



BURGUM, TUORREBOUT 90

VRAAGPRIJS € 355.000,= K.K.



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



Wonen in het groen, met vrij uitzicht en volop zon? Dit lichte en comfortabele 3-kamerappartement biedt het allemaal. Gelegen op een fraaie woonstand met uitzicht over een parkachtige omgeving geniet u hier dagelijks van rust, ruimte en privacy. Het zonnige balkon op het zuidwesten, de eigen parkeerplaats in het souterrain en een praktische (fietsen)berging maken het geheel compleet.

Het appartementencomplex is degelijk gebouwd in 2003, uitstekend geïsoleerd en voorzien van een lift. Het appartement zelf bevindt zich op de tweede woonlaag en is in 2018 volledig gemoderniseerd. De afwerking is eigentijds, verzorgd en de woning is direct te betrekken.

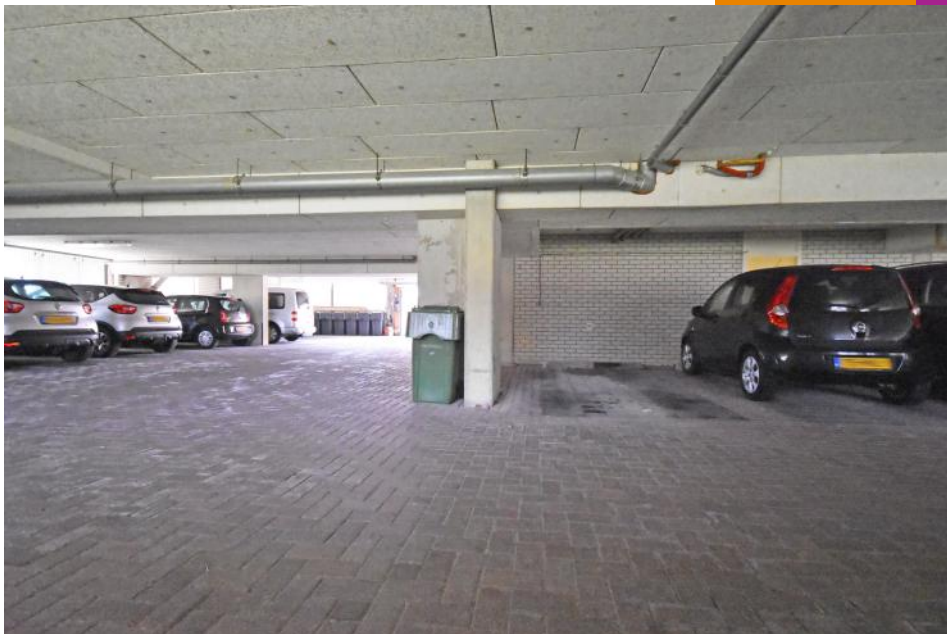
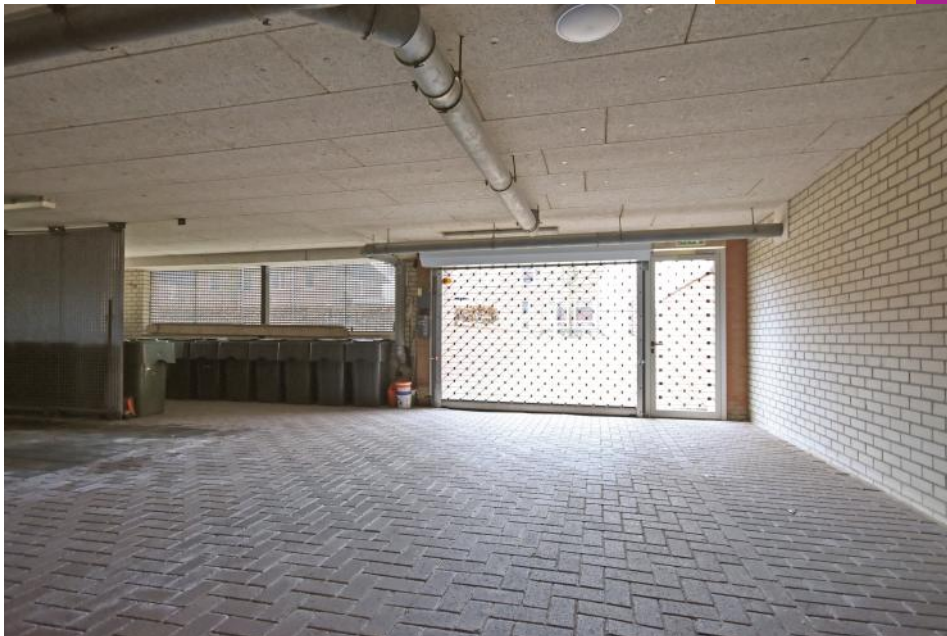
Zodra u binnenkomt valt het prettige licht op. Dankzij de gunstige zuidelijke ligging zijn de woonkamer en keuken heerlijk licht en zonovergoten. De moderne hoekkeuken sluit naadloos aan bij de leefruimte en vormt een gezellige plek om te koken en samen te zijn. Via dubbele deuren loopt u zo het ruime balkon op, waar u tot in de avond van de zon én het vrije groen uitzicht geniet.

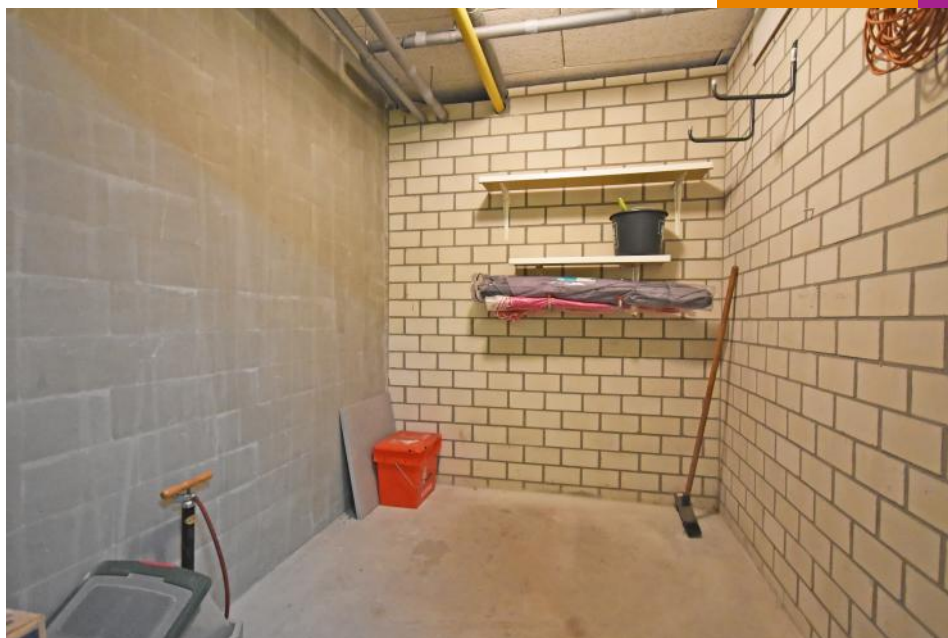
De indeling is praktisch en comfortabel: een nette entree met hal, modern vrijdragend toilet met fonteintje (2018), een berging met witgoedaansluiting(en) en technische ruimte, twee slaapkamers en een moderne badkamer (2018) met inloopdouche en badkamermeubel met dubbele wastafel.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit u hier goed. In 2025 zijn zowel het energiezuinige ventilatiesysteem (WTW-installatie) als de verwarmingsketel vervangen (naar een HRE Intergas combiketel). In combinatie met HR++ isolatieglas resulteert dit in een comfortabel binnenklimaat en een gunstig energielabel A+.

De maandelijkse bijdrage van de actieve Vereniging van Eigenaren (VvE) bedraagt momenteel €117,78.



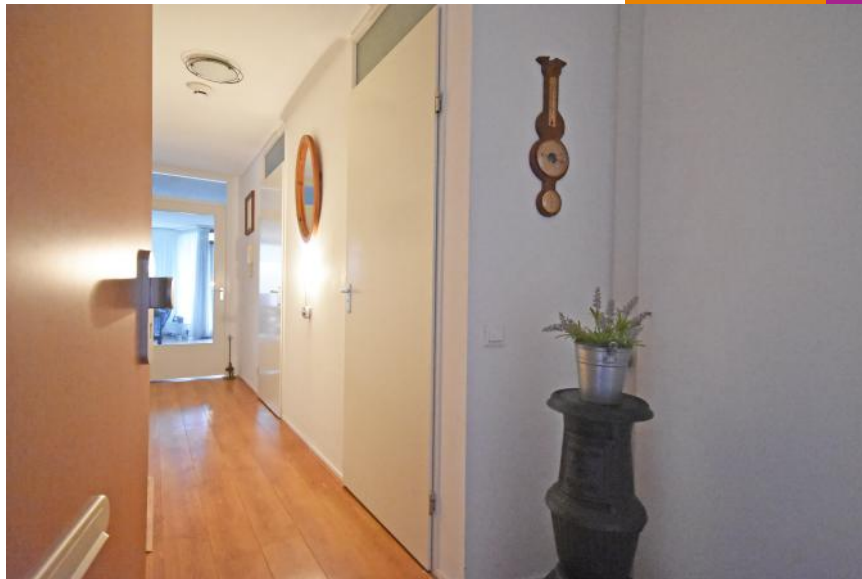




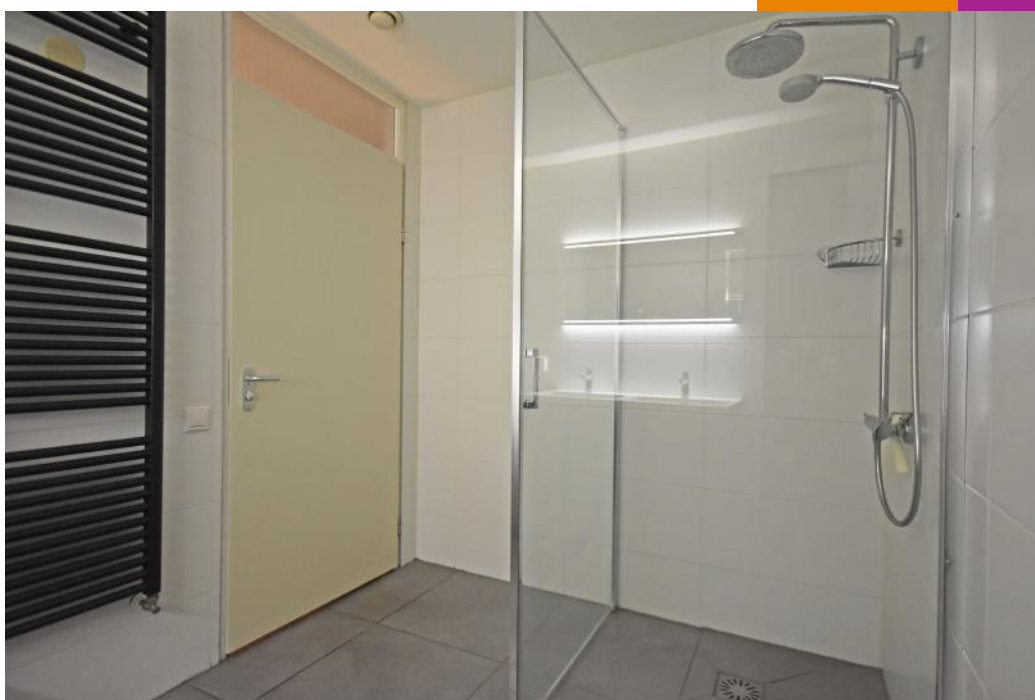
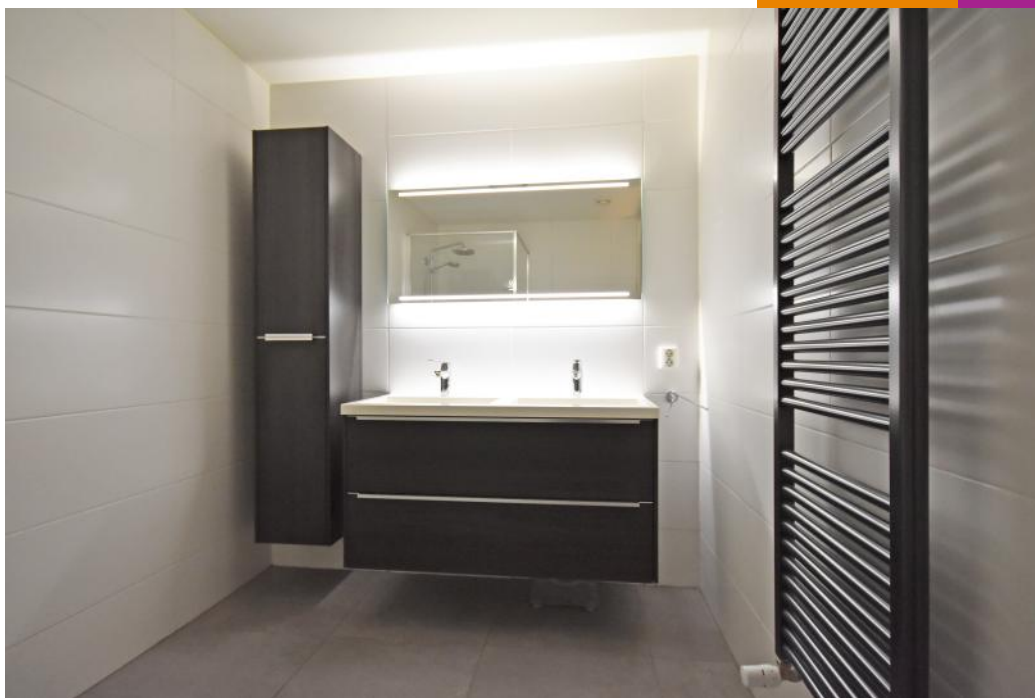


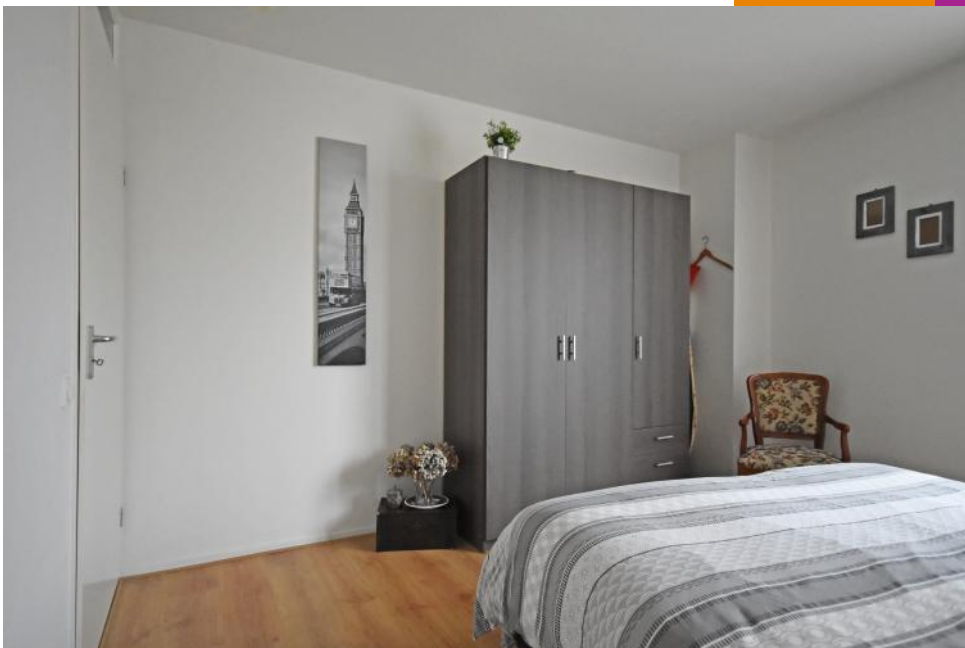
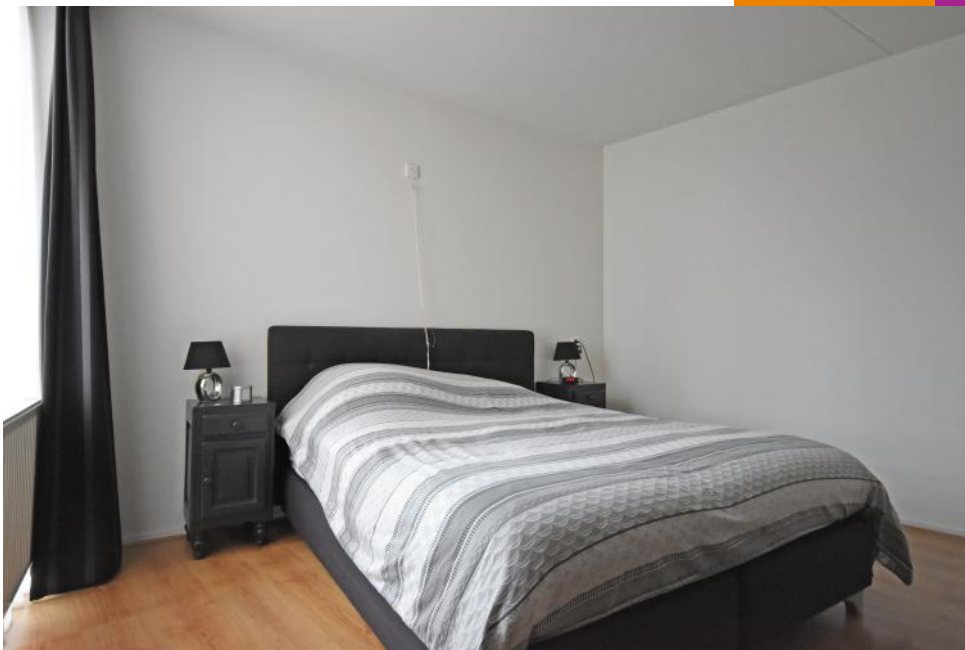
Begane grond: nette entree met hal, modern vrijdragend toilet met fonteintje (2018), een berging met witgoedaansluiting(en) en technische ruimte, twee slaapkamers en een moderne badkamer (2018) met inlooptdouche en badkamermeubel met dubbele wastafel, zonnige woonkamer met dubbele deuren naar ruim balkon en open keuken met moderne hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur.

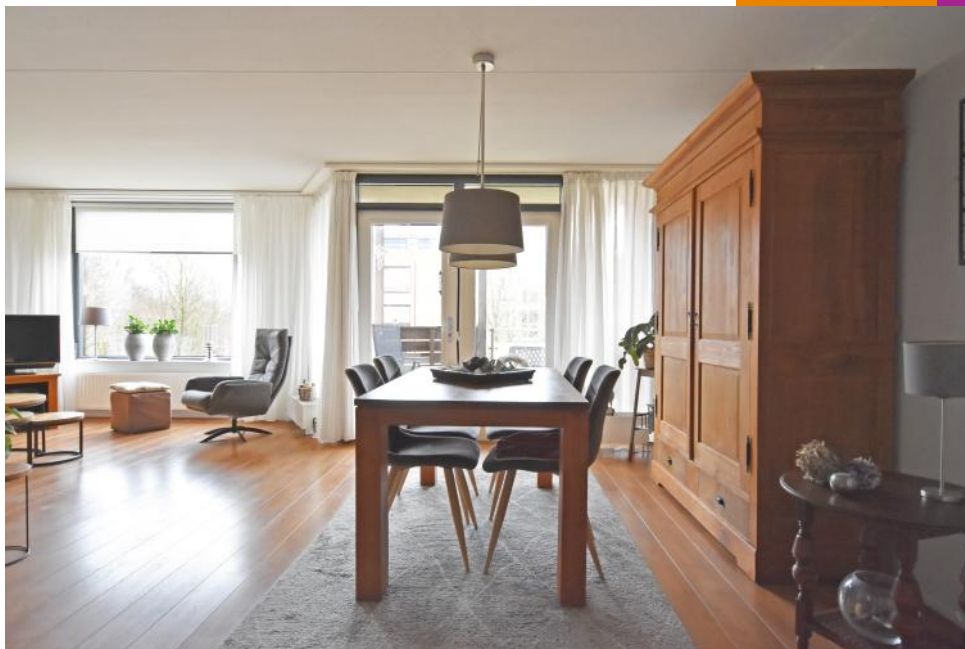






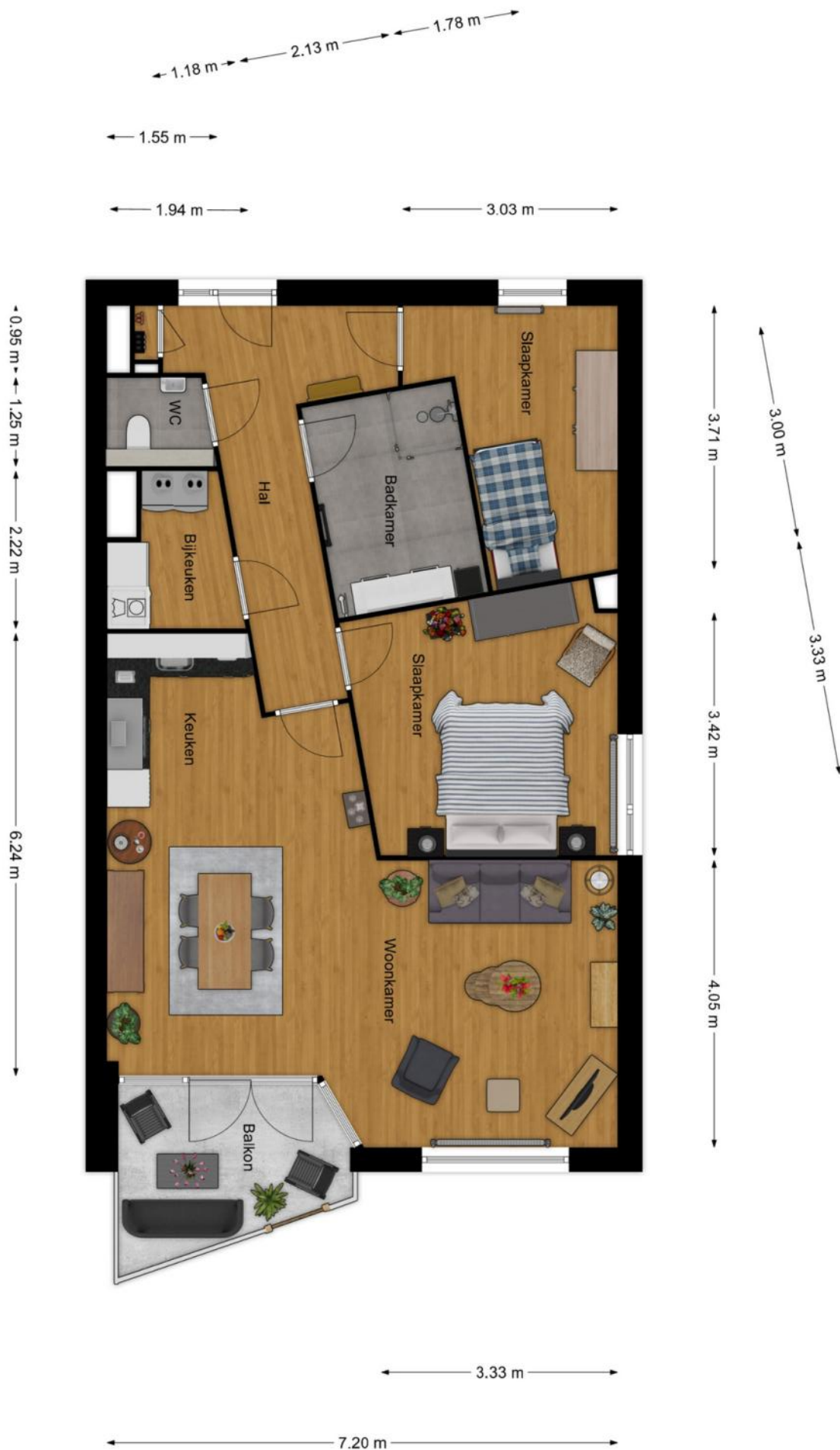












Aanvullende informatie :

- 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 hypotheeken, 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.