



BURGUM, NOORDERSINGEL 28

VRAAGPRIJS € 635.000,= K.K.



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



VERRASSEND RUIM, KARAKTERVOL & VRIJ wonen met alle voorzieningen op loopafstand!!

In het centrum van Burgum vindt u deze fraaie karaktervolle vrijstaande woning met royale achteraanbouw, geïsoleerde inpandige garage van ca. 40 m² en ruime zonnige achtertuin met veel privacy. De royale kavel meet 1356 m² eigen grond.

De oorspronkelijke woning is gebouwd omstreeks 1912 waarna de woning geheel is gerenoveerd en in 2002 en 2010 royaal is uitgebreid. U vindt hier een karakter- en sfeervolle woning met o.a. glas-inlood ramen, paneeldeuren, erker en bedstede gecombineerd met hedendaags comfort! De woning heeft een woonoppervlak van maar liefs ca. 350 m².

Het voorhuis kent een hoge architectonische gaafheid.

De voor- en/of zijkamer van de woning lenen zich uitstekend voor bijvoorbeeld kantoor- of praktijk aan huis maar ook bed & broche of zgn. kangoeroe woning behoren naast lekker royaal wonen tot de mogelijkheden.

Deze zeer goed onderhouden woning is voor vele doelgroepen geschikt en alle denkbare voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Burgum biedt een uitgebreid winkelaanbod, vele sportvoorzieningen, voortgezet- en basisonderwijs etc..

De woning is in mei 2018 vakkundige buitenom geschilderd. Verwarming geschiedt door middel van een tweetal HR c.v.-combi ketels en verder is er sprake van isolatieglas, muur-, vloer- en dakisolatie.





Aan de achterzijde heeft men de beschikking over een zeer royale, privacy volle en zonnige tuin met meerdere terrassen, speelweide, houten berging, overkapping, hobbykas en vrijstaand houten bijgebouw. U kunt hier heerlijk in de zon als schaduw vertoeven!

Het vrijstaande houten bijgebouw is multifunctioneel, geheel geïsoleerd, voorzien van data aansluitingen en voorheen in gebruik geweest als kantoorruimte en ontspanning/loungeruimte.

Aan de voorzijde doet deze prachtige woning u niet vermoeden wat het binnen, maar ook buiten aan ruimte te bieden heeft! Een bezichtiging is daarom ook zeker aan te bevelen. Zien is geloven!!

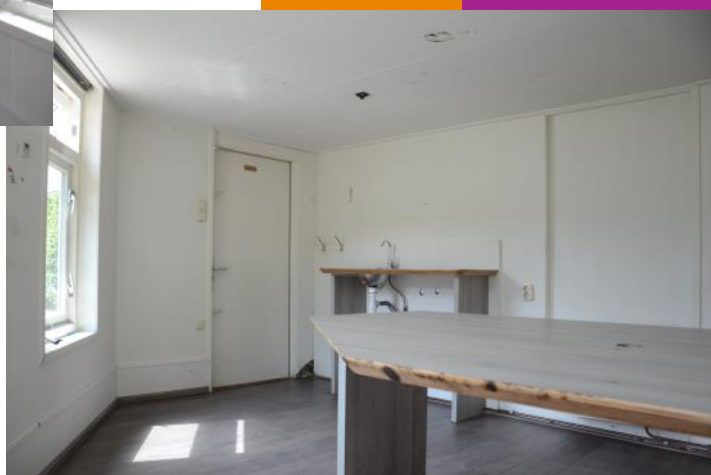


Verkoper aan het woord;

Een prachtig pand dat zich uitstekend leende om met een gezin met 4 kids te bewonen en de voormalige keuken kon uitstekend dienst doen als kantoorruimte. Van de ruimte die onze woning dan ook biedt is dankbaar gebruik gemaakt, maar nu de kinderen één voor één hun vleugels uitslaan wordt het huis steeds een stukje bij beetje leger. Daarnaast verhuist ook het kantoor en wordt er straks niet meer gebruik gemaakt van de ruimte we nu in gebruik hebben.

Op dit moment worden er werkzaamheden aan de Noordersingel uitgevoerd (deze werkzaamheden duren naar inschatting ca. een half jaar). Inmiddels zijn er bomen verwijderd en is men bezig met het vernieuwen van de waterleiding en de riolering. Daarnaast wordt de indeling van de weg in de "oude stijl" hersteld. De Lageweg te Burgum is al vernieuwd, het is de bedoeling dat de Noordersingel er eveneens zo uit komt te zien.

De eventuele oplevering van de woning zou op korte termijn kunnen geschieden. Eventuele inruil van een eigen woning behoort (in overleg) eveneens tot de mogelijkheden.







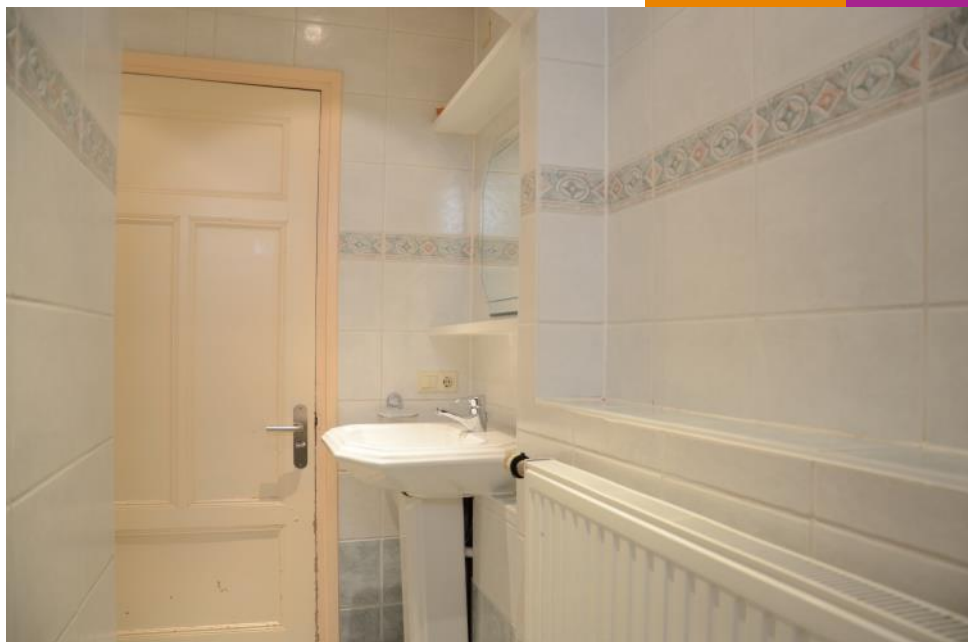
Begane grond: voor-entree, hal/voorportaal met houten vloerdelen, zijkamer c.q. kantoor/praktijkruimte met houten vloerdelen, sfeervolle erker, schouw, vaste kast en separate ruimte met bedstede en grote kelder, gang met houten vloerdelen, badkamer met ligbad, douche en wastafel, royale woonkeuken (momenteel in gebruik als kantoorruimte) van ca. 35 m² met houten vloerdelen, lichte modern hoekopstelling v.v. diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte, hal met houten vloerdelen, bergruimte, tuindeur en doorgang naar garage, vrijdragend toilet, urinoir en fonteintje, achter/woonkamer van ca. 30 m² met sfeervolle gashaard, royale en sfeervolle tuinkamer van ca. 50 m² met gietvloer, driemaal dubbele tuindeuren (tuinkamer kan geheel 'open'), grote lichtkoepels en 'landelijk' keukenblokje, ruime geheel geïsoleerde garage van ca 40 m² met witgoed-aansluitingen en luxe automatisch opende houten garagedeuren.



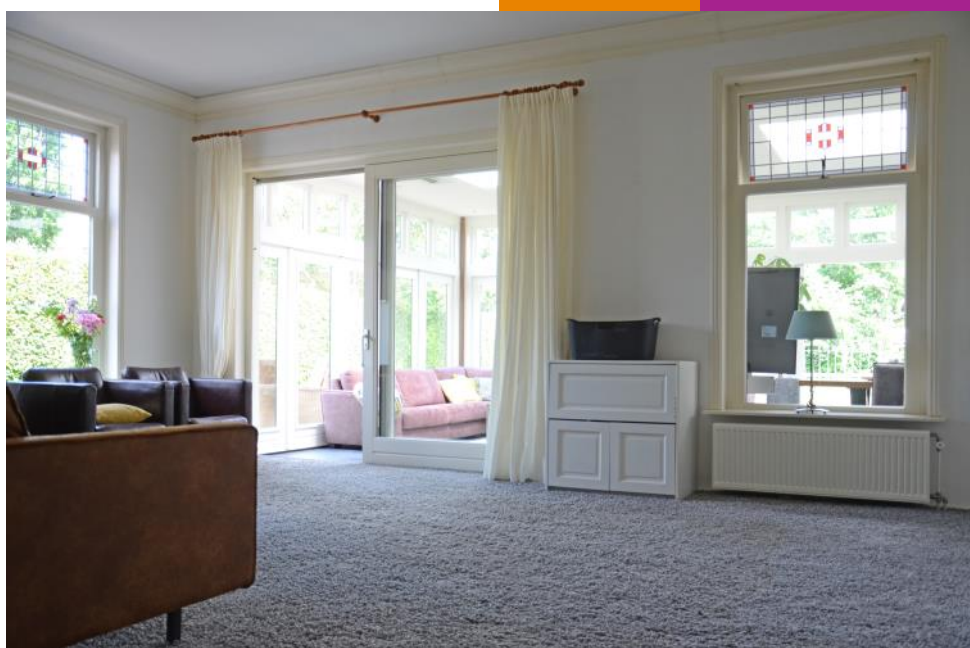
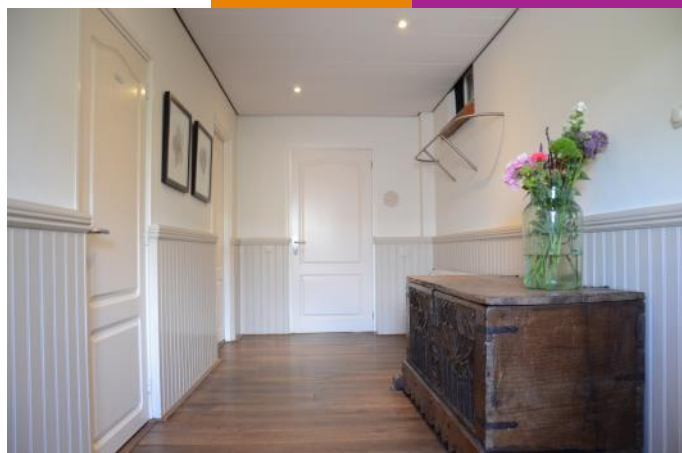




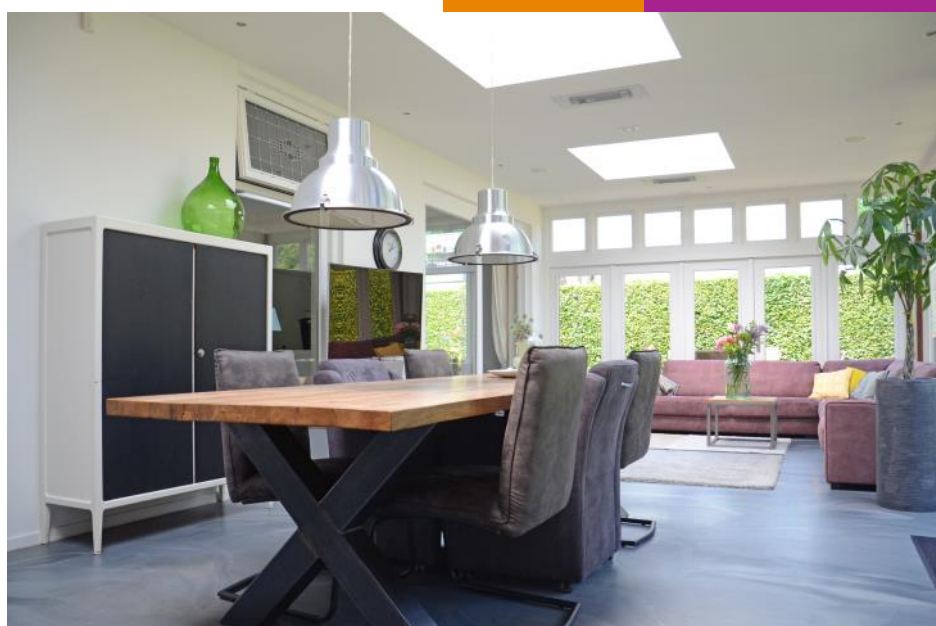












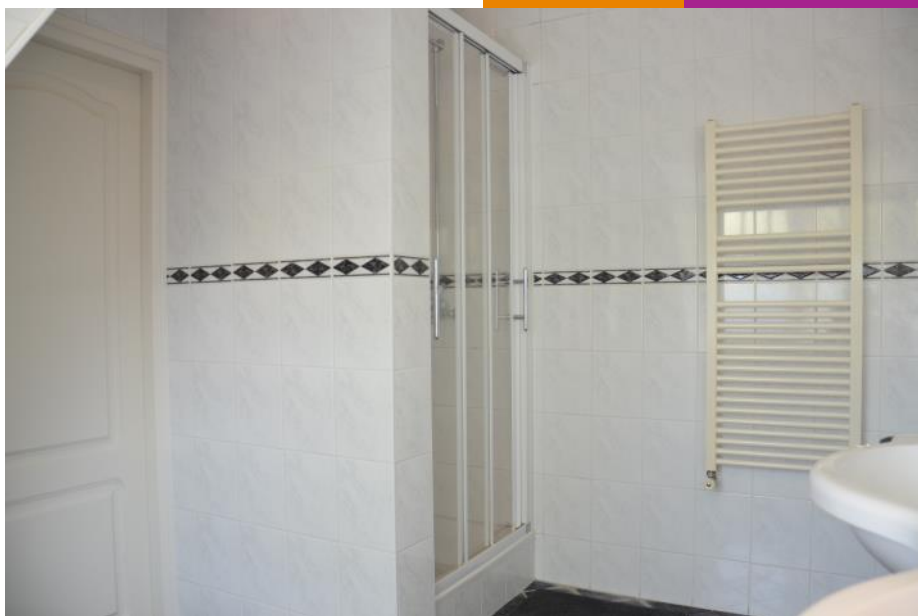


1e verdieping: ruime overloop met houten vloerdelen, bergkast en technische ruimte, sfeervolle slaapkamer aan de voorzijde met balkon, bergruimte en aangrenzende badkamer met douche, dubbele wasmeubel, vrijdragend toilet, vloerverwarming en inloopkast, 4 slaapkamers waarvan 1 met inbouwkluis en 2 met wastafel, vrijdragend toilet met fonteintje, praktische waskamer met witgoed-aansluitingen en grote brandkluis.

De gehele verdieping is voorzien van houten vloerdelen.

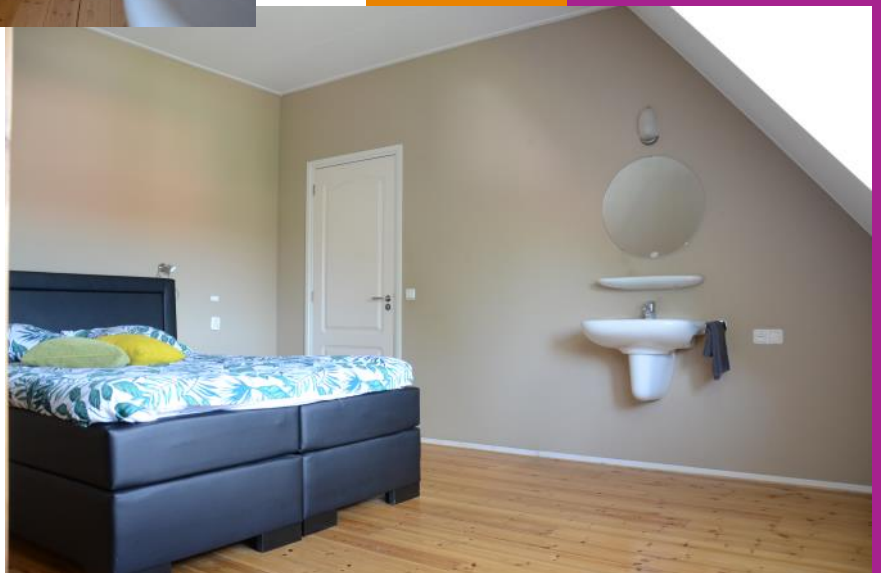




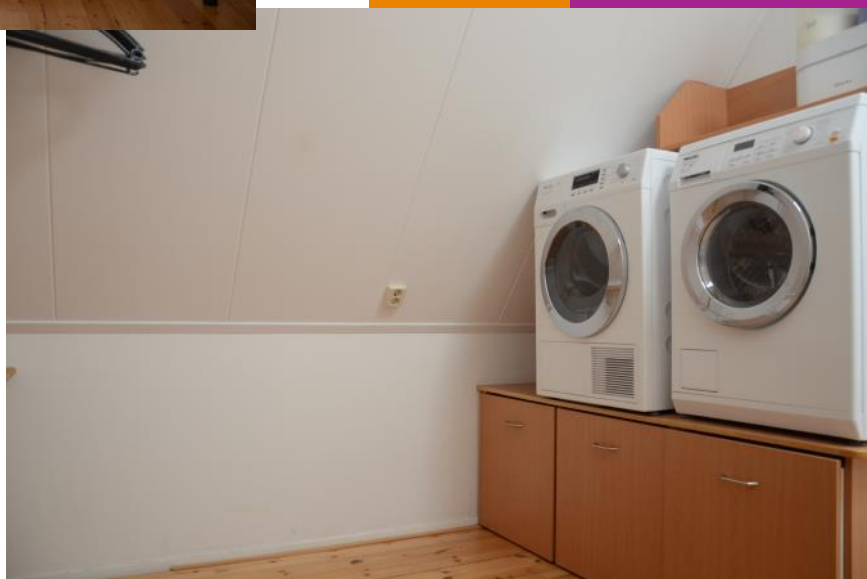
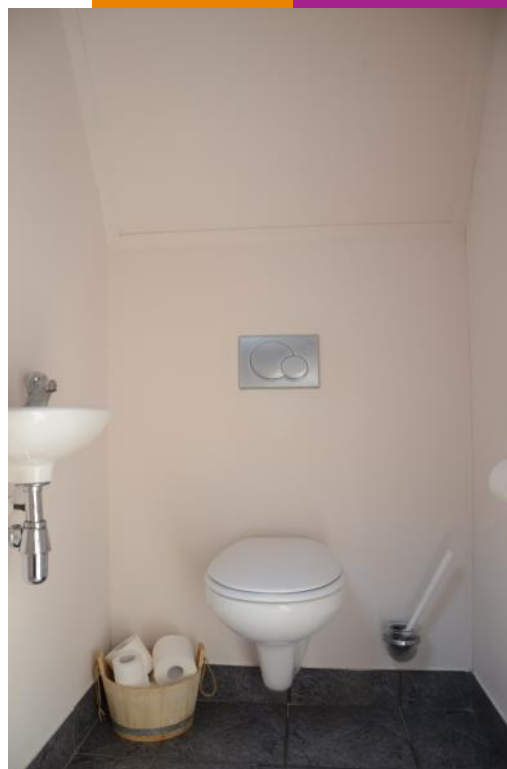








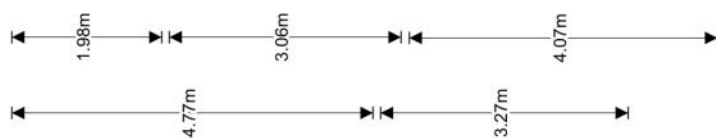






12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	BERGUM
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	323
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 14 mei 2018 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: bij een datum van eigendomsoverdracht die niet binnen de termijn van drie maanden plaats vindt zal tot enige zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper een bankgarantie 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.