

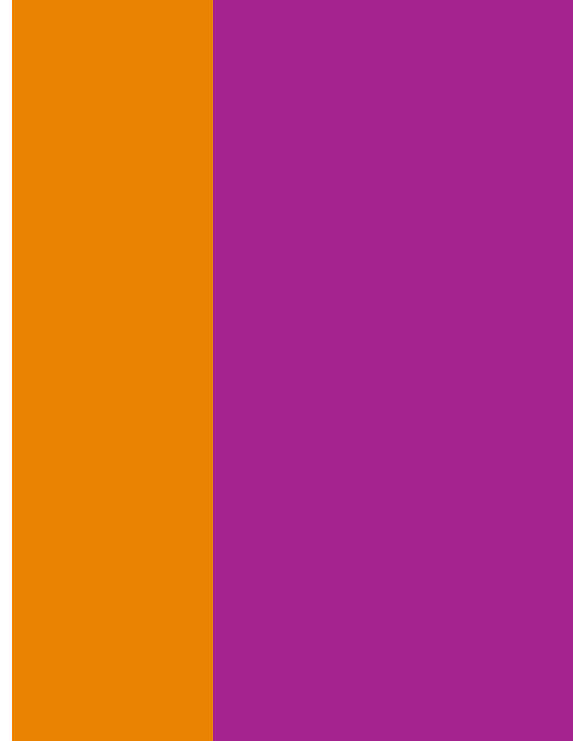


BURGUM, BURG. VAN PANHUYSLAAN 59

VRAAGPRIJS € 279.500,= K.K.



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



Op goede en gewilde locatie met ruim vrij uitzicht over gemeentelijk groen bevindt zich deze fraaie instapklare woning met o.a. uitpandige bijkeuken en zonnige tuin!

Deze goed onderhouden en verrassend ruime woning is in de loop der jaren grotendeels gemoderniseerd en keurig afgewerkt.

Aan de achterzijde grenst de kavel aan een breed voetpad met zeer nabij parkeerhavens en aan de voorzijde aan een gemeentelijk groenveld waardoor je veel privacy hebt in huis én in de tuin.

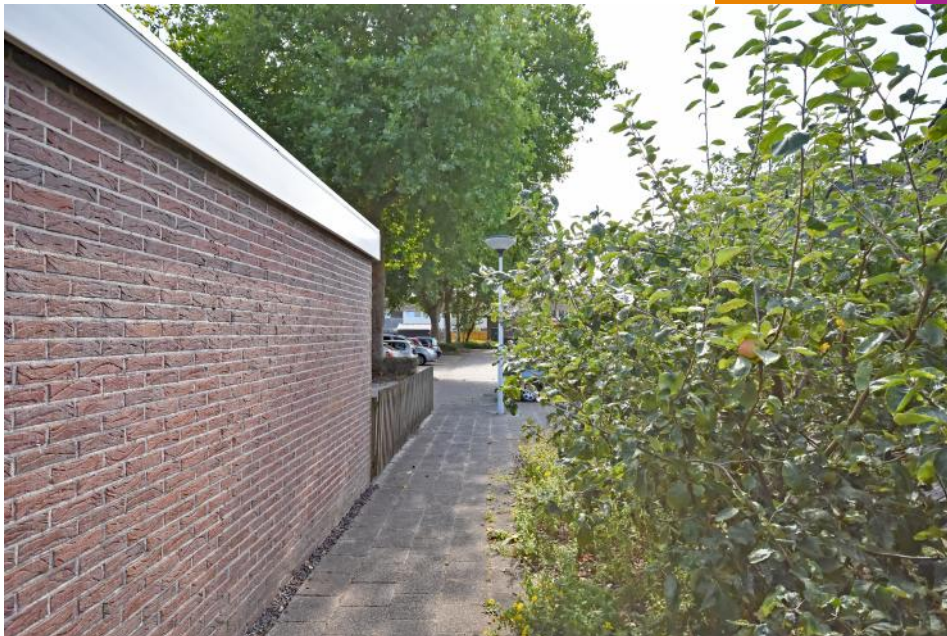
In 1975 is de woning traditioneel gebouwd, geheel voorzien van betonvloeren en nadien gemoderniseerd. Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt d.m.v. een HRE Intergas c.v-combiketel. Verder is er sprake van nagenoeg geheel isolatieglas (deels HR++ beglazing).

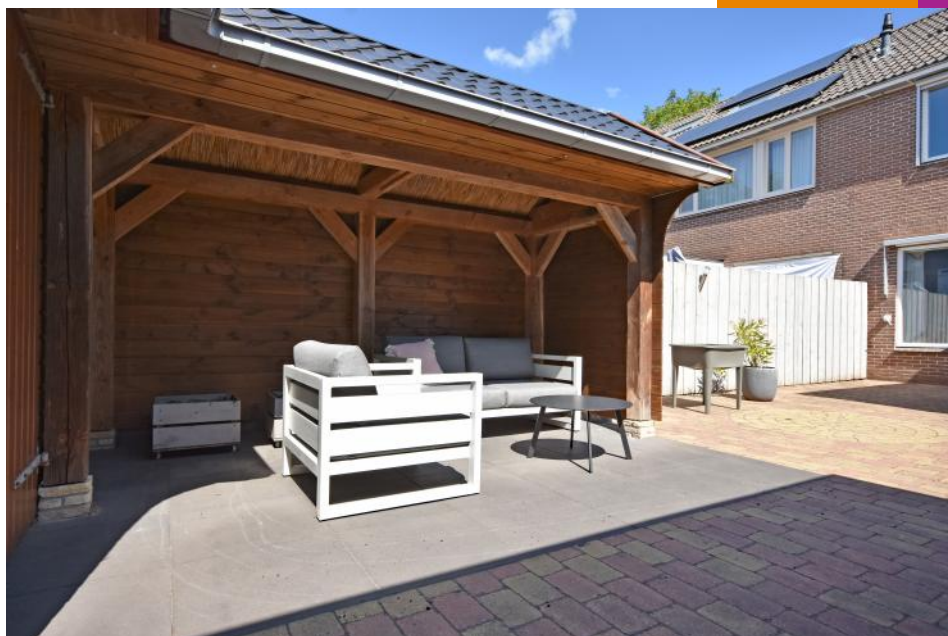
De zonnige en onderhoudsarme tuin met achterom biedt veel privacy en is op het zuidwesten gesitueerd waardoor je hier optimaal van de zon kan genieten! Naast een royaal zonneterras vindt je in de achtertuin een houten (fietsen)berging met sfeervolle overkapping. De kavel meet 145 m² eigen grond.

De woning is gelegen op rustige kindvriendelijke woonstand nabij wandelpaden, speelveld en vele voorzieningen waaronder winkels, scholen, openbaar vervoer, sportfaciliteiten en overige voorzieningen.





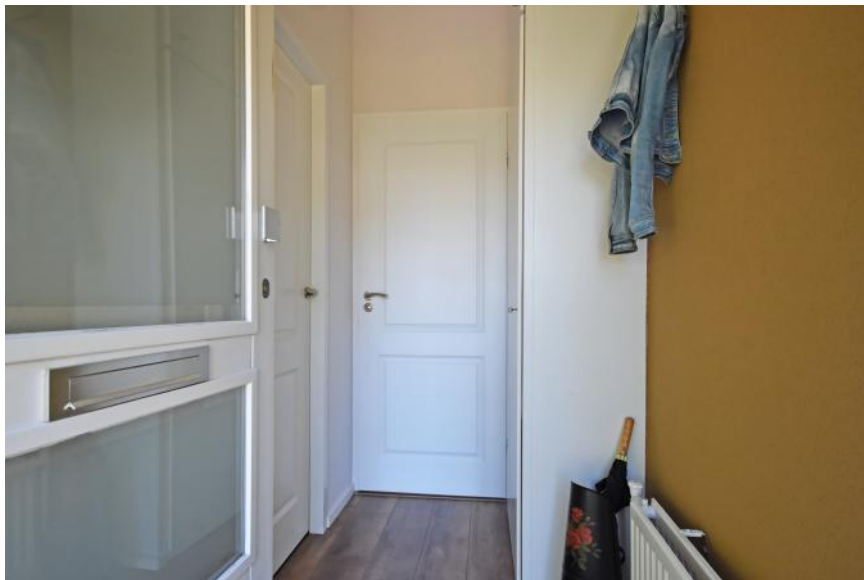


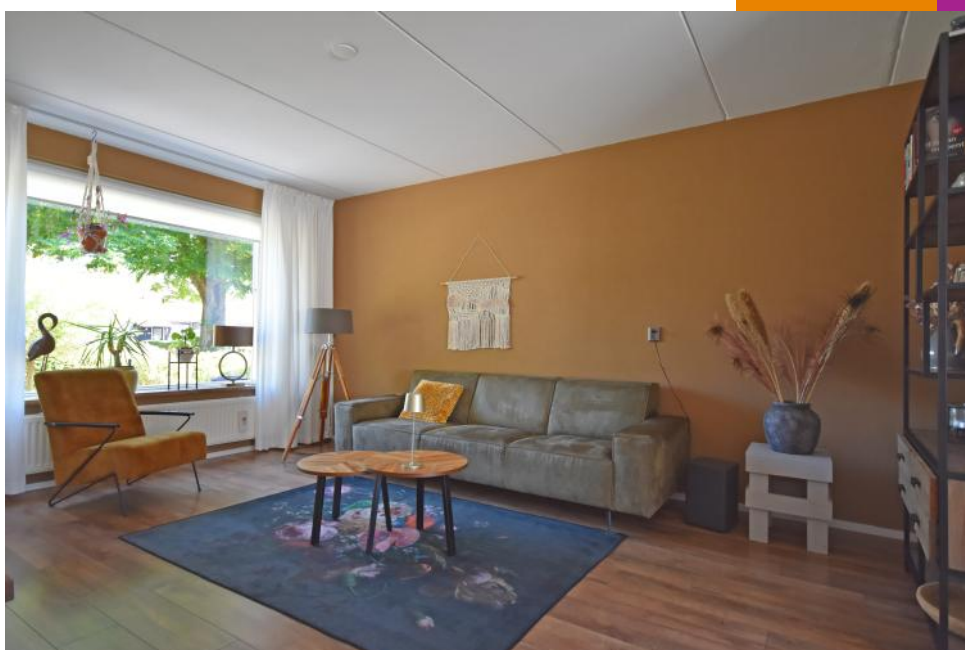
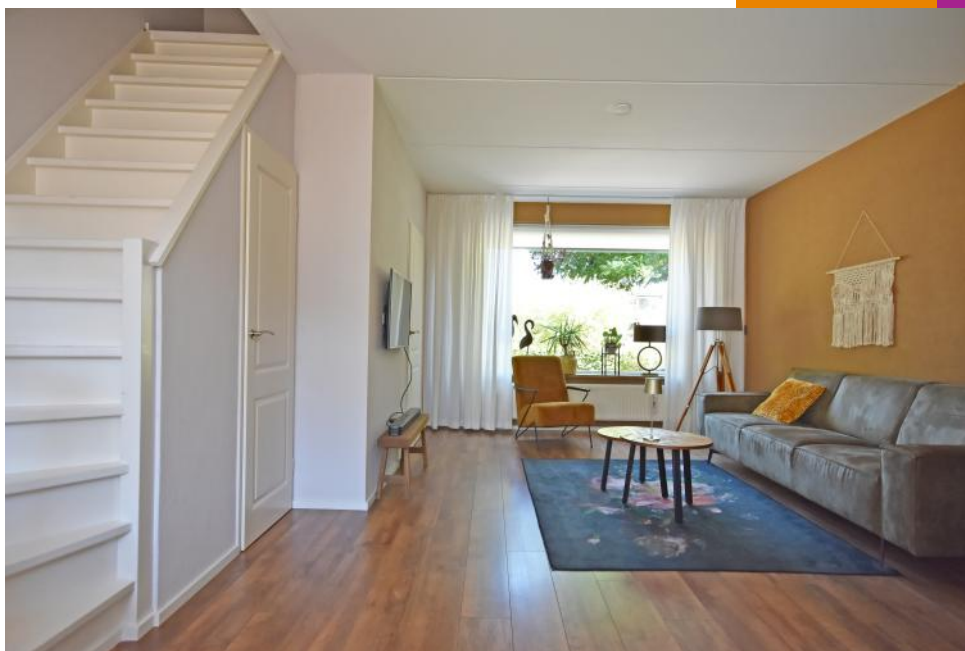


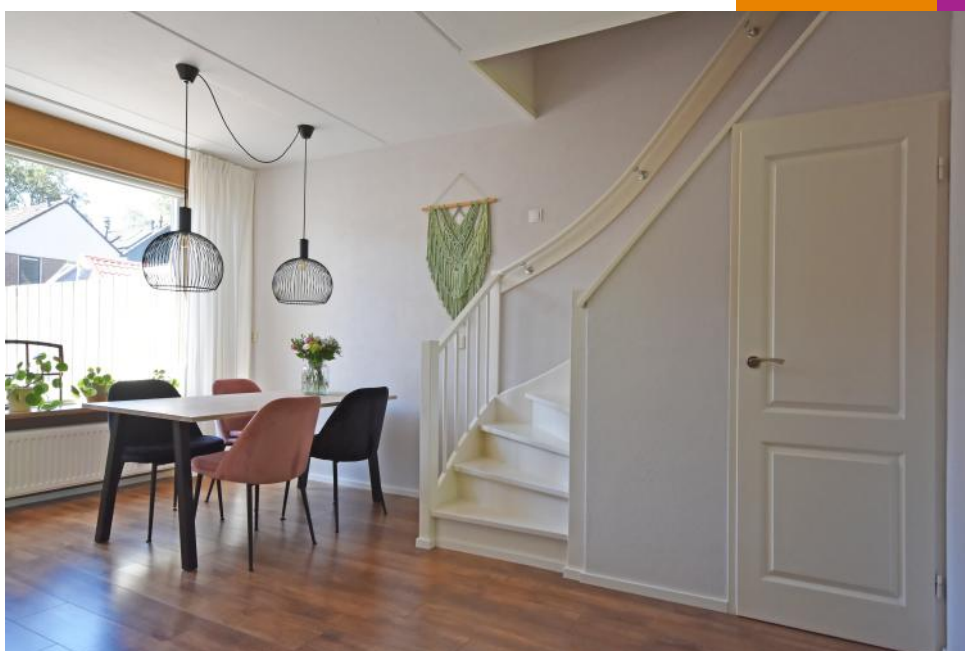
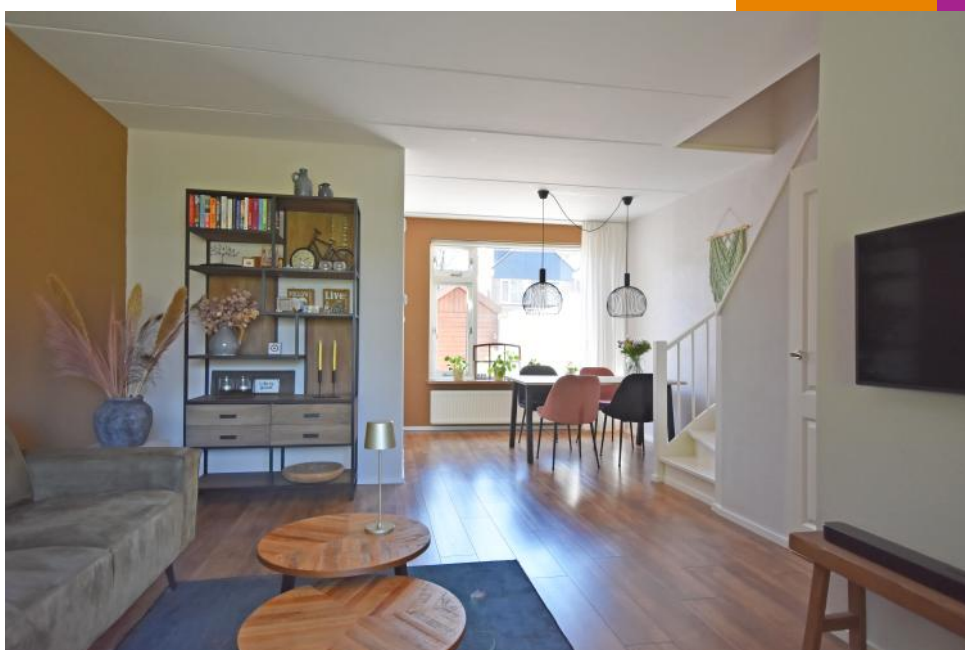


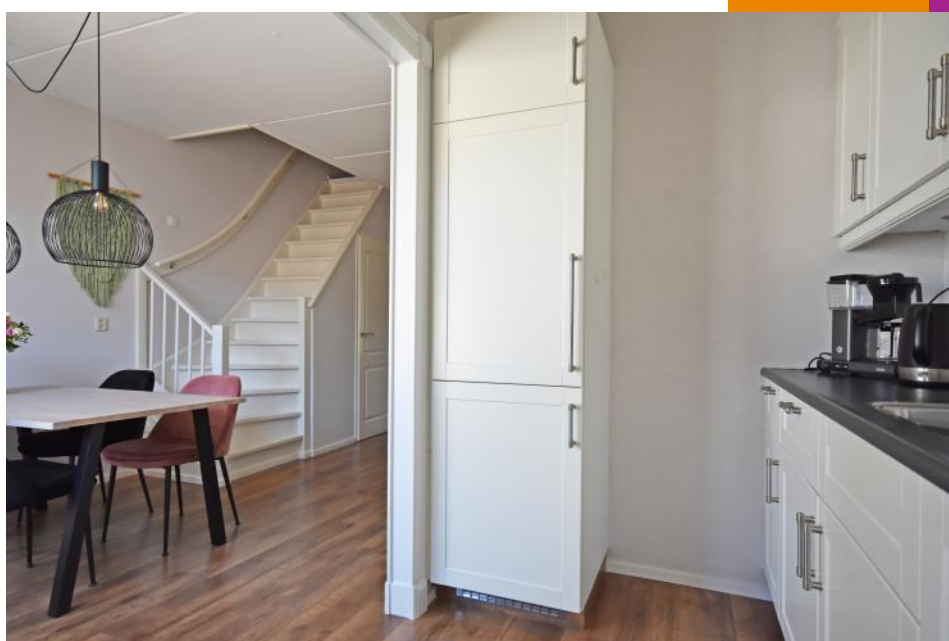
Begane grond: voor-entree, hal met laminaatvloer, vrijdragend toilet met fonteintje, lichte woonkamer met laminaatvloer, ruim groen uitzicht en praktische trap/bergkast, halfopen keuken met laminaatvloer en nette gemoderniseerde opstelling v.v. diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte, uitpandige geïsoleerde bijkeuken met plavuizenvloer, witgoed-aansluiting, bergruimte en achter-entree.

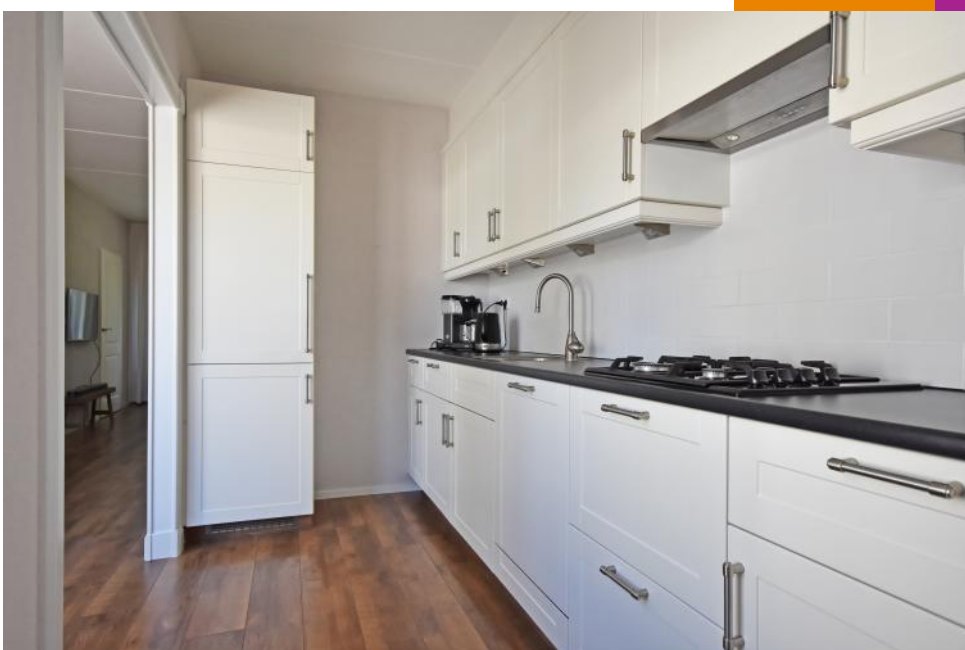














1e verdieping: overloop met laminaatvloer, 3 slaapkamers met laminaatvloer, lichte gemoderniseerde badkamer met douche, badkamermeubel en 2e vrijdragend toilet.











2e verdieping: vaste trap naar overloop met berg- en c.v.-ruimte, ruime 4e slaapkamer met laminaatvloer, bergruimtes en twee grote dakramen.









12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Bergum
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3040
	Bebouwing		
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









7.95 m

1.90 m 2.91 m

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.
- **Ouderdomsclausule:** Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. 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.