



BURGUM, NIEUWSTAD 14

VRAAGPRIJS € 445.000,= K.K.



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



Vrijstaande woning met royale aanbouw en zonnige tuin aan de rand van Burgum

Op een gewilde woonstand aan de rand van Burgum, in een landelijke omgeving, staat deze verrassend ruime vrijstaande woning op een perceel van 332 m². De woning biedt onder andere een royale achter aanbouw, vrij uitzicht en een zonnige, onderhoudsarme tuin op het zuiden.

De woning is goed onderhouden, voorzien van dakisolatie en deels voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas en is in de loop der jaren gemoderniseerd.

Op de begane grond bevindt zich onder andere een ruime tweepersoonsslaapkamer en een moderne badkamer, wat deze woning ook uitermate geschikt maakt voor senioren of levensloopbestendig wonen.

De zonnige, beschutte achtertuin met achterom en groot zonneterras is onderhoudsarm aangelegd en biedt volop privacy. Hier kun je heerlijk genieten van het zonnetje!

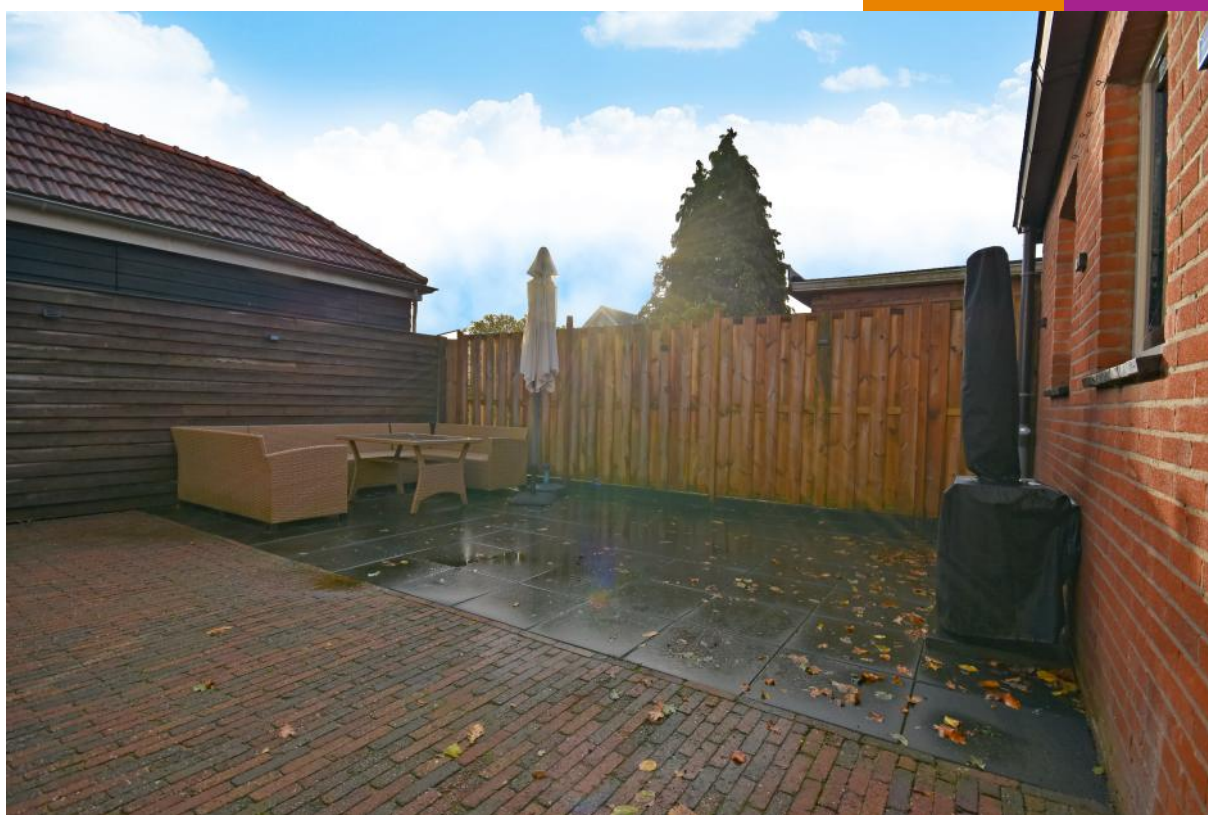
Vanuit de tuin is de geïsoleerde en centraal verwarmde hobby-/ontspanningsruimte (ca. 21 m²) bereikbaar, met daarboven een royale zolderverdieping. Perfect voor de hobbyist of als extra berg-/stallingsruimte.

De lange oprit biedt plaats aan meerdere auto's en is ruim genoeg voor het parkeren van een caravan of camper op eigen erf.

De woning ligt in de Nieuwstad, een historisch buurtschap net ten oosten van Burgum. Rustig gelegen, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. De omgeving biedt tal van wandel- en fietsroutes en ligt nabij het Ritskebos en het Prinses Margrietkanaal. Tegenover de woning bevindt zich een speeltuintje, waar kinderen naar hartenlust kunnen spelen.



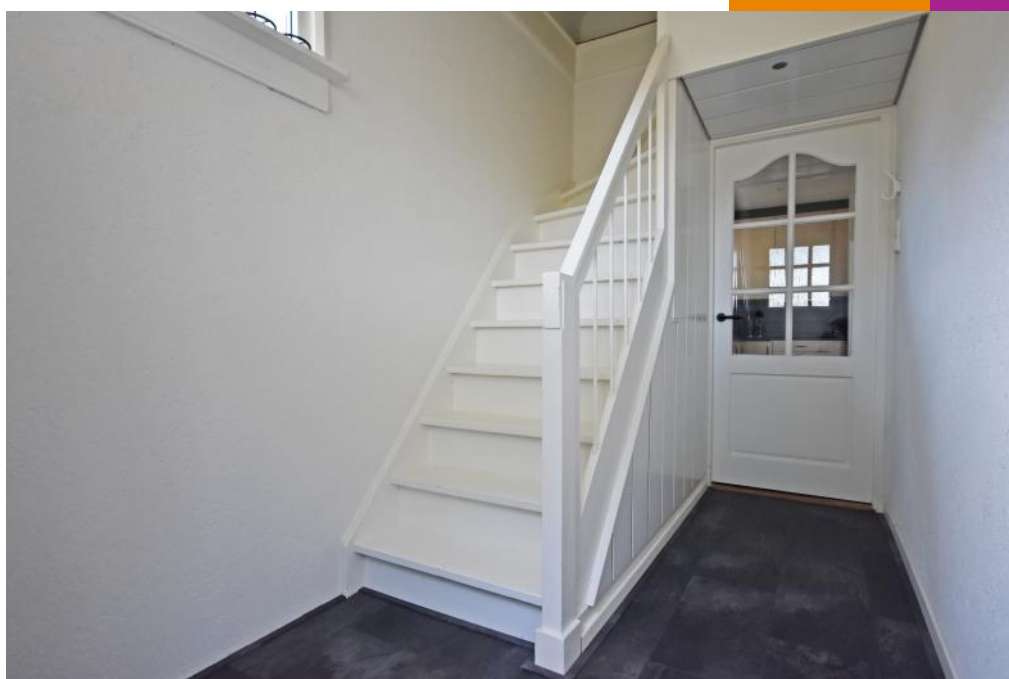
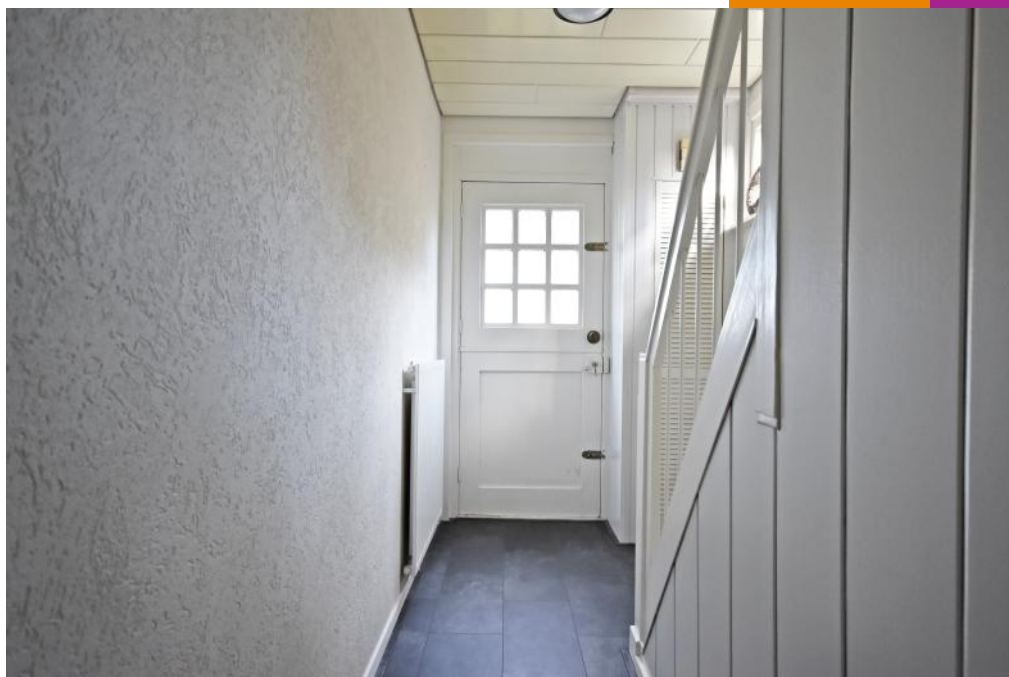


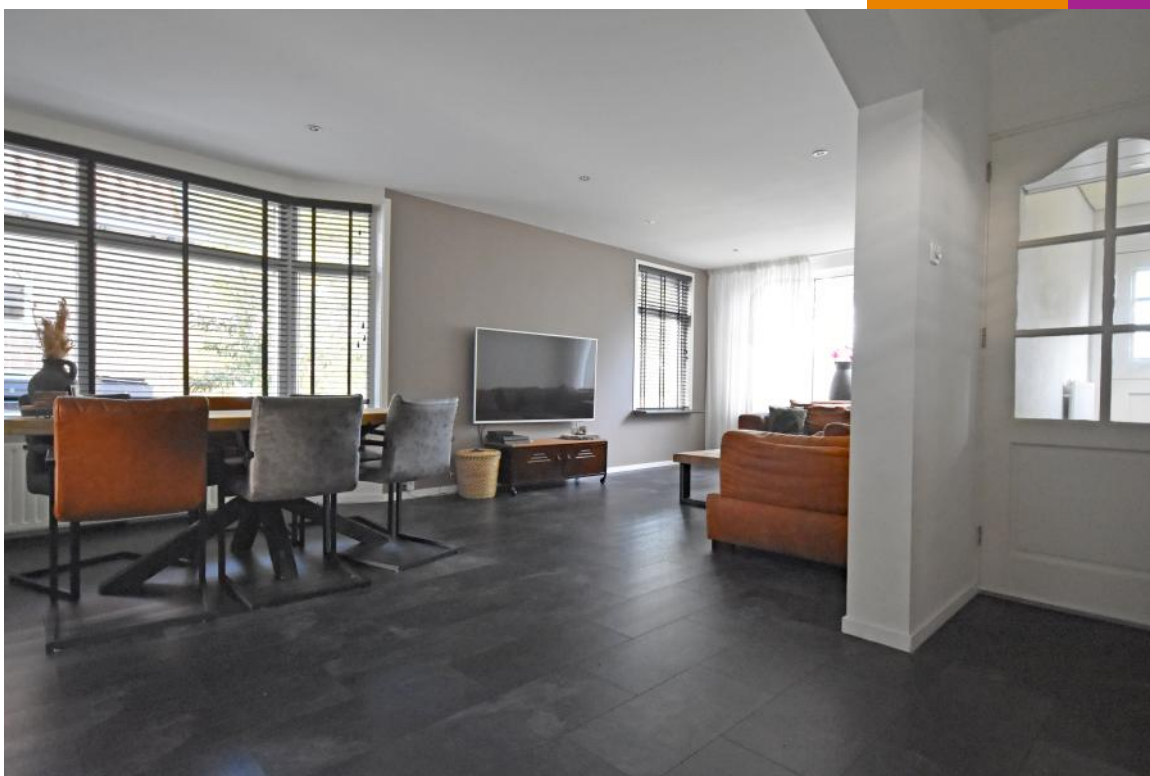




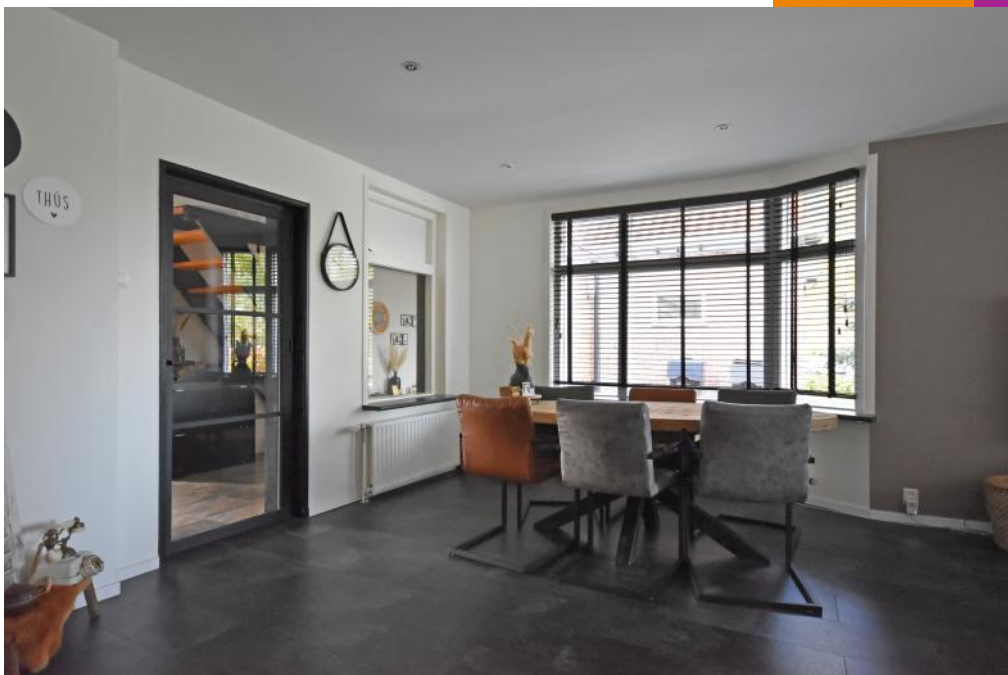
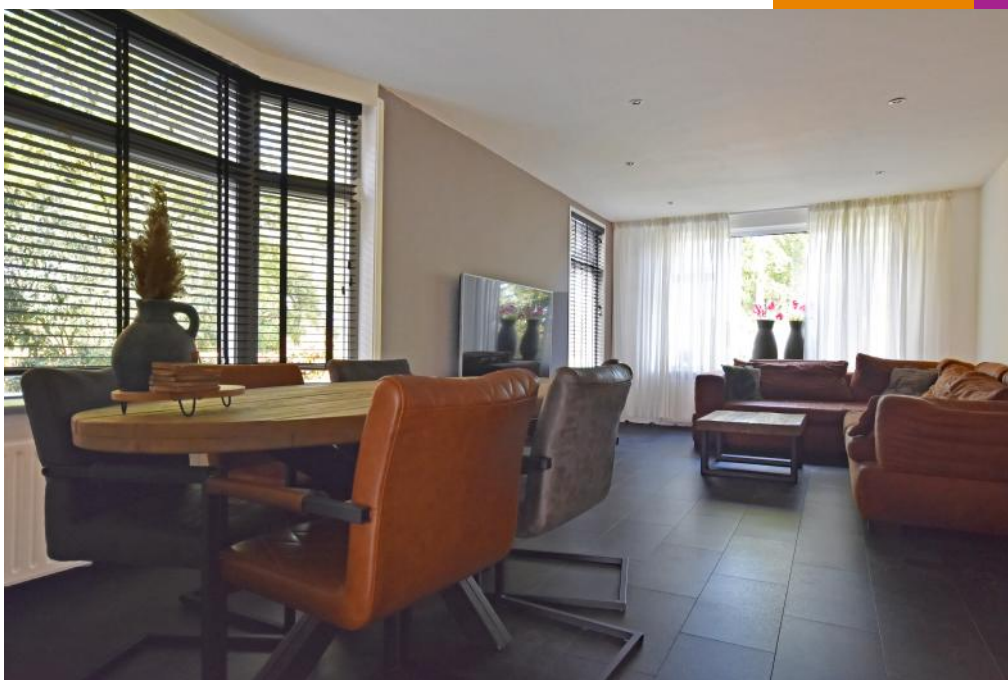
Begane grond: voor-entree, hal met trapopgang, woonkamer met vrij groen (landelijk) uitzicht en sfeervol erkerkozijn, open keuken met kelder en nette hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, hal met tweede entree, moderne badkamer (2021) met separaat vrijdragend toilet, ligbad, inloopdouche en badkamermeubel met dubbele wastafel, royale slaapkamer, bijkeuken met witgoed-aansluitingen, c.v.-ruimte en tuindeur, aangebouwde geïsoleerde en centraal verwarmde hobby/ontspanningsruimte van ca. 21 m².

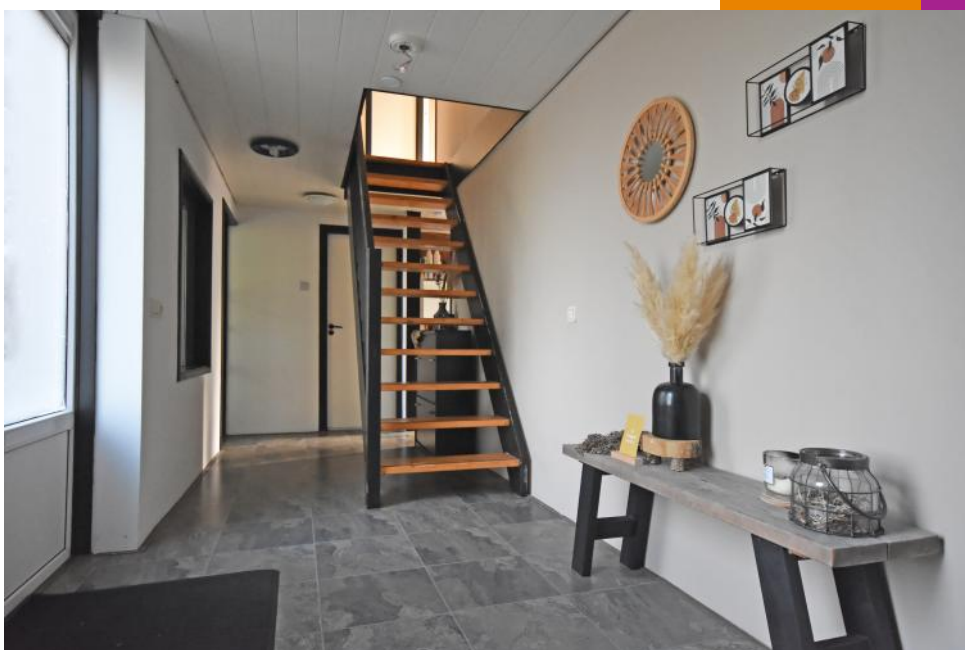
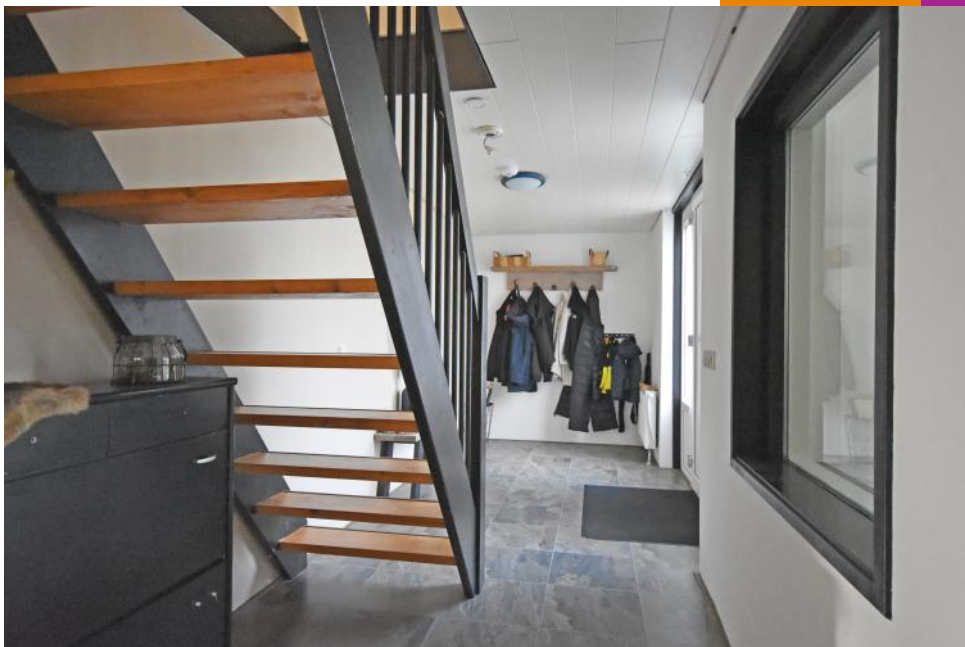








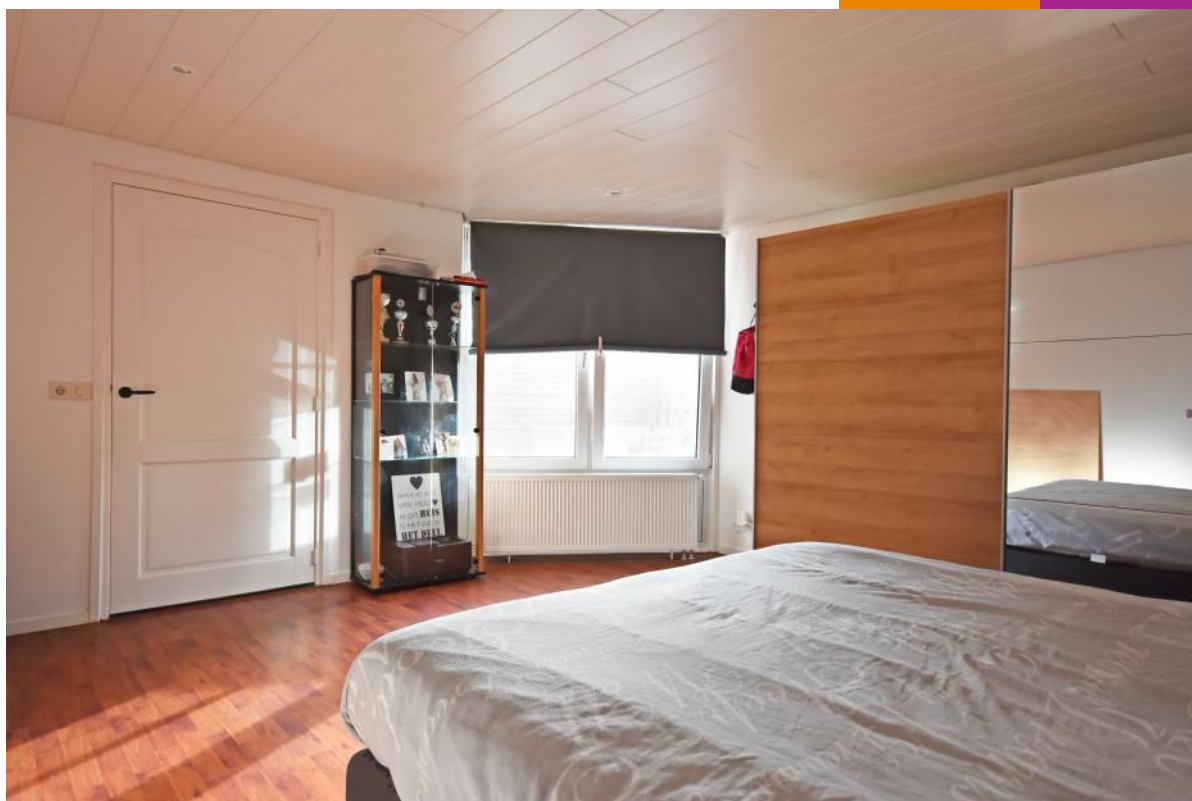
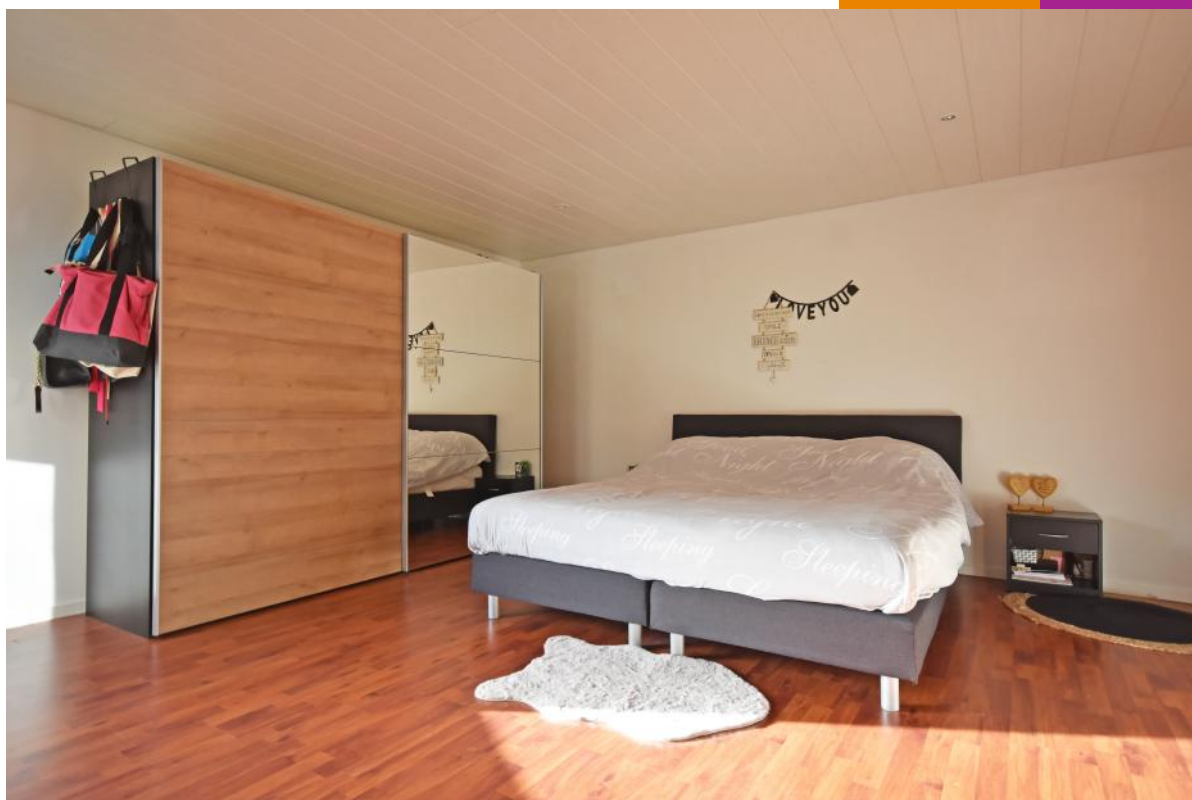






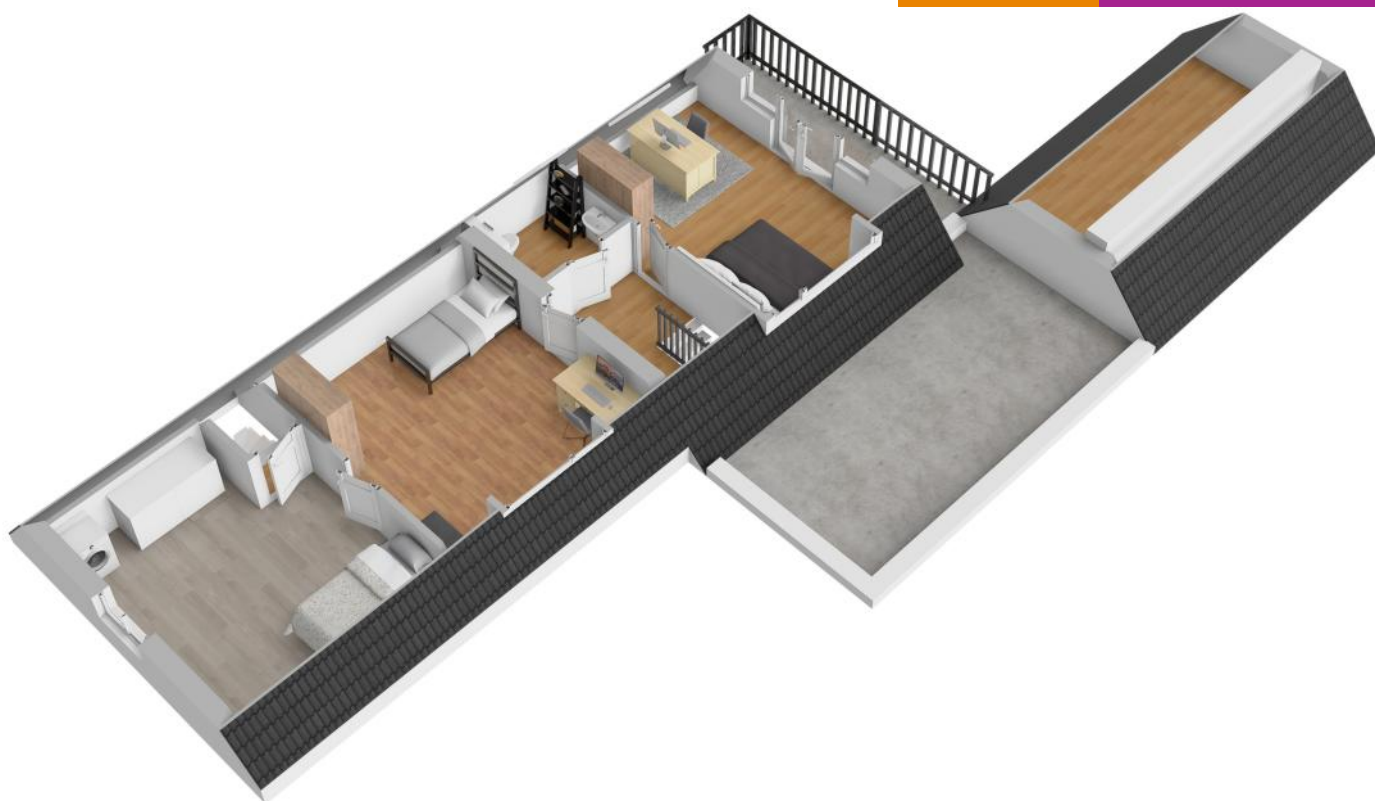


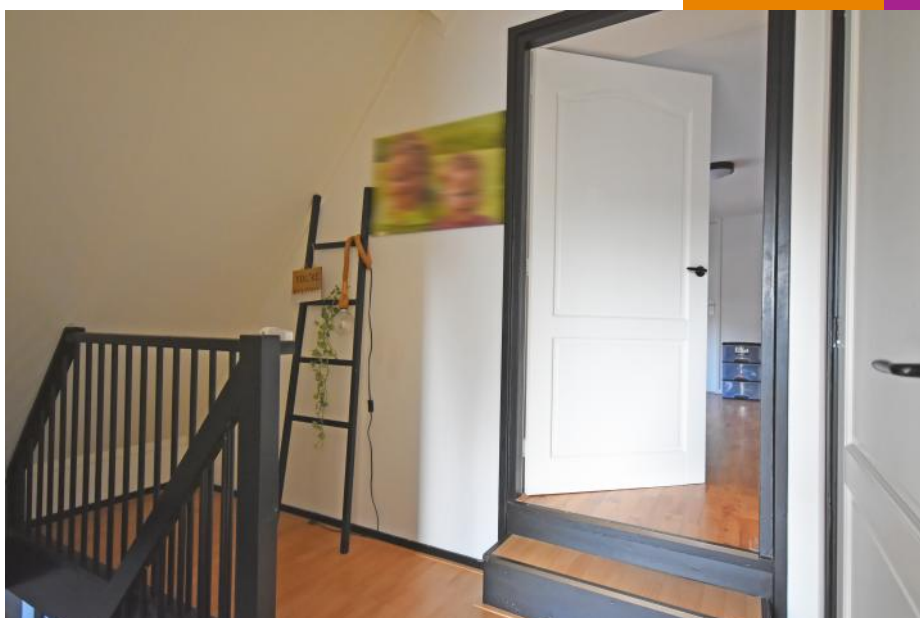
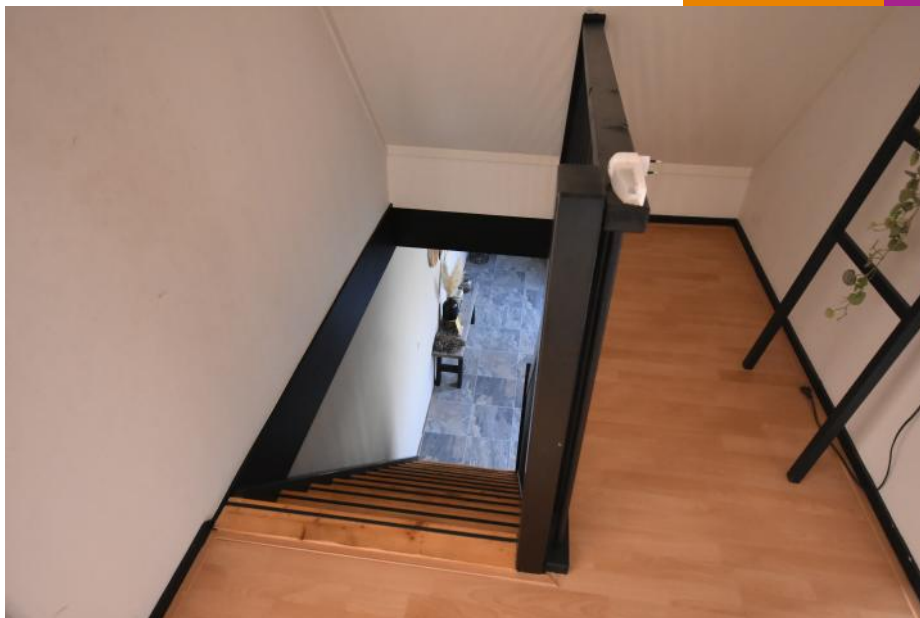


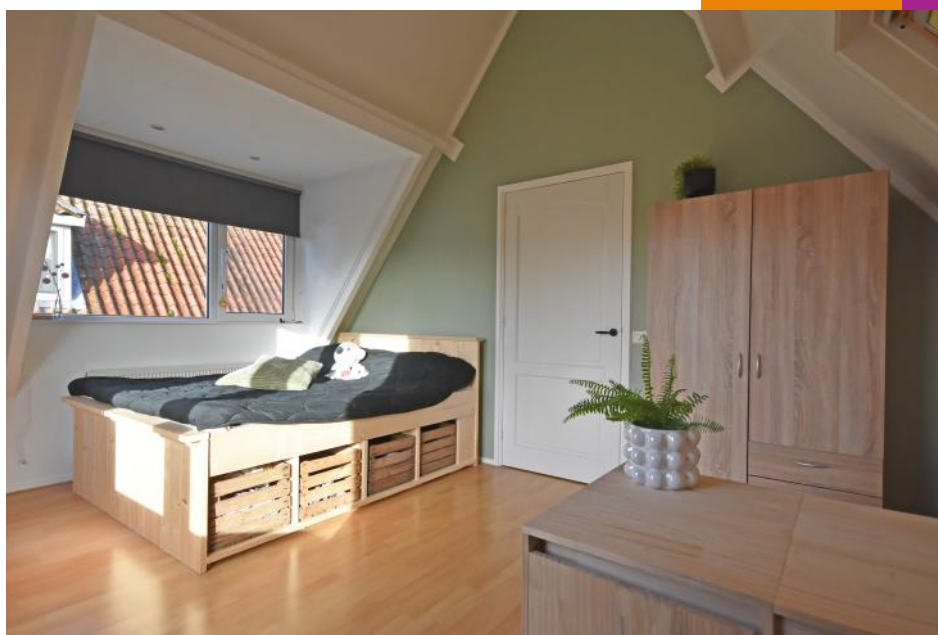


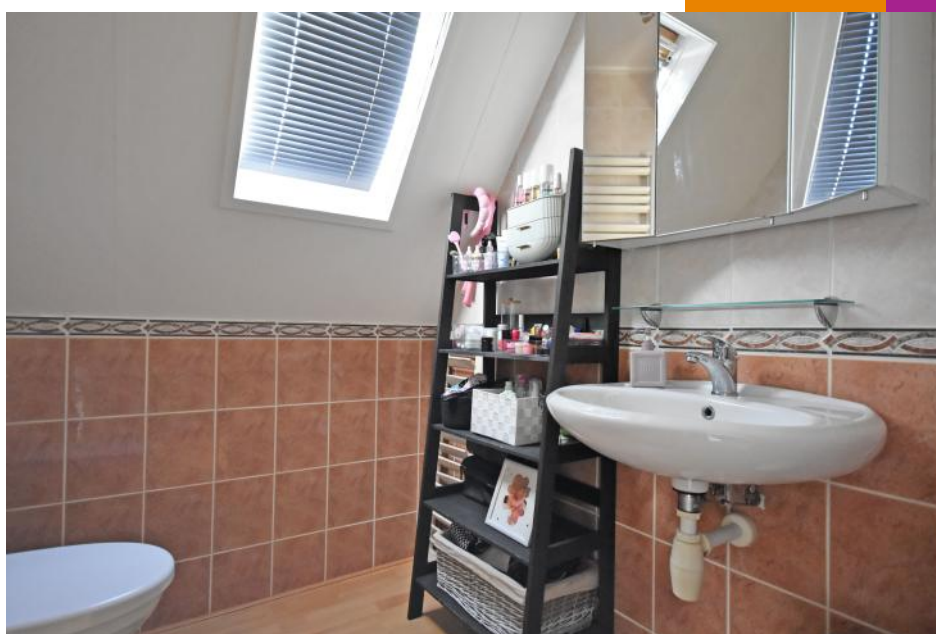
1e verdieping: overloop met bergruimte, slaapkamer met vaste kast en vlizotrap naar vliering, ruime slaapkamer met dakkapel en bergruimte, 2e overloop met nette badkamerruimte voorzien van vrijdragend toilet en wastafel, ruime slaapkamer met dakkapel en balkon.

1e verdieping bijgebouw: vlizotrap naar ruime zolderverdieping (bereikbaar vanuit hobby/ontspanningsruimte).



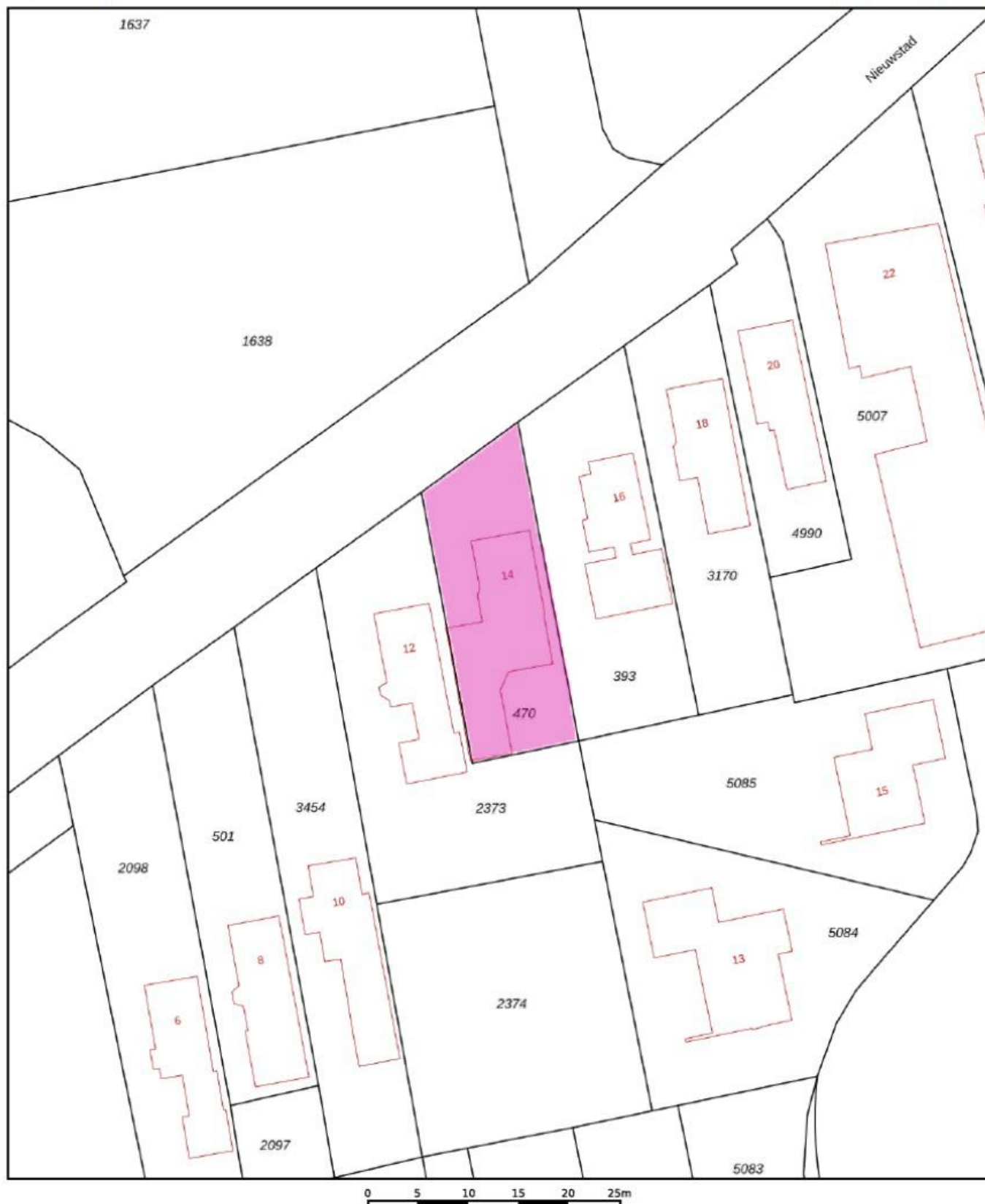












12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bergum

G

470

kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

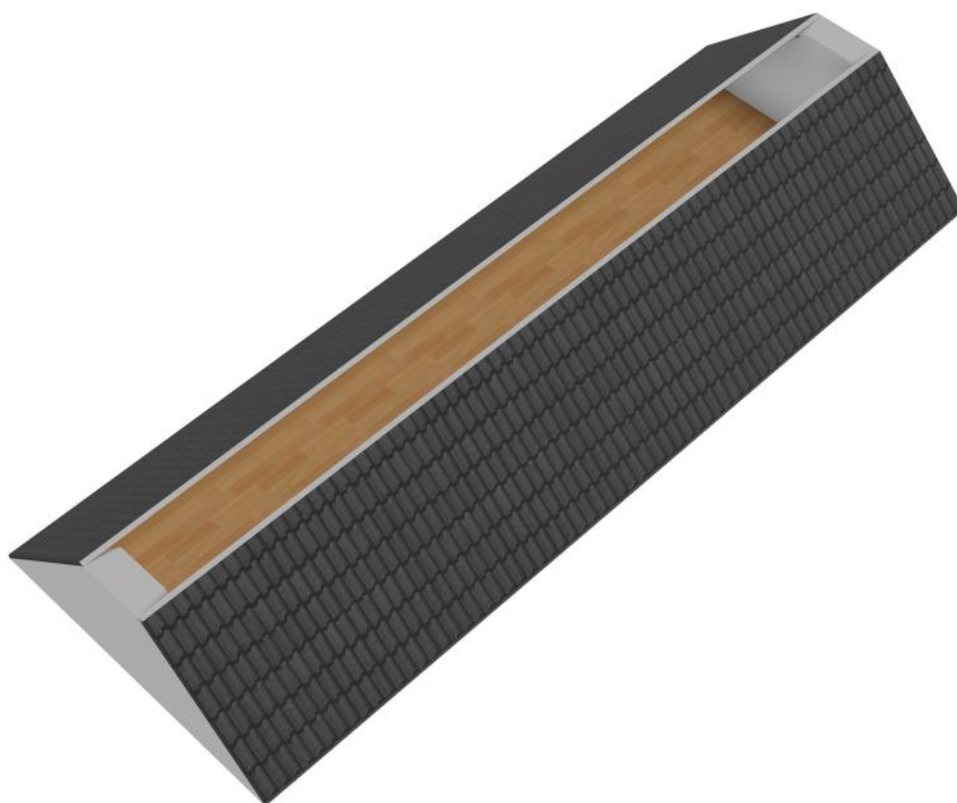
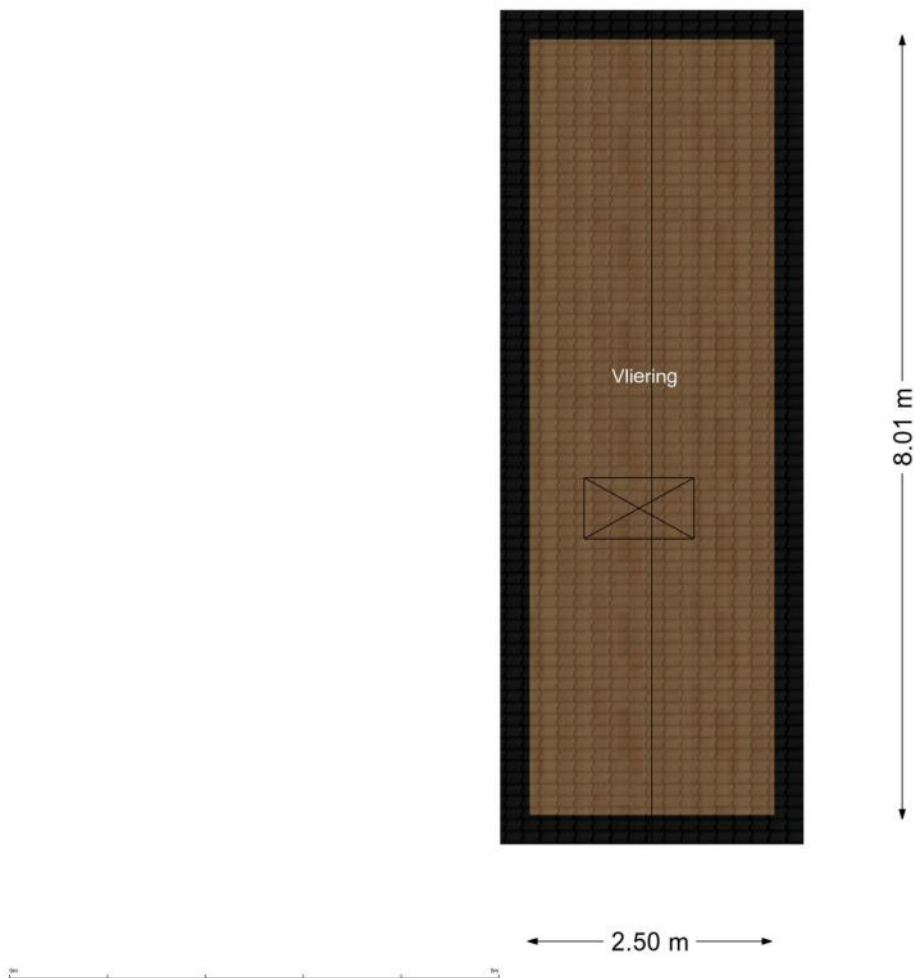
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers







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.