



**BURGUM, KLOOSTERKAMP 20**

**VRAAGPRIJS € 365.000,= K.K.**



**Telefoon: 0511—469 048**  
**Website: [www.linkmakelaars.nl](http://www.linkmakelaars.nl)**



Een fijne woning voor wie op zoek is naar een rustige wijk, met goede voorzieningen en volop natuur (bos en Bergumermeer) binnen handbereik. Deze verduurzaamde woning van 150 m<sup>2</sup> ligt aan een groen woonerf, nabij de historische Kloosterlaan. De aangebouwde tuinkamer met badkamer in de achtertuin maakt de woning levensloopbestendig, maar is bijvoorbeeld ook geschikt als speel- of werkkamer.

Het gezellige winkelhart (supermarkten, horeca, Hema, vrijdagmarkt, mode etc.) ligt op 10 minuten loopafstand en vanaf de Kloosterlaan zijn de bosrijke wandelpaden in en rond Burgum snel bereikt. Overigens ligt Burgum op zo'n 15 kilometer van het levendige Leeuwarden.

Achter de woning is een beschutte tuin, waar gedurende het hele zomerseizoen zonnige en schaduwrijke plekjes zijn te vinden. Dankzij de lommerrijke begroeiing is het een klein vogelparadijsje. De tuinkamer met glazen schuifpui kijkt uit op de tuin en is voorzien van een aangrenzende badkamer. De schuur met overkapping biedt plaats aan fietsen en tuingereedschap.

Het huis is voorzien van vernieuwde onderhoudsarme gevelbekleding, deels kunststof kozijnen en is goed (na)geïsoleerd. Samen met de 9 zonnepanelen (2021) houdt dat de energierekening laag (energielabel C).

In deze buurt gaan privacy en mienskip hand in hand: u vindt hier zowel rust als vriendelijke burens die bereid zijn elkaar de helpende hand toe te steken. De woningen zijn gegroepeerd rond een groene speel- en zitplek waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten. De nabije omgeving biedt volop recreatiemogelijkheden (zwembad, sportschool, wandel-, vaar- en fietsroutes, zwemplekken en havens voor pleziervaart).

De keuken, de badkamer op de verdieping en de vlizotrap zijn aan vernieuwing toe echter de woning zelf verkeert in goede en verduurzaamde staat. Onderhoudswerkzaamheden zijn altijd goed bijgehouden en gedocumenteerd door de vorige bewoners, zodat u zelf na kunt gaan wat er de afgelopen jaren zoal is gebeurd.



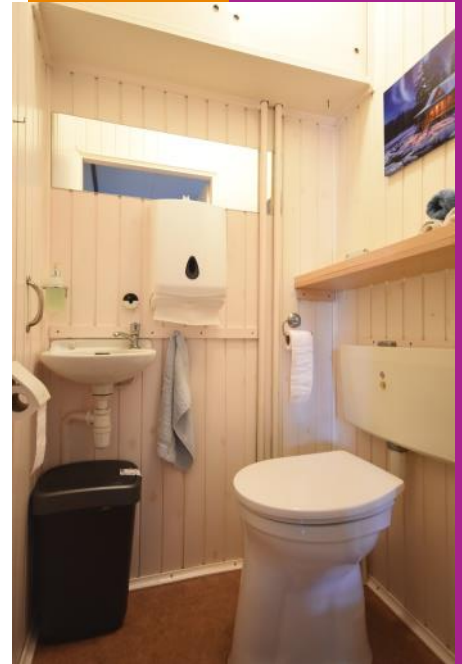






Begane grond: zij-entree, ruime hal met parketvloer, toilet met fonteintje, zonnige woonkamer met parketvloer, haard partij en ruim vrij uitzicht, open keuken met nette opstelling v.v. enige inbouwapparatuur, aangebouwde bijkeuken met witgoed-aansluitingen en tuindeur, zijkamer, garage aan de voorzijde, hal met achter-entree, aangebouwde tuinkamer met schuifpui en aangrenzende moderne badkamer met vloerverwarming, inloofdouche, wastafel en vrijdragend toilet.























1e verdieping: overloop met technische ruimte, drie slaapkamers waarvan twee met vaste kasten en één met dakkapel, verouderde badkamer met dakkapel, ligbad/douche, 2e toilet en wastafelmeubel.

De verdieping is voorzien van duurzame kurkvloer.

2e verdieping: vlizotrap naar zolder met veel bergruimte.














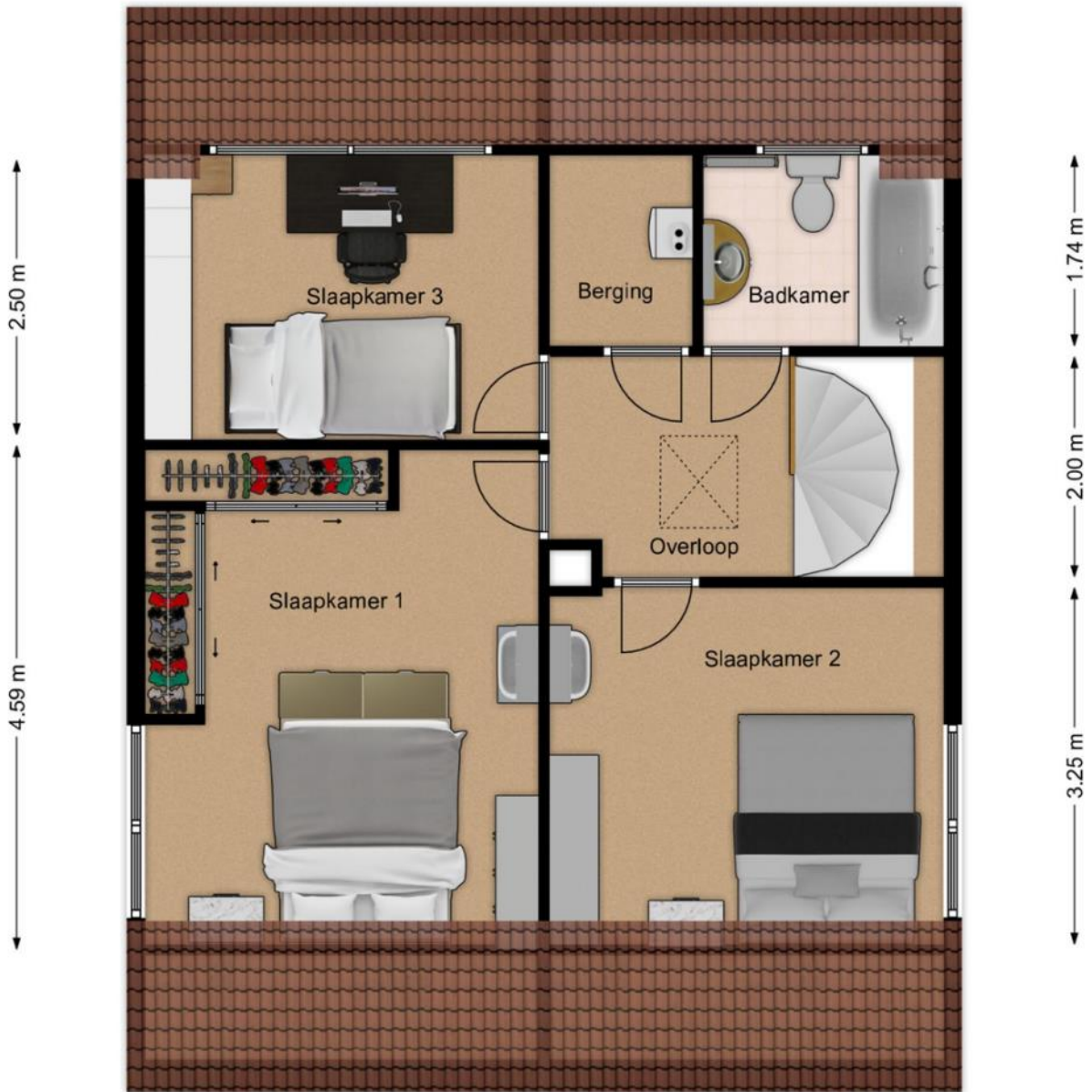




<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 november 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum Sectie G Perceel 2671</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>	
--	--	---



← 1.30 m → ← 2.19 m →



← 3.58 m → ← 3.58 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 onderzoeksplicht 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.
- In de koopovereenkomst wordt een niet zelf bewoningsclausule opgenomen evenals een ouderdomsclausule.
- 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.