



BURGUM, HILLAMAWEG 38

VRAAGPRIJS € 292.500,= K.K.



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



Op fraaie woonstand in ruim opzette straat nabij het centrum en alle overige voorzieningen bevindt zich deze goed onderhouden 'dertiger jaren' woning met vele mogelijkheden en zonnige privacy-volle achtertuin.

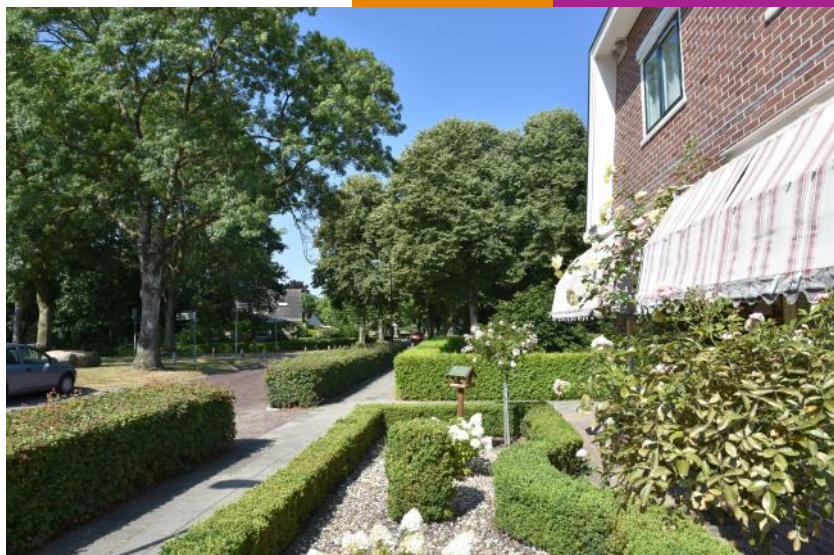
De aangebouwde stenen garage en schuur meten samen ca. 84 m² en bieden diverse mogelijkheden voor uitoefenen hobby('s) of bedrijf/beroep aan huis (aan huis gebonden beroepen/bedrijven zijn toegestaan)!

Aan de achterzijde beschikt men over een zonnige tuin met zonneterras. De kavel meet 464 m² eigen grond en de brede oprit aan de voorzijde biedt ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen erf.

In de loop der jaren is de woning deels gerenoveerd en gemoderniseerd. Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een HR c.v.-combiketel en verder is er sprake van isolatieglas en deels muurisolatie.

De woning is gelegen op mooie woonstand nabij wandelpaden, speelveld(en) en vele voorzieningen waaronder winkels, scholen, openbaar vervoer, sportfaciliteiten.

Voor de Hobbyist een ruime garage en schuur! Voor de zoonbidder een zonnige beschutte tuin! Voor de liefhebber van de "jaren 30 woning" een karaktervol vrijstaand woonhuis!





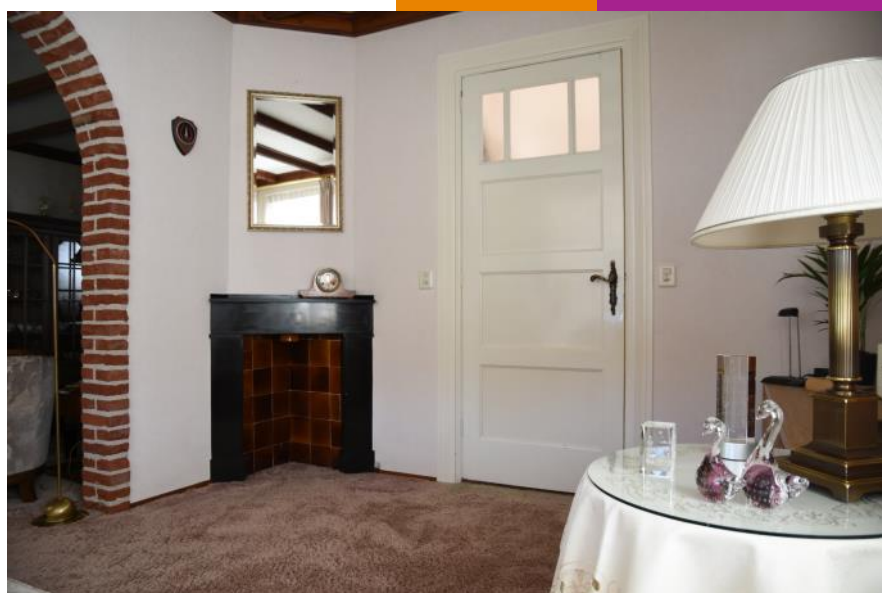




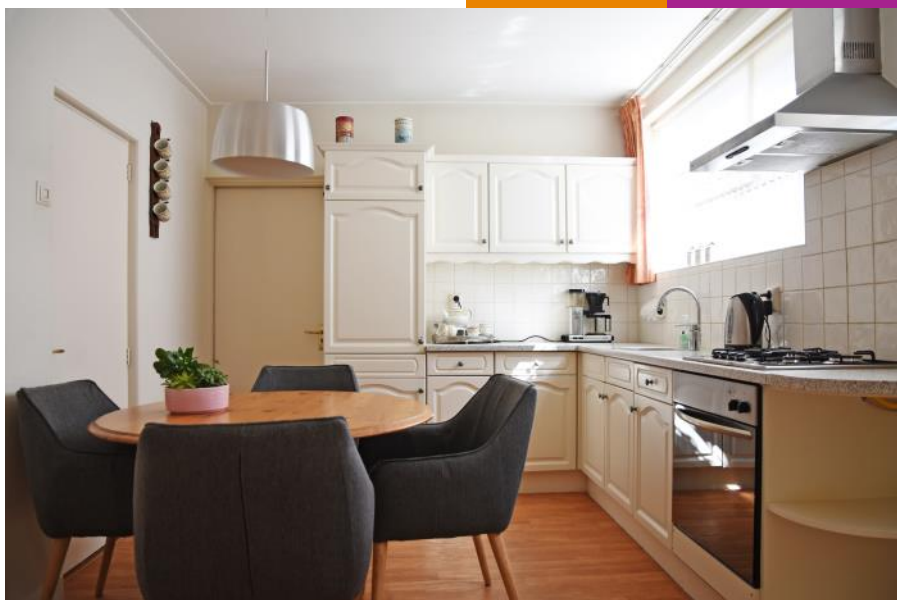
Begane grond: zij-entree, hal met parketvloer, ruime L-vormige woonkamer met balkenplafond, schouw, vaste kasten en (gas)haardpartij, eetkeuken met linoleum vloer, kelder en nette hoekopstelling v.v. enige inbouwapparatuur, gemoderniseerde badkamer met inloopdouche, designradiator en wastafelmeubel, ruime bijkeuken met plavuizenvloer, c.v.-kast, bergzolder, achter-entree en doorgang naar garage, vrijdragend toilet met fonteintje, ruime stenen garage van ca. 38 m² met daarnaast nog een tweede aangebouwde garage/schuur van ca. 46 m².



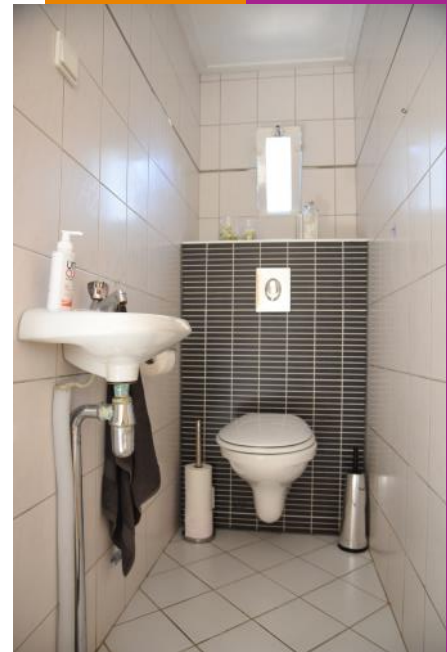






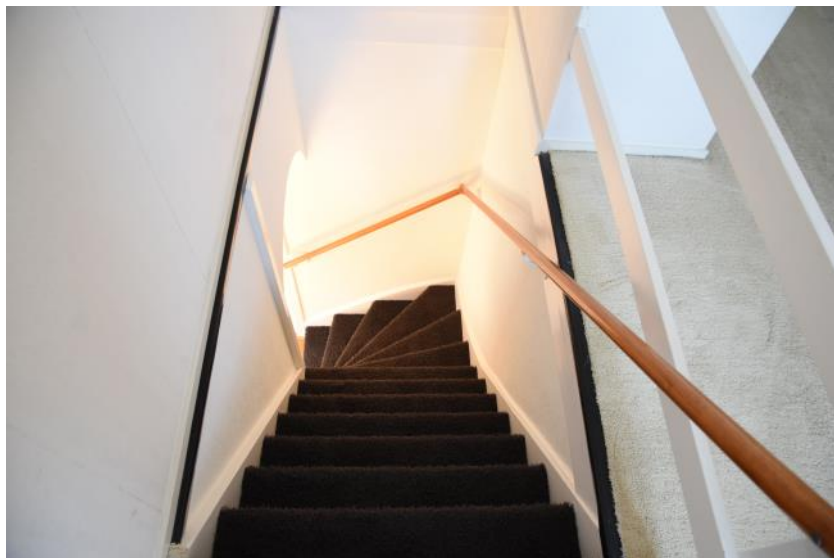






1e verdieping: overloop, 3-tal slaapkamers waarvan 1 met wastafel en vaste kastenwand.













12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Bergum
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	997
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2019 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.