



BURGUM, SWANNEBLOM 1

VRAAGPRIJS € 525.000,= K.K.



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



MODERN, HOOGWAARDIG EN ROYAAL! Drie kernwoorden voor deze recent gebouwde en moderne vrijstaande woning met inpandige garage en zonnige tuin gelegen aan de rand van Burgum.

Op een fraaie hoeklocatie grenzend aan gemeentelijk groen bevindt zich deze in 2012 zeer degelijk en duurzaam gebouwde moderne woning met o.a. kantoorruimte op de begane grond.

Deze eigentijdse en onderhoudsvrije woning, met een woonoppervlakte van ca. 225 m² is gelegen in een rustige en kindvriendelijke omgeving. Op loop c.q. fietsafstand vindt u vele voorzieningen waaronder het winkelcentrum, scholen, kinderopvang, openbaar vervoer en sportfaciliteiten. U kunt hier met uw gezin genieten van veel wooncomfort. Het geheel leent zich ook uitstekend voor de combinatie van wonen en werken!

Het betreft een uiterst comfortabele woning gesitueerd op een mooie ruime kavel van bijna 700 m² eigen grond met een zeer complete afwerking.

Rondom de woning is een ruime zonnige en privacy volle tuin op het zuiden deels grenzend aan gemeentelijke groenstrook, men heeft hier de beschikking over diverse zonnige terrassen en ruime vrijstaande schuur van 8 x 5 meter met kap.

Er is sprake van (deels) duurzame energieopwekking door middel van gebruikmaking van zonnepanelen en zonneboiler. De begane grond en de badkamers zijn voorzien van vloerwarming en het isolatiepakket van de woning is uitstekend. Verder is er een milieuvriendelijk grijswatersysteem aanwezig.

Alle buitenkozijnen, ramen, deuren, gootbekleding e.d. zijn van kunststof waardoor er geen schilderwerk aan de buitenzijde van de woning aanwezig is.

Deze woning biedt u een unieke combinatie van rust, ruimte en wooncomfort!







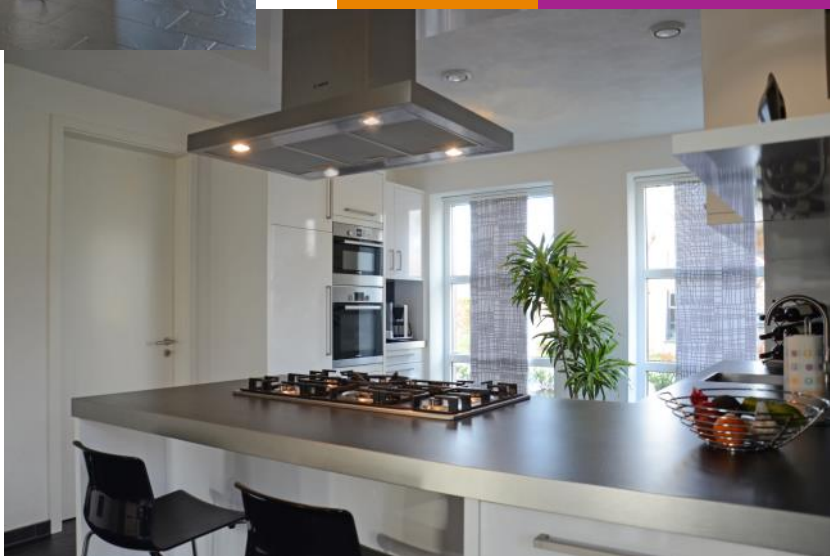
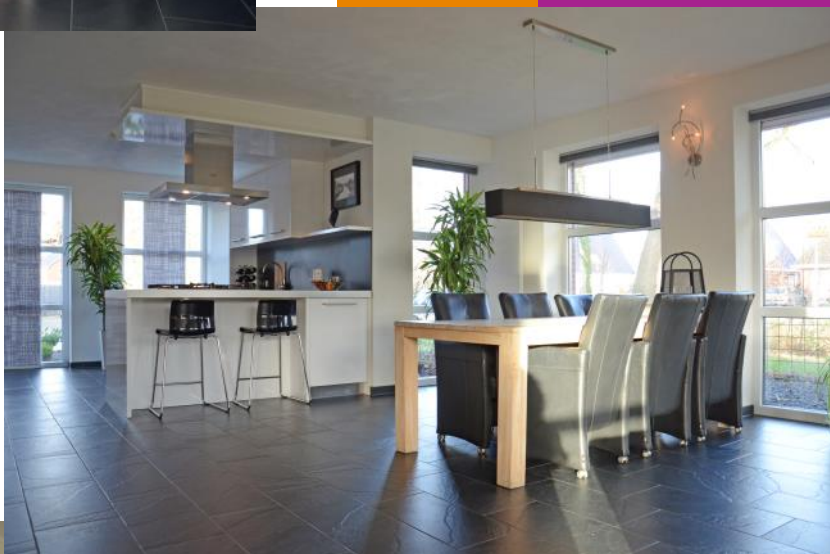
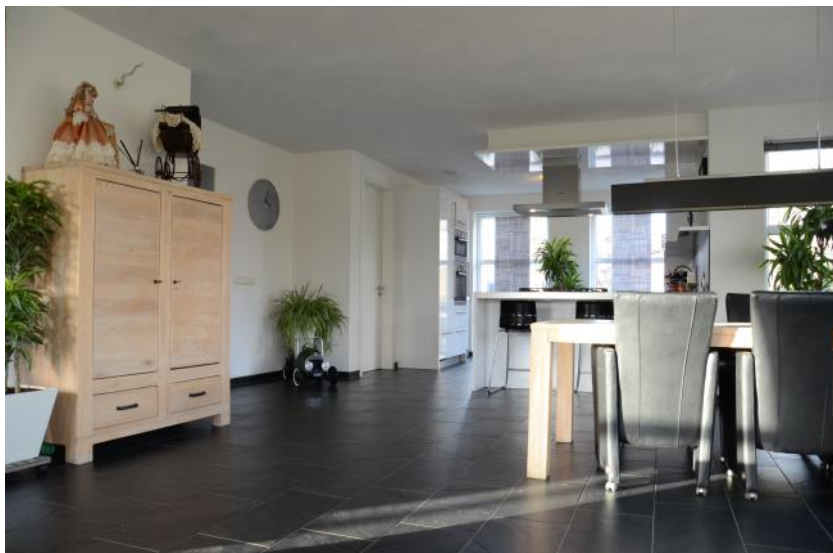


Begane grond: voor-entree, ruime hal met luxe trap, vrijdragend toilet met fonteintje, royale tuingerichte woonkamer van maar liefst 69 m² (incl. keuken), schuifpui en moderne open keuken met veel kastruimte en inbouwapparatuur, kantoor/speelkamer, ruime inpandige en geheel geïsoleerde garage van 32.5 m² met technische ruimte en tuindeur.

De begane grond is voorzien van een duurzame plavuizenvloer met vloerverwarming.



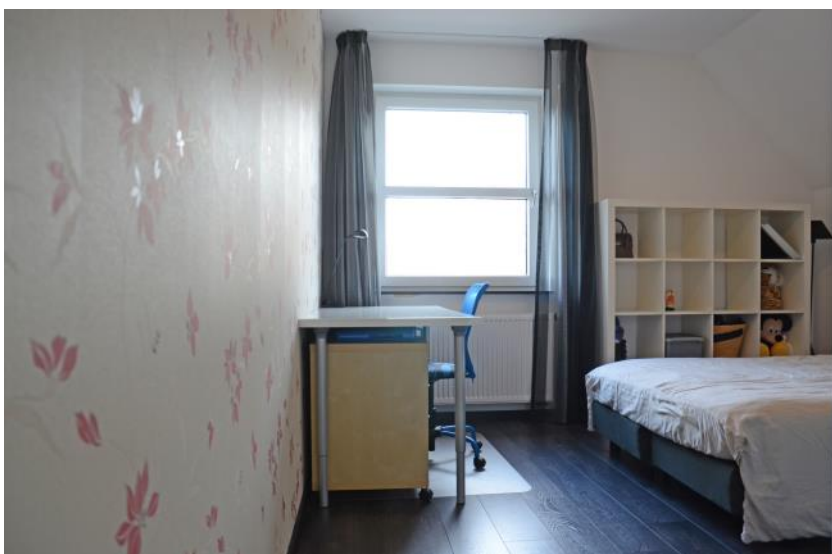






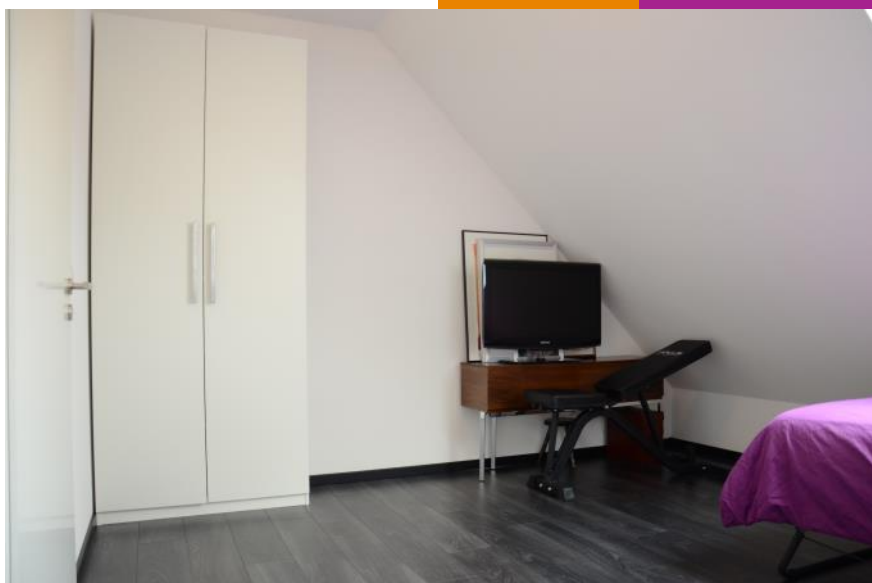


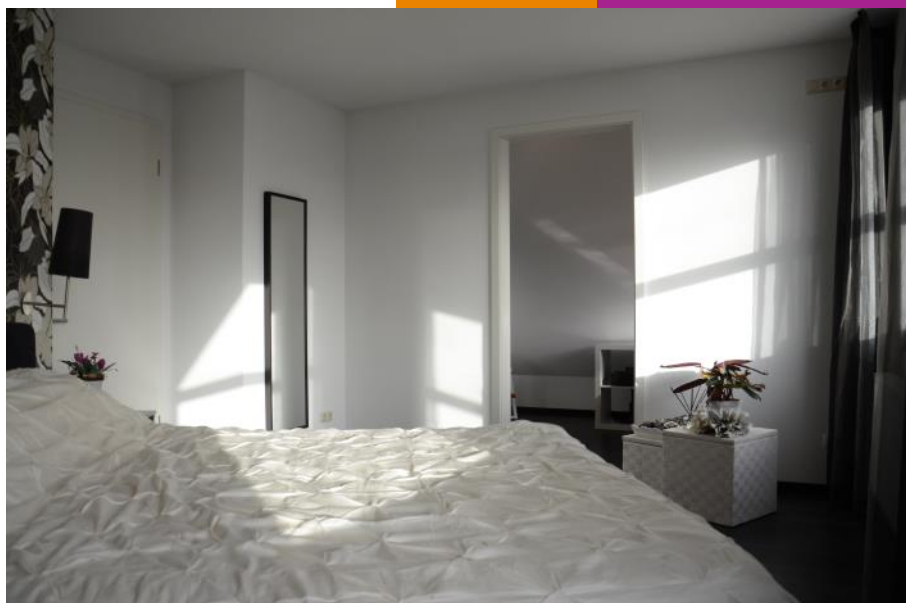
1e verdieping: overloop met plavuizenvloer, luxe moderne badkamer met inloopdouche, ligbad, vrijdragend toilet, dubbele wastafelmeubel en vloerverwarming, praktische was/droogkamer met plavuizenvloer en witgoed-aansluitingen, 4 slaapkamers waarvan 1 zeer royale met inloopkast en aangrenzende moderne 2e badkamer met inloopdouche, vrijdragend toilet en wastafelmeubel.



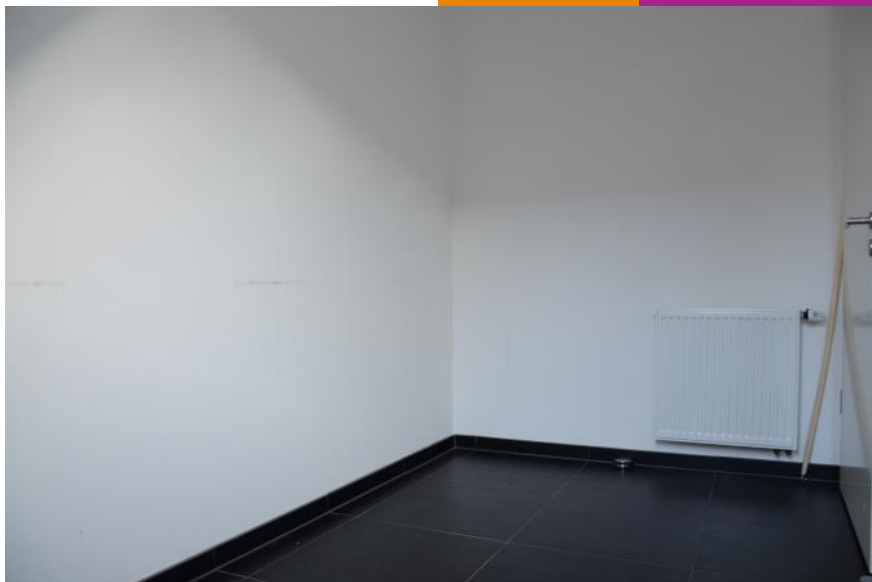


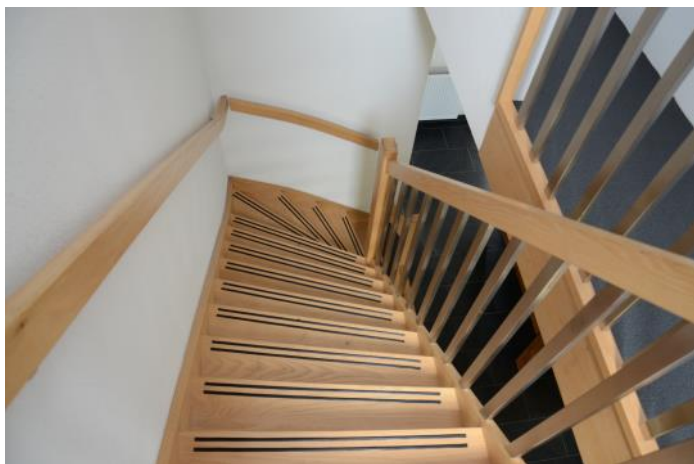












2e verdieping: vaste trap naar overloop, 2 (slaap)kamers.

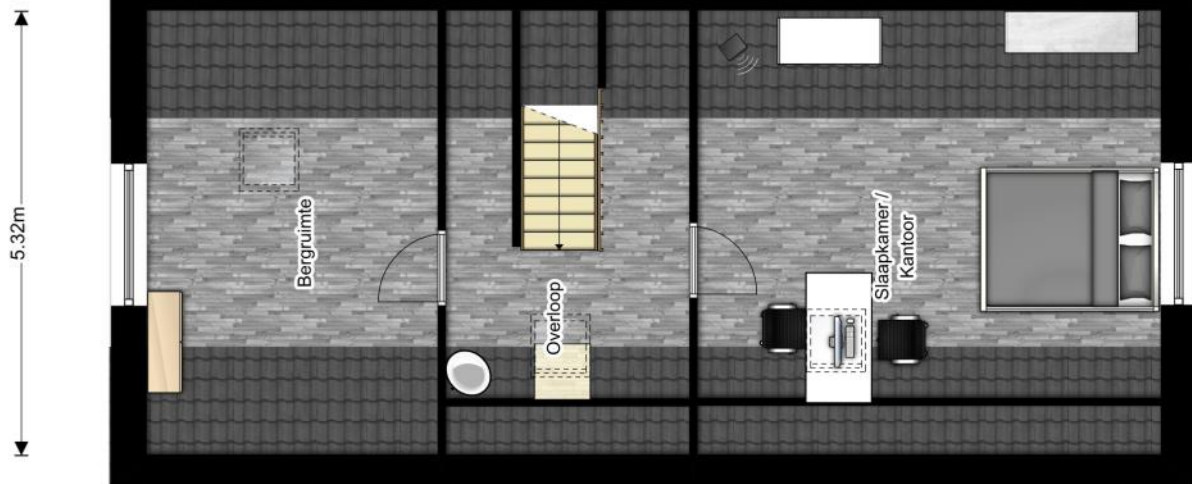




12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Bergum
	Huisnummer	Sectie		I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2479
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, Y, 23 januari 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.