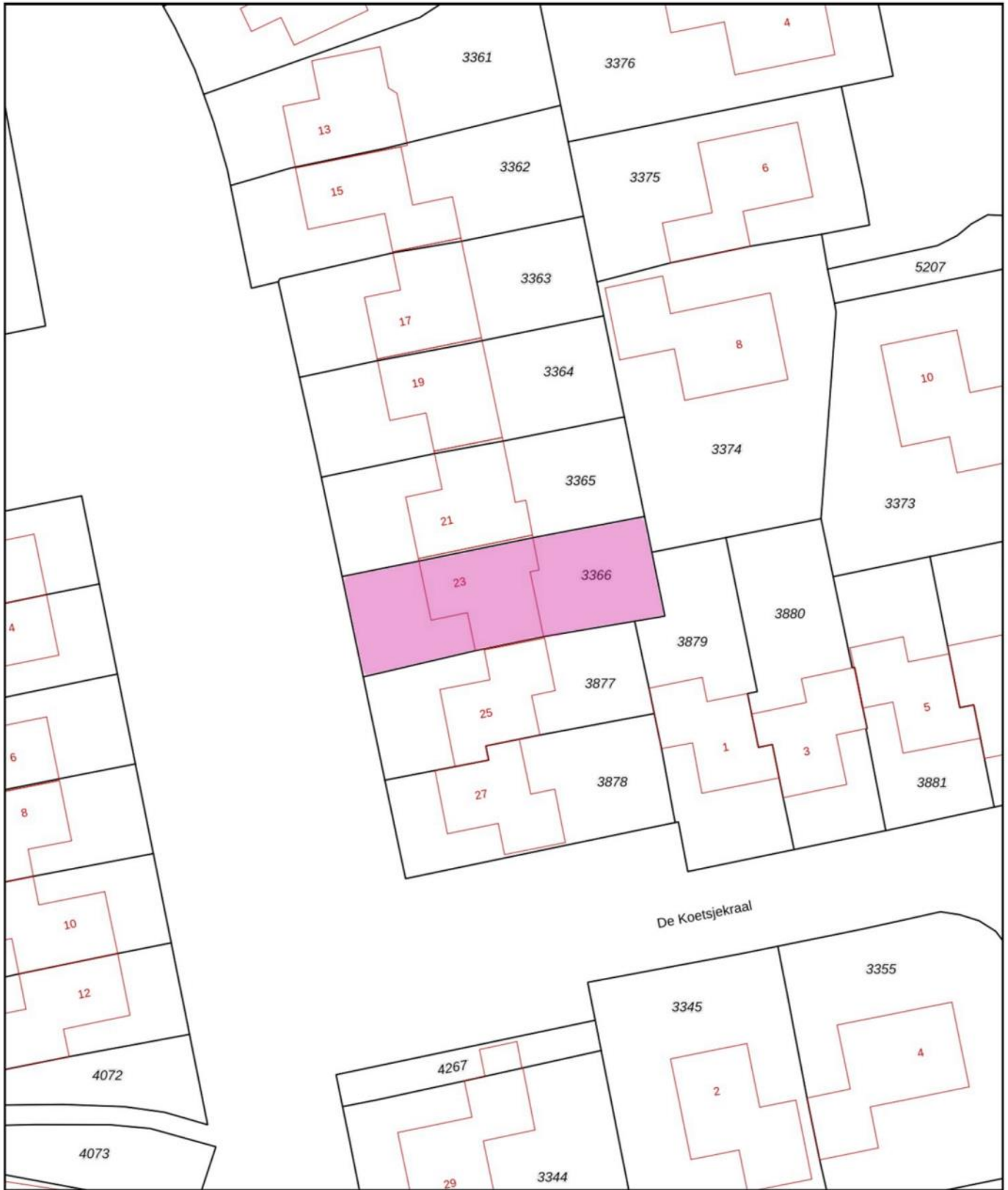





2e verdieping: vaste trap naar overloop met dakraam, berg- en technische ruimte, slaapkamer met dakkapel en bergzoldertje.

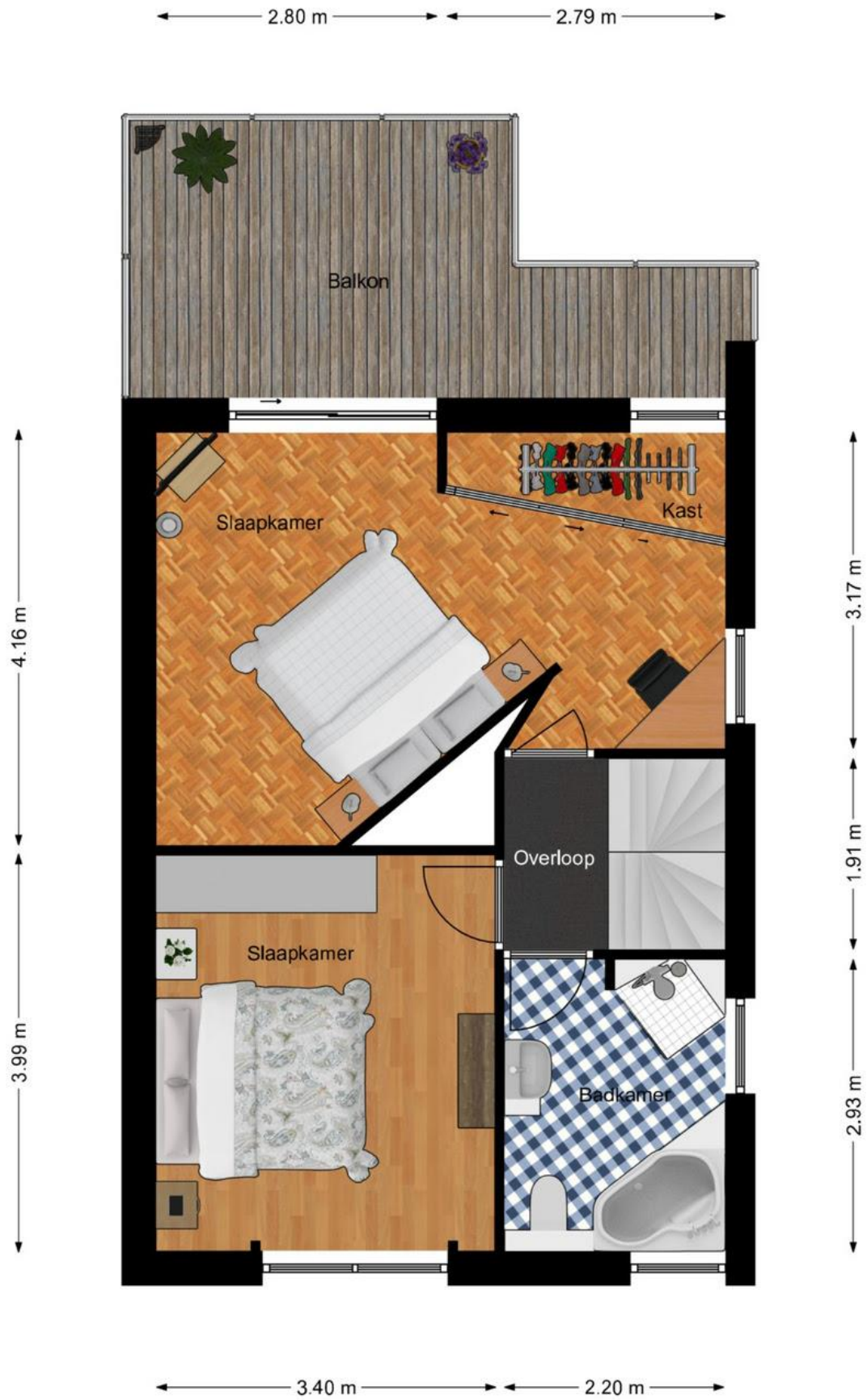






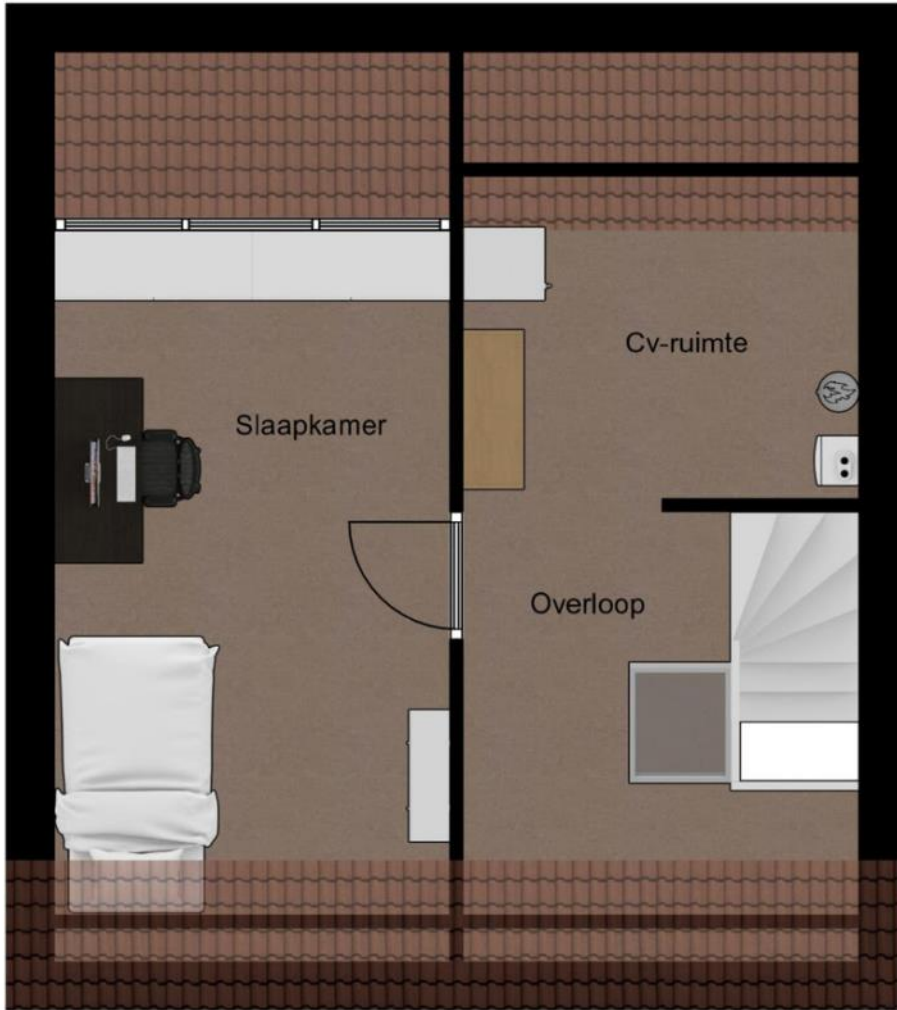
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum Sectie G Perceel 3366</p> <p>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.</p>	
--	--	---





← 2.80 m → ← 2.80 m →

5.16 m



1.90 m
1.91 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.
- 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.
- **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.