



BURGUM, DR. B. HORNSTRASINGEL 83

VRAAGPRIJS € 349.500,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048

Website: www.linkmakelaars.nl



Instapklaar, modern én op een fijne woonstand!

Op een gewilde en kindvriendelijke woonstand, aan een ruim opgezette straat nabij het centrum en tal van voorzieningen, staat deze verrassend ruime en nagenoeg geheel gerenoveerde gezinswoning. De woning combineert een moderne afwerking met veel wooncomfort, groen en vrij zicht aan de voorzijde én een heerlijke, circa 20 meter diepe achtertuin met volop privacy.

Vanaf 2019 is de woning grondig aangepakt en gemoderniseerd, waarbij ook veel aandacht is besteed aan verduurzaming en onderhoudsgemak. Zo zijn de voorzijde van de woning en de badkamer aan de achterzijde voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen (2020). Daarnaast beschikt de woning over recente spouwmuurisolatie (2026), uitstekende dakisolatie met PIR-platen en grotendeels HR++ isolatieglas. Verwarming en warm water worden verzorgd door een energiezuinige Intergas HRE-combiketel uit december 2019.

Ook binnenshuis is het geheel tot in de puntjes verzorgd. De woning heeft een strakke, eigentijdse uitstraling en is zonder noemenswaardige werkzaamheden te betrekken. Zowel de keuken als het sanitair zijn modern uitgevoerd en sluiten uitstekend aan bij het verzorgde karakter van de woning. Het geheel beschikt over een groen energielabel B.



De ligging is bijzonder praktisch. Het centrum, basis- en voortgezet onderwijs, openbaar vervoer, kinderopvang, diverse sportvoorzieningen – waaronder het zwembad – en overige dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Een absoluut pluspunt is de fraai aangelegde en circa 20 meter diepe achtertuin. De tuin is gesitueerd op het oosten, maar dankzij de royale diepte zijn er gedurende de dag volop mogelijkheden om van de zon te genieten. Meerdere terrassen, veel privacy en een afsluitbare achterom maken het geheel compleet. De kavel meet circa 247 m² eigen grond.

Direct naast de woningen bevindt zich bovendien een gezamenlijk speelveld voor de buurt: ideaal voor gezinnen met jonge kinderen.

Extra interessant: de woning beschikt over een aangrenzende **garagebox** met eigen oprit (en ondergrond).

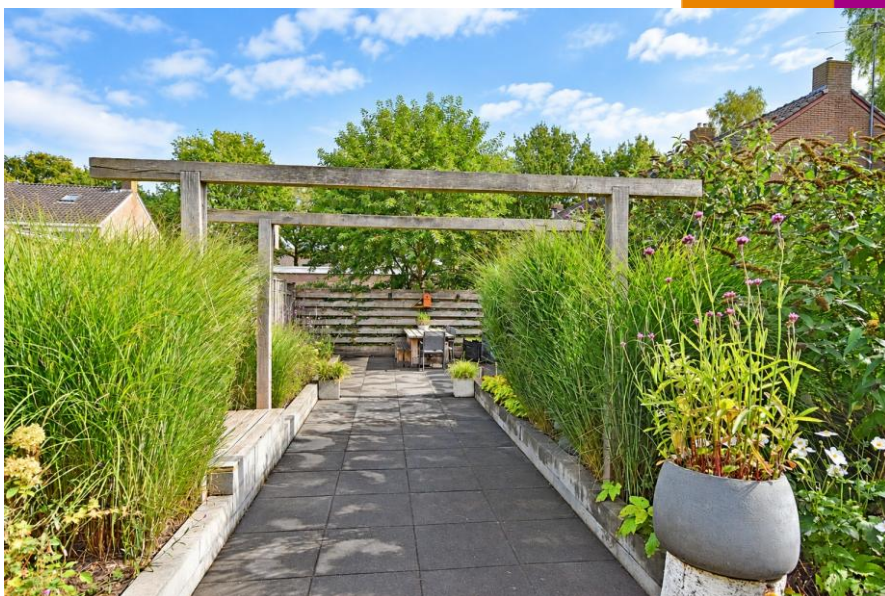








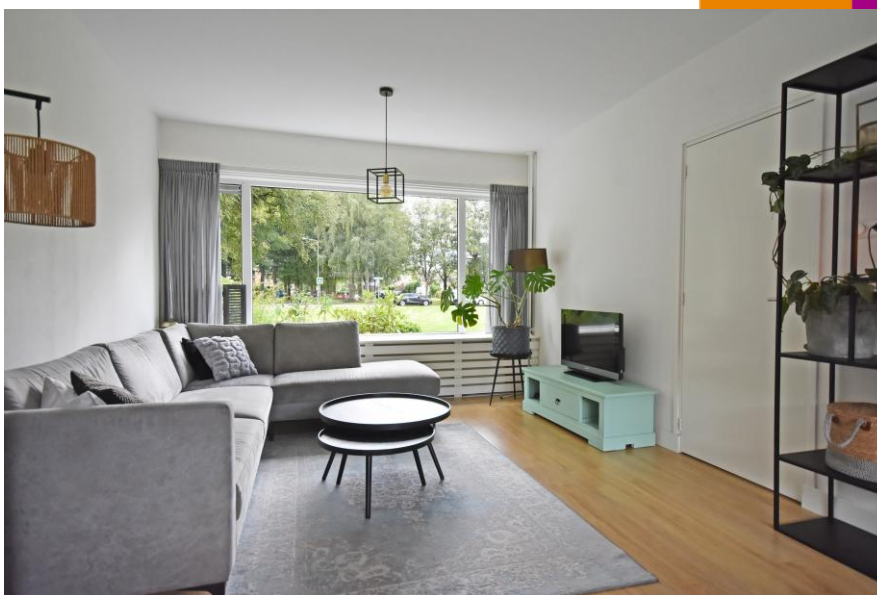


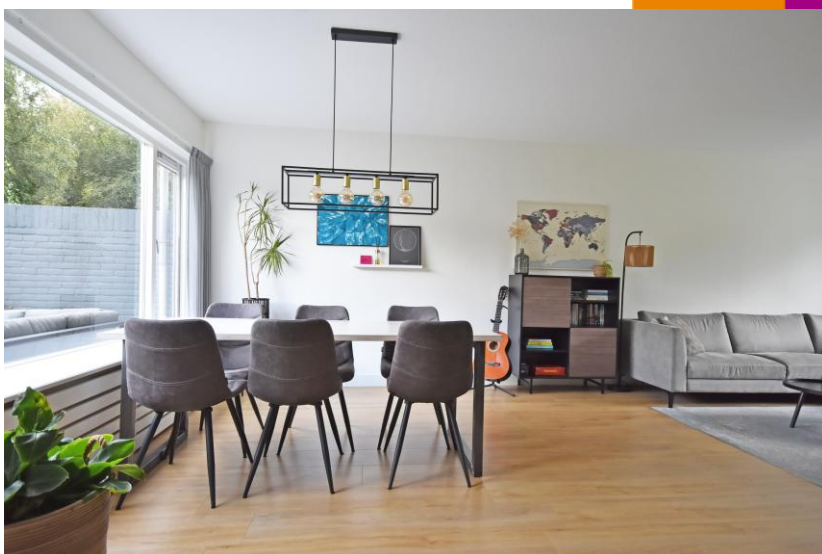


Begane grond: voorentree, hal met laminaatvloer, meterkast en garderobekast, modern toilet (2020) met fonteintje. Zonnige en strak afgewerkte woonkamer met laminaatvloer en fraai vrij en groen uitzicht aan de voorzijde. Open keuken met laminaatvloer, praktische kelderkast, witgoed aansluitingen en moderne keukenopstelling (2020) voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken via de tuindeur toegang tot het achterportaal/de overkapping en de fraai aangelegde, circa 20 meter diepe achtertuin.







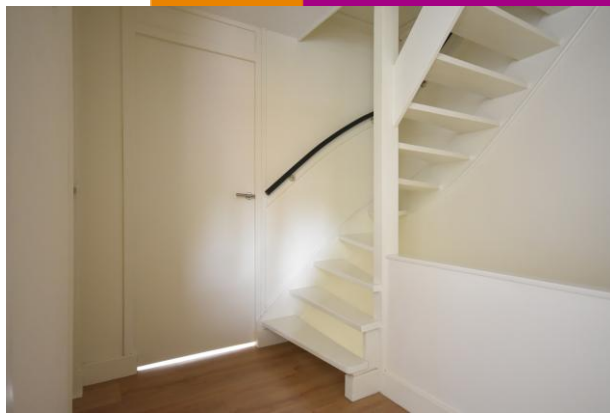


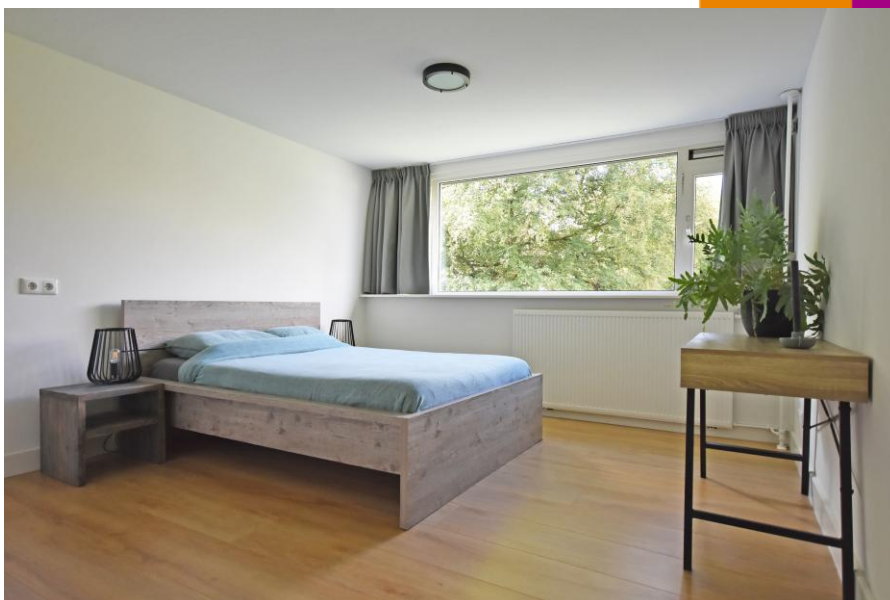


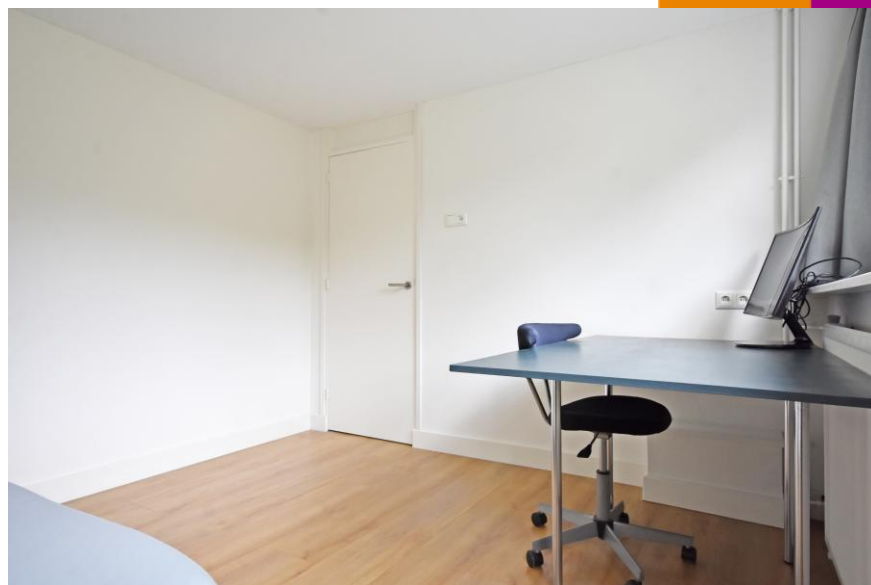
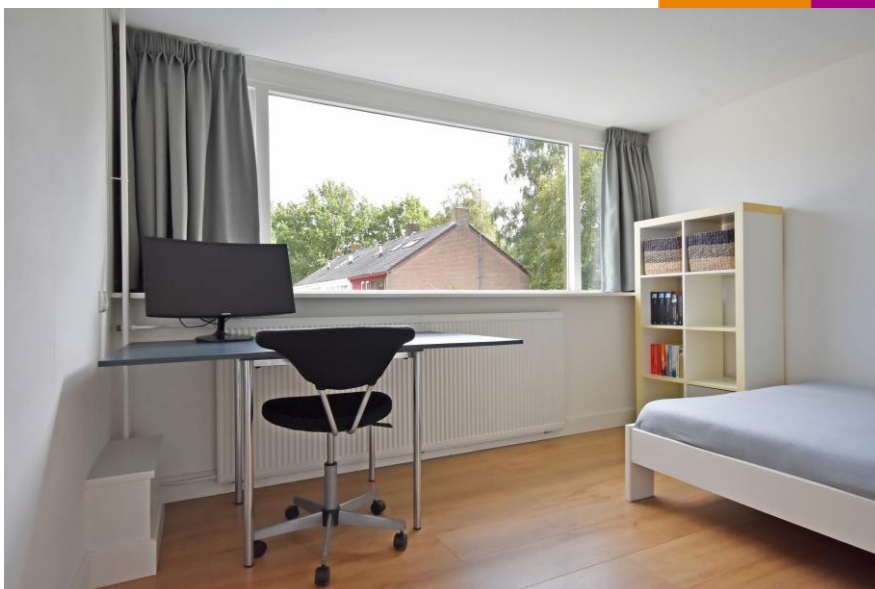
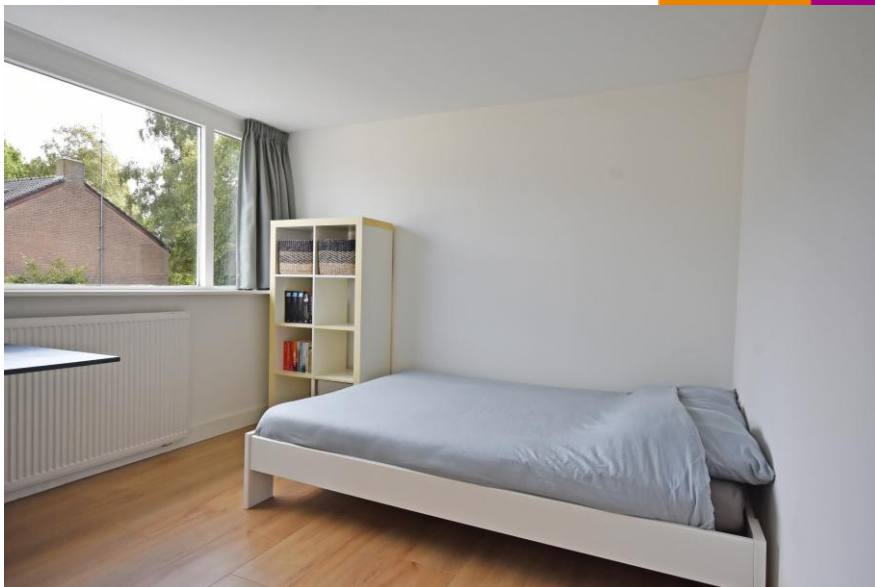


1e verdieping: overloop met laminaatvloer, drie ruime slaapkamers, eveneens voorzien van laminaatvloeren, en een moderne en luxe badkamer (2024) met inloofdouche, vrijdragend toilet, infrarood paneel en wastafelmeubel.





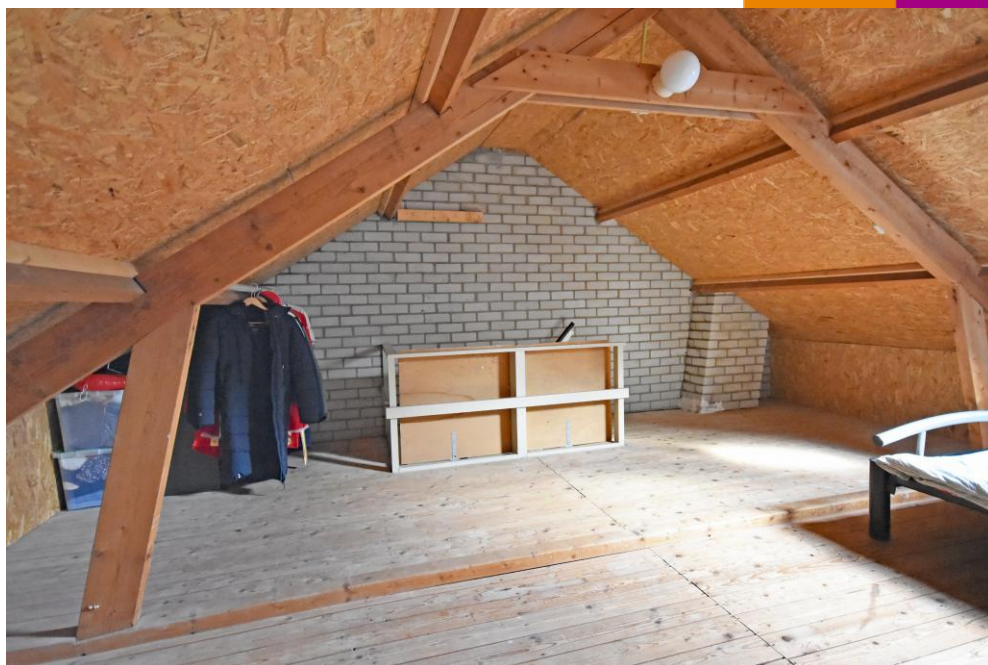






2e verdieping: vaste trap naar de royale zolderverdieping/zolderkamer met dakraam en recent geïsoleerd dak. Tevens praktische berg- en technische ruimte met opstelling van de cv-ketel.







0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergum	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie G	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2308	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geldend op 28 september 2025
De Bevrader 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 databankrecht.



1.70 m

3.62 m

1.29 m

1.18 m

1.68 m

3.24 m



2.19 m

3.64 m

7.65 m



2.33 m

3.60 m



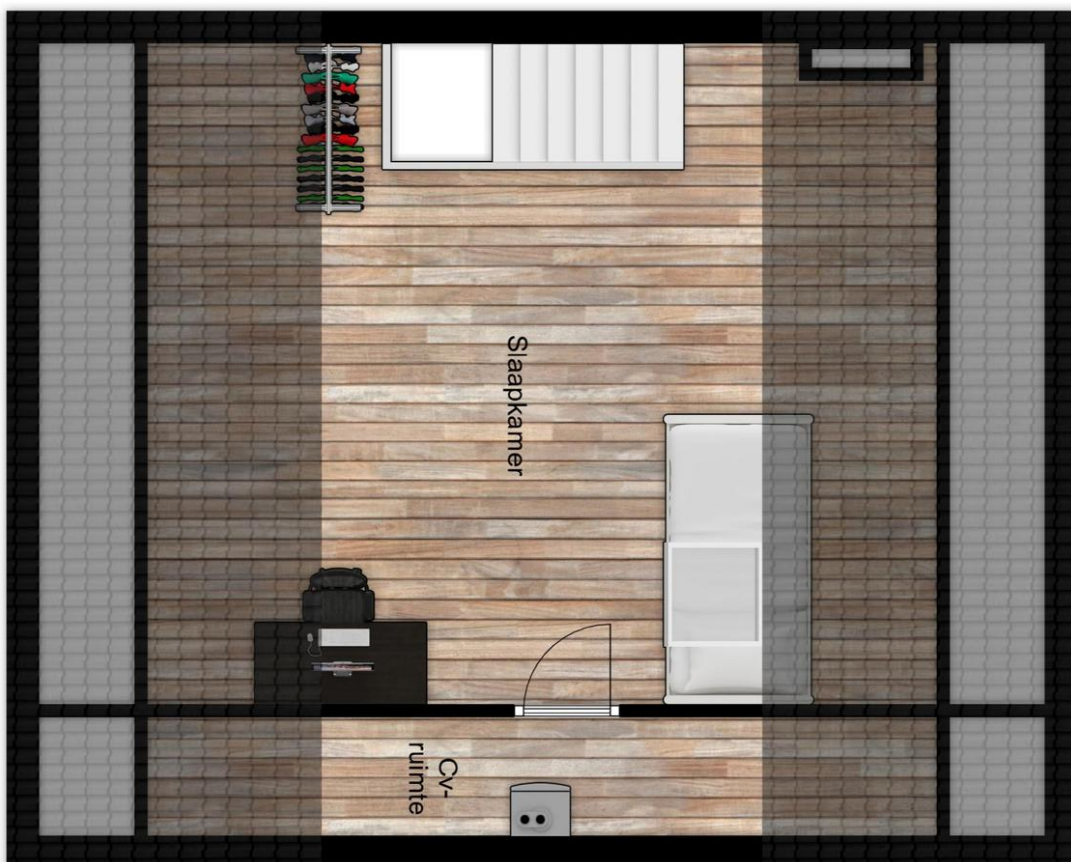
2.30 m

3.59 m



6.09 m

3.36 m



7.54 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.
- **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 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.