



BURGUM, LAUERMANSTRAAT 57

VRAAGPRIJS € 239.000,= K.K.



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



Op fraaie en rustige woonstand, aan de rand van het dorp en nabij vele voorzieningen vind je deze goed onderhouden woning met aangebouwde praktische berging en sfeervolle overkapping.

In de loop der jaren is deze degelijk gebouwde, verrassend ruime en zeer nette woning deels gerenoveerd en gemoderniseerd. Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt d.m.v. een HR c.v-combiketel (2016) en verder is er sprake van nagenoeg geheel isolatieglas (deels HR ++). De woning beschikt over een groen C energielabel.

De strakke en onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom, ruime berging/schuur (2016), royaal terras en sfeervolle overkapping (2016) is op het noorden gesitueerd doch diep genoeg om lekker van de zon te genieten! De kavel meet 161 m² eigen grond.

In de straat is volop parkeergelegenheid waardoor je je auto veelal (openbaar) voor de deur kunt parkeren.

De woning is gelegen op gewilde woonstand nabij wandelpaden, kinderspeelveld(en) en vele voorzieningen waaronder winkels, scholen, openbaar vervoer, sportfaciliteiten en overige voorzieningen. Alle voorzieningen vind je op loop/fietsafstand!

Kortom; een mooie ruime en woning op kindvriendelijke woonstand!







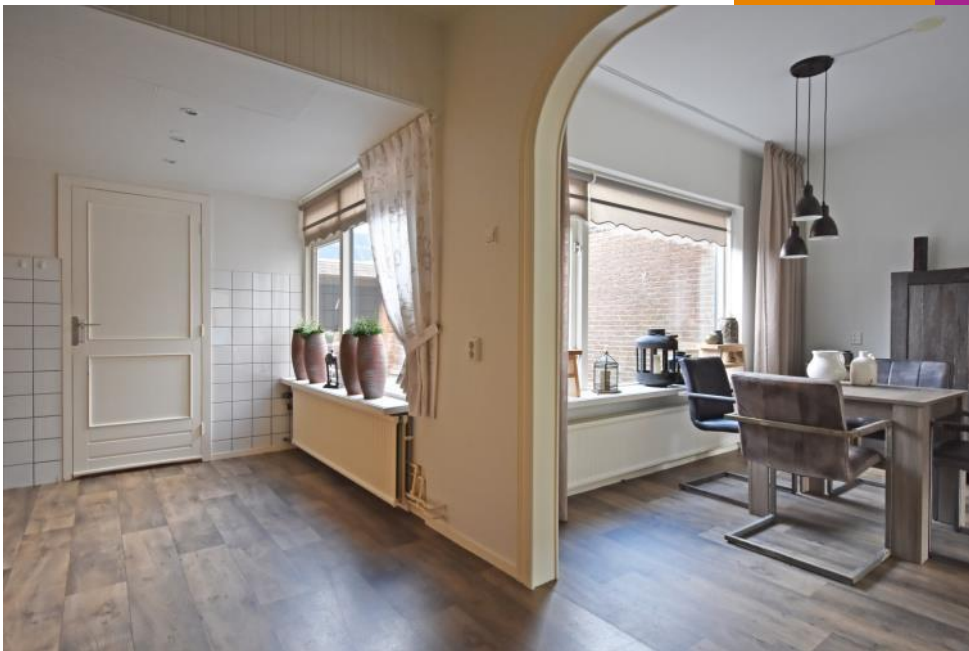
Begane grond: voor-entree, ruime hal met trapkast, modern vrijdragend toilet met fonteintje, half uitpandige open keuken met gerenoveerde opstelling (2022) v.v. diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte, zonnige doorzonwoonkamer, ruime bijkeuken met c.v.-opstelling en achter-entree, aangebouwde berging/schuur.

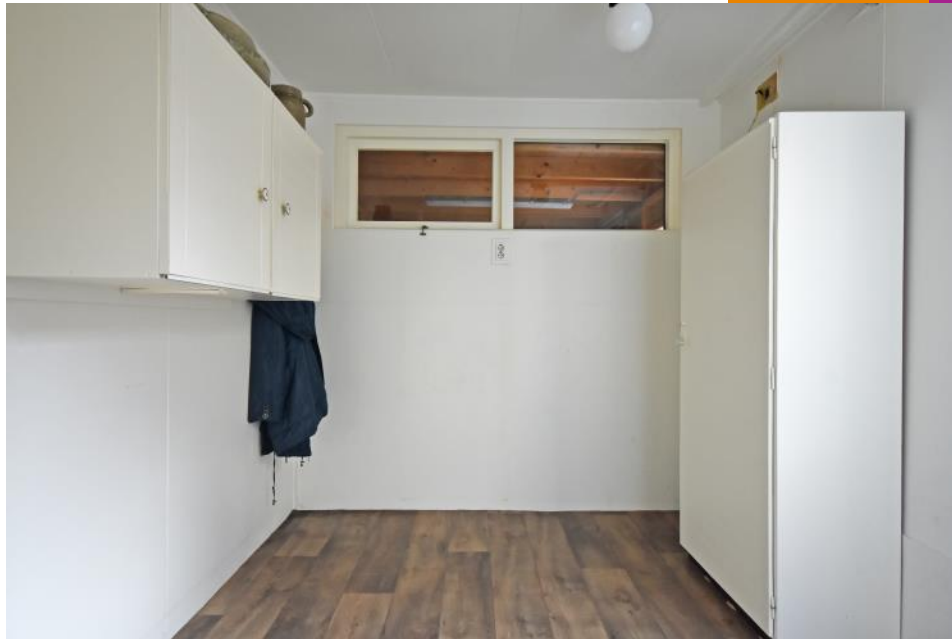












1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers waarvan 1 met deur naar platdak, nette lichte badkamer met douche, 2e toilet en wastafel.














2e verdieping: vaste trap naar overloop met bergruimte, ruime 4e slaapkamer met groot dakraam en veel bergruimte.







<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2713</p>	
---	--	--	---

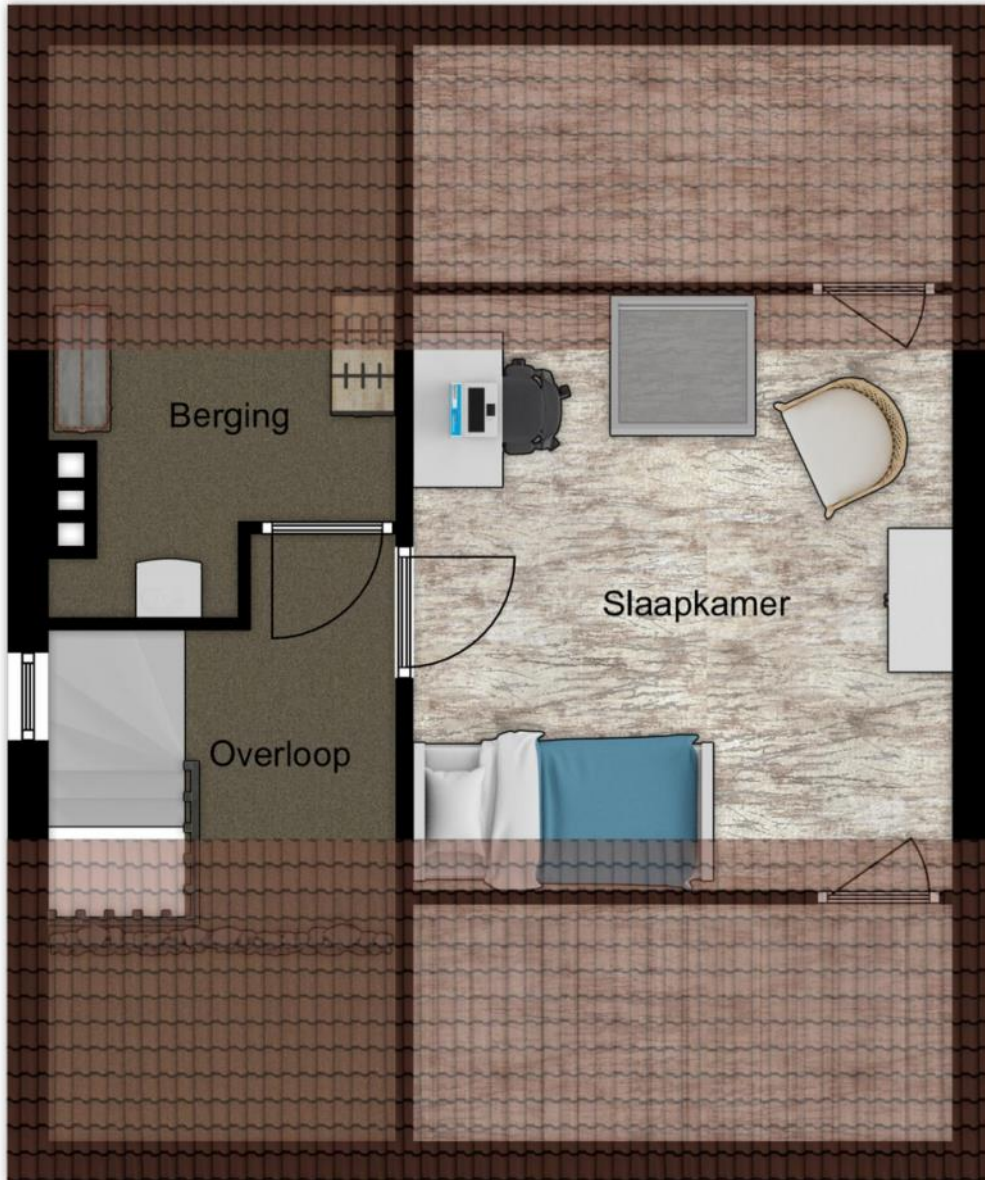
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





3.94m
3.53 m



4.10 m

2.39 m 3.70 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.