



BURGUM, BURGEMEESTER VAN PANHUYSLAAN 147

VRAAGPRIJS € 300.000,= K.K.



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



Rustig wonen op een kindvriendelijke locatie met royale tuin en volop privacy!

Op zoek naar een woning met ruimte, rust én een heerlijke tuin? Deze verzorgde hoekwoning ligt op een fraaie, rustige en kindvriendelijke woonstand en biedt een **royale kavel van maar liefst ruim 450 m² eigen grond**. Dankzij de ligging aan een brede gemeentelijke groenstrook geniet je hier van veel privacy en een vrij uitzicht!

De woning is in 1975 traditioneel gebouwd (met betonvloeren, m.u.v. de zolder) en in de loop der jaren netjes onderhouden. Verwarming en warm water worden verzorgd door een HRE-combiketel (huur, 2021). Verder is de woning voorzien van bodemisolatie (2025) en deels HR++ beglazing. Op de bovenverdieping zijn de kozijnen vervangen door duurzame kunststof exemplaren, wat zorgt voor extra comfort en minder onderhoud.

Hoewel het buitenschilderwerk, de goten en gevelplanken wat aandacht verdienen, biedt deze woning enorm veel potentie, mede dankzij de prachtige ligging en de royale tuin!

De zonnige, recent heringerichte tuin is volledig afsluitbaar en voorzien van meerdere terrassen, waaronder een sfeervolle overkapping. Achterin de tuin staat een grote hobby-/berging van 6 x 4 meter, ideaal voor de klusser of als extra stallingsruimte. De tuin ligt op het zuidwesten, waardoor je de hele dag van de zon kunt genieten.

De locatie is perfect: rustig, groen en kindvriendelijk, met wandelpaden, speelveld en diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer op korte afstand. In de straat is bovendien voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Kortom: een nette, vrij gelegen hoekwoning met een ruime, zonnige en privacy volle tuin op een geweldige plek! Kom kijken en laat je verrassen door de ruimte en mogelijkheden die deze woning biedt.







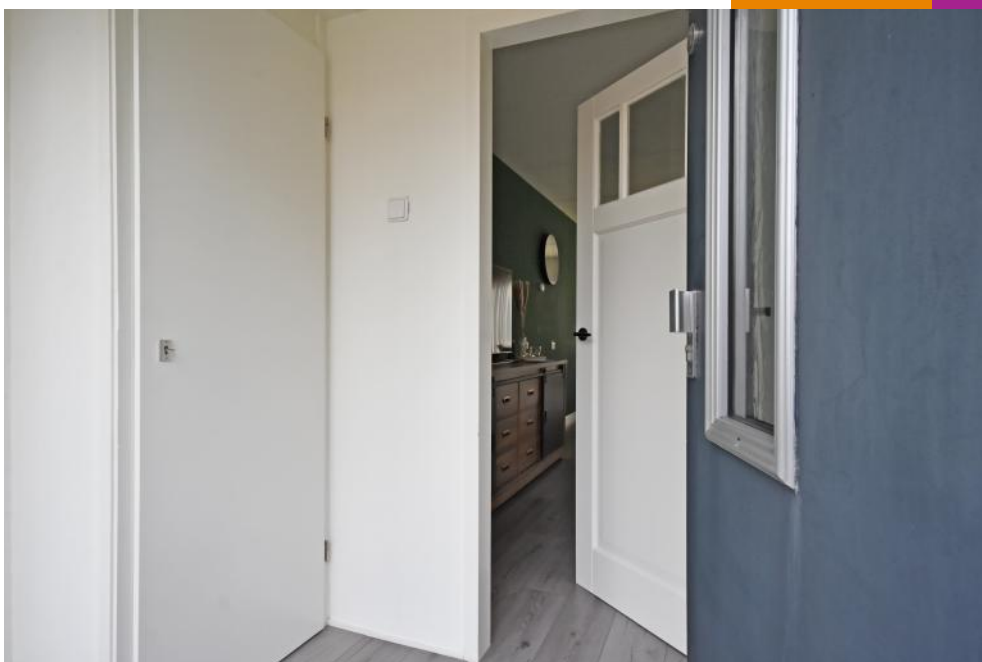


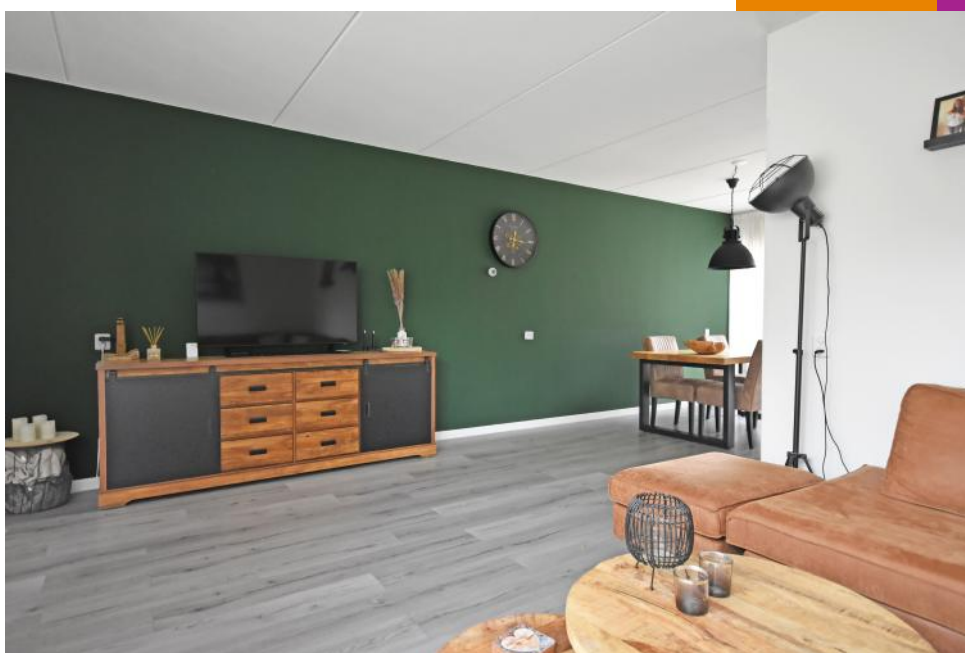
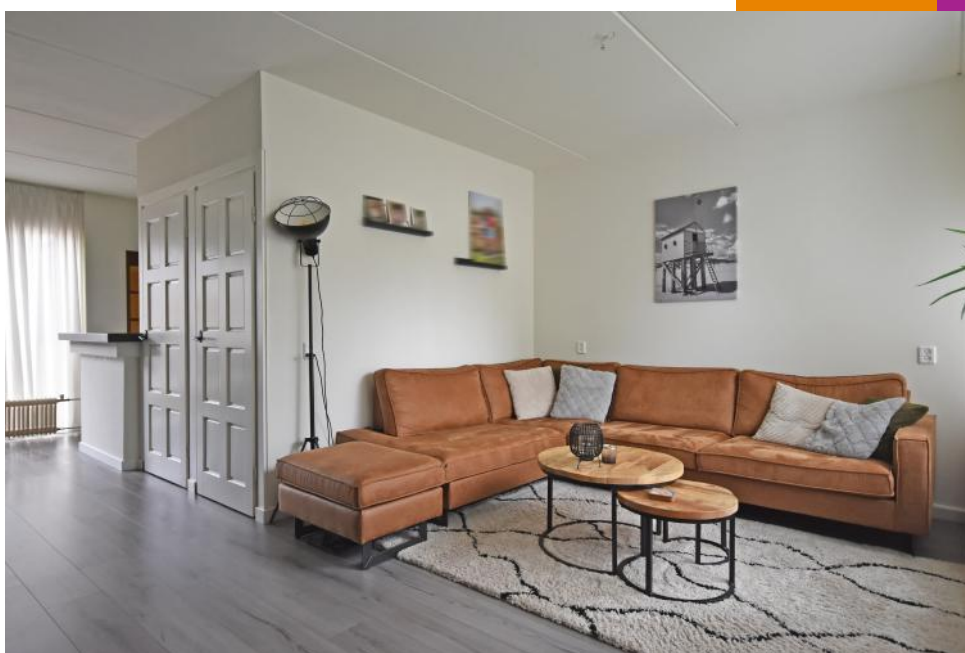
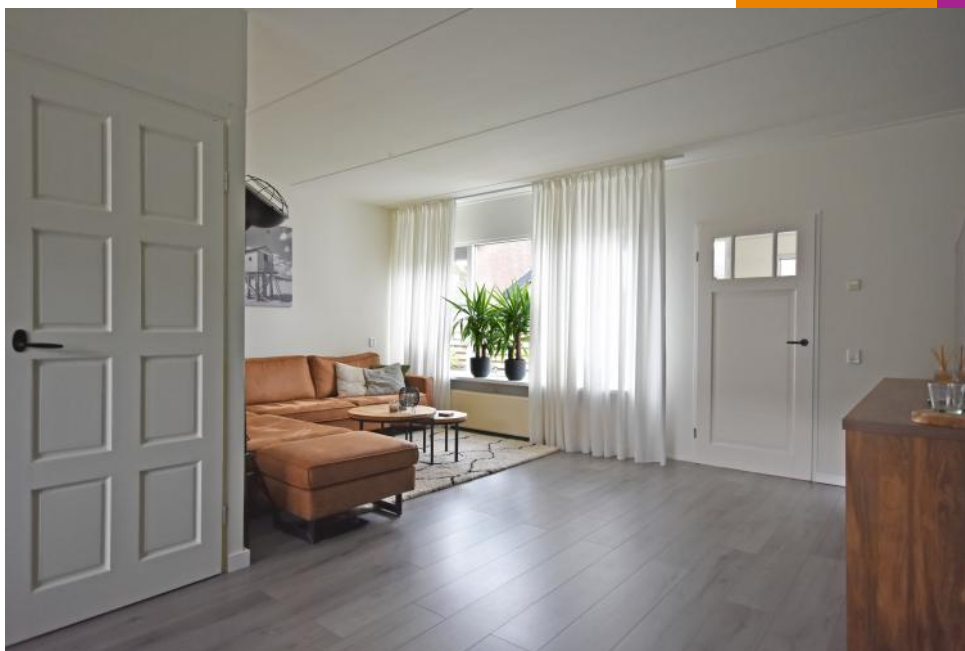


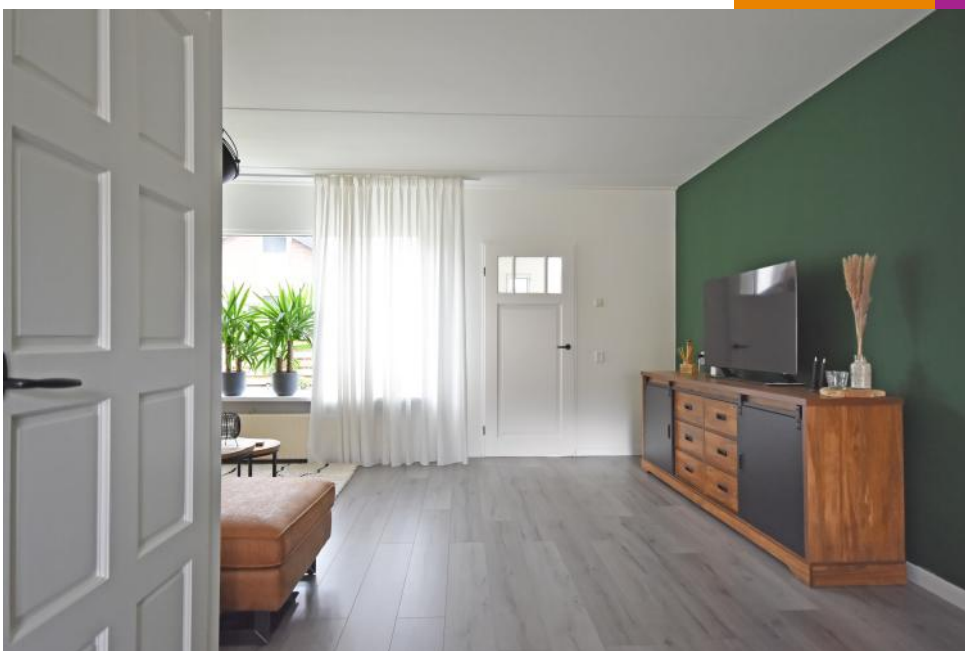
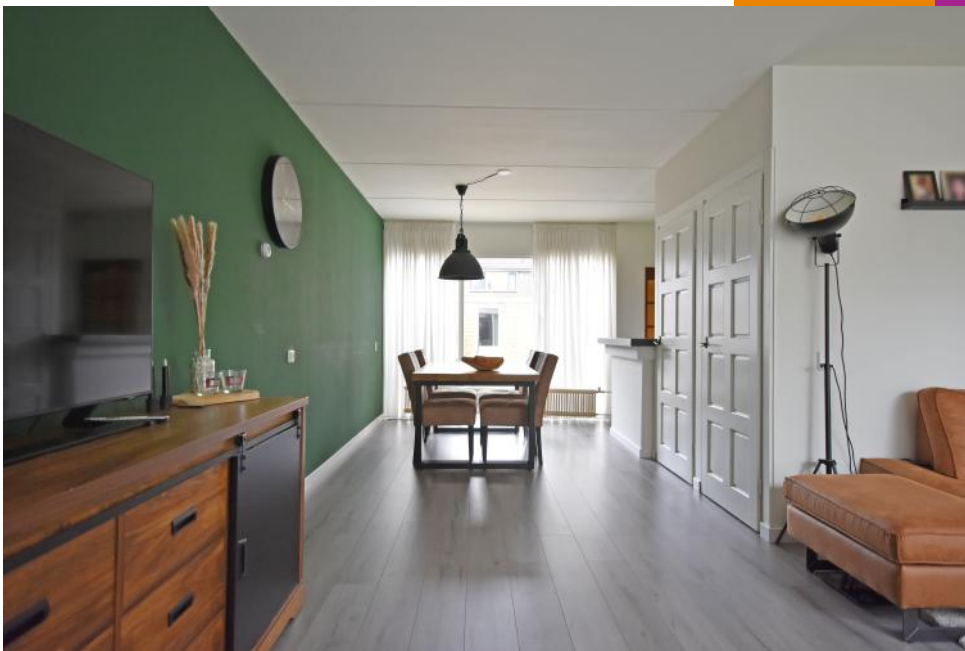
Begane grond: voor-entree, hal, lichte woonkamer met praktische trapkast, tussenhal met trapopgang en toilet met fonteintje, halfopen keuken met nette hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, veel kastruimte en speels eetbarretje, uitpandige ruime bijkeuken met plavuizenvloer, witgoed-aansluiting, vaste kastenwand, achter-entree en bergzolder(tje) met technische-ruimte.

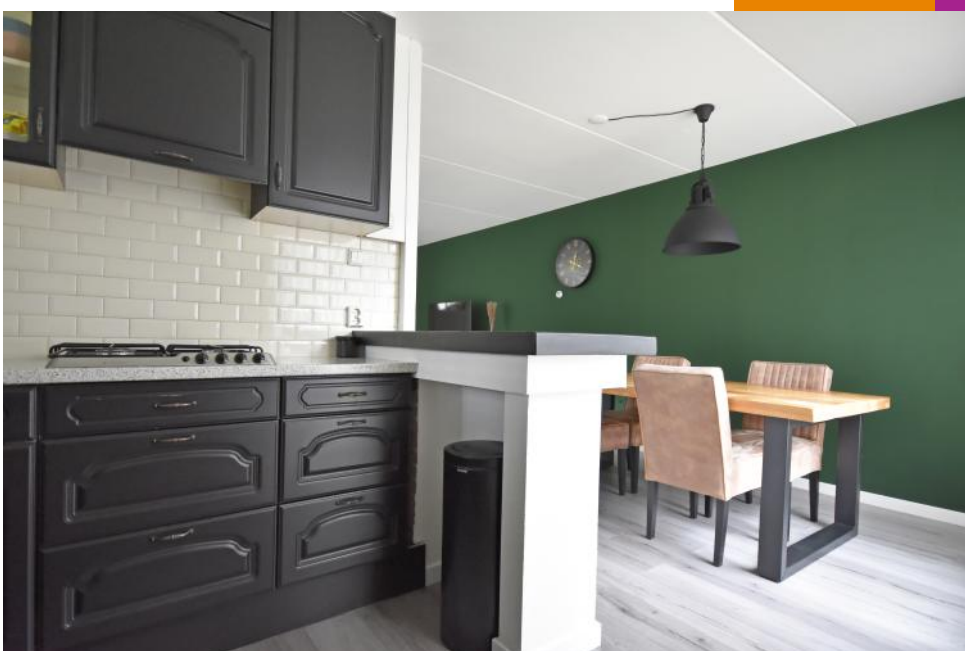
De begane grond is grotendeels voorzien van moderne laminaatvloeren (2023).

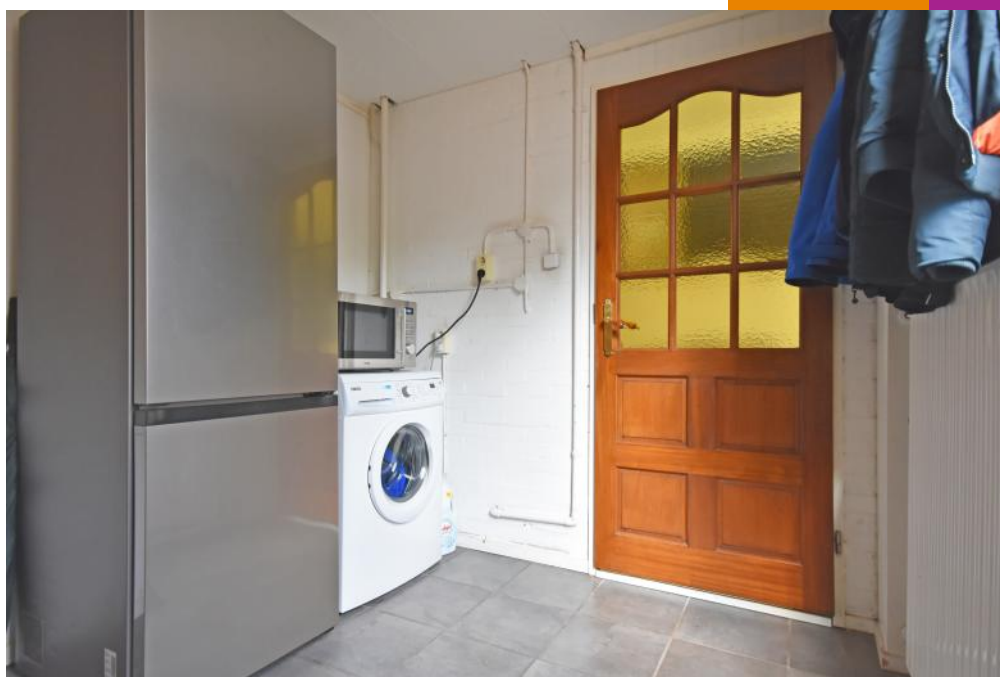








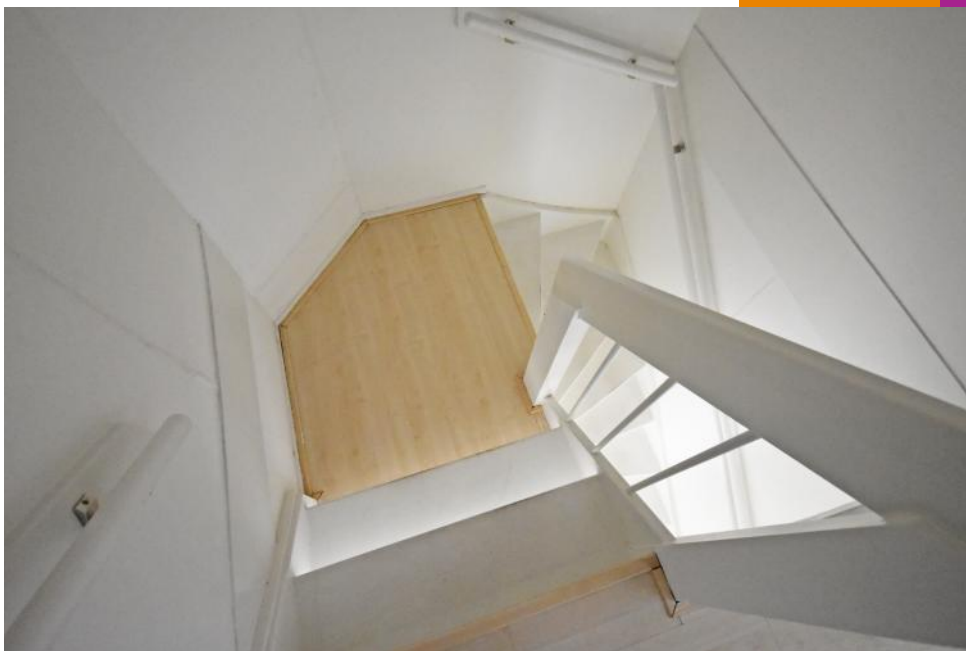




1e verdieping: overloop met laminaatvloer, 3 slaapkamers met laminaatvloer en (vaste) kast(en), ruime badkamer met douche, ligbad en wastafel.

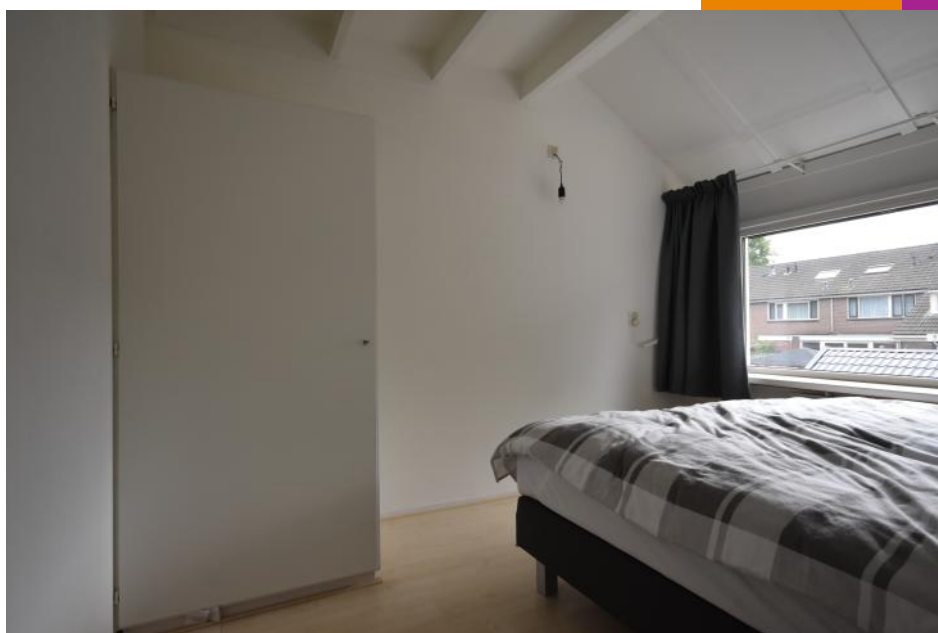
2e verdieping: vlizotrap naar bergzolder.











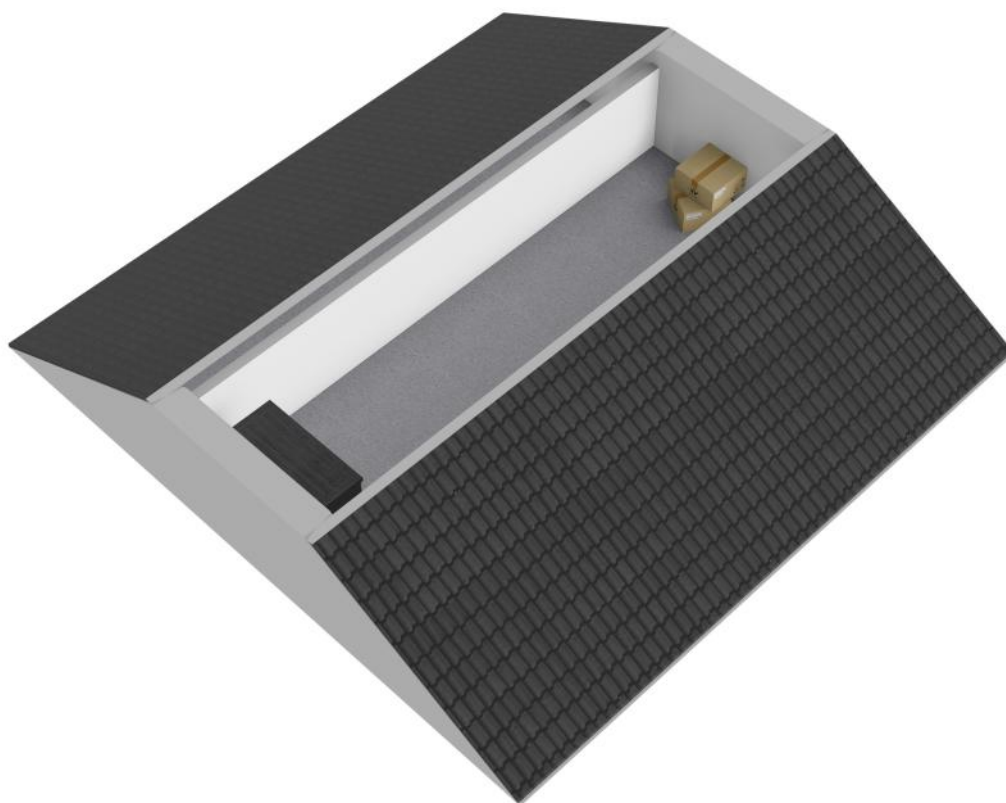
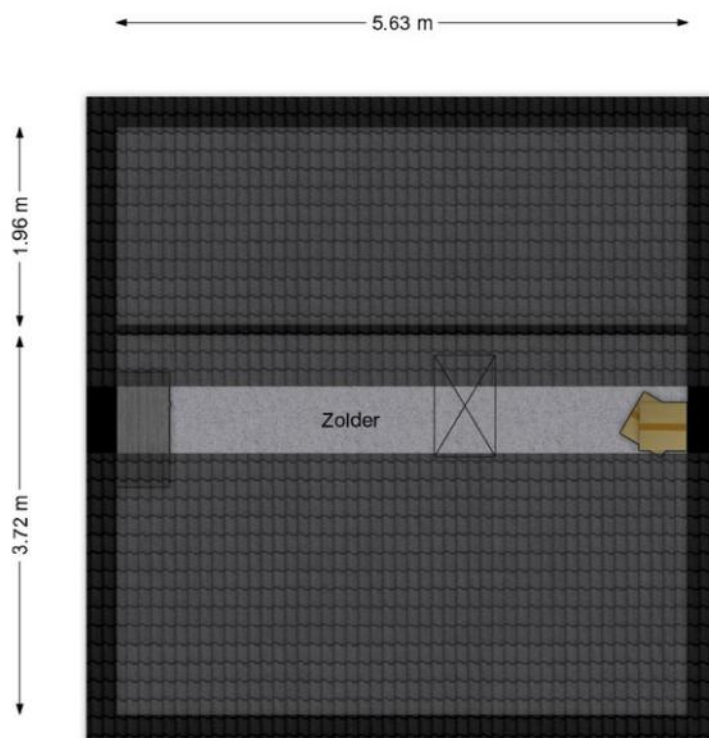




12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergum	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6103	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025 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.