



BURGUM, ROGGE MOUNEWEI 51

VRAAGPRIJS € 285.000,= K.K.



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



Onderhoudsarme en verduurzaamde woning met verrassend veel ruimte!

Op een goede en kindvriendelijke locatie, op loop- en fietsafstand van het centrum van Burgum, staat deze verzorgde tussenwoning aan de Roggemounewei 51. Een ideale (gezins)woning met groen/vrij uitzicht over gemeentelijk groen, vier ruime slaapkamers, en alle voorzieningen in de buurt.

Deze goed onderhouden woning verkeert in keurige staat en is de afgelopen jaren behoorlijk verduurzaamd. De 1e verdieping van de woning is in 2024 geheel voorzien van vernieuwde kunststof kozijnen met HR++ isolatieglas evenals de voordeur. Verder is er sprake van recente dakisolatie en een 8 tal zonnepanelen (2024, totaal ca. 3200 WP). Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een HR c.v.-combiketel. De energielasten zijn laag en de woning beschikt over een nieuw groen A energielabel!

De achtertuin met brede achterom en ruime stenen berging is onderhoudsvriendelijk ingericht, ideaal om na een drukke dag even buiten te genieten. Daarnaast bevindt zich aan de voorzijde een beschut zonneterras(je) op het zuiden.

In de straat is er voldoende parkeergelegenheid en je auto kan je veelal 'voor de deur' openbaar in parkeren.

Op loopafstand bevinden zich o.a. scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer, huisartsenpraktijk, het uitgebreide winkelcentrum etc..

De woning is gesitueerd op 171 m² eigen grond en zeer nabij speeltuin gelegen.

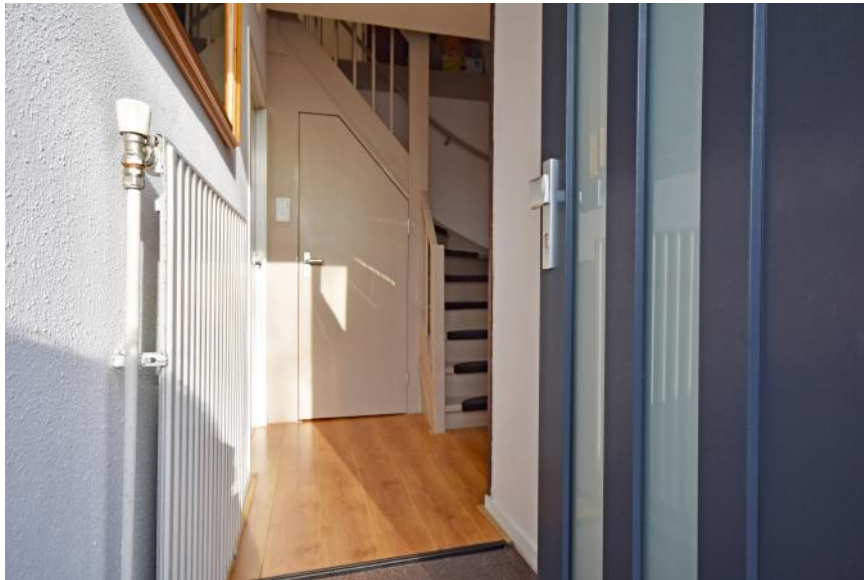
Deze woning is uitermate geschikt voor starters of jonge gezinnen die op zoek zijn naar een verzorgde woning in een gezellige en kindvriendelijke woonomgeving.

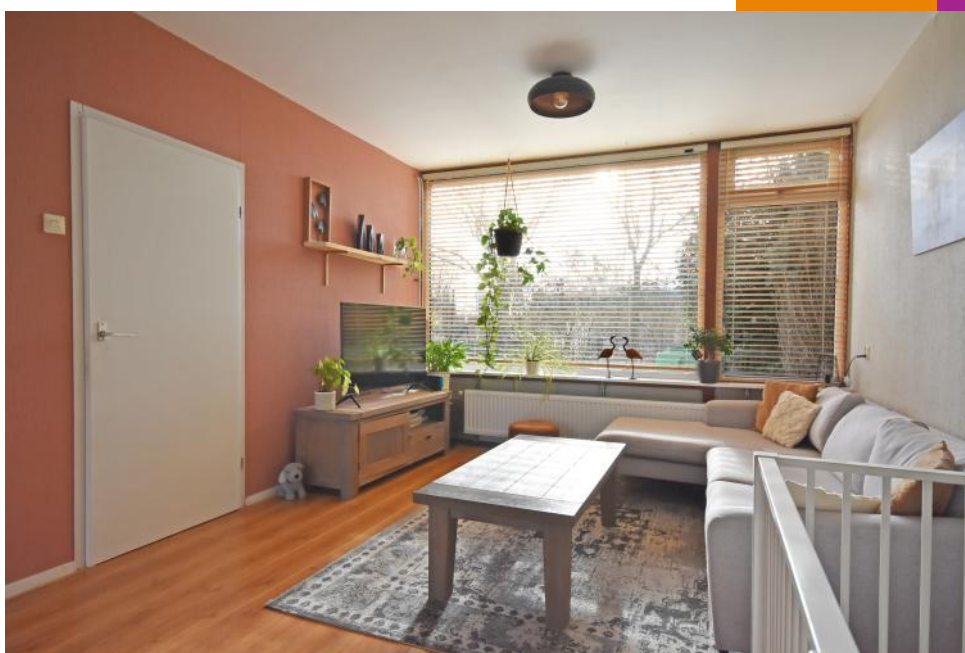
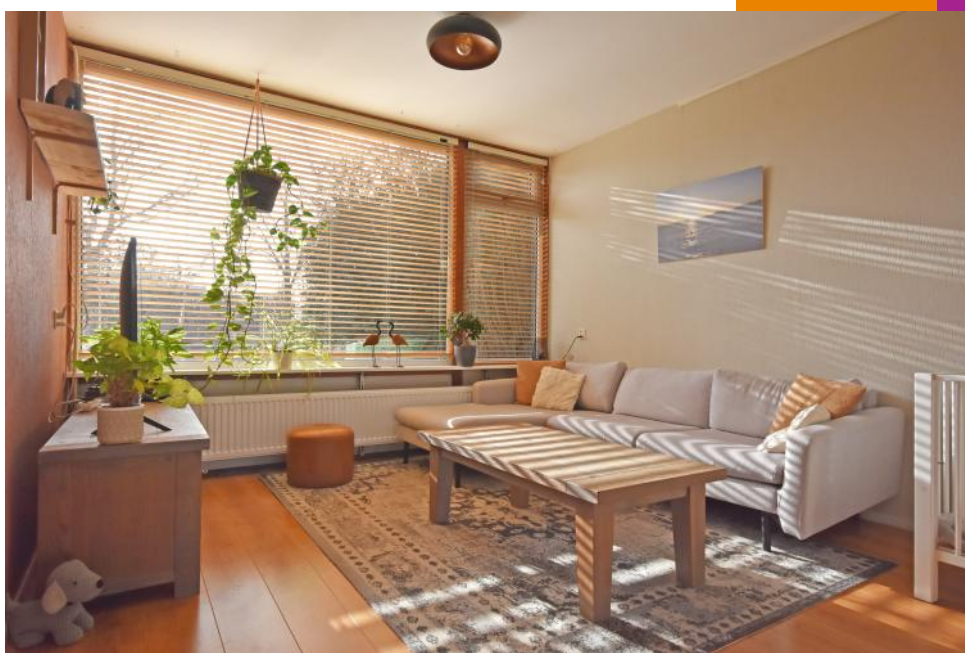


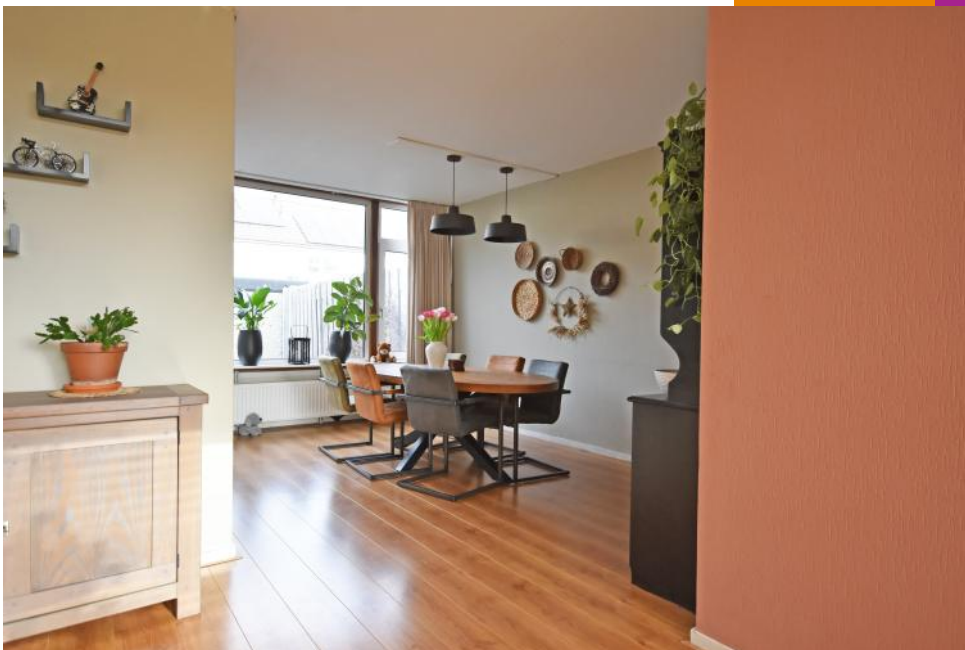


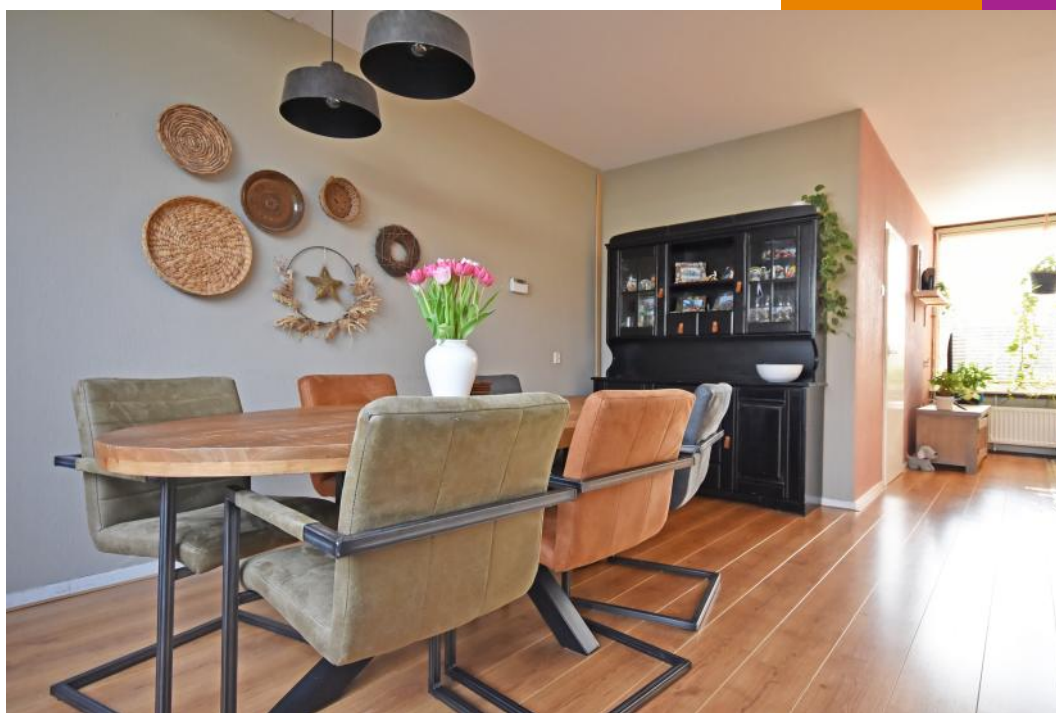
Begane grond: voor-entree, hal met praktische trapkast, toilet, zonnige strakke woonkamer met vrij/groen uitzicht over gemeentelijk groen, keuken met achter-entree en nette gemoderniseerde hoekopstelling v.v. diverse inbouwapparatuur.













1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers, nette badkamer met ligbad/douche en wastafelmeubel.







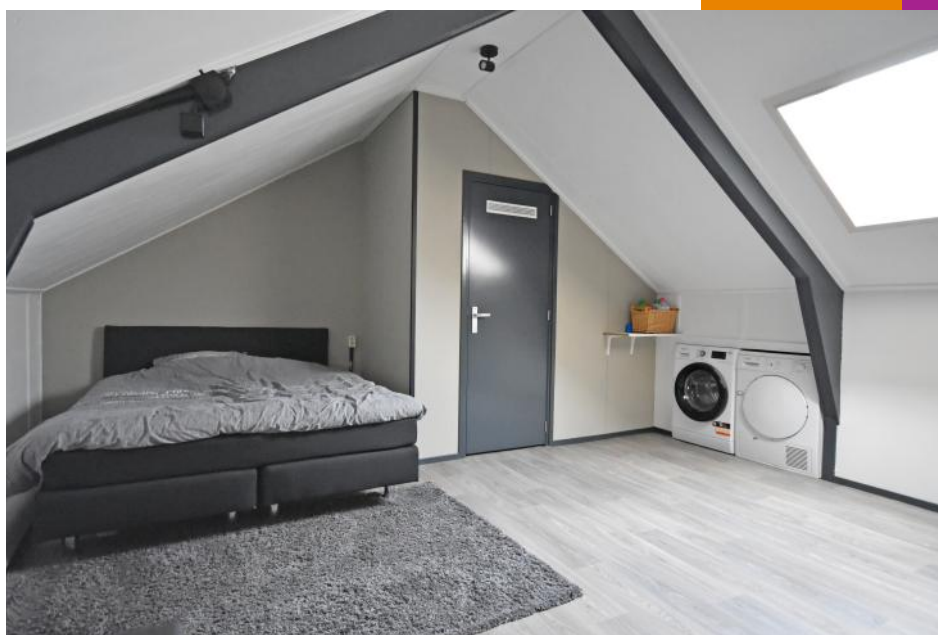
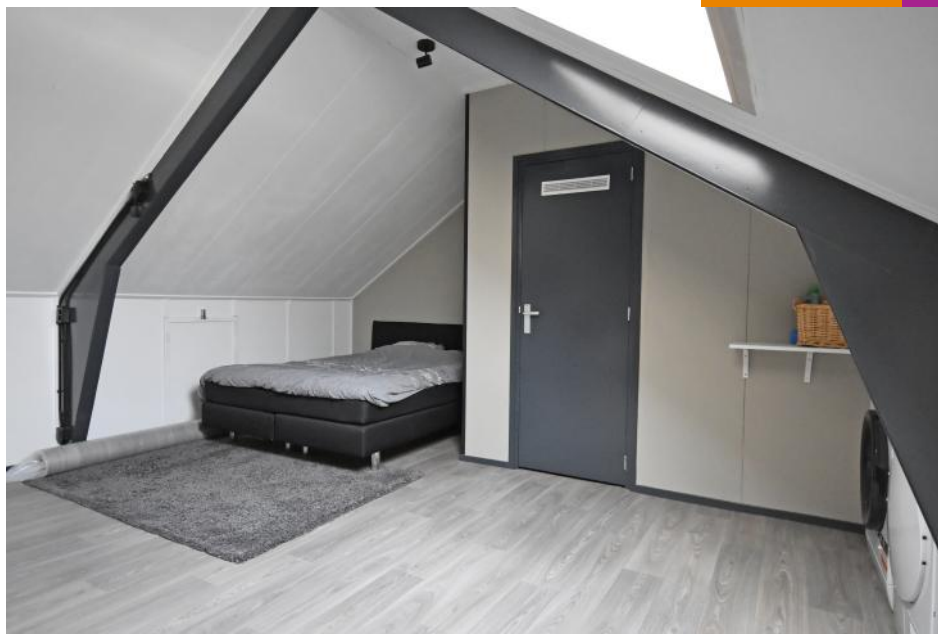




2e verdieping: vaste trap naar royale en strak afgewerkte zolderkamer met dakraam, recent goed geïsoleerde kap en witgoed-, c.v.- en bergruimtes.

Alle verdiepingen zijn voorzien van moderne laminaatvloeren.







12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergum	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5719	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026 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.			







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.