



BURGUM, RAADHUISWEG 2

VRAAGPRIJS € 339.000,= K.K.



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



Altijd al in het centrum van Burgum in een karakter- en sfeervolle vrijstaande woning op een ROYALE KAVEL willen wonen? Uw droomhuis is nu te koop!

Deze karaktervolle woning is in 1935 degelijk gebouwd en in 2000 door vakkundige bedrijven geheel gerenoveerd en gemoderniseerd met behoud van authentieke elementen zoals paneeldeuren, stalen kozijnen, marmeren schouw, suitedeuren e.d..

De goed onderhouden woning met royaal vrij uitzicht aan voor- en zijzijde is gelegen op een markante locatie op een royale hoekkavel van 954 m² in het centrum van Burgum. Alle denkbare voorzieningen bevinden zich op loop- en/of fietsafstand. Burgum biedt een uitgebreid winkelaanbod, vele sportvoorzieningen, voortgezet- en basisonderwijs etc..

Rondom de woning beschikt men over een zonnige en privacyvolle tuin met meerdere terrassen, praktische carport en schuur/berging. Op eigen erf is parkeergelegenheid voor meerdere auto's en/of bijvoorbeeld caravan/camper.

Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt d.m.v. een HR c.v.-combiketel en verder is er sprake van grotendeels isolatieglas en muurisolatie.

De prachtige (zicht)locatie in het centrum maakt deze woning ook uitermate geschikt voor bijvoorbeeld praktijk/kantoor aan huis. Er zijn volop mogelijkheden om de woning eventueel uit te breiden.

Kortom; een bijzonder en uniek object, buitenkans voor de liefhebber!!

Deze woning mogen wij collegiaal met Zantman Makelaardij te Burgum aanbieden. De verkoop zal starten op dinsdag 4 september 2018, waarbij u dan samen met één van de makelaars de woning op afspraak kunt bezichtigen, informeer naar de beschikbare tijden.











Begane grond: voor-entree, hal met kelder, keuken met vaste kast en nette gemoderniseerde opstelling v.v. diverse inbouwapparatuur, sfeervolle kamer en suite met suitedeuren, vaste kast, marmere schouw en prachtig ruim vrij uitzicht, ruime bijkeuken met witgoed-aansluitingen, c.v.-opstelling en achter-entree, toilet met fonteintje.













1e verdieping: overloop met vaste kast, 3 slaapkamers waarvan 1 met vaste kaste en 1 met toegang tot dakterras en dakkapel, gemoderniseerde lichte badkamer met douche, wastafel, 2e toilet en ligbad (nu in gebruik als hangkast/bergruimte).

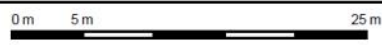
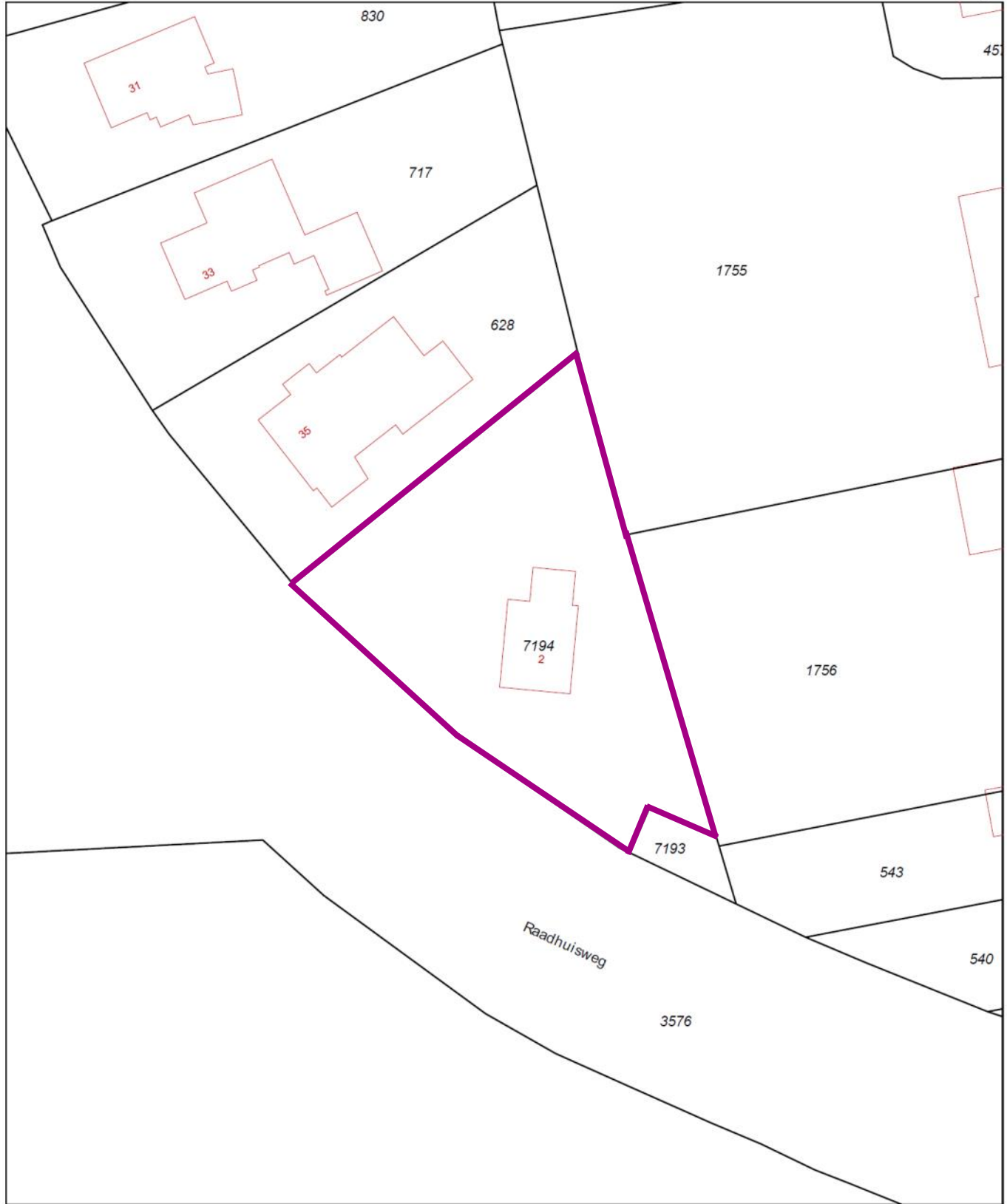
2e verdieping: vlizotrap naar ruime zolderberging (stahoogte).







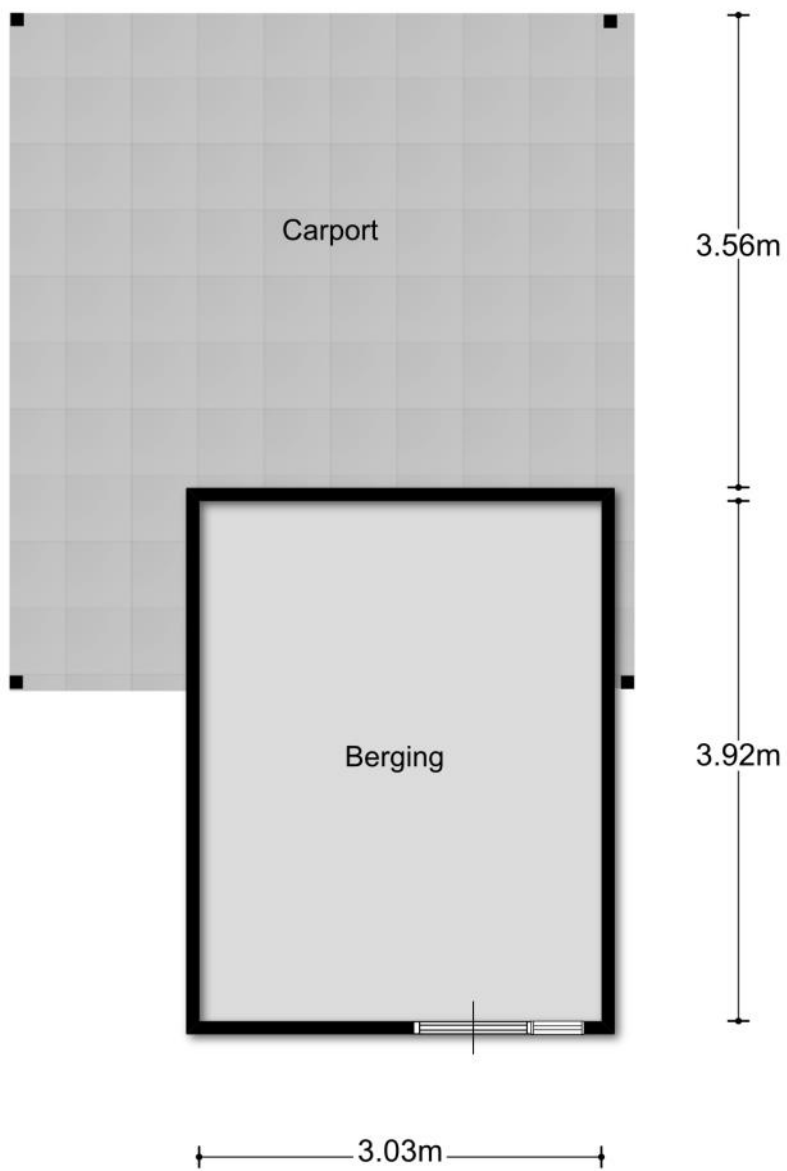




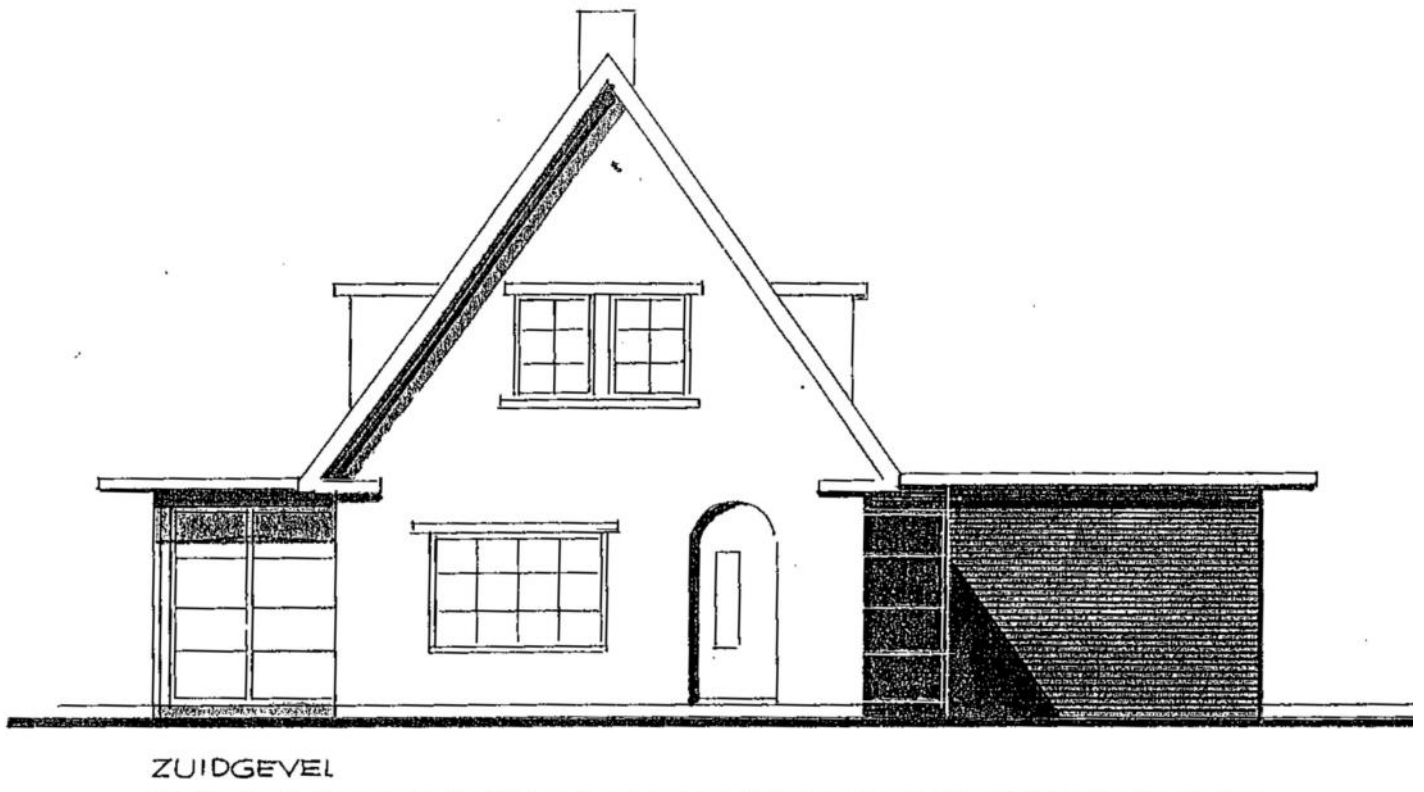
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 7 augustus 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente BERGUM</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 7194</p>	
--	---	--

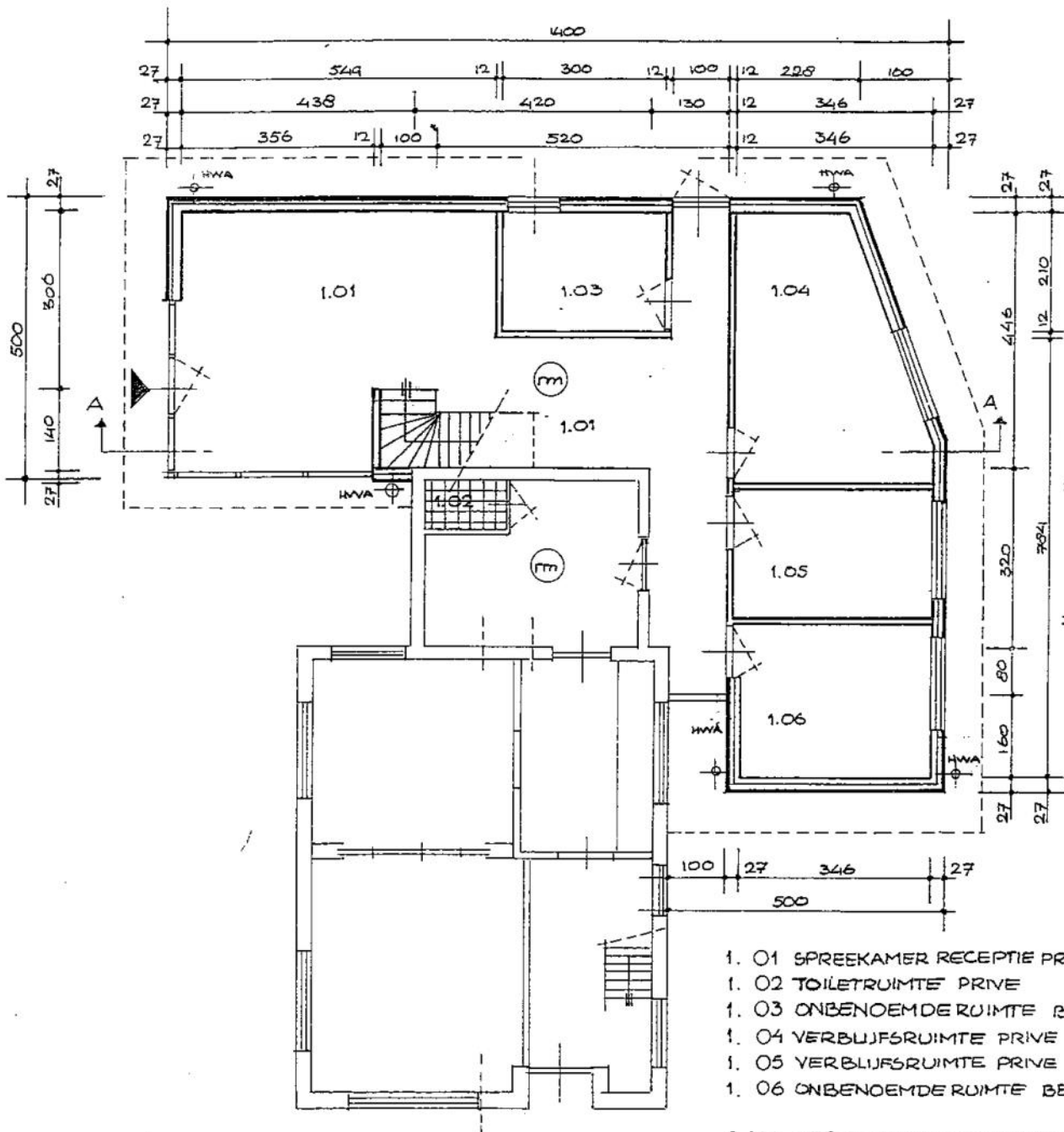






Mogelijkheid tot verbouw, vergunningen aanwezig.





BEGANEGRONDPLAN

- 1. 01 SPREKAMER RECEPTIE PR
- 1. 02 TOILETRUIMTE PRIVE
- 1. 03 ONBENOEMDE RUIMTE B
- 1. 04 VERBLIJFSRUIMTE PRIVE
- 1. 05 VERBLIJFSRUIMTE PRIVE
- 1. 06 ONBENOEMDE RUIMTE BE
- 2. 01 VERKEERSRUIMTE PRIVE
- 2. 02 DOUCHE RUIMTE PRIVE
- 2. 03 TOILETRUIMTE PRIVE
- 2. 04 VERBLIJFSRUIMTE PRIVE

(m) rookmelder

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.