



BURGUM, KLOOSTERLAAN 18

VRAAGPRIJS € 795.000,= K.K.



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



Op gewilde landelijke locatie aan de rand van het dorp doch nabij alle voorzieningen bevindt zich deze fraaie, luxe en degelijk gebouwde woning met vrij landelijk uitzicht, ruime tuin en zeer royale garage met kap.

Altijd al royaal willen wonen of wonen en werken willen combineren in een omgeving met veel groen en privacy? Kom dan sfeer proeven in deze onder architectuur gebouwde luxe woning. Het prachtige ontwerp en de zonnige situering geven deze woning een warm en authentiek karakter.

Het geheel is in 2001 zeer degelijk en met hoogwaardige materialen gebouwd en nadien altijd keurig onderhouden. De woning is levensloopbestendig en voor vele doelgroepen geschikt.

De royale maatvoering van de aangebouwde, geïsoleerde multifunctionele garage met hoge kap in combinatie met de vrije landelijke ligging maakt dit object en biedt vele mogelijkheden. Het maakt deze prachtige woning uitermate geschikt voor een combinatie van wonen en werken, met bijvoorbeeld een praktijk, kantoor of atelierruimte aan huis. Echter kan men ook denken aan samenwonen met meerdere generaties onder een dak of realisatie Bêd & Brochje kamers (B&B).

In de brochure vind je een uitgewerkte idee voor transformatie garage/bijgebouw naar separate (generatie)woning. De geïsoleerde garage meet maar liefs ca. 108 m² op de begane grond en is deels voorzien van zolder welke eenvoudig is uit te breiden.

Verder is er sprake van goede isolatie toepassingen en beschikt de woning over een groen A energielabel.





In de directe omgeving zijn vele mooie wandel-, fiets- en ruitensporen, de woning ligt te midden van het prachtige Friese coulisselandschap nabij de Burgumer Mar, de manage 'De Mennoruif' en het Ritskebosk. Je kunt hier volop genieten van de natuur, ruimte, het buitenleven en de landelijke uitzichten!

De heerlijke vrije ligging met alle dorpsvoorzieningen binnen handbereik is voor velen aantrekkelijk te noemen.

Rondom de woning bevindt zich een ruime, zonnige en privacy volle tuin aan twee zijden grenzend aan weiland met onder andere veel (volwassen) groen, meerdere terrassen, overkapping, fruitbomen en moestuin. Je kunt hier volop van de landelijke uitzichten genieten!

Het geheel is gelegen op een royale kavel van 916 m² eigen grond en er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen erf.

Laat ons je meenemen naar dit bijzondere object met vele mogelijkheden gelegen op gewilde locatie aan de rand van Burgum!

Dorp en omgeving

Burgum is de hoofdplaats van de gemeente (Tytsjerksteradiel), telt ongeveer 11.000 inwoners en is gelegen in het hart van de driehoek Leeuwarden, Dokkum en Drachten. Er zijn goede ontsluitingen via 'de Centrale As' naar het midden van het land als ook via het op fietsafstand bereikbare treinstation te Feanwâlden. Feanwâlden is gelegen aan de spoorlijn Leeuwarden-Groningen (binnen 35 treinminuten bereikt u Groningen).

Het dorp Burgum beschikt over alle mogelijke voorzieningen zoals: voorgezet onderwijs, horeca, diverse winkels, vele sportfaciliteiten (o.a. overdekt zwembad) en bibliotheek etc..

De gemeente kent een fraai, afwissend landschap. Zo vind je er water, weilanden, veengebieden en bossen die uitnodigen tot urenlange wandel-, fiets-, boot- en ruitertochten.





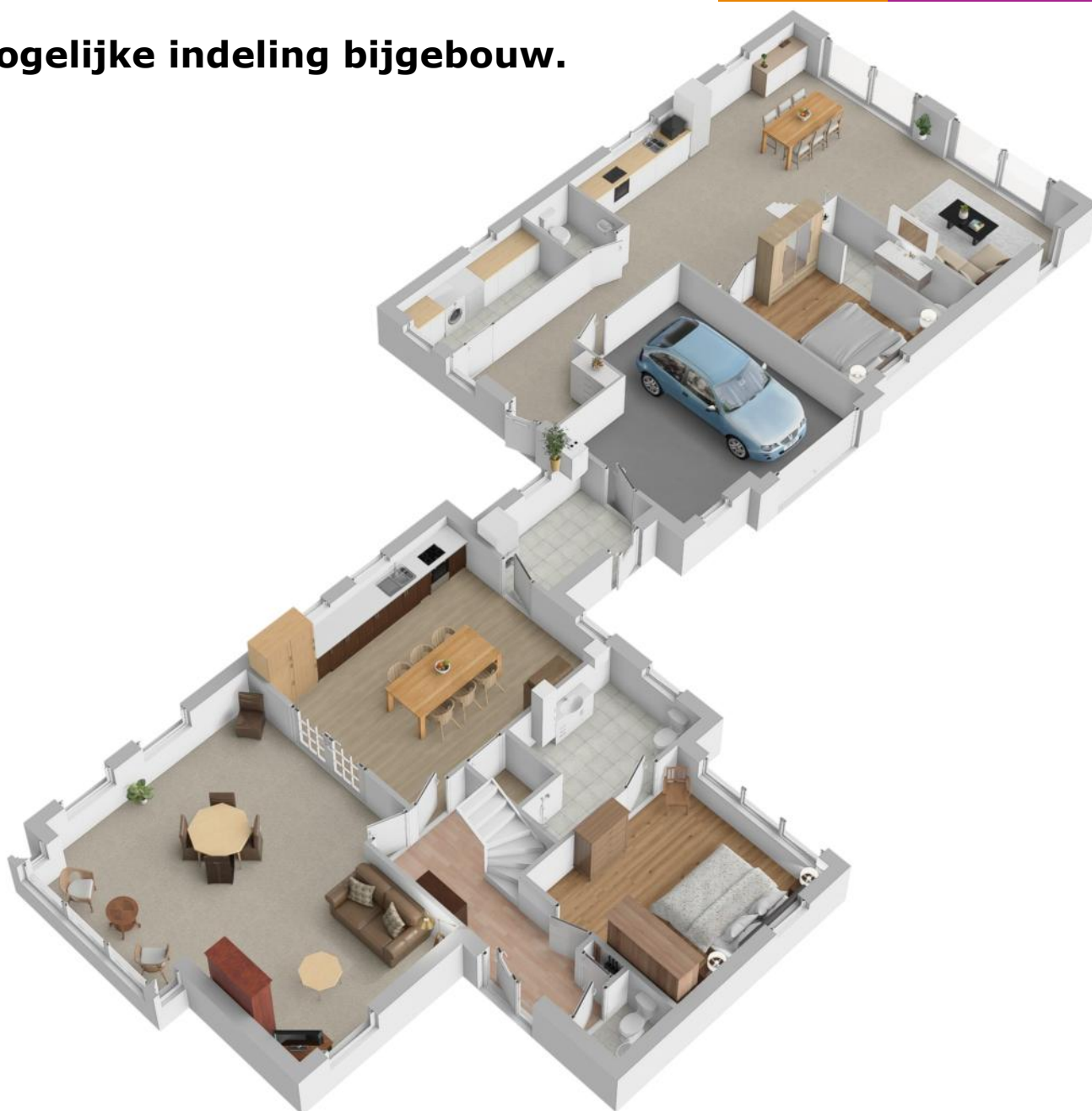




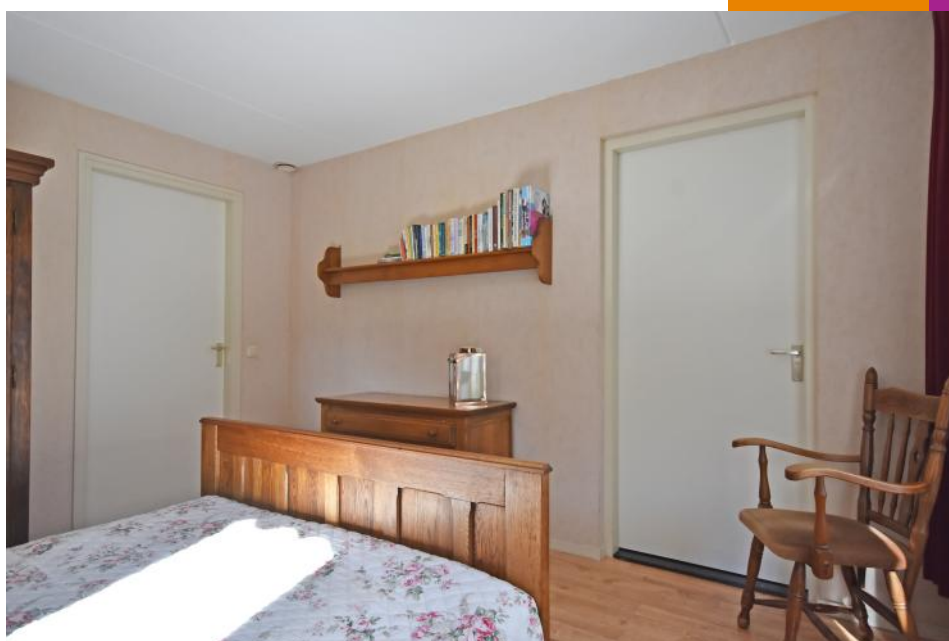
Begane grond: voor-entree, ruime hal met luxe hardhouten trap, toilet met fonteintje, ruime slaapkamer met aangrenzende badkamer met inloopdouche, badkamermeubel en toilet, woonkeuken (ca. 23 m²) met berg/voorraadkast, nette opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur en suite/schuifdeuren naar zonnige woonkamer (ca. 35 m²) met fraaie erker en vrij landelijk uitzicht, bijkeuken met plavuizenvloer, c.v.-opstelling, achter-entree en doorgang naar zeer royale, geïsoleerde en multifunctionele garage van maar liefs ca. 108 m² met zolder (deels, stahoogte).

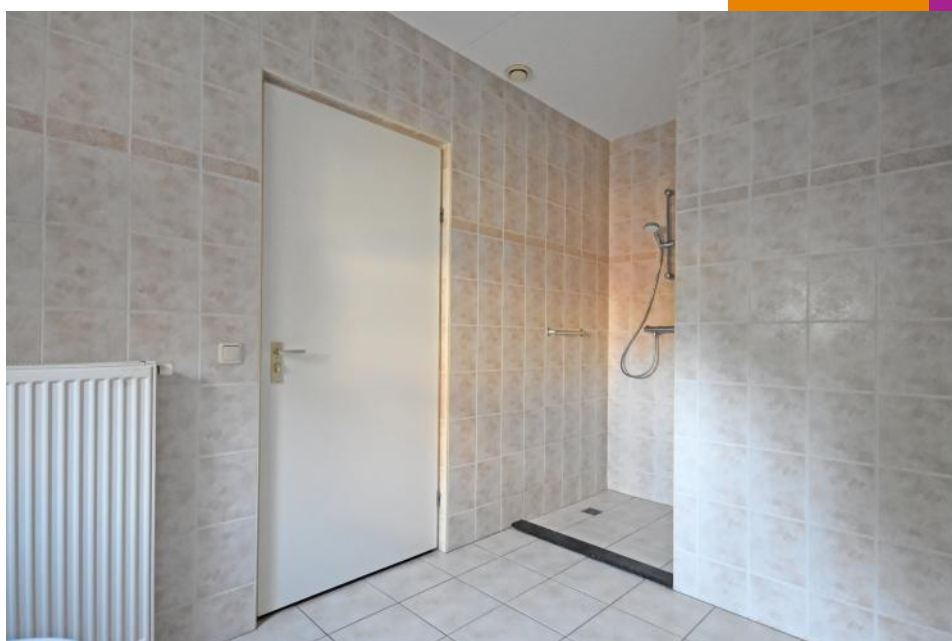
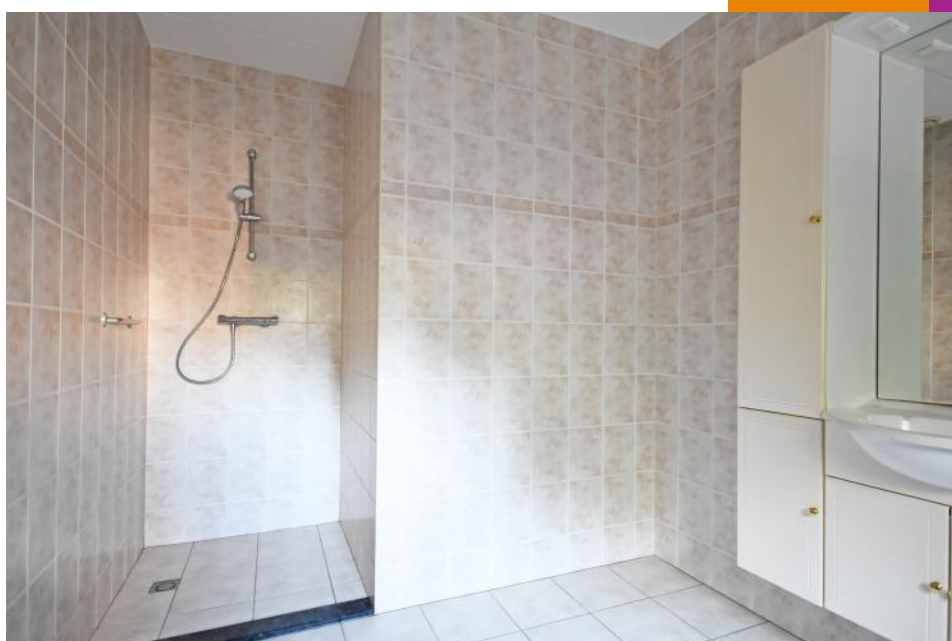


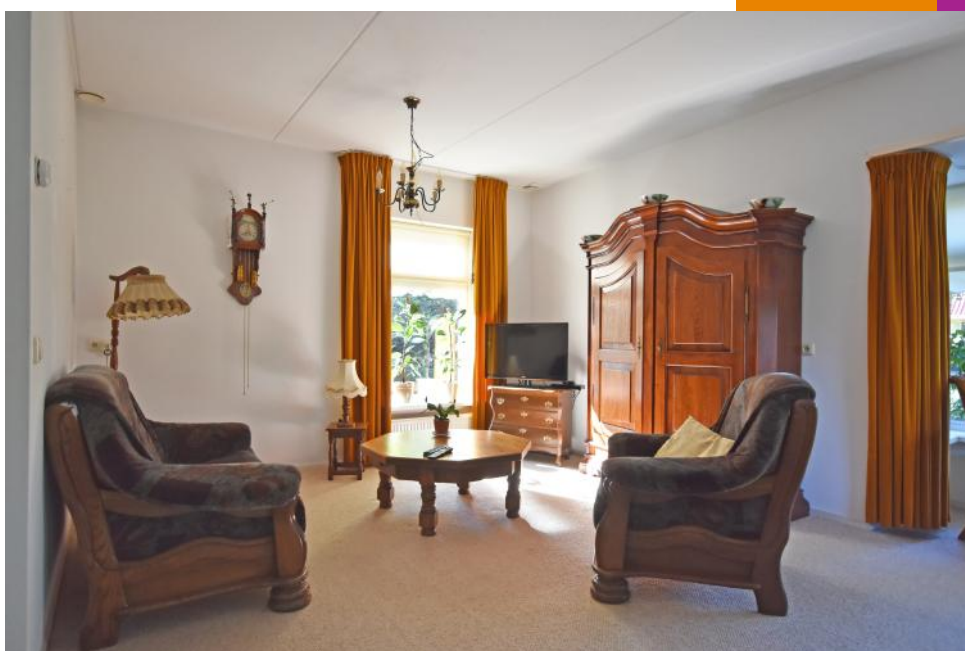
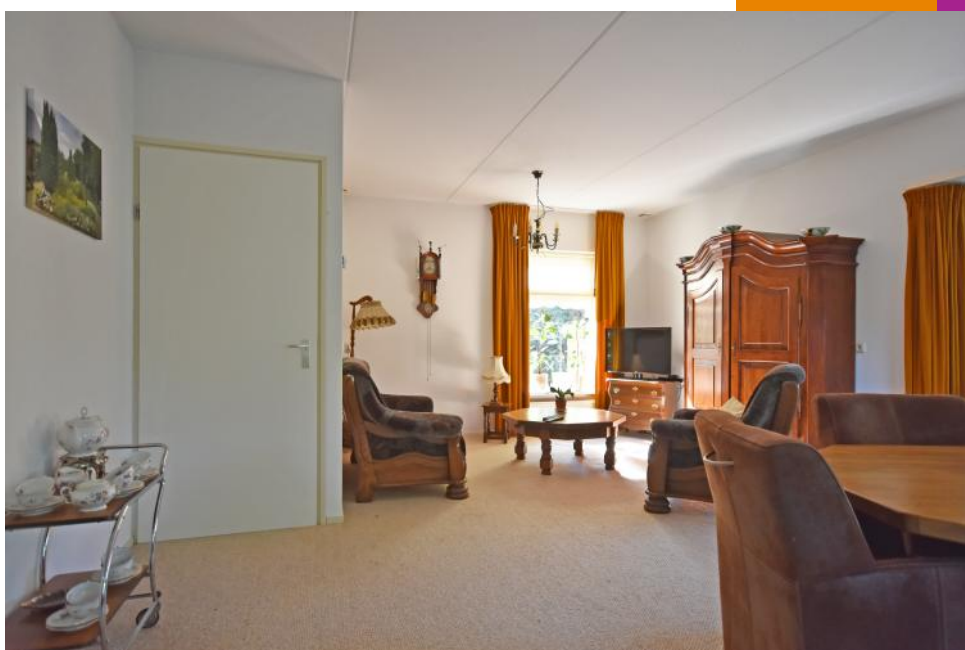
Mogelijke indeling bijgebouw.













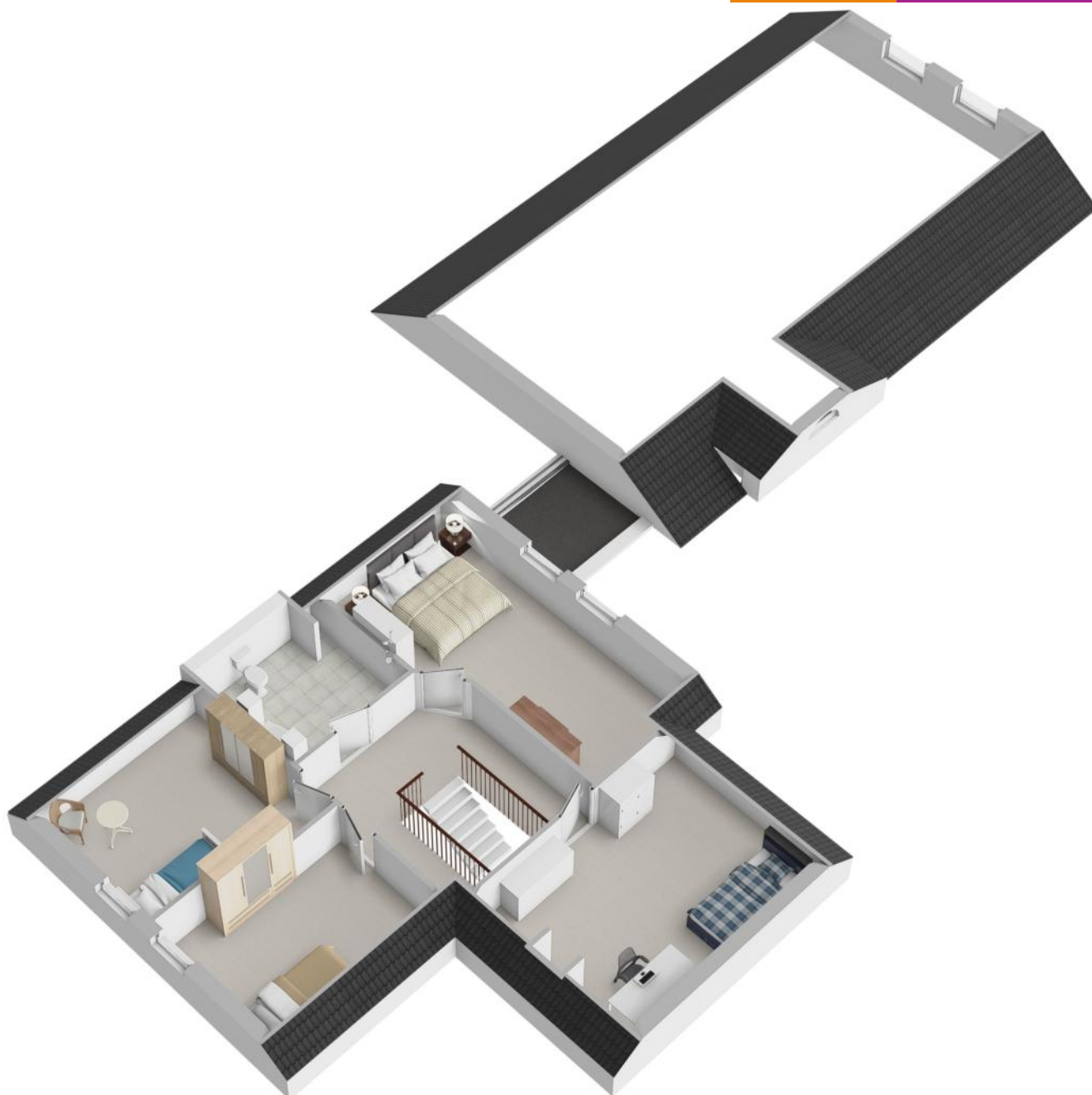






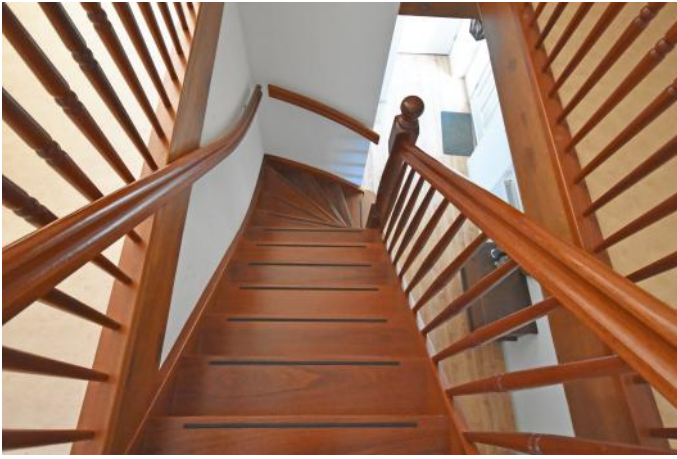
1e verdieping: overloop, nette badkamer met dakkapel, douche, badkamermeubel en toilet, 4 slaapkamers.

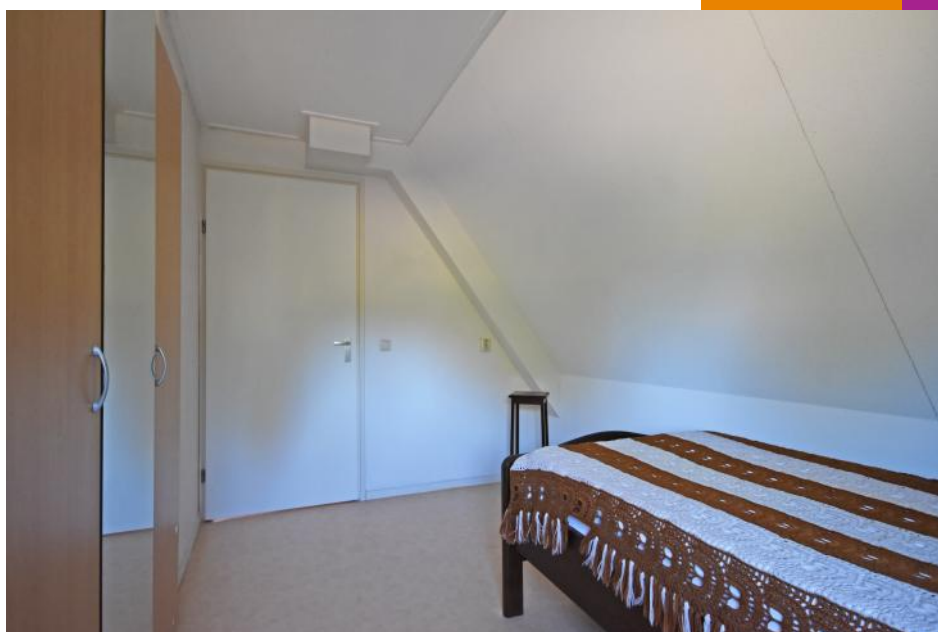
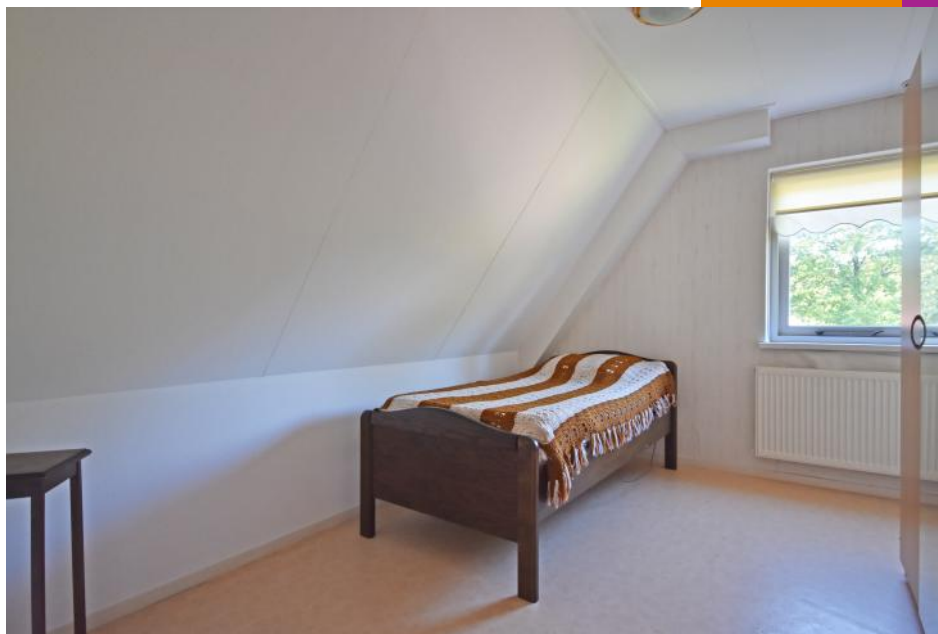
2e verdieping: vlizotrap naar ruime bergzolder.

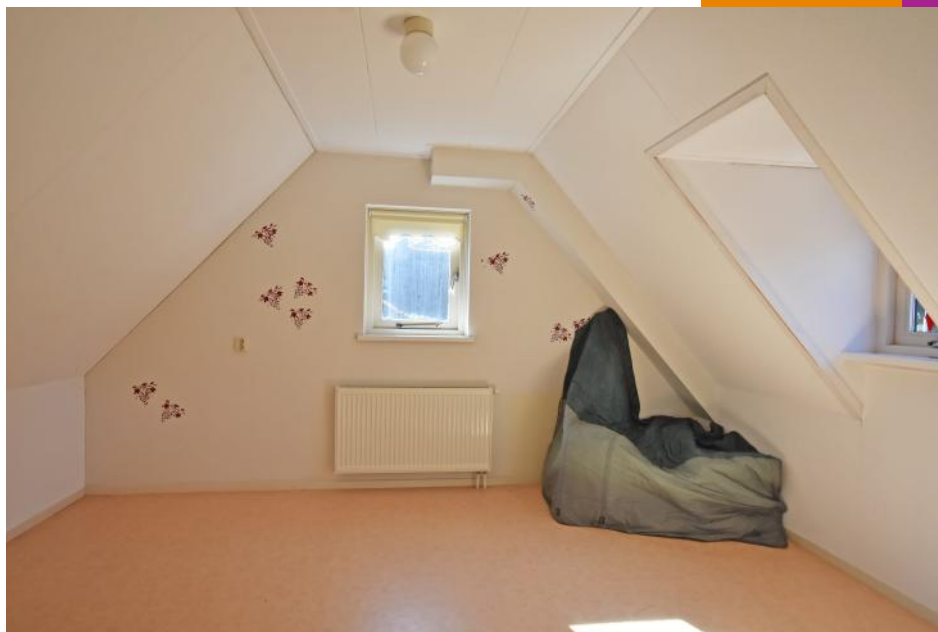


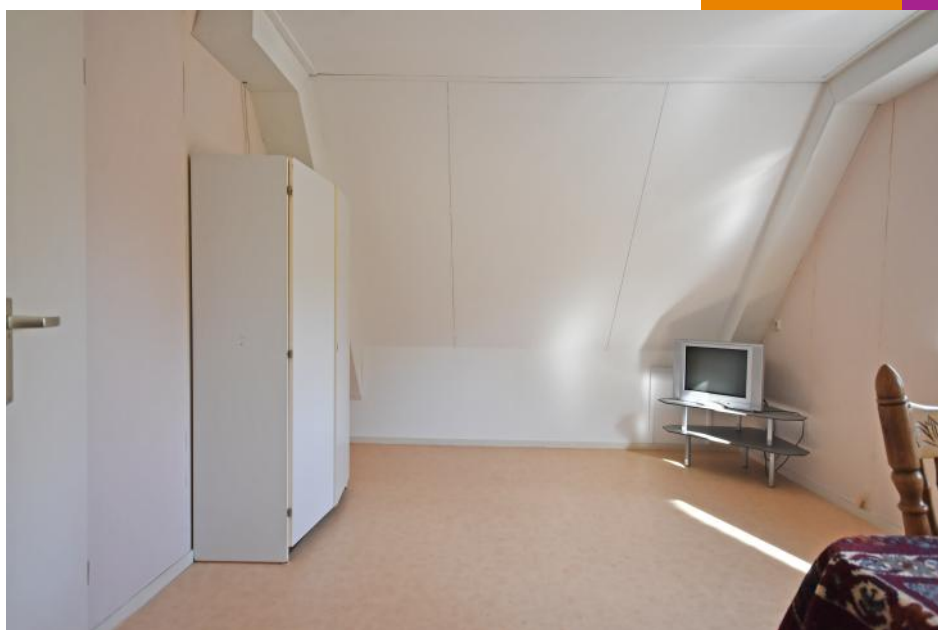
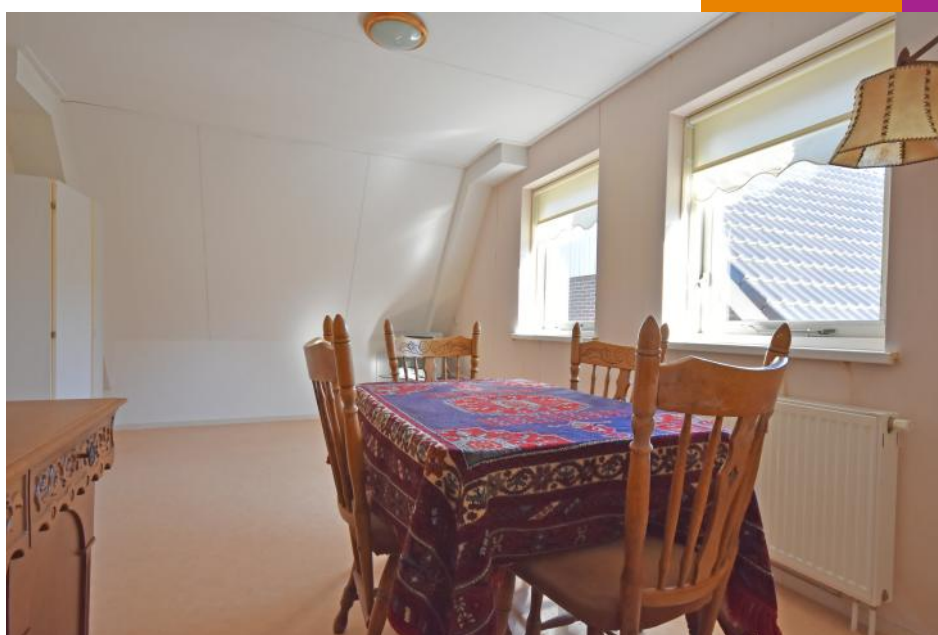
Mogelijke indeling bijgebouw.



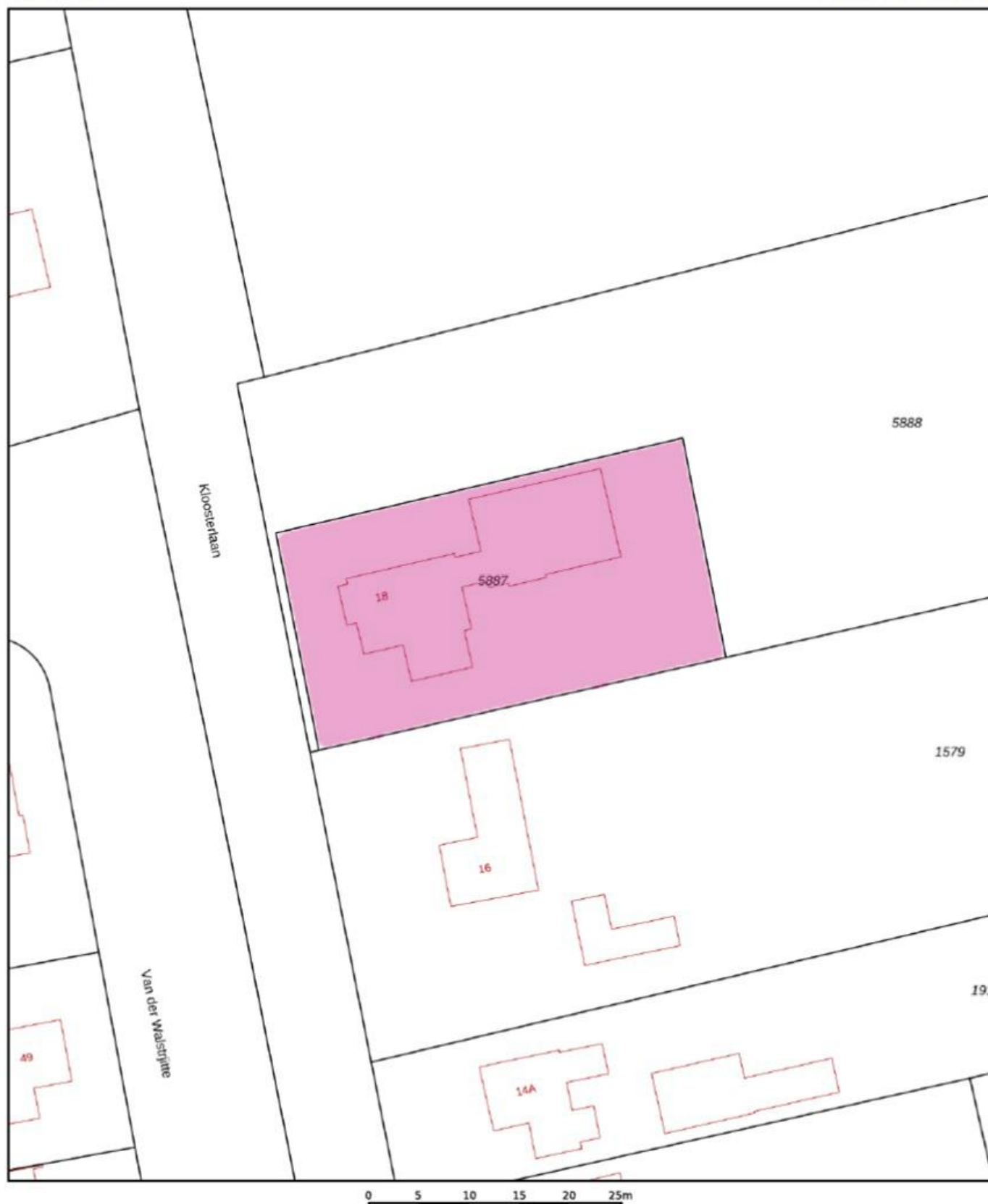












12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Bergum
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	5887
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2025 De bewaarder 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.	

kadaster







Mogelijke indeling bijgebouw.



Mogelijke indeling bijgebouw.



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.
- **Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper:** De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem/ haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

~~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.~~

- In de koopovereenkomst wordt een niet zelf bewoningsclausule opgenomen evenals een ouderdomsclausule.
- **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.