



BURGUM, NIEUWSTAD 37

VRAAGPRIJS € 625.000,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048

Website: www.linkmakelaars.nl



Op een gewilde locatie aan de rand van Burgum, in een rustige en landelijke omgeving, staat deze uitstekend onderhouden, gerenoveerde en verduurzaamde vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 671 m². De woning biedt alle basisvoorzieningen op de begane grond, een vrij uitzicht, een ruime vrijstaande garage en een zonnige, privacy volle tuin. Dankzij de hoogwaardige afwerking en het uitstekende onderhoud is deze woning direct te betrekken.

De huidige eigenaren hebben de woning met veel zorg, aandacht en oog voor kwaliteit vanaf 2018 tot en met 2023 grondig gemoderniseerd en verduurzaamd. Hierdoor voldoet de woning volledig aan de hedendaagse eisen op het gebied van comfort, duurzaamheid en energiezuinig wonen. Het fraaie energielabel A onderstreept dit.

De woning is volledig gasloos en kent zeer lage en goed beheersbare energielasten. Voor de duurzame energievoorziening is in 2023 een warmtepomp geplaatst en in 2019 zijn 24 zonnepanelen geïnstalleerd. Daarnaast is de woning goed geïsoleerd met HR++-beglazing, spouwmuurisolatie, dakisolatie en vloer-/bodemisolatie (Drowa), wat zorgt voor een aangenaam woonklimaat gedurende het hele jaar.

Een groot pluspunt is de levensloopbestendige indeling. Op de begane grond bevinden zich een tweepersoonsslaapkamer en een moderne badkamer, waardoor de woning uitermate geschikt is voor gelijkvloers wonen.

Ook buiten is het volop genieten. De royale, zonnige achtertuin biedt optimale privacy en beschikt over meerdere terrassen, een ruim gazon, een praktische berging en een sfeervolle overkapping. Er is altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden om heerlijk van het buitenleven te genieten.



De vrijstaande stenen garage is met afmetingen van circa 7,0 x 3,8 meter ruim en beschikt over een zolderverdieping én een volledige kelder. Hierdoor is deze uitermate geschikt voor hobbyisten, het stallen van voertuigen of als extra berg- en werkruimte. In de kelder bevinden zich de technische ruimte en een fraaie hobby-/ontspanningsruimte.

De lange, brede oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's en is bovendien ruim genoeg voor het parkeren van een caravan of camper op eigen terrein.

De woning is gelegen in de historische buurtschap Nieuwstad, net ten oosten van Burgum. Hier woont u heerlijk rustig, met alle dagelijkse voorzieningen van Burgum op korte afstand. De omgeving kenmerkt zich door prachtige wandel- en fietsroutes en ligt nabij het Ritskebos en het Prinses Margrietkanaal. Daarnaast bevindt zich op korte afstand een speeltuintje waar kinderen zich uitstekend kunnen vermaken.

Kortom, een uitstekend onderhouden, instapklare en volledig verduurzaamde vrijstaande woning met een levensloopbestendige indeling, een prachtige tuin, een royale garage en een schitterende ligging. Een unieke kans voor wie comfortabel, duurzaam en rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.











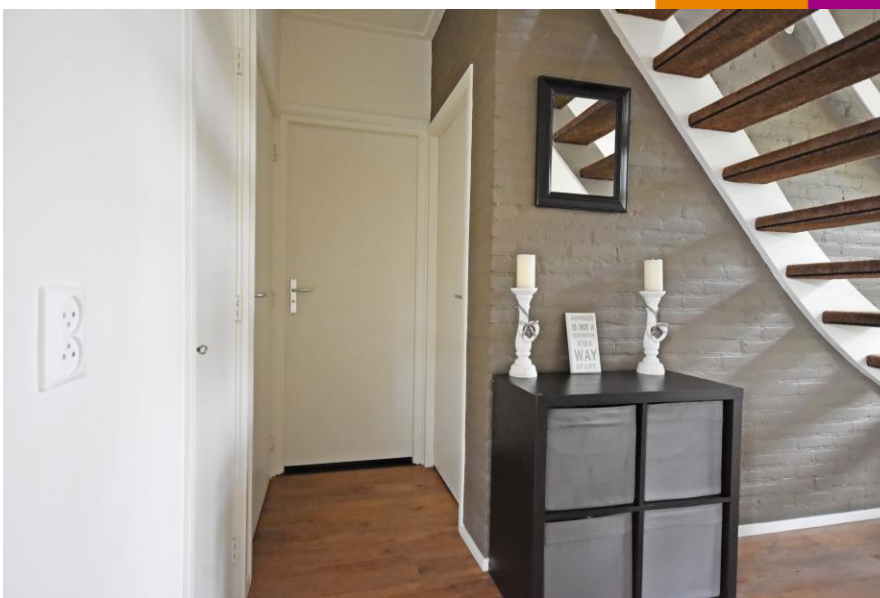
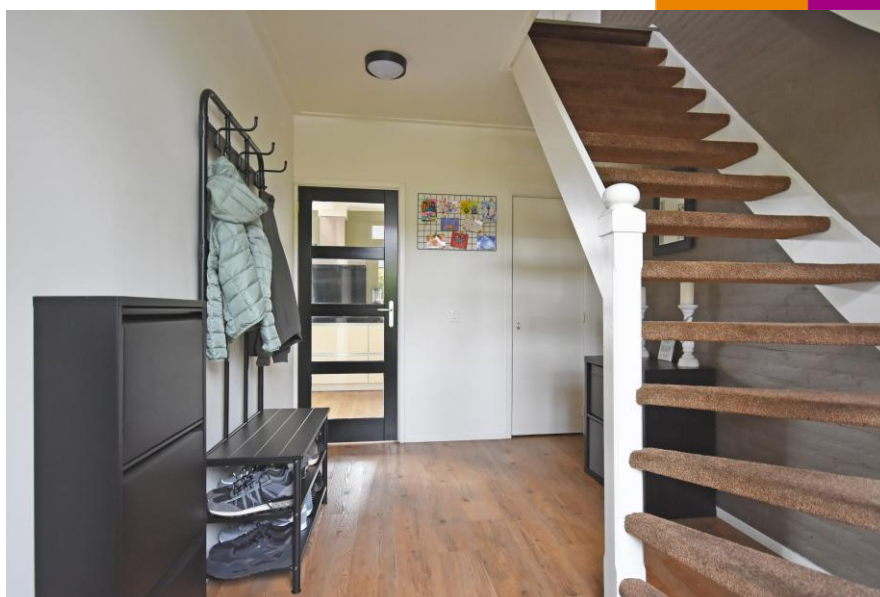




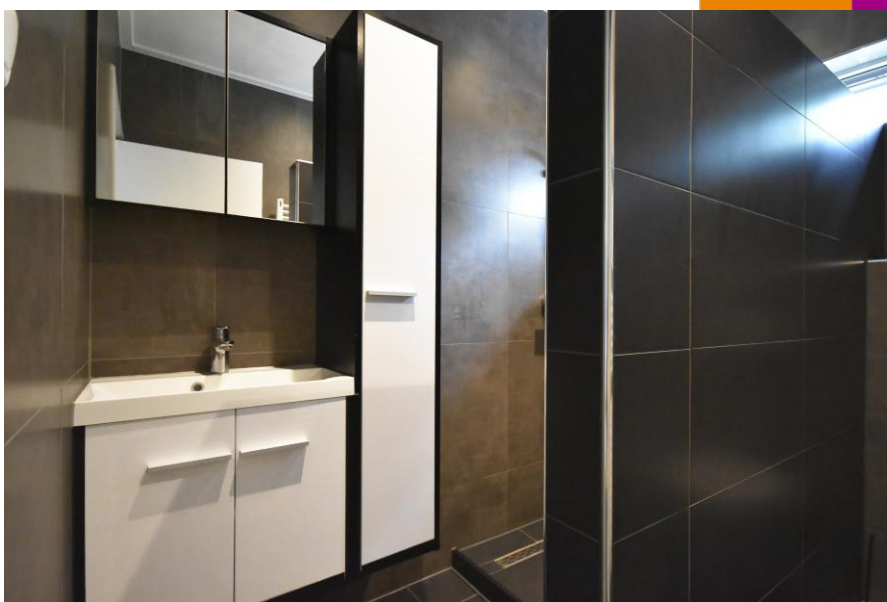
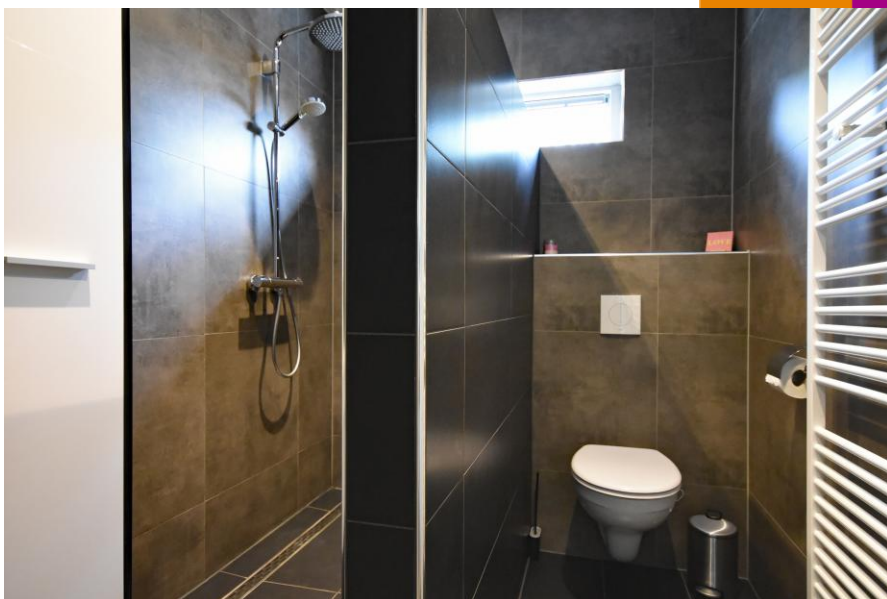


Begane grond: zij-entree, ruime hal met PVC-vloer, vaste kast en meterkast, tweepersoonsslaapkamer (3.63 x 3 m.) met PVC-vloer, gemoderniseerd badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en vrijdragend toilet, zonnige en sfeervolle woonkamer, met PVC-vloer, balkenplafond en schouw, open keuken met PVC-vloer en moderne opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, Quooker en veel bergruimte, bijkeuken met plavuizenvloer, achter-entree en vaste kastenwand (met technische-ruimte en witgoed-aansluitingen).



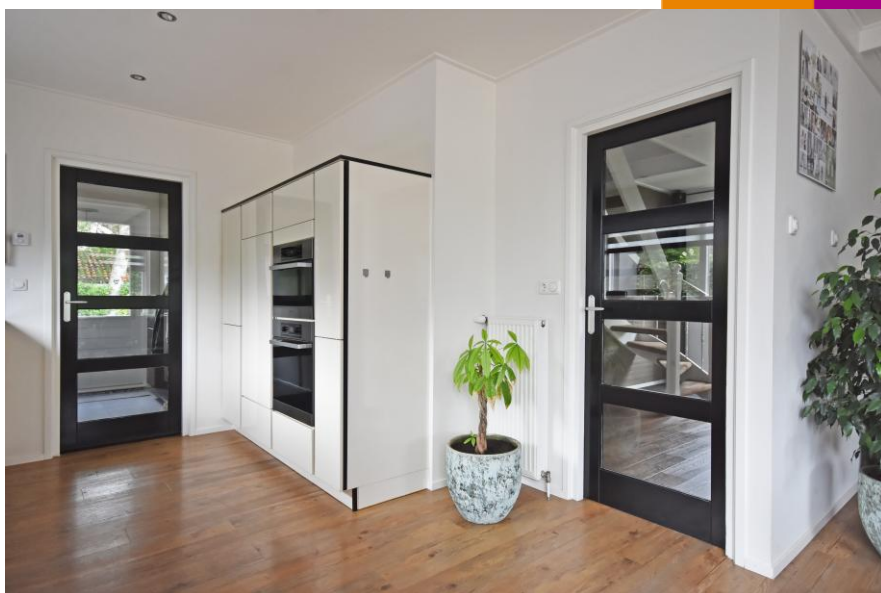


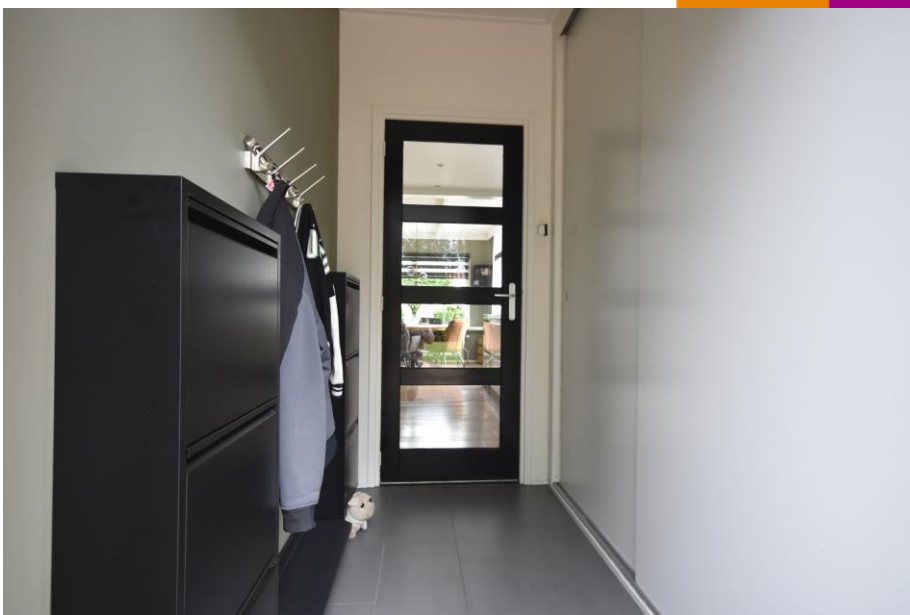








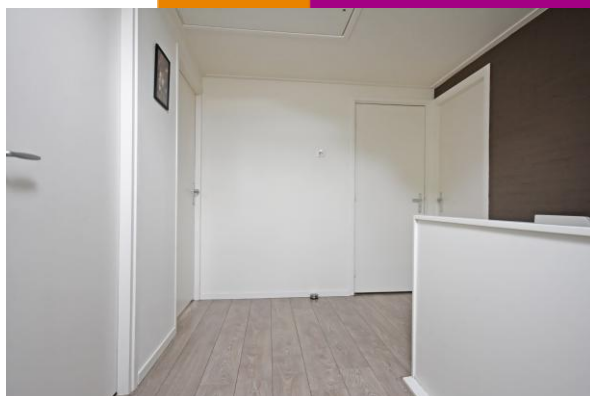
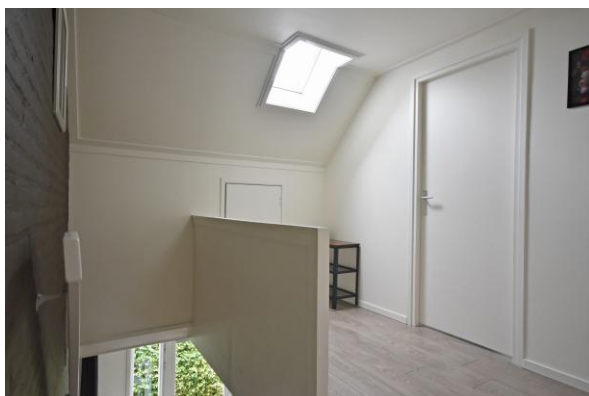


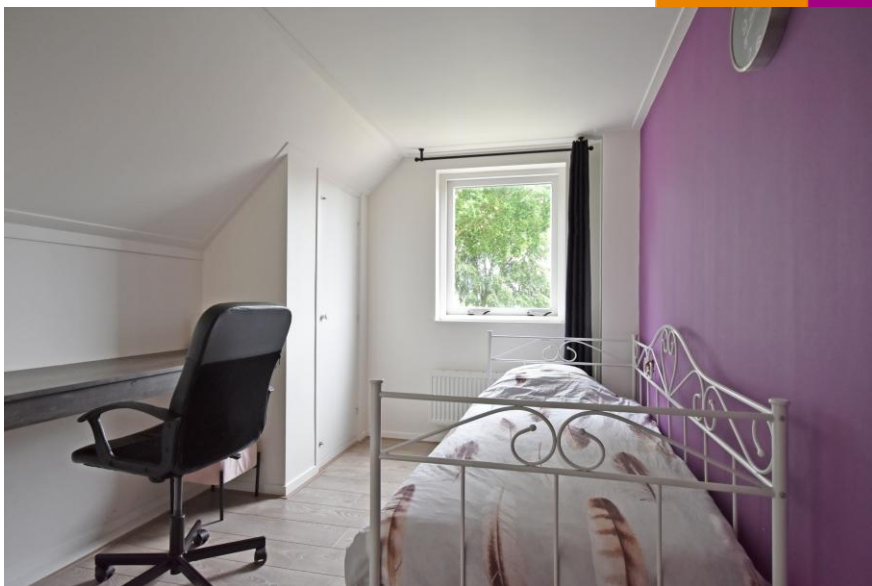
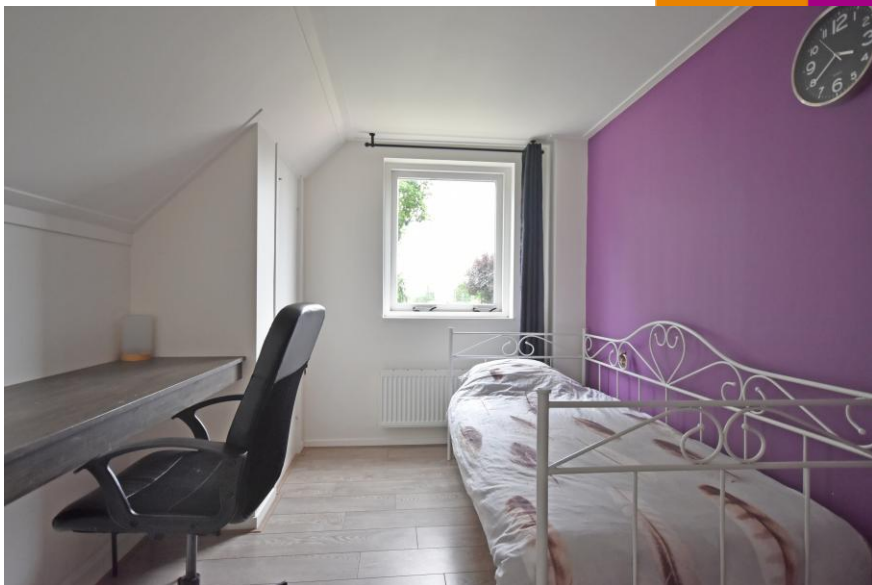


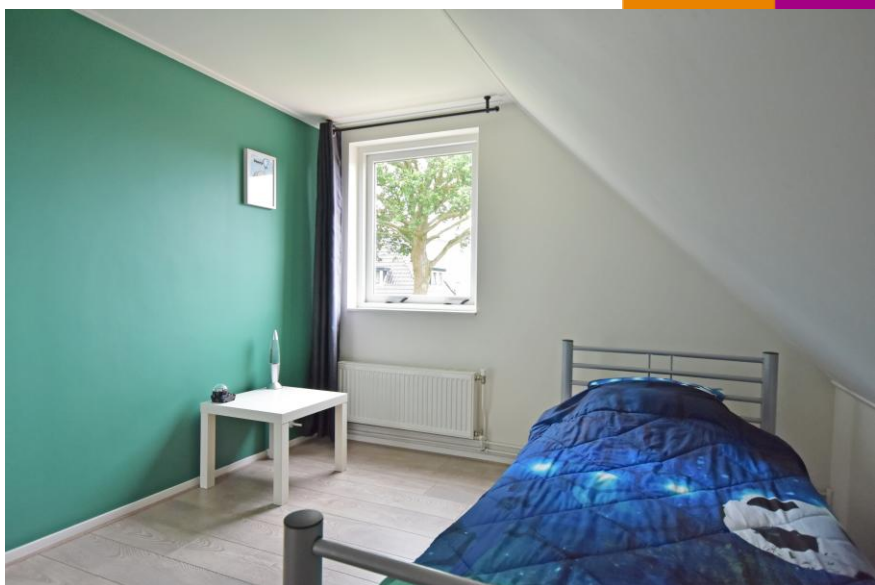
1^e verdieping: overloop met laminaatvloer, bergruimte en dakraam, 3 slaapkamers met laminaatvloer waarvan 2 met vaste kast(en), gemoderniseerde badkamer met ligbad, toilet en wastafel.

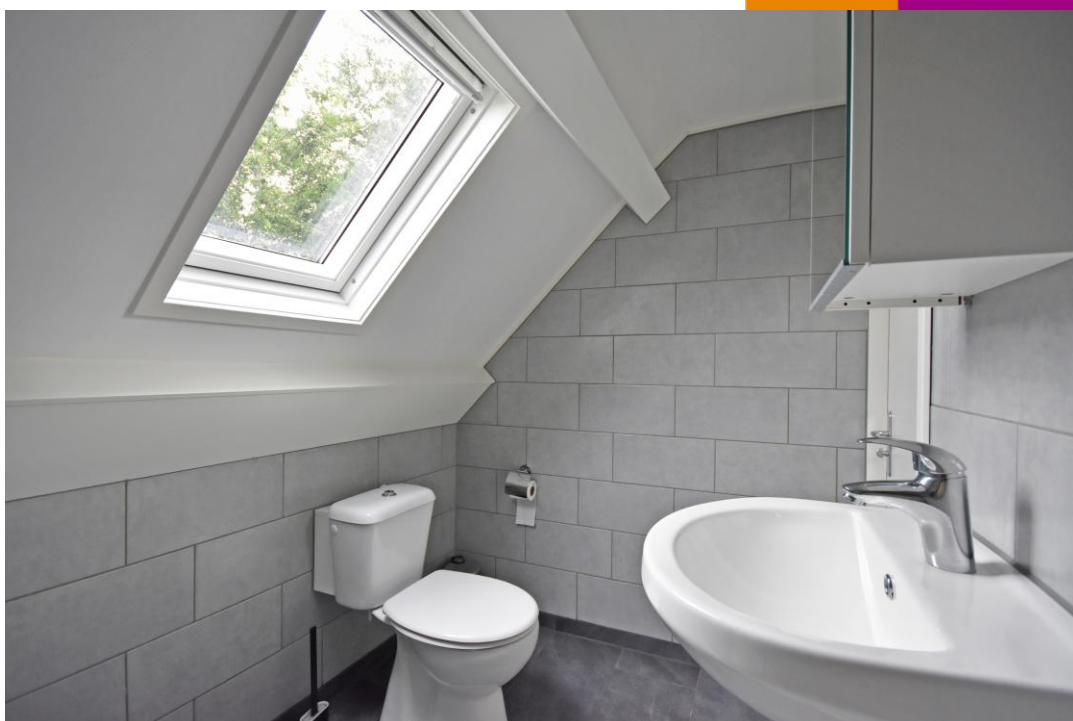
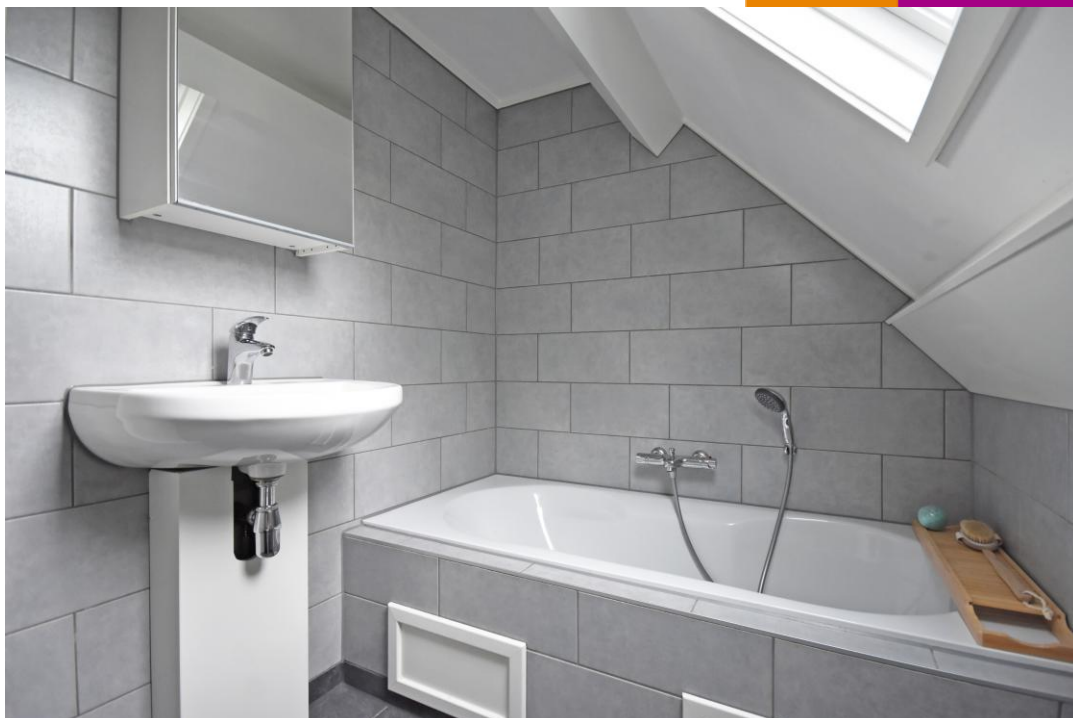
2^e verdieping: vlizotrap naar bergzolder.

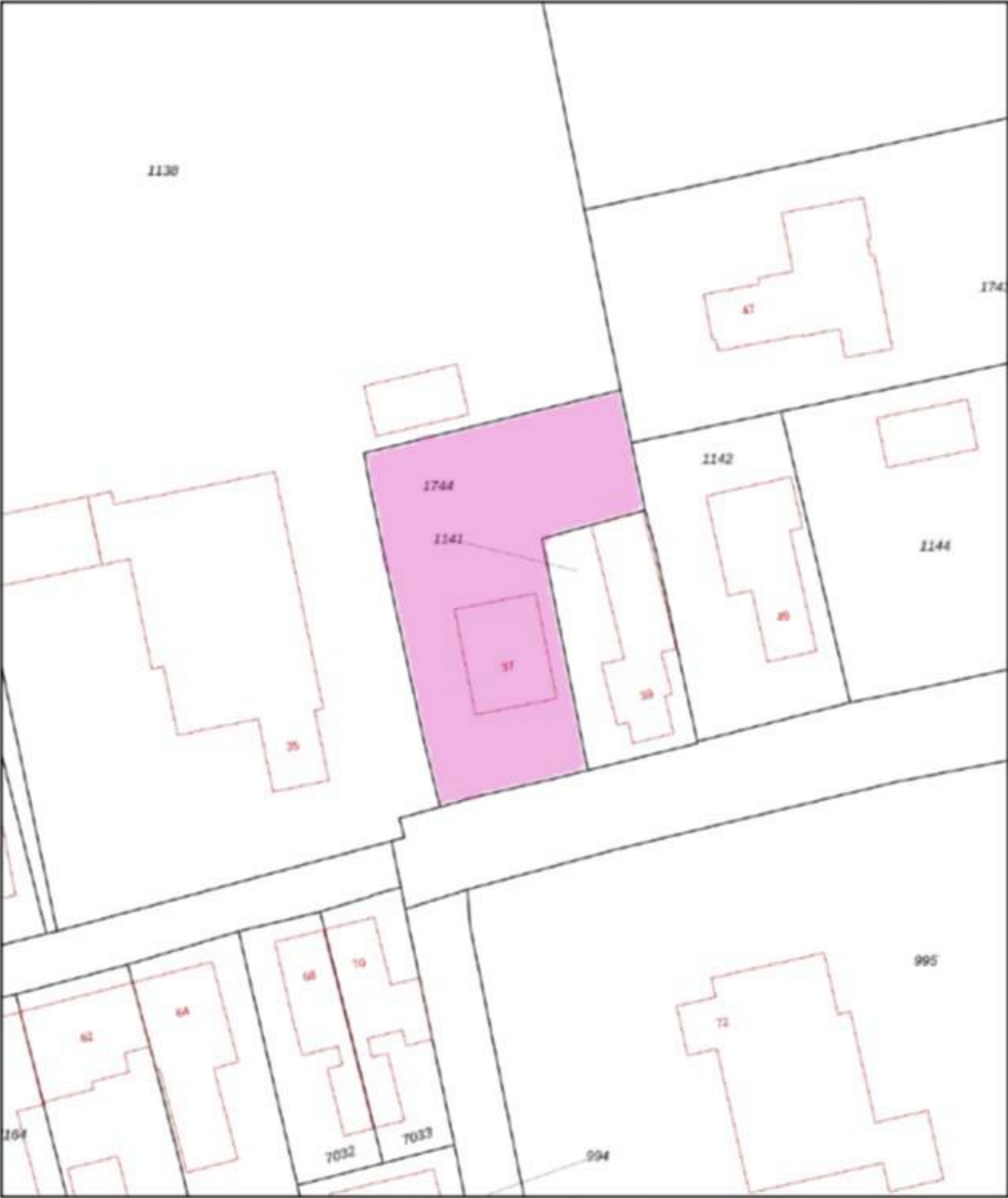












12345

25

—

—

—

—

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bergum

I

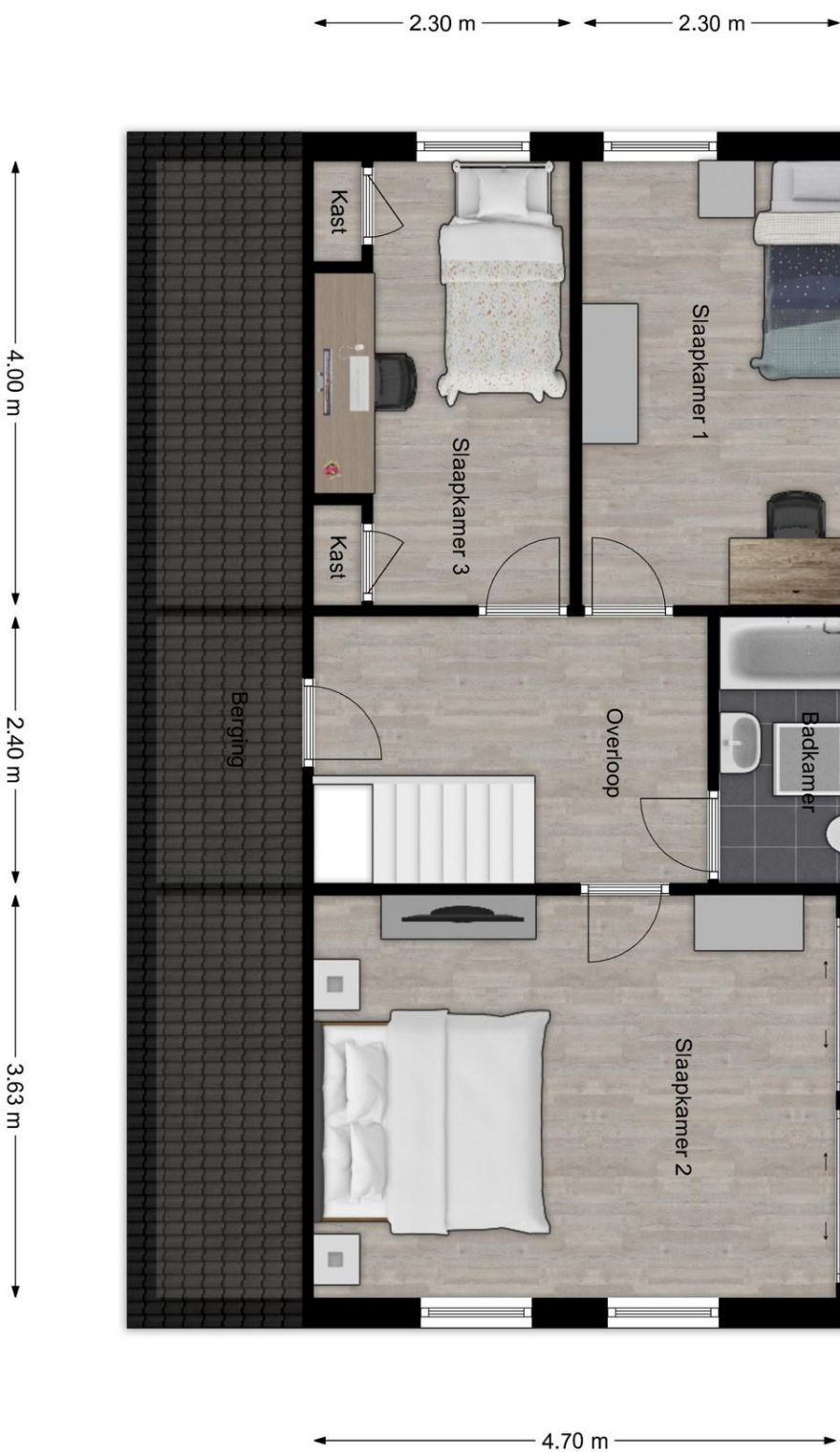
1744

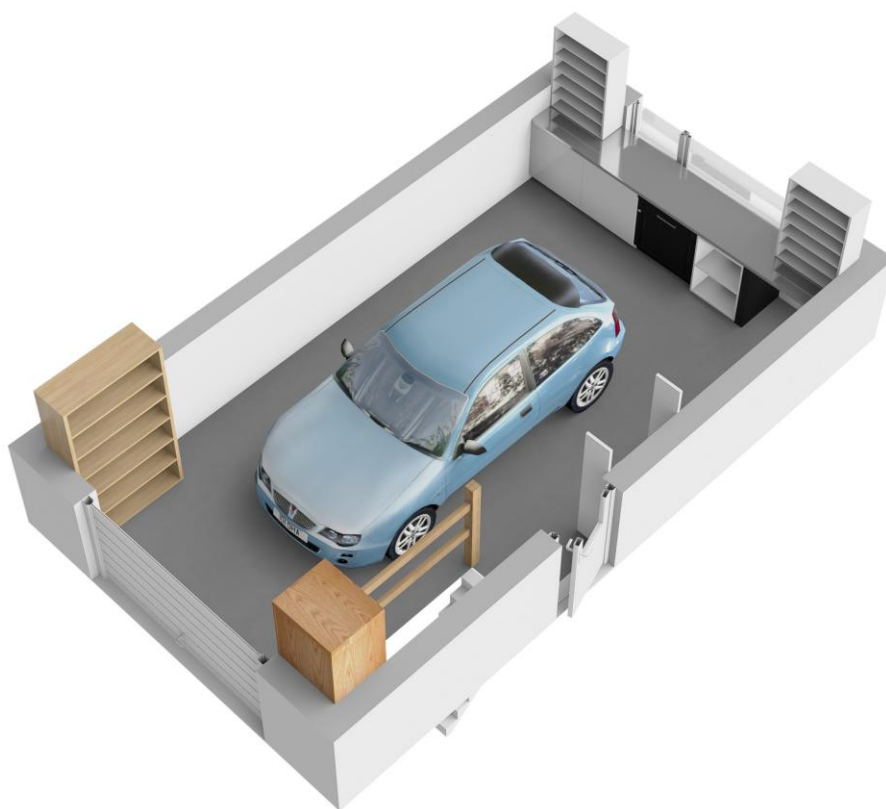
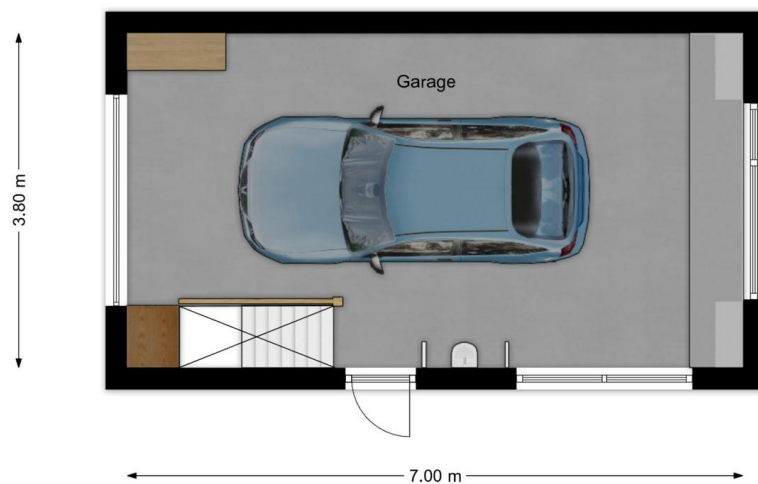
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

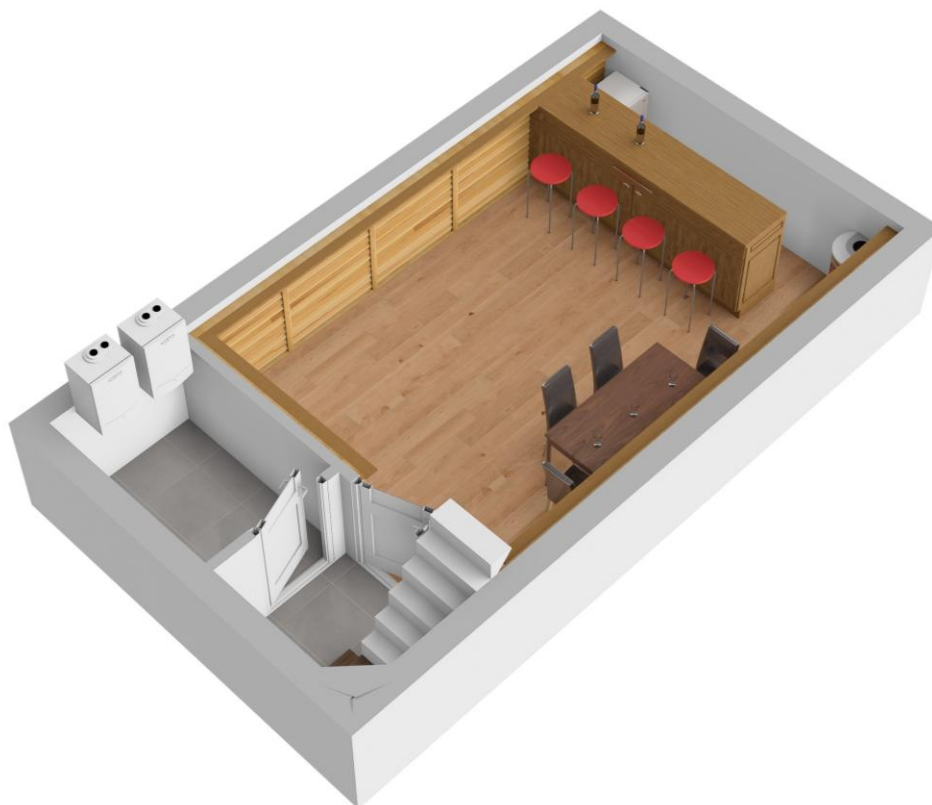
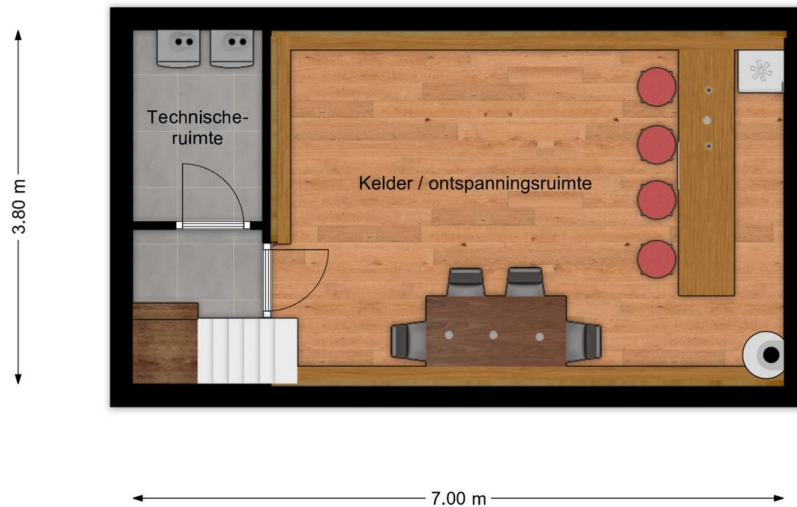
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster









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.
- **Bedenktime:** 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 erfdiensbaarheden 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.