



BURGUM, NOORDERSINGEL 60

VRAAGPRIJS € 325.000,= K.K.



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



Wat u aan de voorkant niet ziet, is dat u achter van een royale en geheel vrije tuin geniet!

Deze sfeervolle jaren '30 woning is in de loop der jaren gerenoveerd, gemoderniseerd en uitgebreid. De zonnige woonkamer van maar liefs bijna 13 meter is lekker ruim doch gezellig en speels ingericht.

De woning is centraal in het dorp gelegen op een privacy volle diepe kavel grenzend aan groenstrook met fietspad. Alle denkbare voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Burgum biedt u een uitgebreid winkelaanbod, vele sportfaciliteiten, openbaar vervoer, voortgezet- en basisonderwijs, kinderopvang en overige voorzieningen.

Men is inmiddels gestart met de voorbereidende werkzaamheden voor de geplande herinrichting van de Noordersingel. De weg zal dan onder andere smaller worden, de basis voor de nieuwe inrichting gaat uit van het historische profiel: een dorpsweg met een bomen, groen en voetpad aan weerszijden.

In 2014 zijn de woonkamer en keuken uitgebreid waardoor er nu sprake is van een heerlijke leefruimte van ca. 70 m² (keuken en woonkamer). Verwarming en warmwater geschiedt door middel van een HR c.v. combiketel van 2014 in combinatie met deels vloerverwarming. Verder is de woning voorzien van isolatieglas, deels vloer-, muur- en dakisolatie.

Aan de achterzijde beschikt men over een royale, privacy volle en diepe zonnige tuin met meerdere zonneterrassen, ruime houten garage van 8 x 4 m. en prachtig ingericht tuinhuis (18 m²) met ruime veranda (18 m²) van waaruit men optimaal van de tuin en dit heerlijke stekje kan genieten!

De kavel meet 560 m² eigen grond en er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen erf.

Dit prachtige object dient u echt met eigen ogen te zien! Laat u verrassen door de ruimte, sfeer en de vrije ligging aan de achterzijde.











Begane grond: entree, ruime sfeervolle woonkamer met lengte van maar liefst bijna 13 meter met parketvloer, erker, balkenplafond en schouw, verhoogde separate werk/speelhoek met parketvloer, balkenplafond, bergruimte, vaste kast en trapopgang, lichte open keuken met parketvloer, balkenplafond, tuindeuren, vloerverwarming en moderne U-opstelling (2013) v.v. diverse inbouwapparatuur, hal/bijkeuken met plavuizenvloer, spoelbakje en witgoed-aansl., 2e compacte badkamer met douche en wastafel, tussenhalletje met plavuizenvloer, vrijdragend toilet met fonteintje en een kelder (2,75 x 1,25).





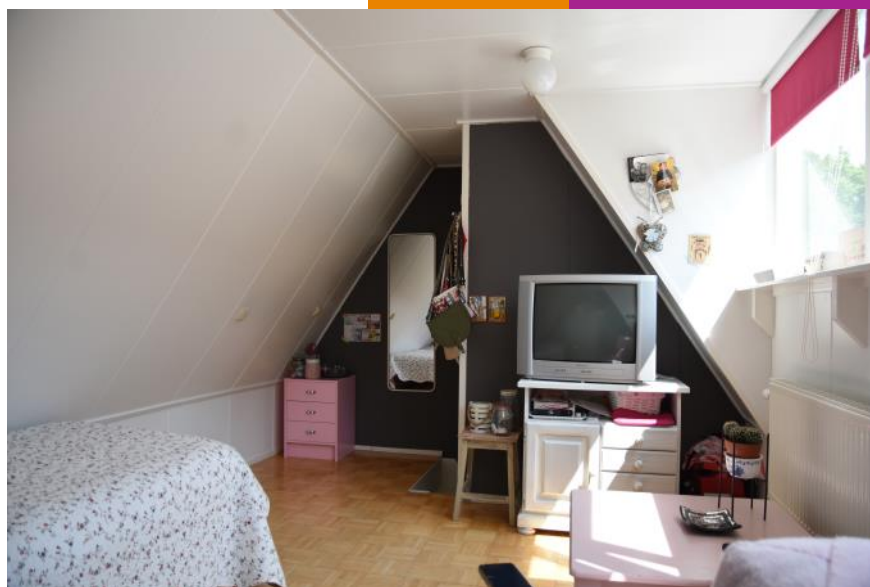


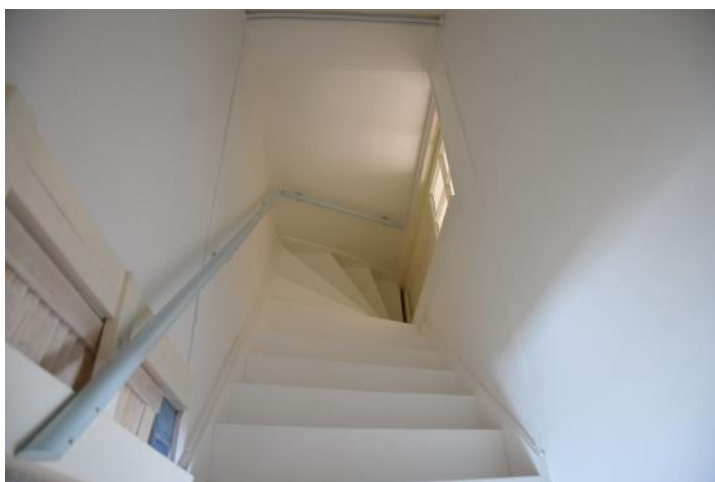




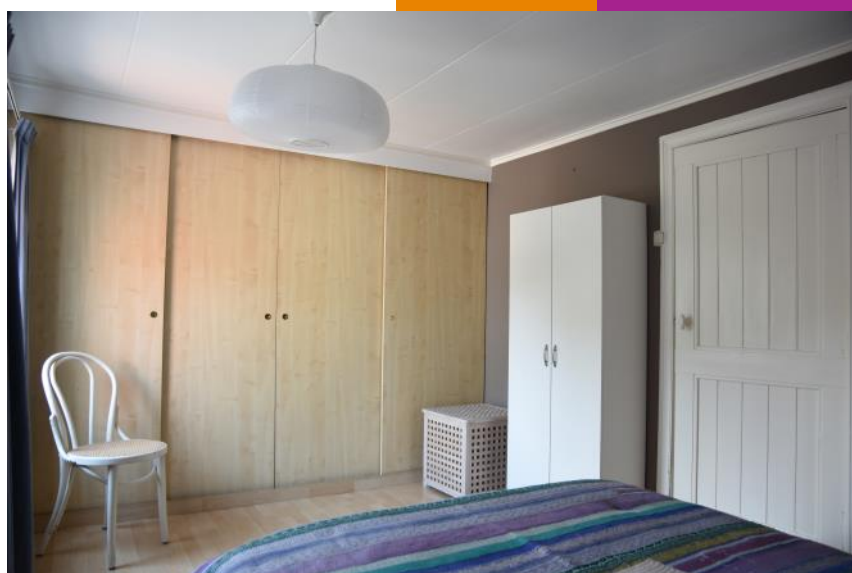
1e verdieping: (achter-aanbouw): vaste trap naar ruime 4e slaapkamer met parketvloer en dakkapel.

1e verdieping: (voorhuis): overloop met bergruimte en houten vloerdelen, gemoderniseerde badkamer met bad, wastafelmeubel en 2e vrijdragend toilet, 2 slaapkamers waarvan 1 met vaste kastenwand en laminaatvloer en 1 met houten vloerdelen.





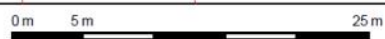
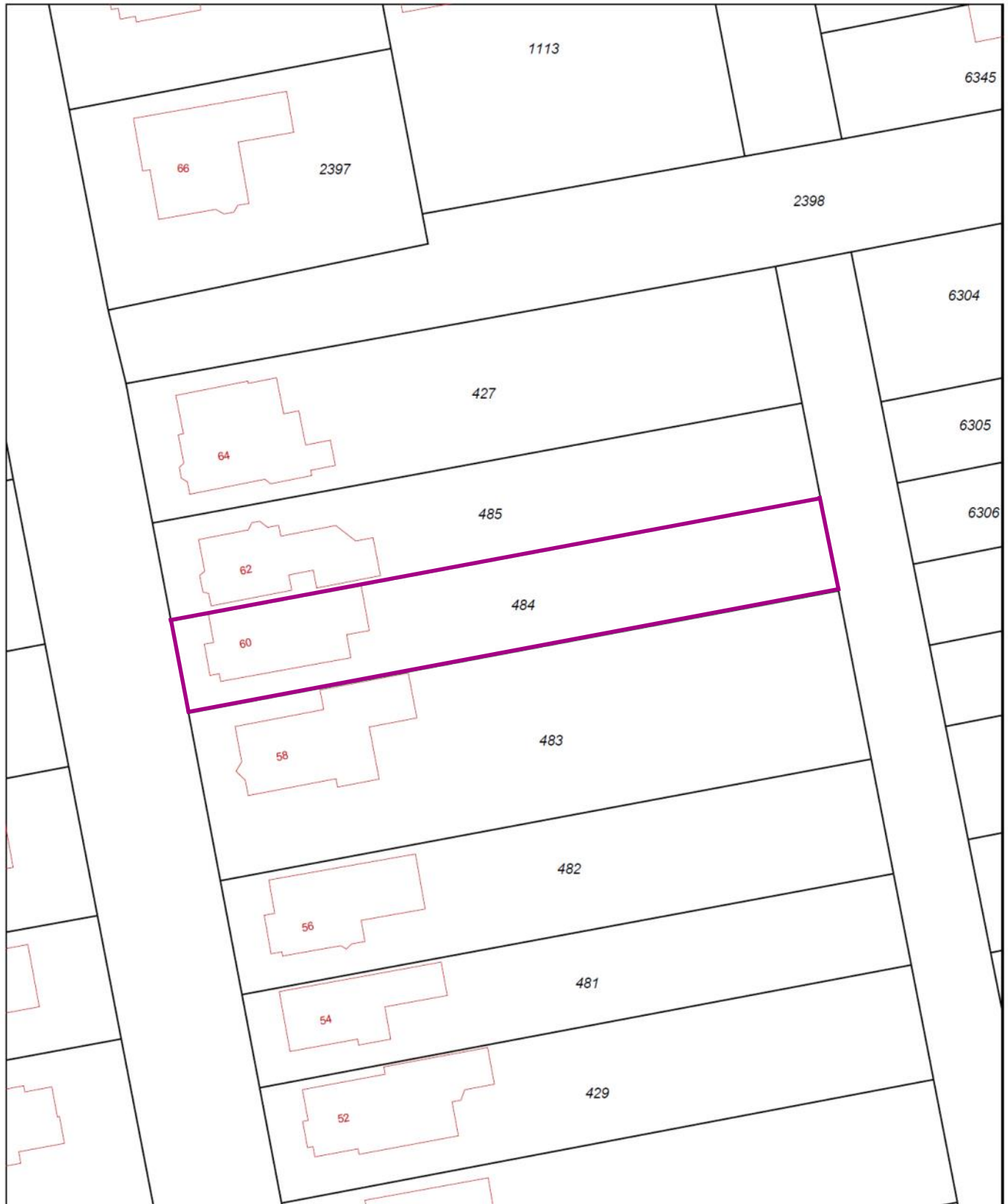






2e verdieping: vaste trap naar zolderkamer met laminaatvloer en bergruimte.



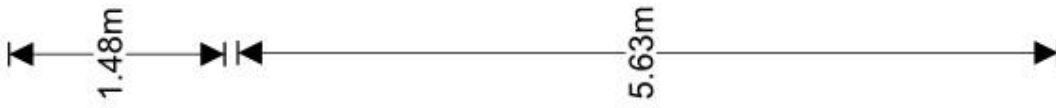


<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Geleverd op 29 mei 2019</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 484</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.





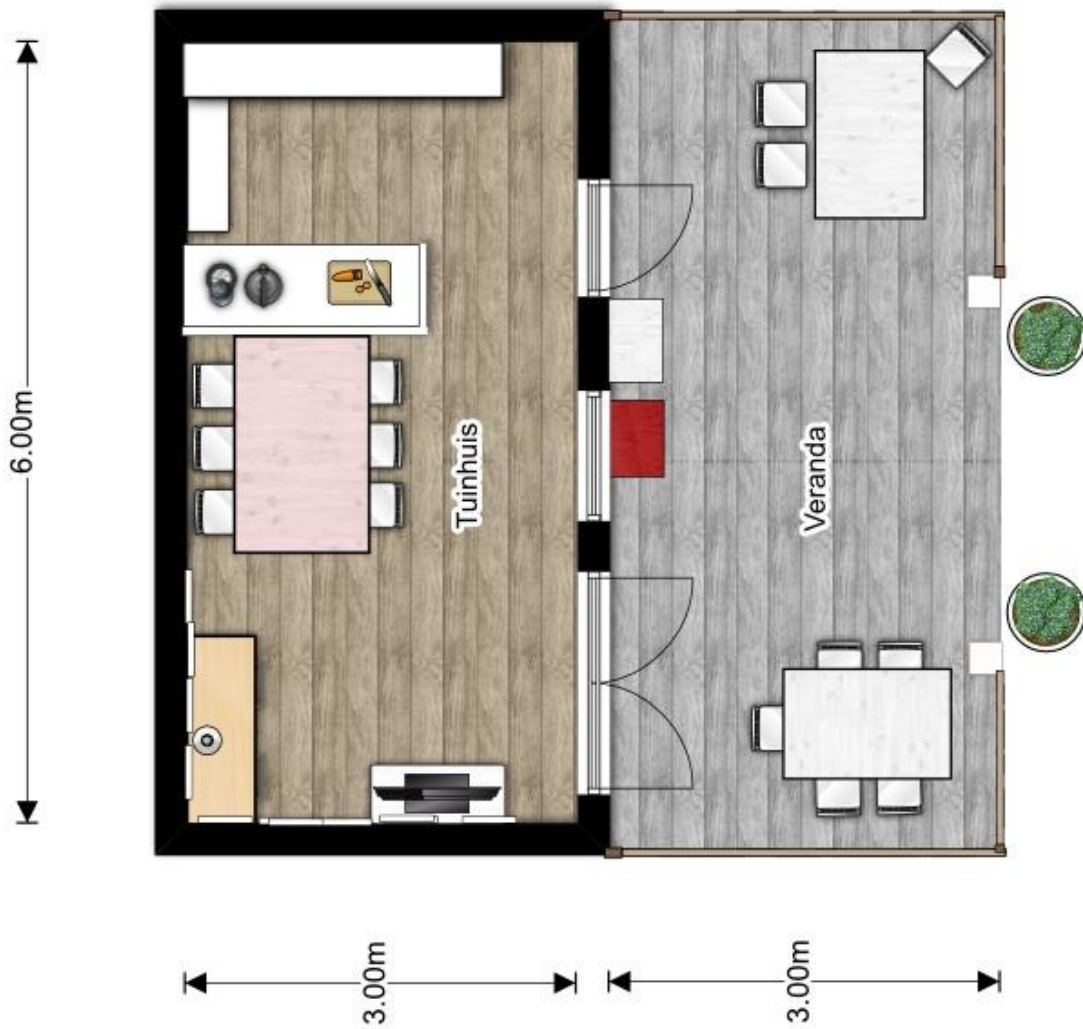




8.00m

4.00m





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 bedenktime 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.