



BURGUM, VAN DER PLOEGSTRITTE 34

VRAAGPRIJS € 519.000,= K.K.



Telefoon: 0511-469 048

Website: www.linkmakelaars.nl



Op een uitstekende, rustige en kindvriendelijke (autoluwe) locatie ligt deze uitgebouwde en gemoderniseerde halfvrijstaande woning. De woning biedt onder andere een prachtig vrij uitzicht, een zonnige tuin op het zuiden en een stenen garage. Kom langs en ervaar het zelf!

De woning is gelegen in een gewilde, ruim opgezette woonwijk, nabij speelvelden, scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en het centrum met diverse voorzieningen binnen handbereik.

Vanuit de woonkamer geniet je aan de voorzijde van een fraai en vrij uitzicht over gemeentelijk groen, wat zorgt voor een ruimtelijk en prettig woongevoel.

Deze uitstekend onderhouden woning is traditioneel gebouwd in 1995 en in 2010 aan de achterzijde royaal uitgebouwd. De woning is optimaal geïsoleerd en beschikt over een energielabel A. De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een energiezuinige HRE-combiketel (2018). Daarnaast zijn er in 2022 tien zonnepanelen van 370 Wp geplaatst, wat bijdraagt aan lage energielasten.

Sinds 2010 is de woning vakkundig en grondig gemoderniseerd en ingericht in een moderne, eigentijdse stijl. Hierdoor is de woning volledig instapklaar en zonder klussen te betrekken.

Door de royale uitbouw aan de achterzijde heeft de gecombineerde woonkamer en keuken een indrukwekkende lengte van maar liefst bijna 14 meter, met een totale oppervlakte van circa 62 m²!

De fraai aangelegde achtertuin is strak vormgegeven en gunstig gelegen op het zuiden. Hier vind je een ruim zonneterras met een brede elektrische luifel, een speel/gazongedeelte en een praktische achterom. Een heerlijke plek om volop van de zon te genieten.

Op eigen terrein is er ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De woning staat op een perceel van 285 m² eigen grond.

Kortom: een uitstekend onderhouden, ruime en comfortabele woning op een prachtige locatie!







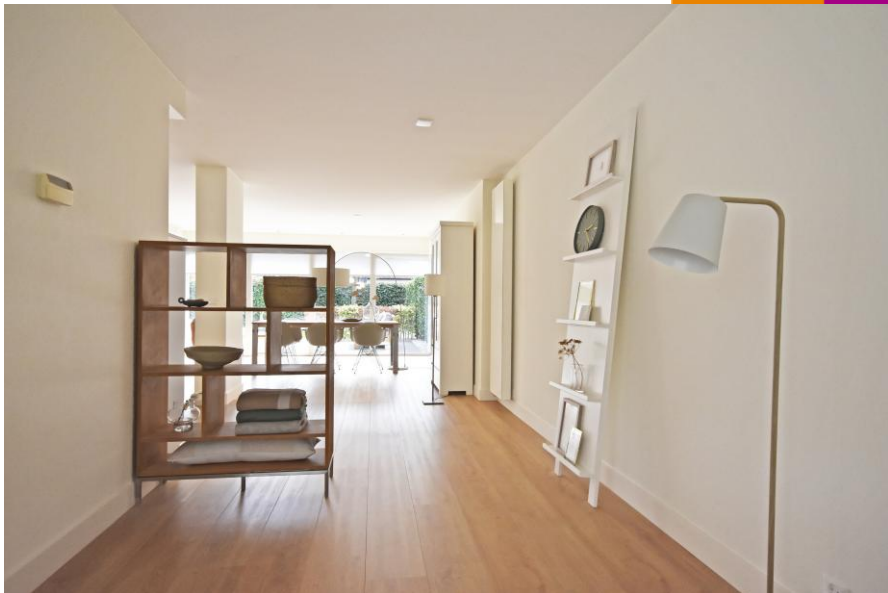
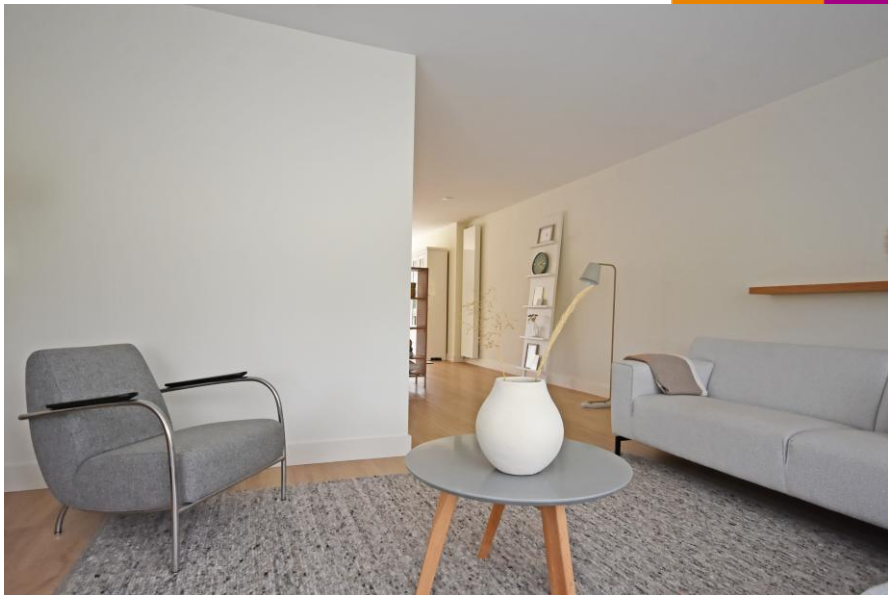


Begane grond: zij-entree, hal met laminaatvloer, modern vrijdragend toilet met fonteintje, L- vormige woonkamer met laminaatvloer en ruim vrij uitzicht over gemeentelijk groen, uitgebouwde zeer royale, open en lichte keuken op het zuiden met laminaatvloer, moderne hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur en grote raampartijen welke het buitenleven naar binnen brengen en de tuin deel laat uitmaken van de leefruimte, bijkeuken met achter-entree en doorgang naar stenen garage.

















1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, gemoderniseerde en complete badkamer met ligbad, douche, vrijdragend toilet en dubbele wastafelmeubel.



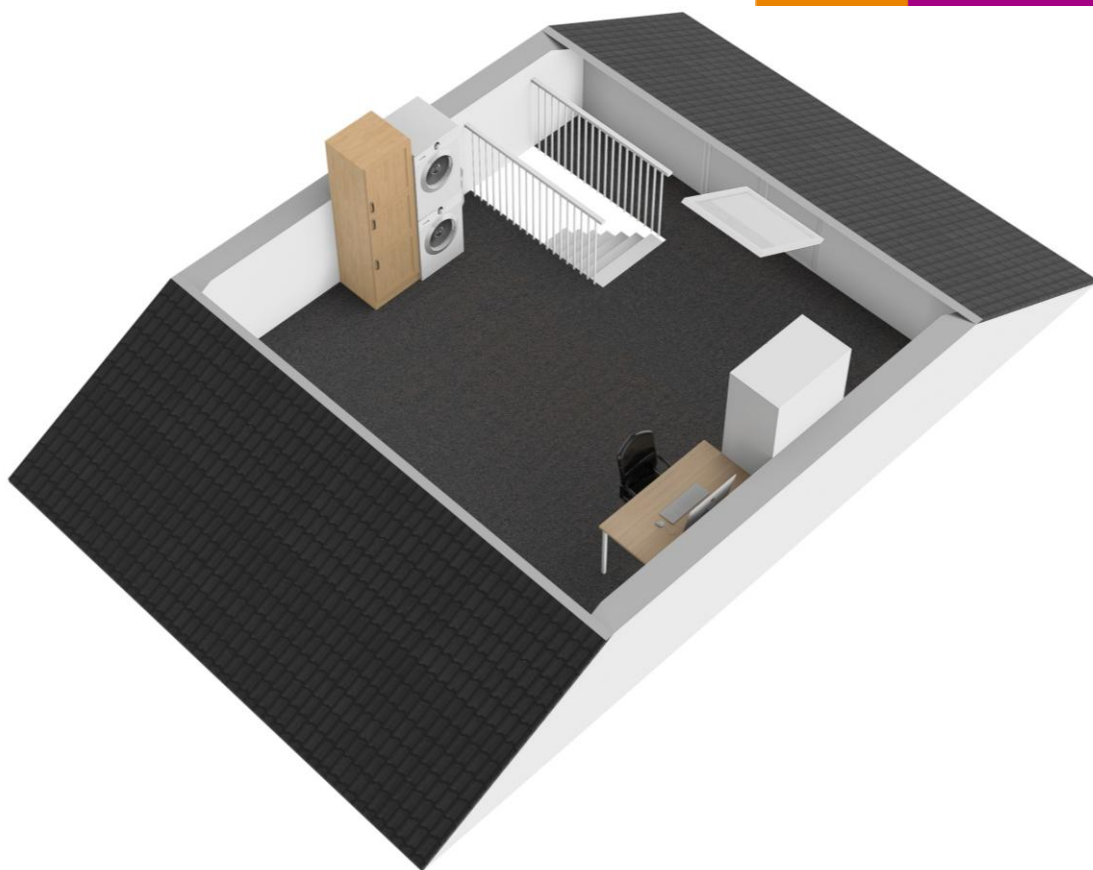


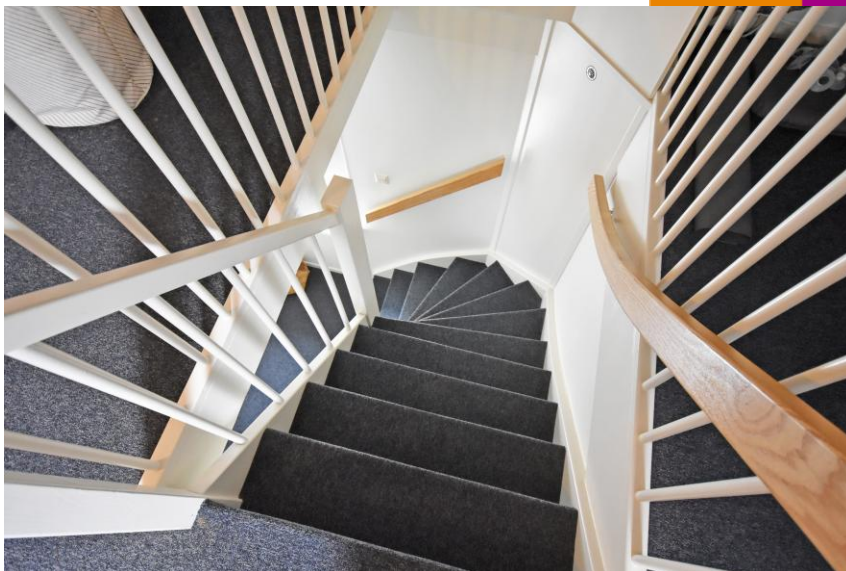


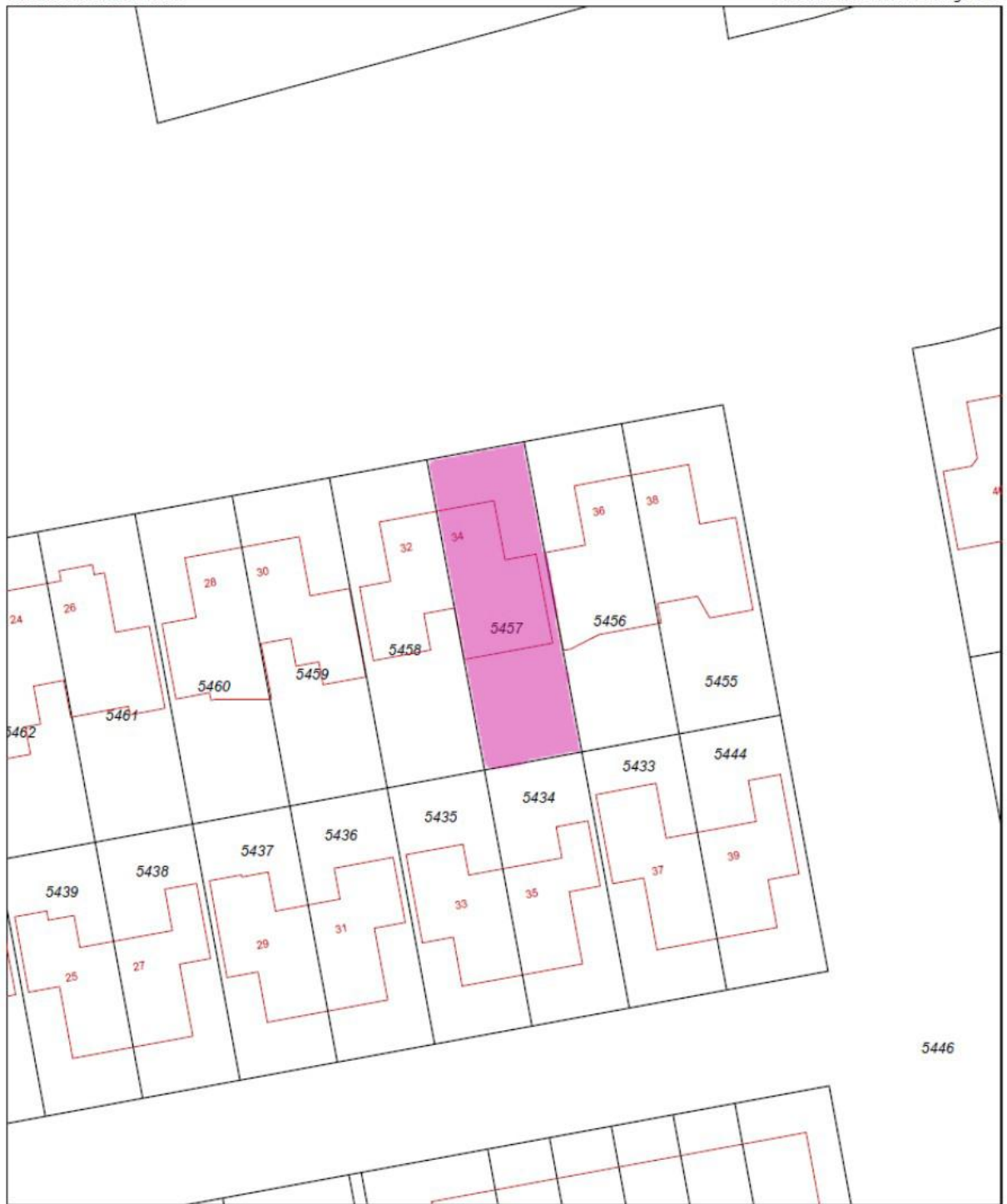




2e verdieping: vaste trap naar ruime zolderkamer met dakraam, technische-, witgoed- en bergruimte(s).





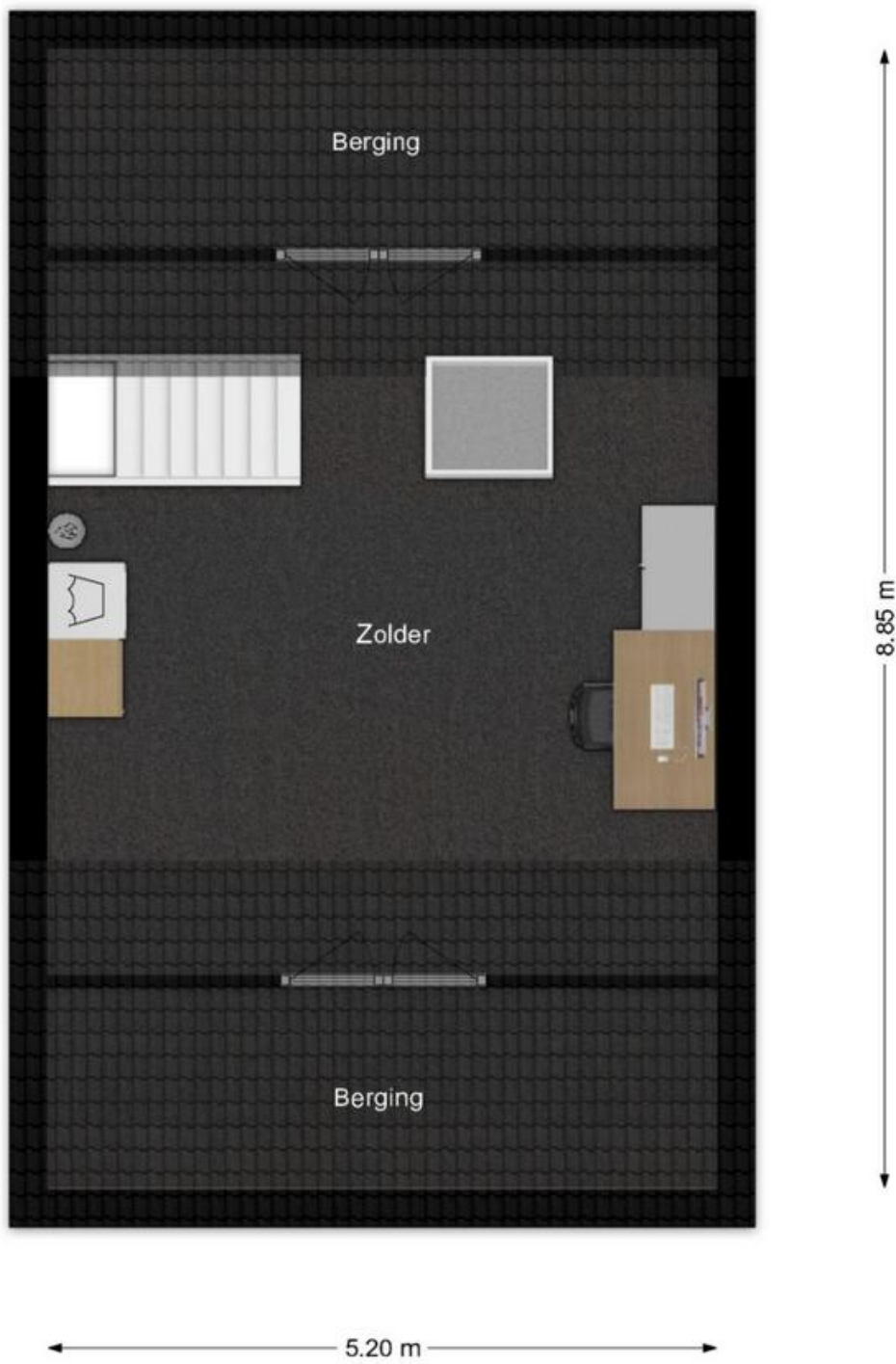


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 8 augustus 2014 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente BERGUM</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 5457</p>	
--	---	---

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 erfdiensbaarheden 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.