



BURGUM, NOORDERSINGEL 28

VRAAGPRIJS € 825.000,= K.K.



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



VERRASSEND RUIM, KARAKTERVOL & VRIJ wonen met alle voorzieningen op loopafstand!!

In het centrum van Burgum vindt u deze fraaie karaktervolle vrijstaande woning met royale achter aanbouw, geïsoleerde inpandige garage van ca. 40 m² en ruime zonnige achtertuin met veel privacy. De royale kavel meet 1353 m² eigen grond.

De oorspronkelijke woning is gebouwd omstreeks 1912 waarna de woning met behoud van karakter geheel is gerenoveerd en in 2002 en 2010 royaal is uitgebreid. U vindt hier een karakter- en sfeervolle woning met o.a. glas-in-lood ramen, paneeldeuren, erker en bedstede gecombineerd met hedendaags comfort! De woning heeft een woonoppervlak van maar liefst ca. 300 m².

Het voorhuis kent een hoge architectonische gaafheid en het buitenschilderwerk is dit jaar nog vakkundig uitgevoerd.

De woning is de afgelopen jaren behoorlijk verduurzaamd waardoor de energielasten laag zijn. Voor duurzame energieopwekking wordt er gebruik gemaakt van twee recent geplaatste hybride warmtepompen (2023). Verder is er sprake van isolatieglas, muur-, vloer- en dakisolatie en beschikt de woning over een nieuw groen A energielabel!

De voor- en/of zijkamer van de woning lenen zich uitstekend voor bijvoorbeeld gebruik als kangoeroe woning, kantoor- of praktijk aan huis maar ook bed & brochje (B&B) behoren naast lekker royaal wonen tot de mogelijkheden.

Deze uitstekend onderhouden woning is voor vele doelgroepen geschikt en alle denkbare voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Burgum biedt een uitgebreid winkelaanbod, vele sportvoorzieningen, voortgezet- en basisonderwijs etc..





Aan de achterzijde heeft men de beschikking over een zeer royale, privacy volle en zonnige tuin met meerdere terrassen, speelweide, houten berging, praktische overkapping en hobbykas. U kunt hier heerlijk in de zon als schaduw vertoeven!

Het vrijstaande houten bijgebouw heeft de nodige liefde en aandacht nodig, is multifunctioneel, geheel geïsoleerd, voorzien van data aansluitingen en voorheen in gebruik geweest als kantoorruimte en ontspanning/loungeruimte. Dit bijgebouw leent zich ook uitstekend voor inrichting als bed & brochje (B&B).

Aan de voorzijde doet deze prachtige woning u niet vermoeden wat het binnen, maar ook buiten aan ruimte te bieden heeft! Een bezichtiging is daarom ook zeker aan te bevelen. Zien is geloven!

Burgum is de hoofdplaats van de gemeente (Tytsjerksteradiel) en telt ongeveer 10.000 inwoners. Het dorp beschikt over alle mogelijke voorzieningen zoals: voorgezet onderwijs, horeca, diverse winkels, vele sportfaciliteiten (o.a. overdekt zwembad) en bibliotheek etc..

De gemeente kent een fraai, afwissend landschap. Zo vindt u er water, weilanden, veengebieden en bossen die uitnodigen tot urenlange wandel-, fiets-, boot- en ruitertochten. Zo liggen de Noordelijke Friese Wouden bezaaid met de zgn. paardenstoelen (verwijzingsborden) die met elkaar prachtige ruiters- en men routes vormen.



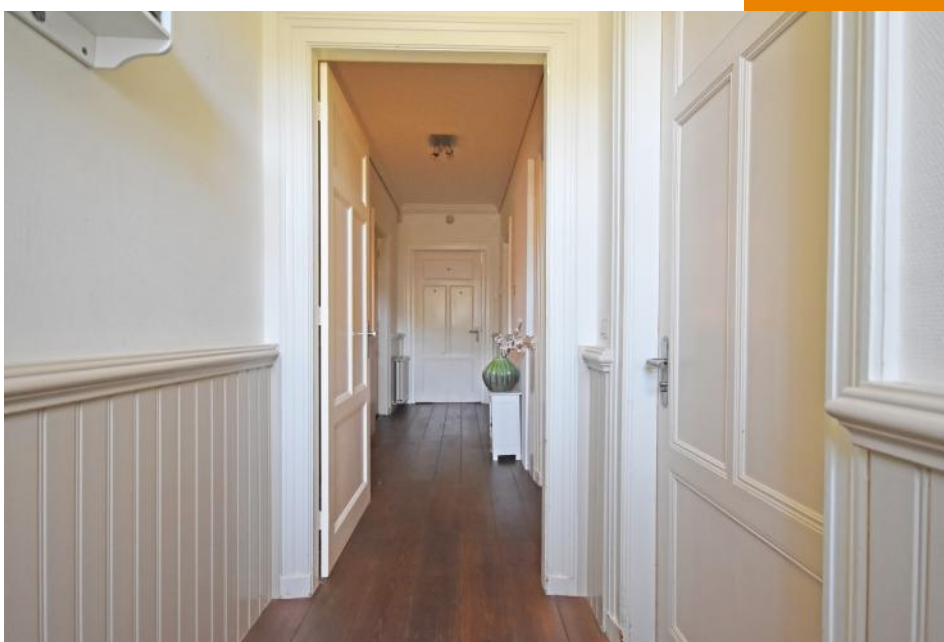


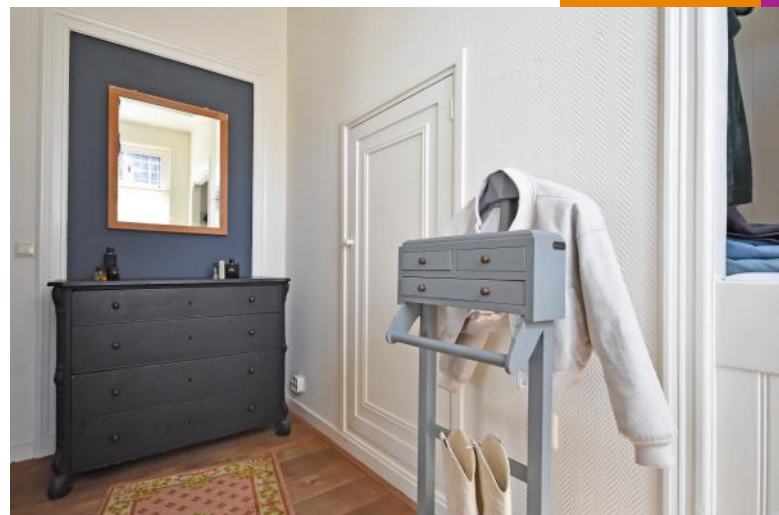




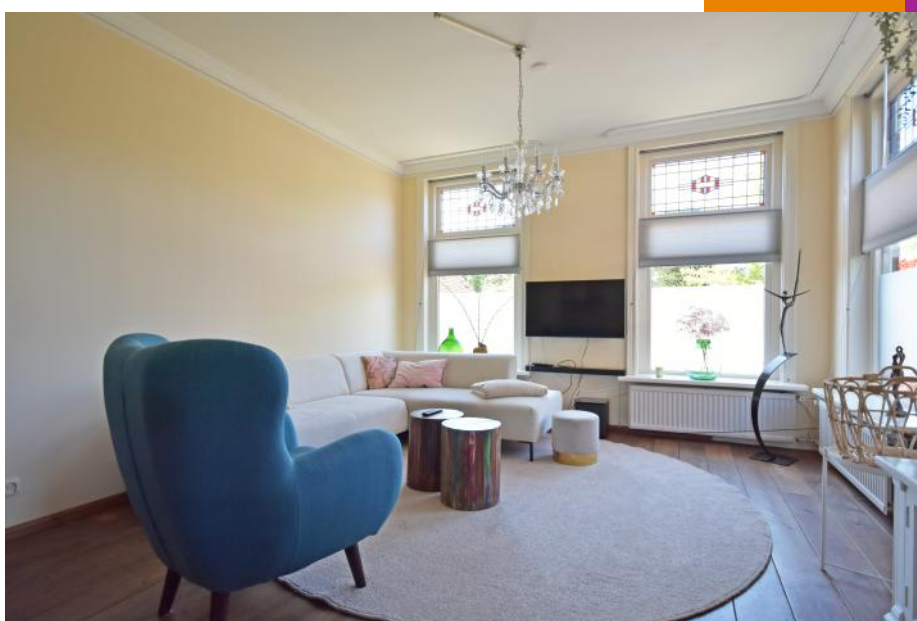
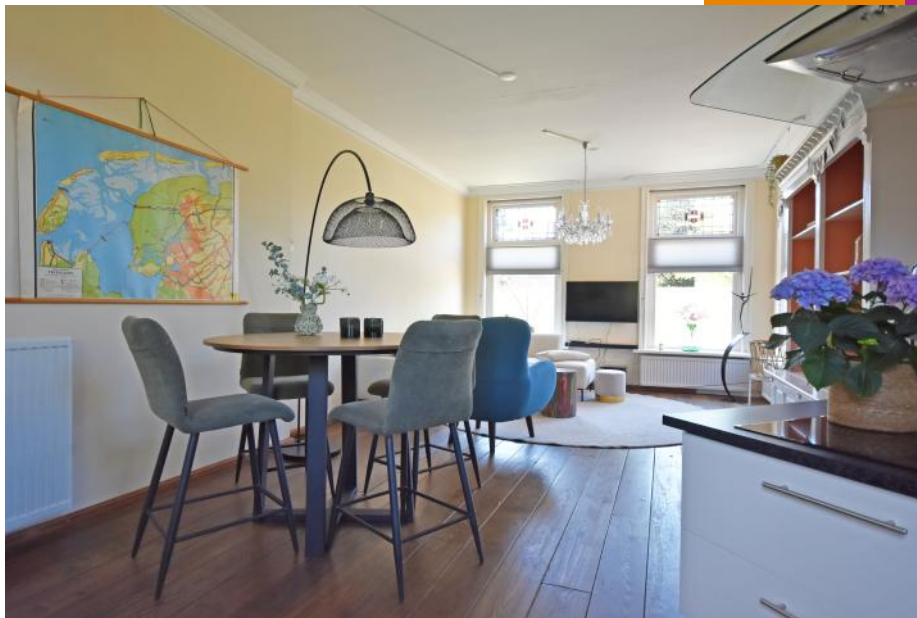
Begane grond: voor-entree, hal/voorportaal met houten vloerdelen, zijkamer c.q. kantoor/ praktijkruimte met houten vloerdelen (nu in gebruik als slaapkamer), sfeervolle erker, schouw, vaste kast en separate ruimte met bedstede en grote kelder, gang met houten vloerdelen, badkamer met ligbad, douche en wastafel, woonkamer met open keuken van ca. 35 m² (laatste jaren is het 'voorhuis' verhuurd geweest als zelfstandige woning) met houten vloerdelen, lichte hoekopstelling v.v. diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte, hal met houten vloerdelen, bergruimte, tuindeur en doorgang naar garage, vrijdragend toilet, urinoir en fonteintje, achter/woonkamer van ca. 30 m² met schuifdeur naar royale en sfeervolle tuinkamer van ca. 50 m² met gietvloer, driemaal dubbele tuindeuren (tuinkamer kan geheel 'open'), grote lichtkoepels en moderne keuken (2021) v.v. diverse inbouwapparatuur, ruime geheel geïsoleerde garage van ca. 40 m² met witgoed-aansluitingen en luxe automatisch opende houten garagedeuren.



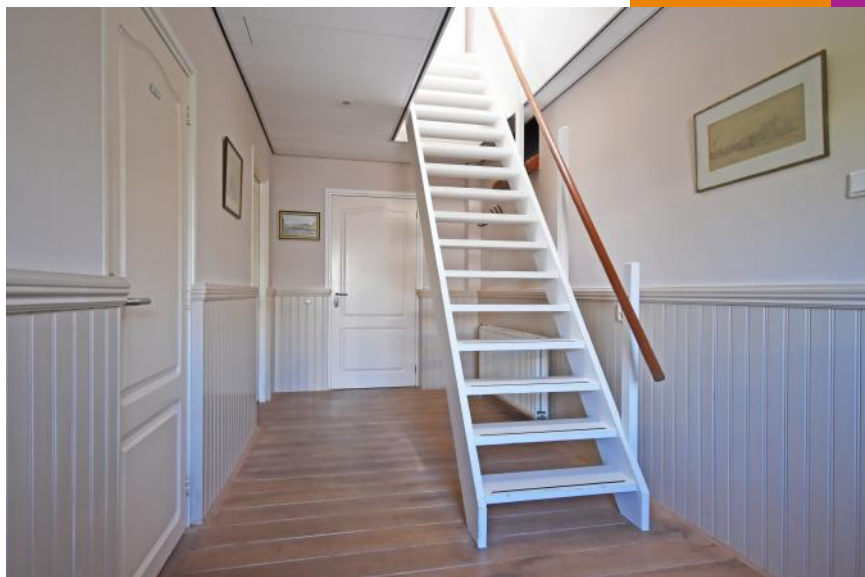


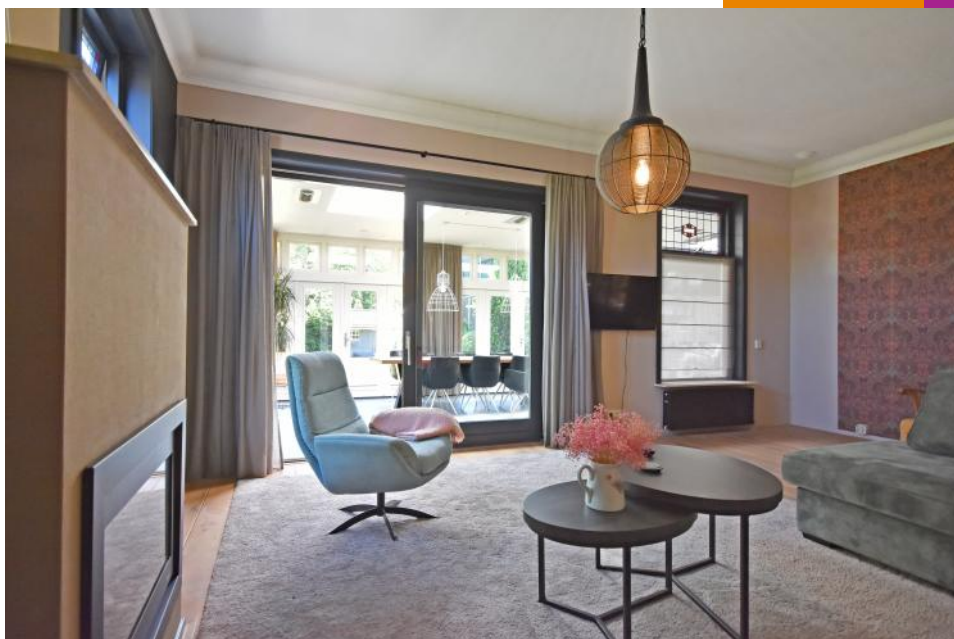
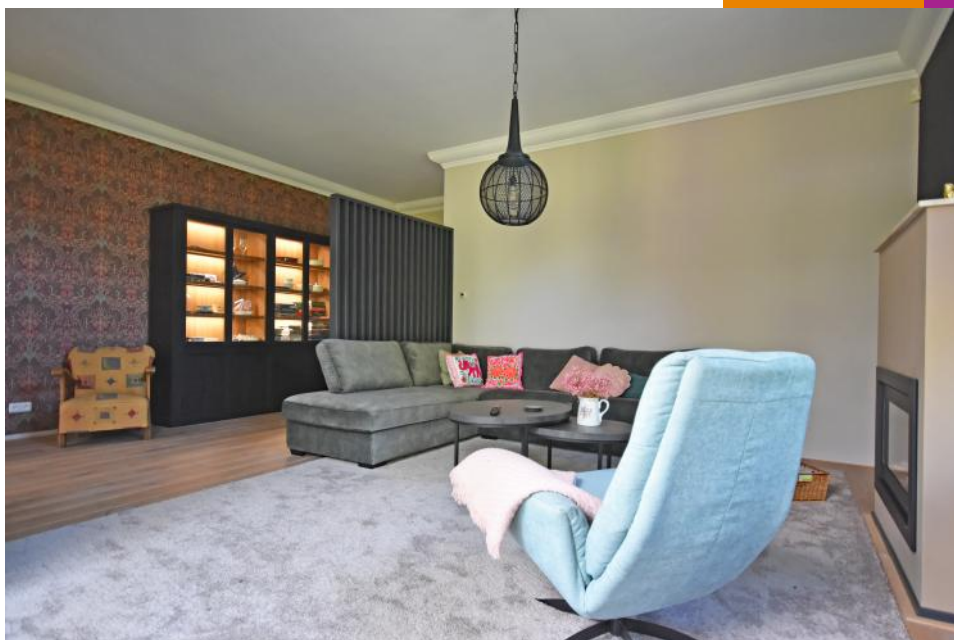






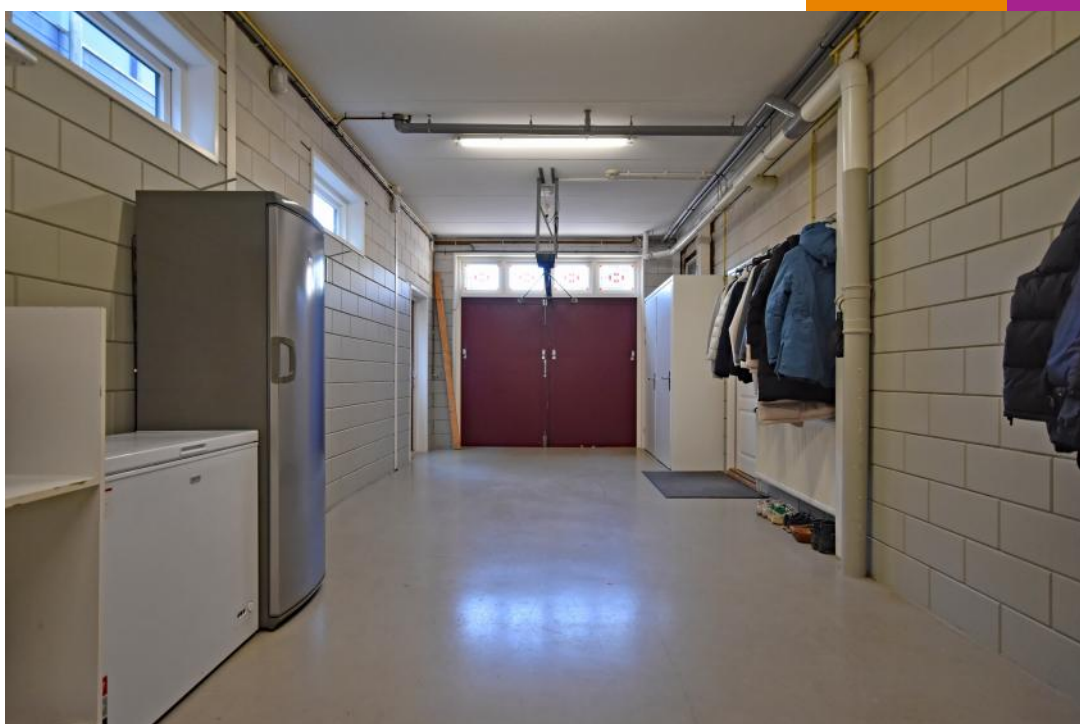












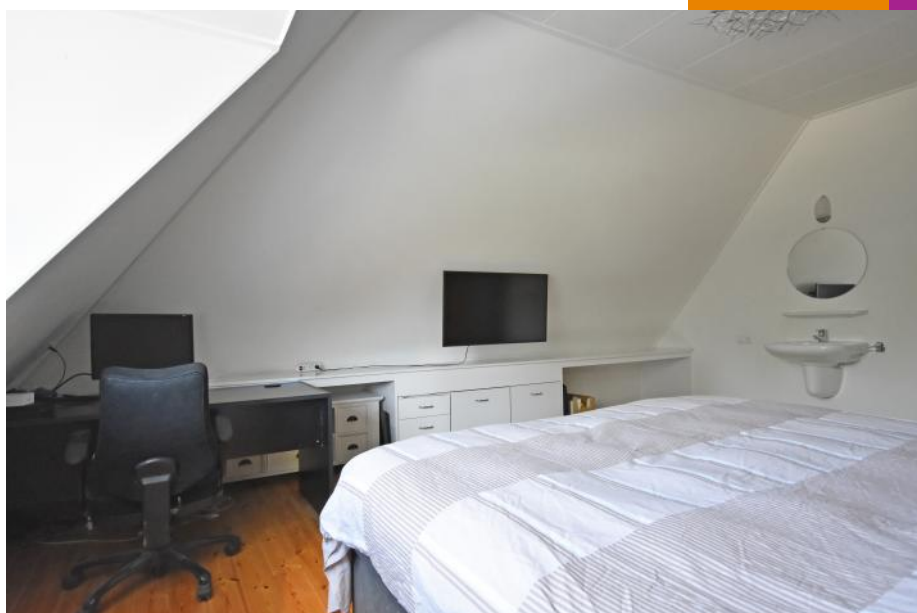
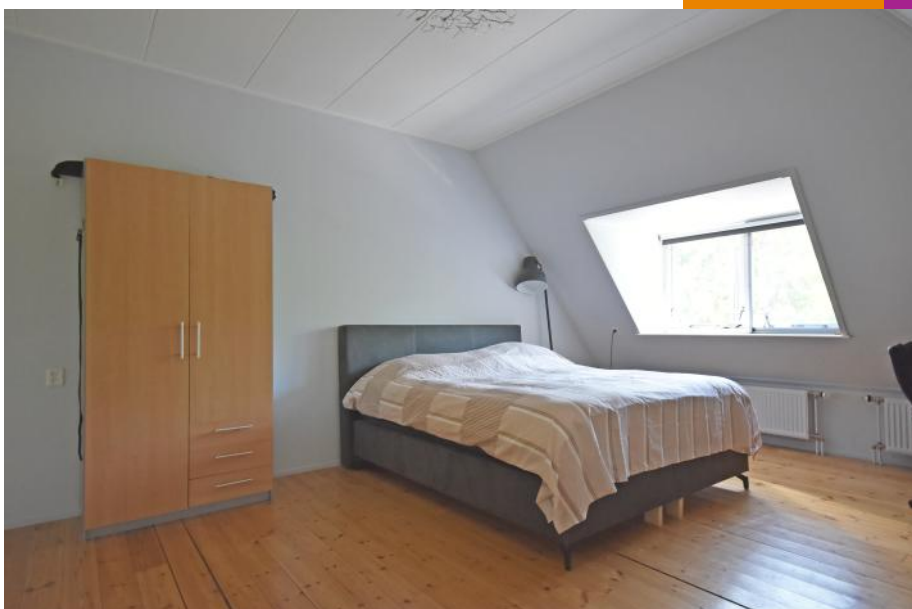
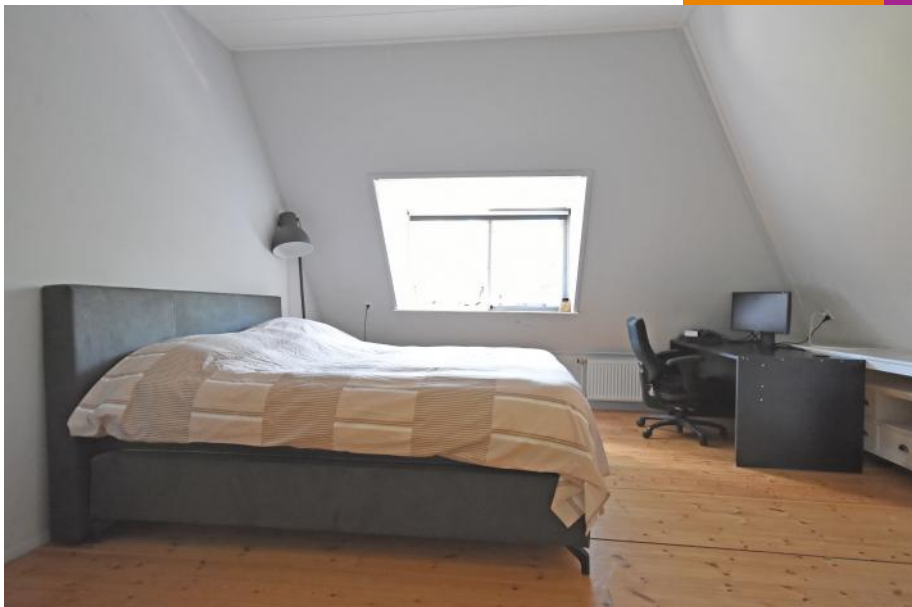
1e verdieping: ruime overloop met houten vloerdelen, bergkast en technische ruimte, sfeervolle slaapkamer aan de voorzijde met balkon, bergruimte en aangrenzende badkamer met douche, dubbel wastafelmeubel, vrijdragend toilet, vloerverwarming en inloopkast, 4 slaapkamers waarvan 1 met inbouwkluis en 2 met wastafel, vrijdragend toilet met fonteintje, praktische waskamer met witgoed-aansluitingen en grote brandkluis.

De gehele verdieping is voorzien van houten vloerdelen.

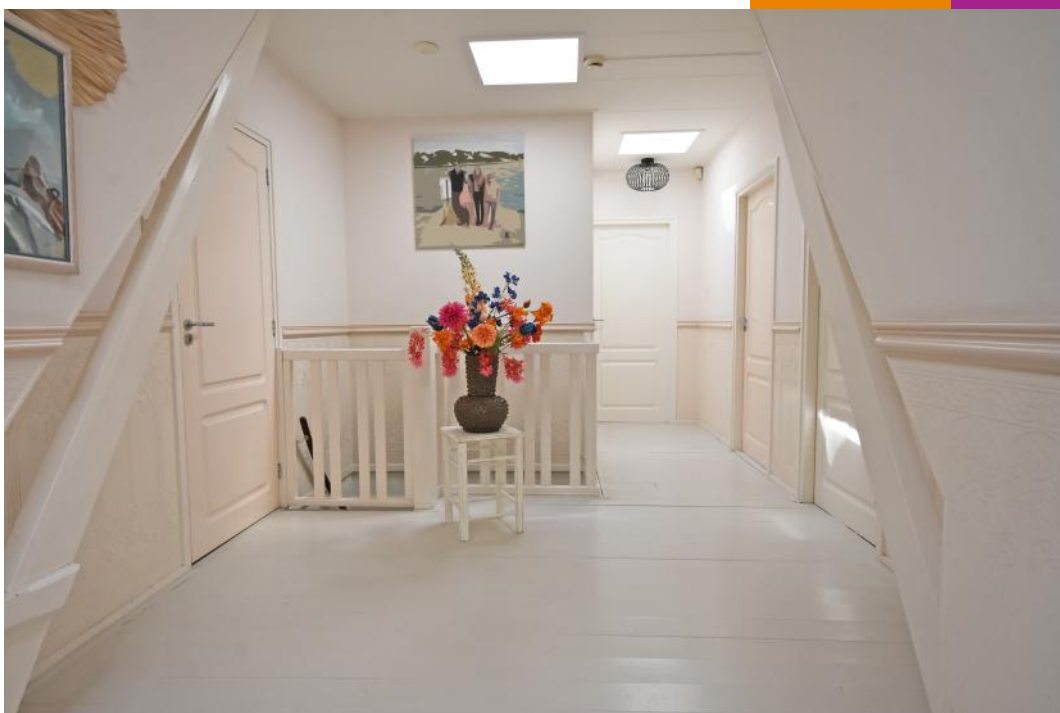
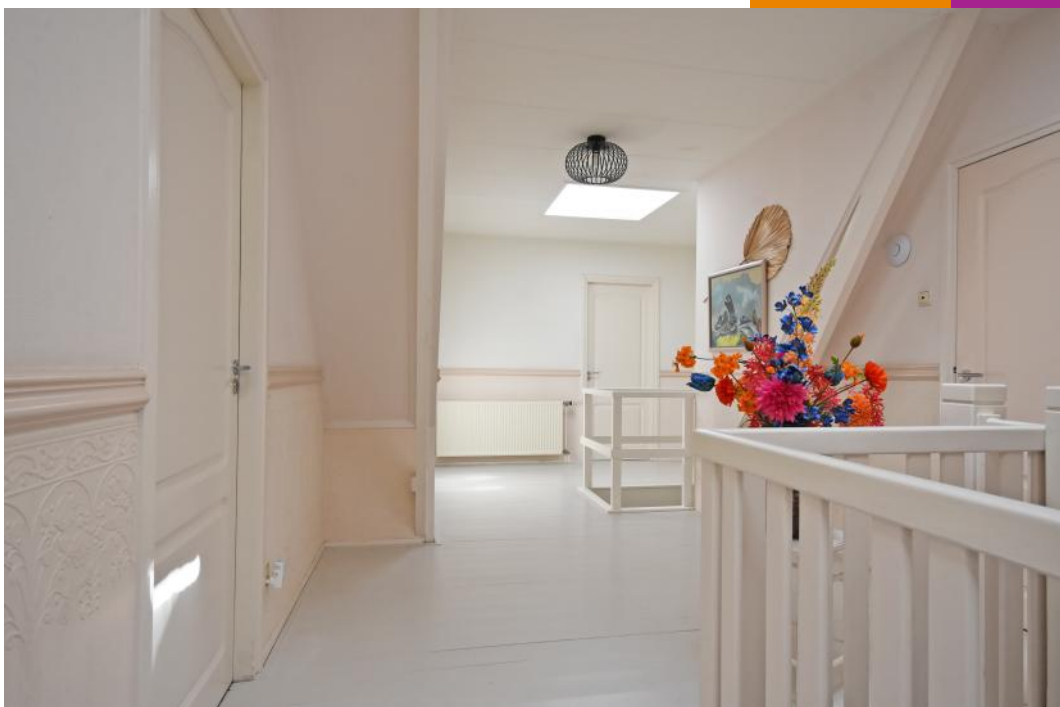


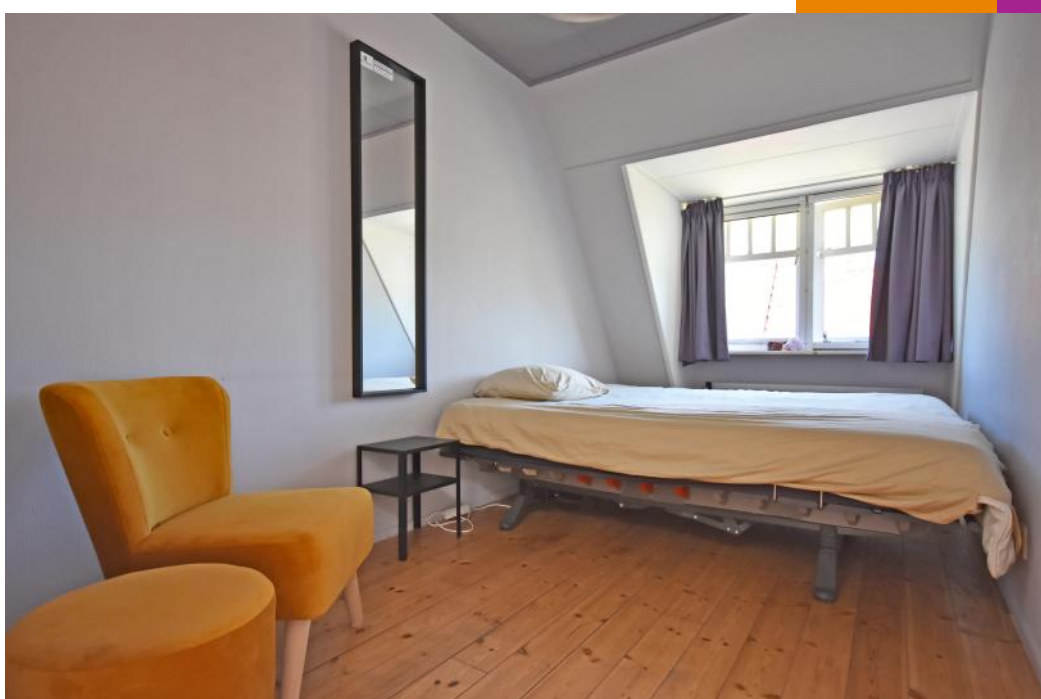
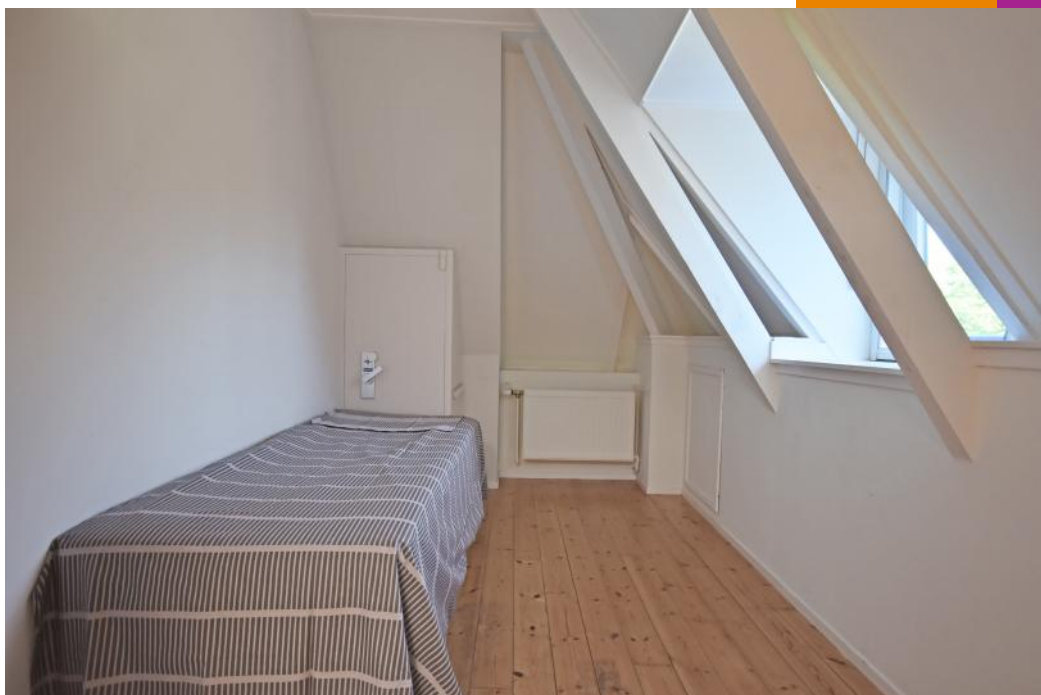


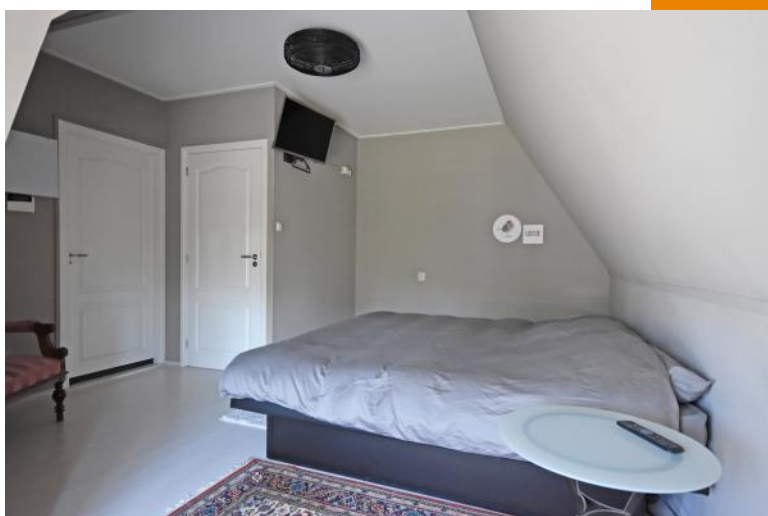


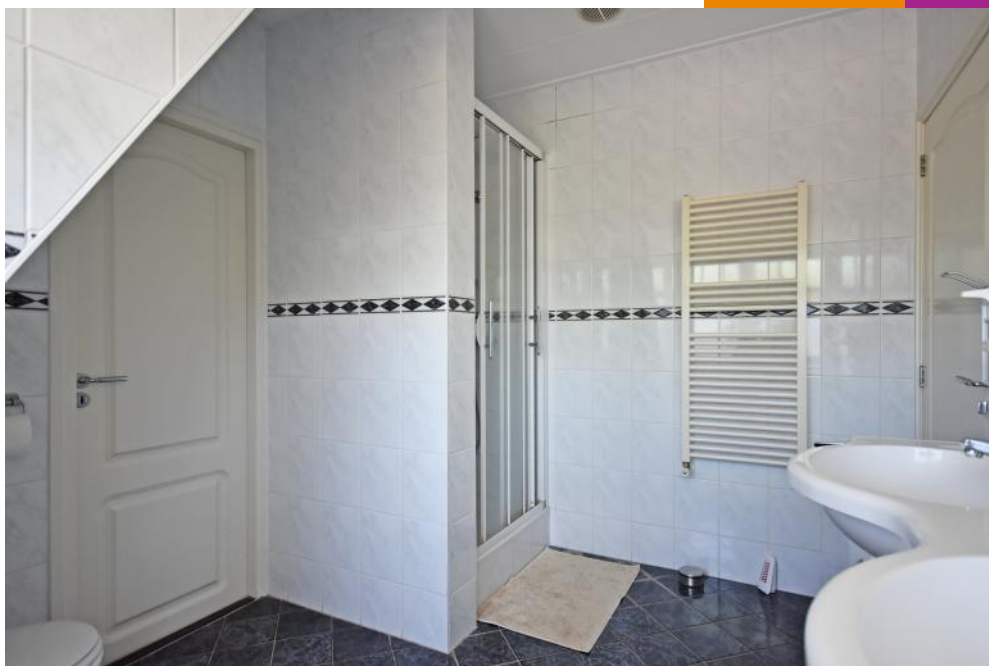


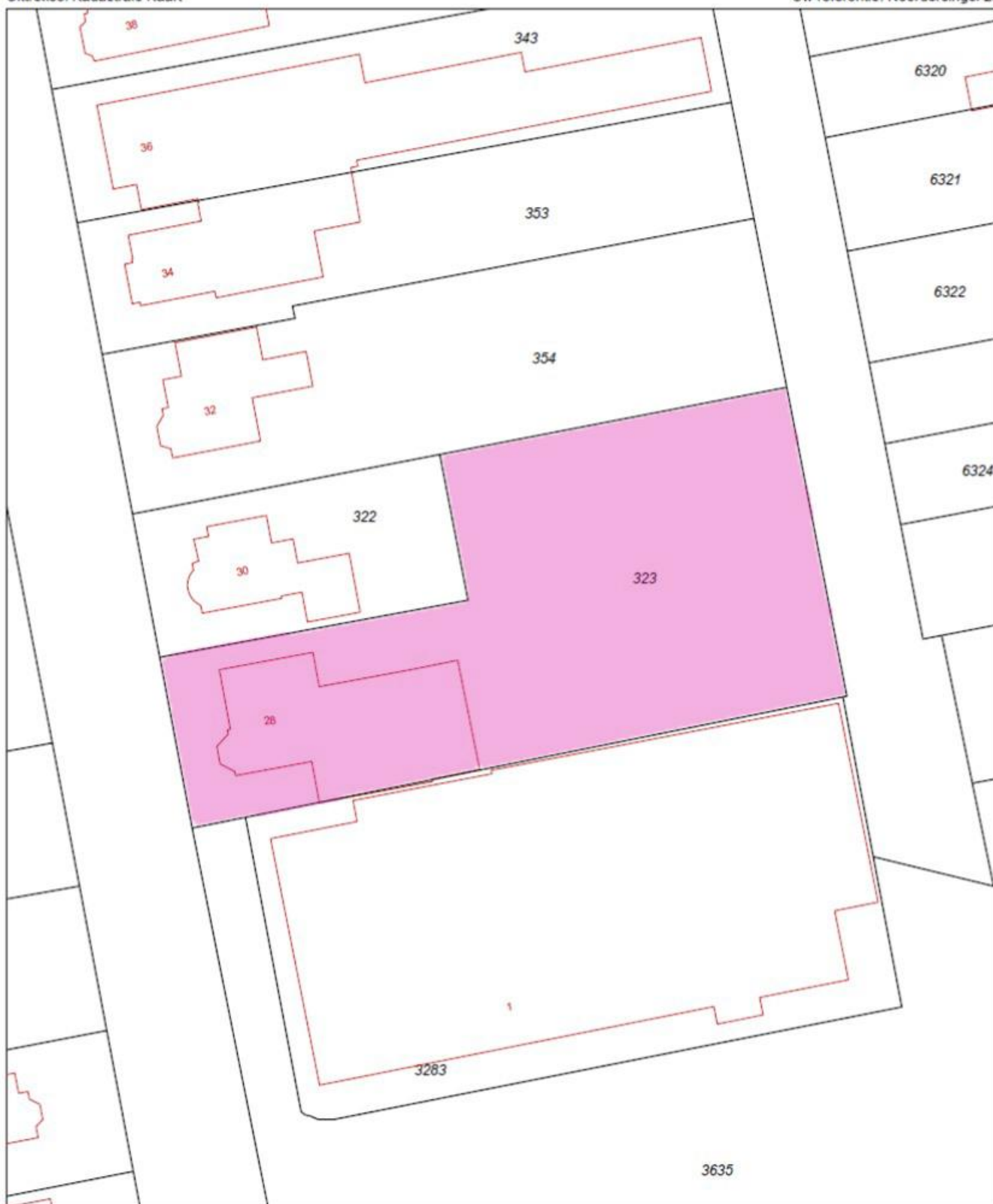












12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 14 mei 2018
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

BERGUM

Sectie

G

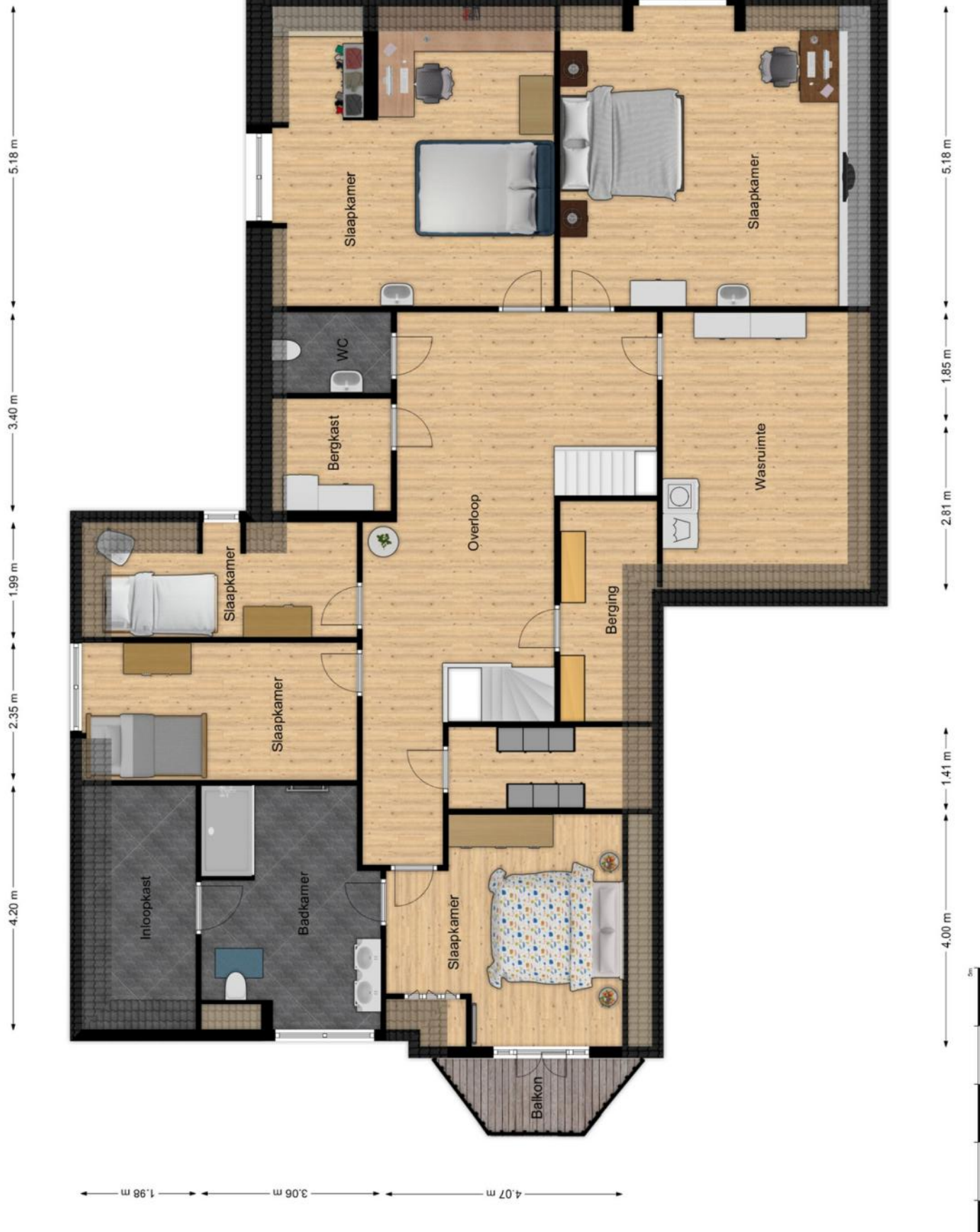
Perceel

323



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.
- Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren kopers voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting de verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.
- De onroerende zaak dient bij eigendomsoverdracht de eigenschappen te bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Voor de afwezigheid van andere verborgen gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. 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: bij een datum van eigendomsoverdracht die niet binnen de termijn van drie maanden plaats vindt zal tot enige zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper een bankgarantie 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.