



BURGUM, WESTERSINGEL 21

VRAAGPRIJS € 495.000,= K.K.



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



Kant & Klare verrassend ruime vrijstaande woning met royale garage/schuur, sfeervolle overkapping en diepe tuin!

Deze karaktervolle jaren '30 woning is in de afgelopen jaren compleet vakkundig aangepakt, royaal uitgebouwd (2012) en zo goed als alles is vernieuwd en/of gemoderniseerd. Deze woning heeft een heuse metamorfose ondergaan en is van een eenvoudige woning veranderd in een royale & moderne woning. Je zult tijdens een bezichtiging met eigen ogen zien hoeveel werk hier de laatste tien jaar is verzet. En dat werk is je alvast uit handen genomen!

Het geheel is gelegen op gewilde en kindvriendelijke woonstand in een ruim opgezette straat nabij het (winkel)centrum, scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer, kinderopvang/BSO etc..

Deze woning is nagenoeg geheel voorzien van vernieuwde kunststofkozijnen met HR++ isolatieglas, vloer-, muur- en dakisolatie en beschikt over het groene C energielabel.

Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt d.m.v. een HR c.v.-combiketel van 2020. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en kan daardoor in de toekomst eventueel worden verwarmt met een warmtepomp. De huidige energielasten zijn echter ook laag en betaalbaar mede door gebruikmaking van duurzame energieopwekking door middel van een 12 stuks zonnepanelen (2020).

Aan de achterzijde bevindt zich een diepe zonnige en privacy volle tuin van ca. 22 meter diep met meerdere zonneterrassen, sfeervolle ruime veranda/overkapping (ook geschikt als garage/carport), speel/grasveld, vrijstaande multifunctionele garage/schuur en achterom. De brede oprit biedt ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen erf en de kavel meet 491 m² eigen grond!

De royale garage/schuur van 40 m² (beg.gr.) is gebouwd omstreeks 2006, grotendeels geïsoleerd, voorzien van o.a. ontspanningsruimte met bar en vaste trap naar zolderverdieping. Dit multifunctioneel bijgebouw is voor vele doeleinden geschikt (bijv. thuis werkplek, uitoefenen hobby's etc.).













Begane grond: voor-entree, hal, sfeervolle voorkamer c.q. woonkeuken met balkenplafond en kelder, speelse keuken met moderne opstelling v.v. diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte, tuingerichte woonkamer met brede schuifpui en sfeervolle haardpartij, ruime en lichte hal met achter-entree en trapopgang, modern vrijdragend toilet met urinoir en fonteintje, witgoed-ruimte met c.v.-opstelling.

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







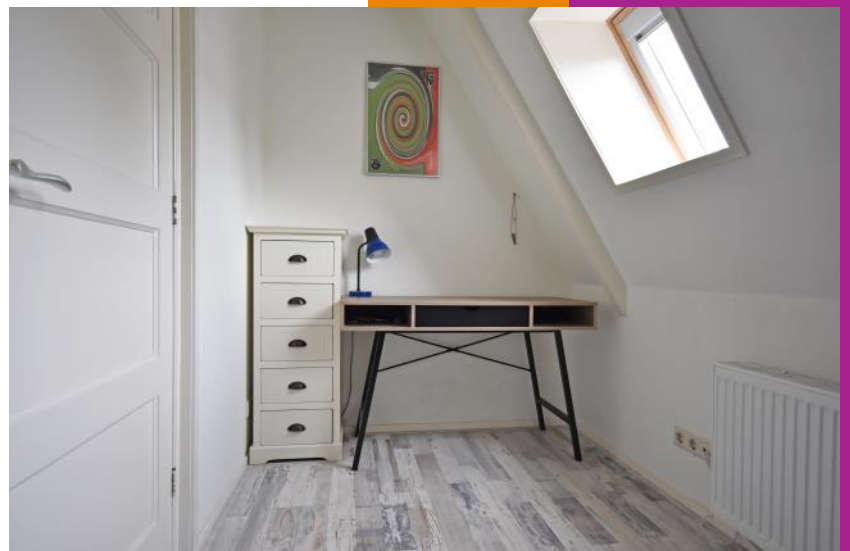






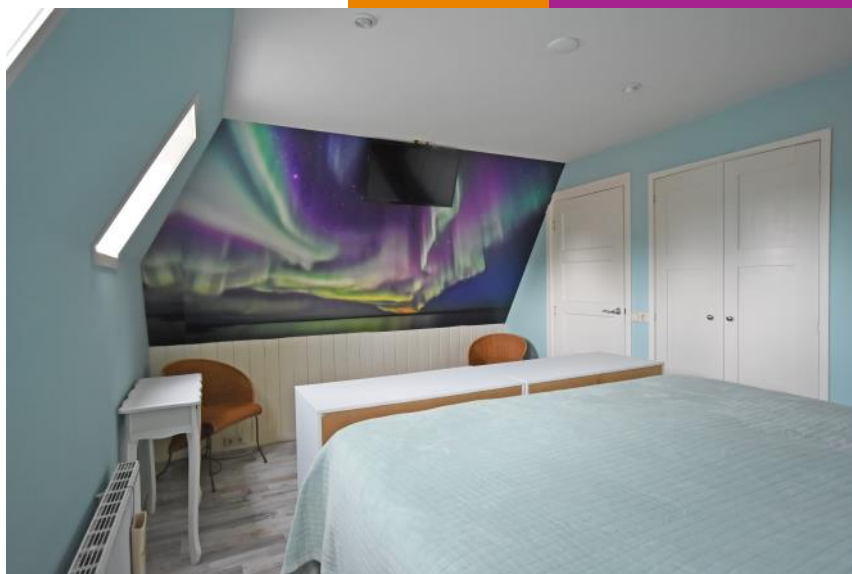
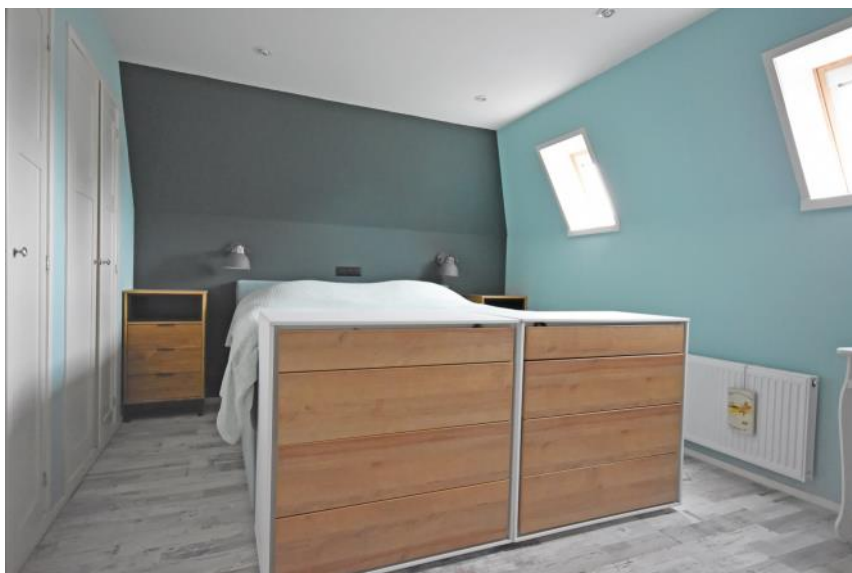
1e verdieping: overloop met laminaatvloer en vaste kastenwand, 3 slaapkamers met laminaatvloer waarvan 1 met vaste kasten, lichte en moderne badkamer met dakkapel, ruime douche, vrijdragend toilet en dubbele wastafel.





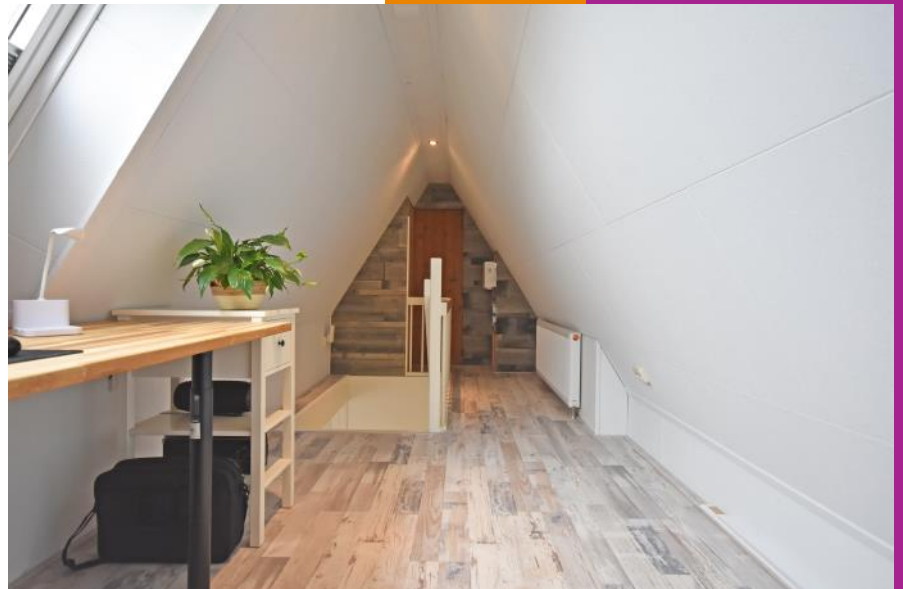


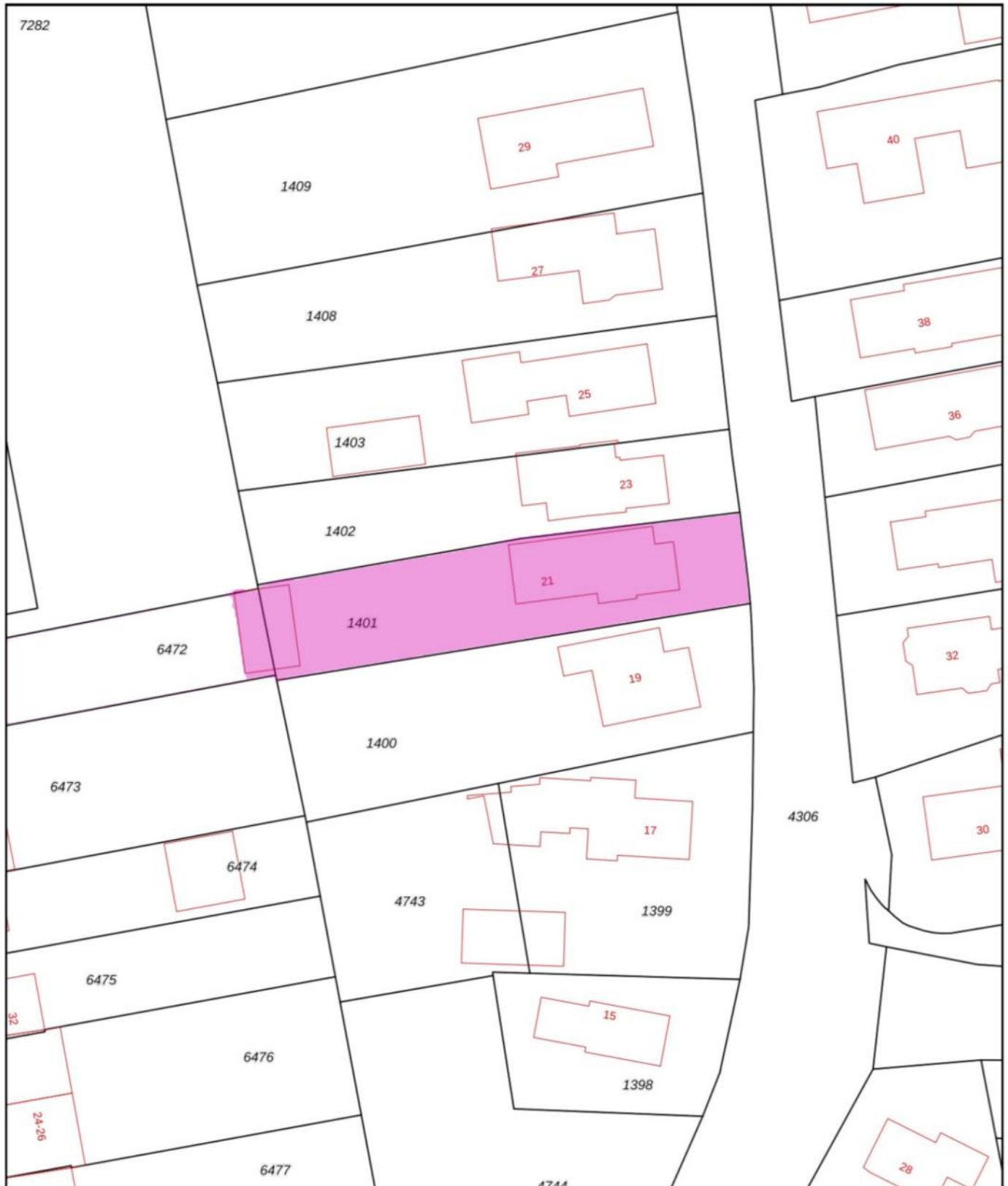





2e verdieping: vaste trap naar recent gerenoveerde zolderkamer met grote raampartij, bergruimte aan de voorzijde.

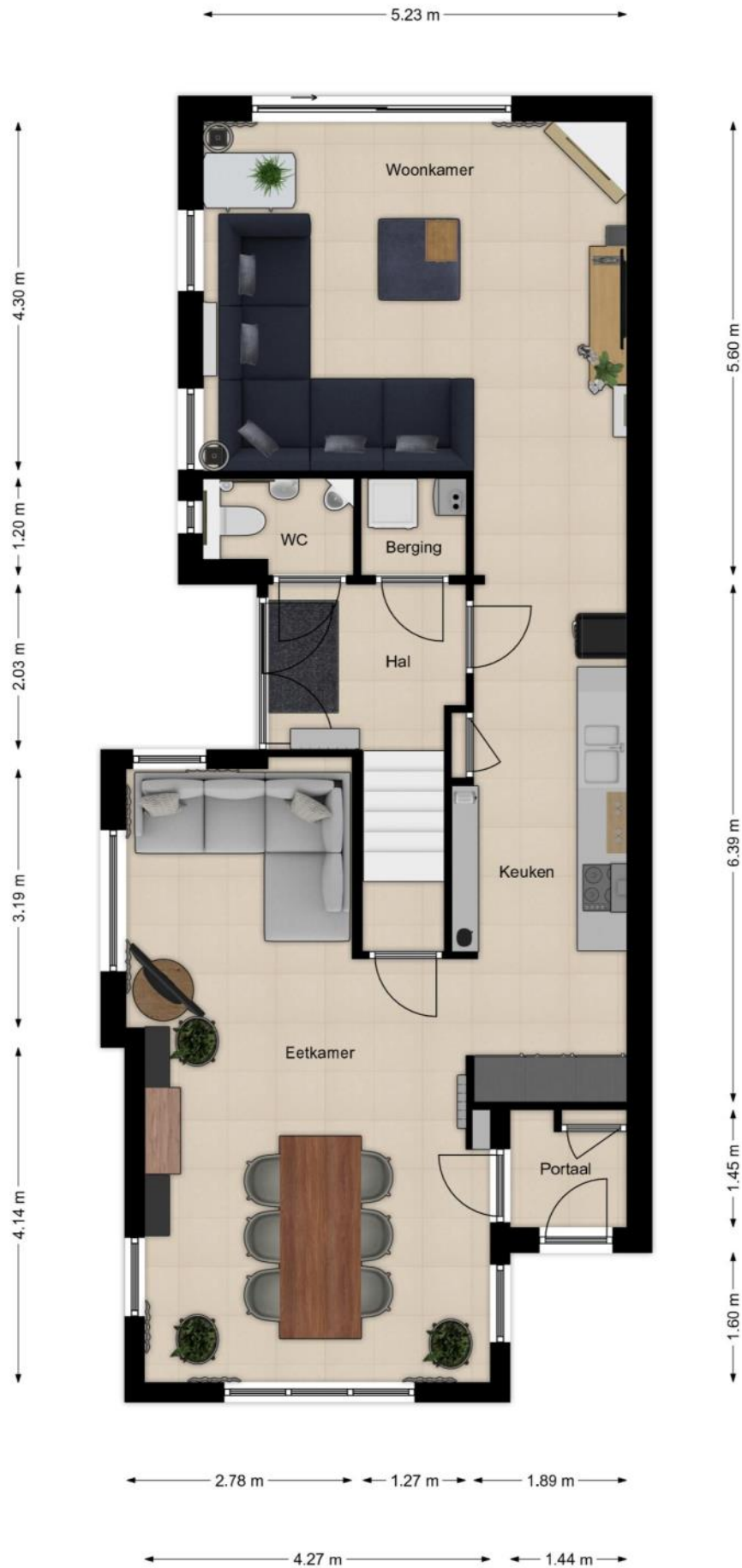






0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum Sectie G Perceel 1401</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>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------



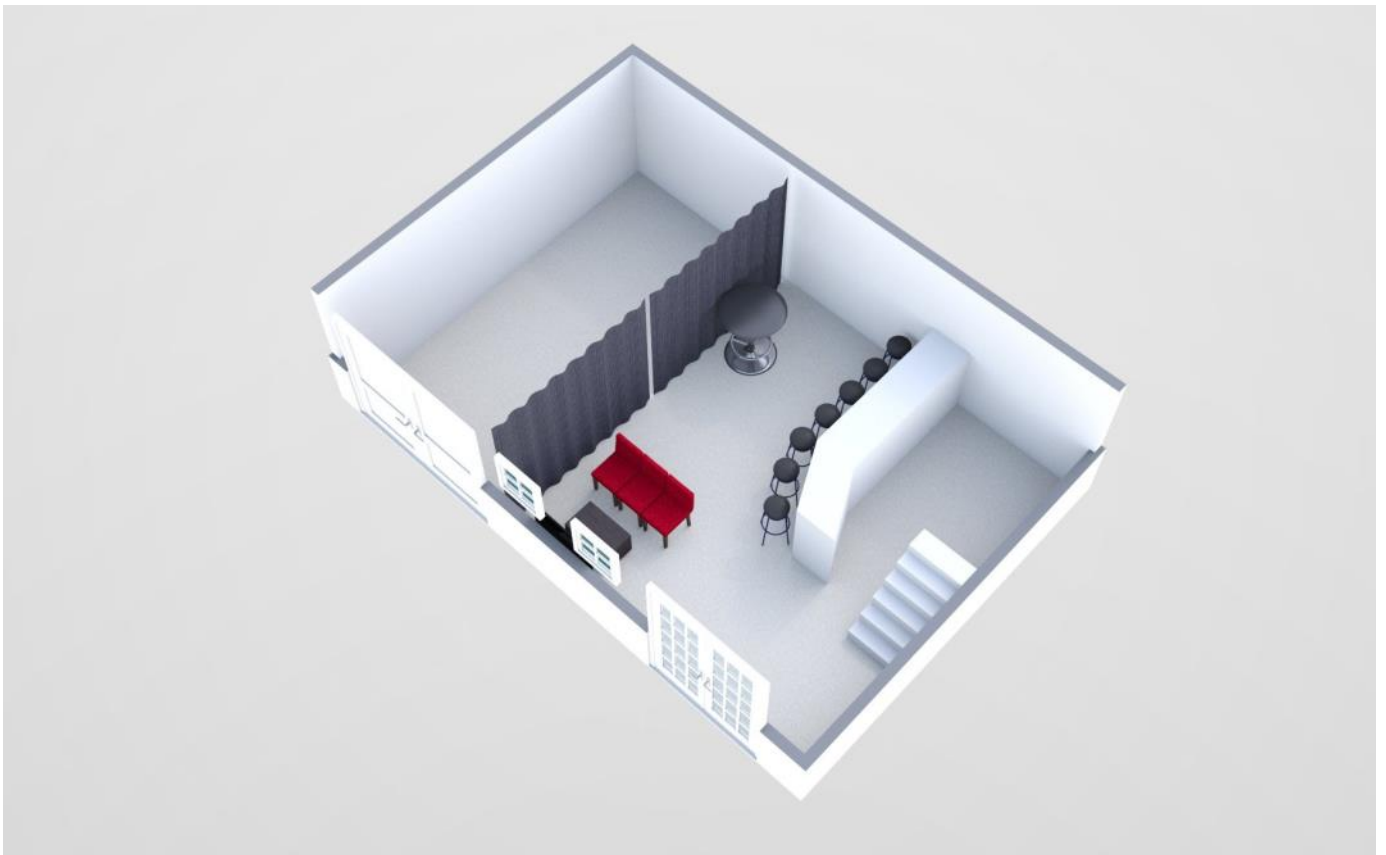
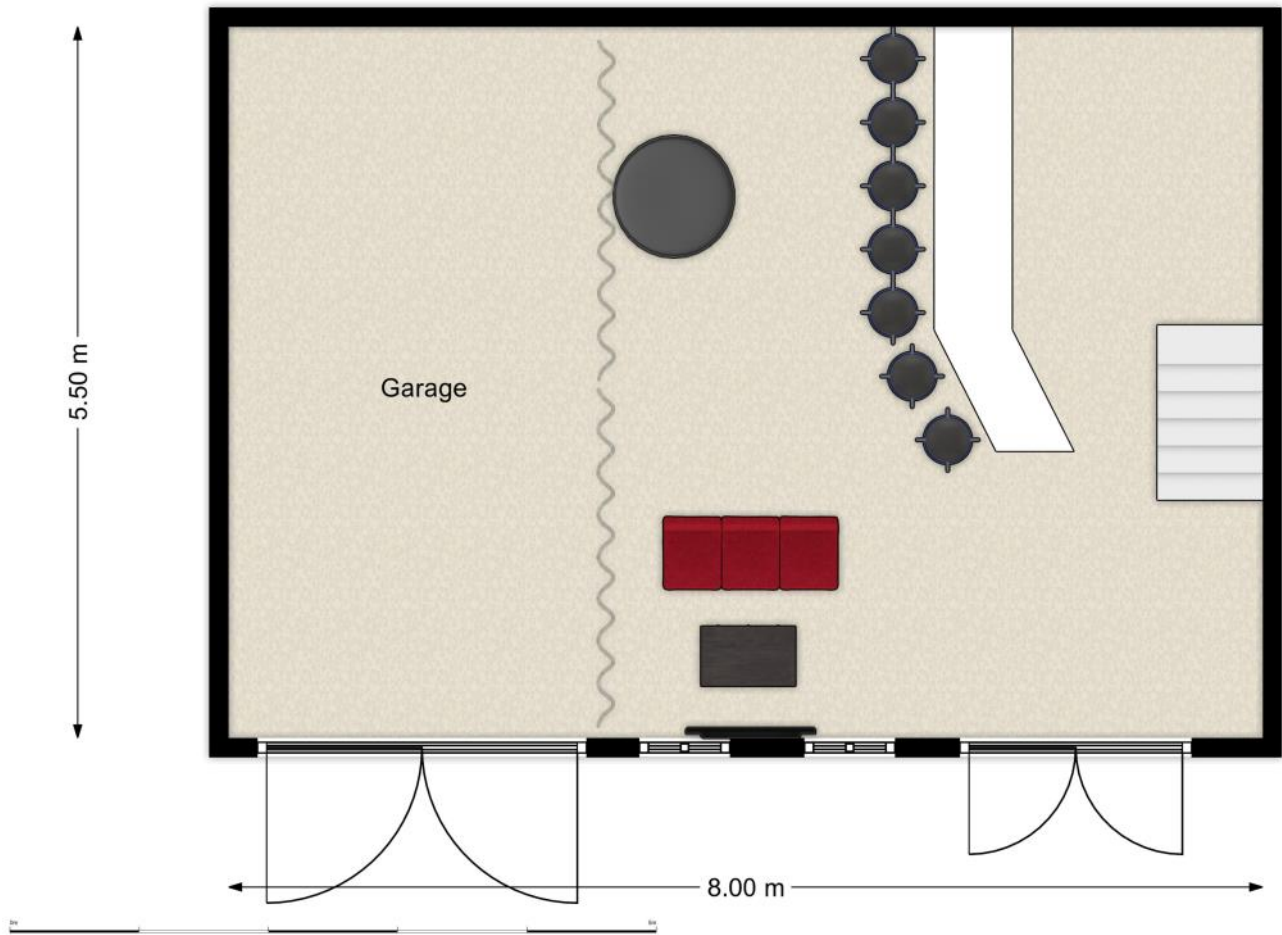


2.00 m



7.69 m

5m



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.