

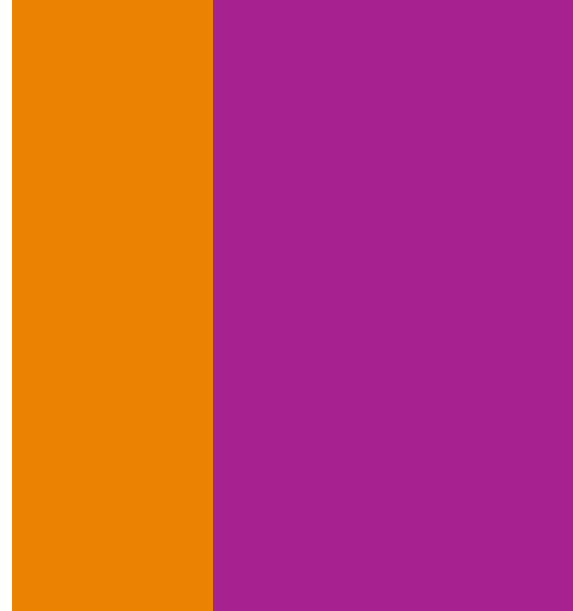


BURGUM, KLOMPSTRALOANE 4

VRAAGPRIJS € 595.000,= K.K.



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



Vrijstaand wonen in het gewilde Tussendijken; duurzaam, levensloopbestendig en instapklaar!

Aan de rand van het sfeervolle oude Tussendijken in Burgum staat deze prachtige vrijstaande woning op een ruime hoekkavel van bijna 600 m² eigen grond. Een huis dat direct een gevoel van thuiskomen oproept: degelijk gebouwd, smaakvol gemoderniseerd en voorzien van alle hedendaags wooncomfort. Hier geniet u van rust, ruimte en een zonnige tuin rondom, terwijl alle voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

Een huis waar duurzaamheid en comfort hand in hand gaan: vanaf 2020 compleet en vakkundige gemoderniseerd, voorzien van zonnepanelen, HR++ beglazing, warmtepompboiler en (deels) vloerverwarming.

Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een royale garage, zonnige tuin rondom en een vrij uitzicht, biedt deze woning alles wat u zoekt – én meer. Hier woont u met de rust van de wijk, de gezelligheid van Burgum om de hoek en de zekerheid dat u klaar bent voor de toekomst.

De verdieping is in 2020 vergroot met een brede dakkapel. Op de 1e verdieping bevinden zich een 4 tal slaapkamers en luxe moderne 2e badkamer waardoor deze fraaie woning voor vele doelgroepen geschikt is!

De recente aangelegde tuin ligt rondom de woning en biedt op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw. Meerdere ruime terrassen maken het mogelijk om in alle seizoenen buiten te genieten. Via de brede oprit en (afsluitbare) achterom is de strakke en onderhoudsvriendelijke tuin bereikbaar en de royale oprit biedt ruim parkeergelegenheid op eigen erf.

Deze nieuw en eigentijds ingerichte woning verkeert in uitstekende staat en is instapklaar te noemen. De woning biedt een unieke combinatie van duurzaamheid, comfort, ruimte en levensloopbestendig wonen!

“Tussendijken” is een geliefde woonomgeving in Burgum: rustig, groen en toch op steenworp afstand van het centrum. Winkels, sportfaciliteiten, scholen en openbaar vervoer zijn allemaal binnen loop- of fietsafstand bereikbaar. Het is een locatie die het beste van twee werelden combineert: de gemoedelijkheid van een woonwijk én de nabijheid van alle voorzieningen.







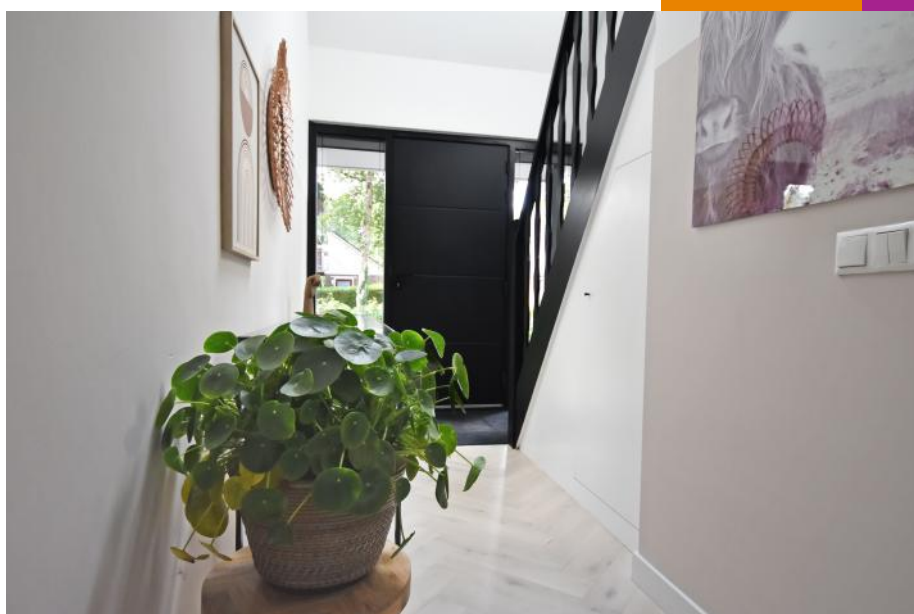
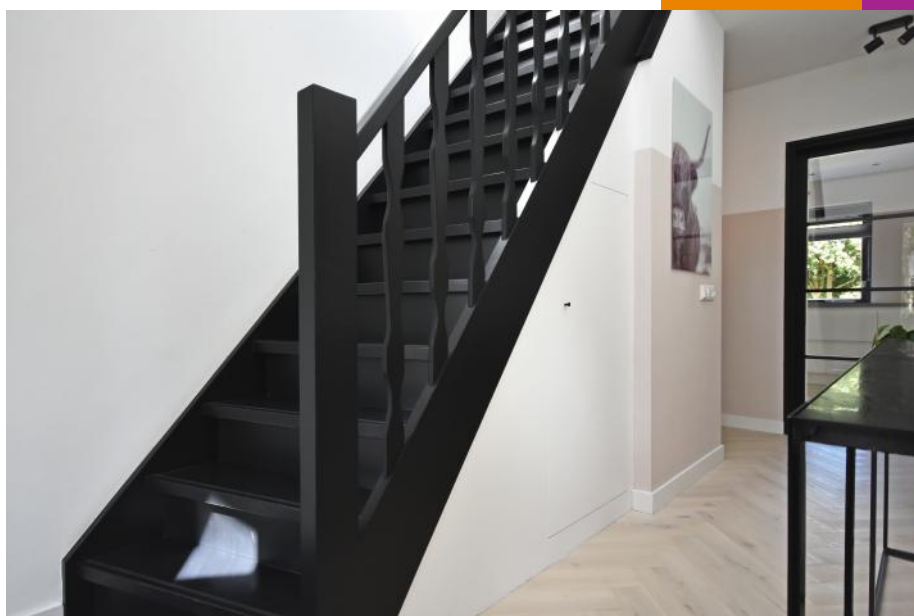


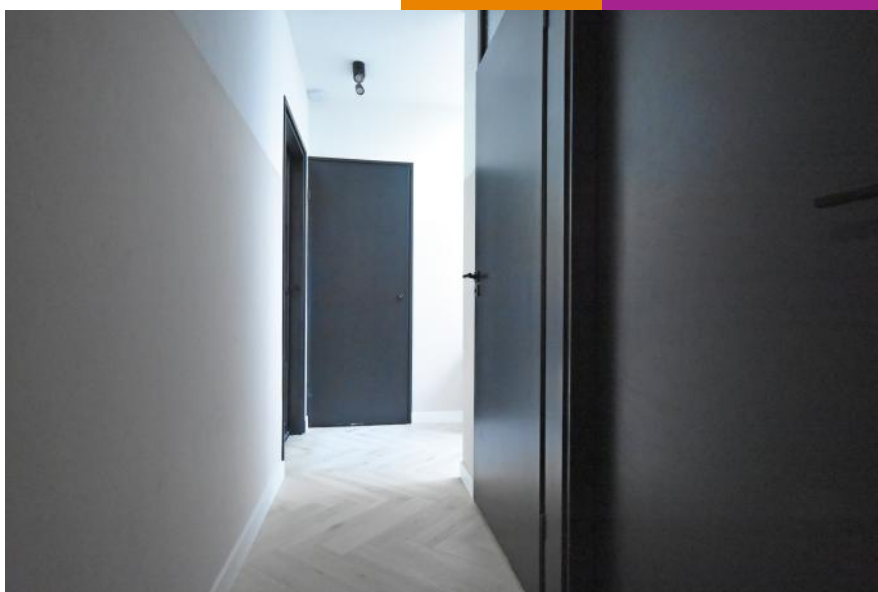
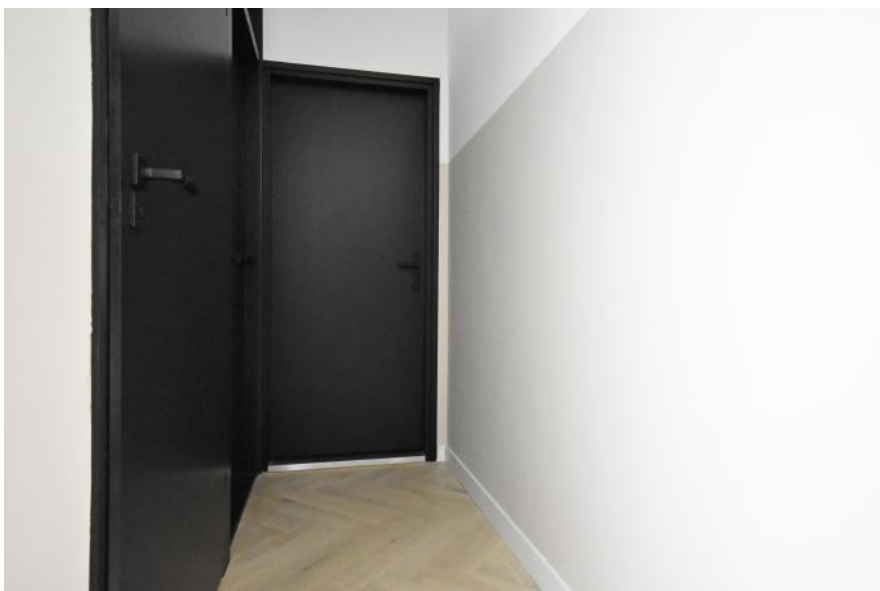


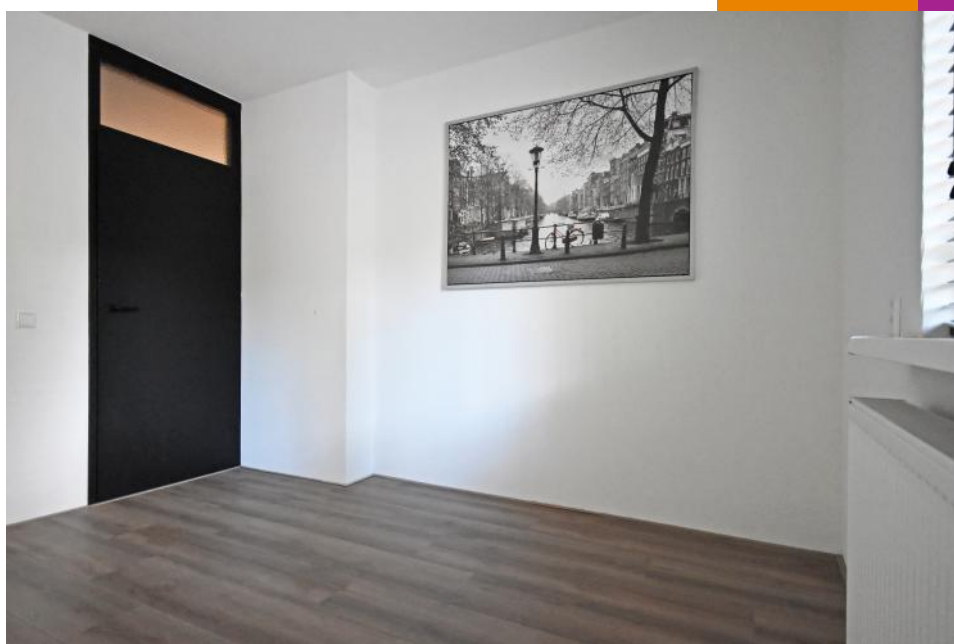
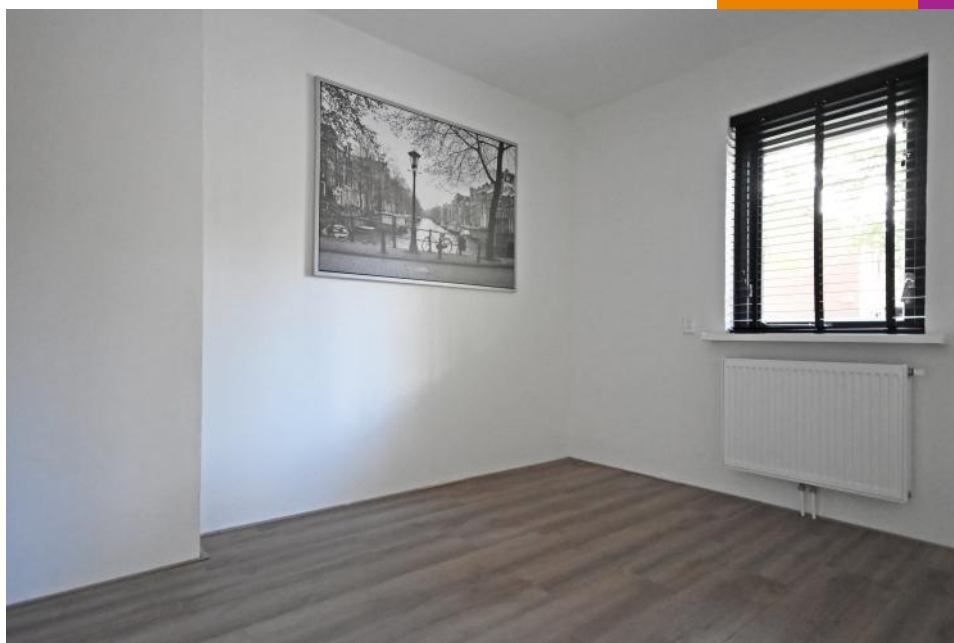


Begane grond: voor-entree, ruime hal met PVC vloer, vide en praktische trapkast, modern vrijdragend toilet, (2-persoons) slaapkamer met laminaatvloer, gemoderniseerde badkamer met inloopdouche en badkamermeubel, zonnige woonkamer met duurzame PVC vloer (v.v. comfortabele vloerverwarming), brede schuifpui naar zonneterras en ruim vrij uitzicht, open keuken met PVC vloer (v.v. comfortabele vloerverwarming) en moderne luxe opstelling voorzien van kwaliteits inbouwapparatuur en speels eetbarretje, bijkeuken met moderne plavuizenvloer, strakke kastenwand met technisch-ruimte, witgoed-aansluitingen en bergruimte, achter-entree en doorgang naar ruime stenen garage (3 x 8 m.) met elektrische deur en separate loopdeur.

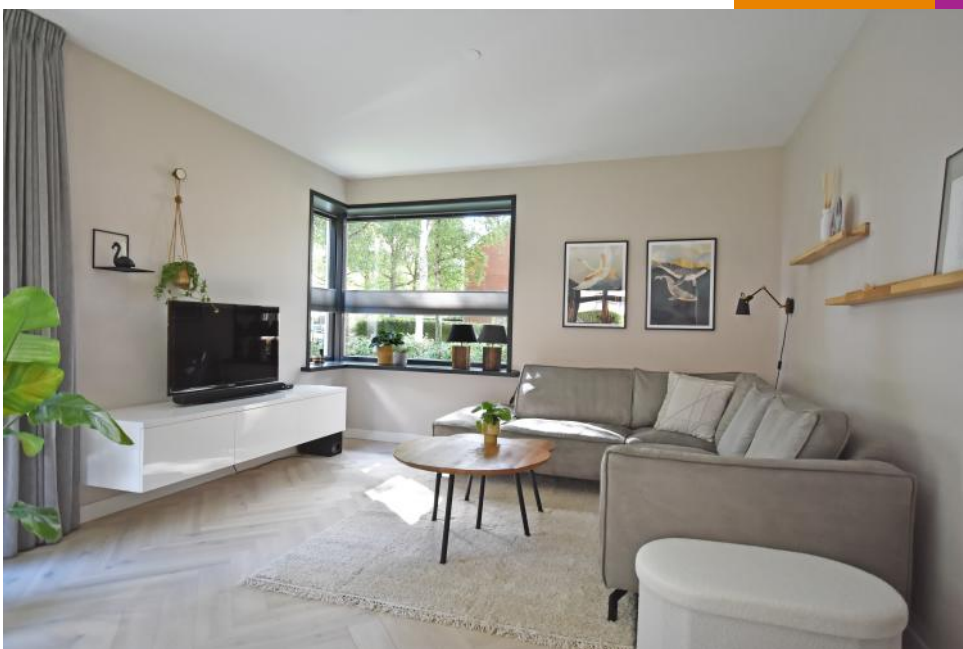


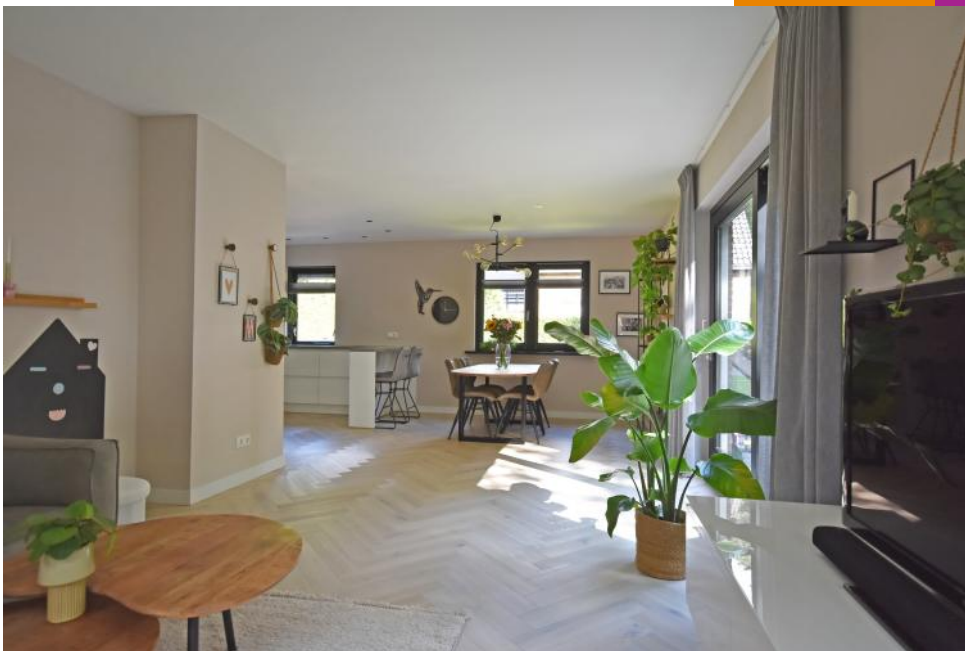


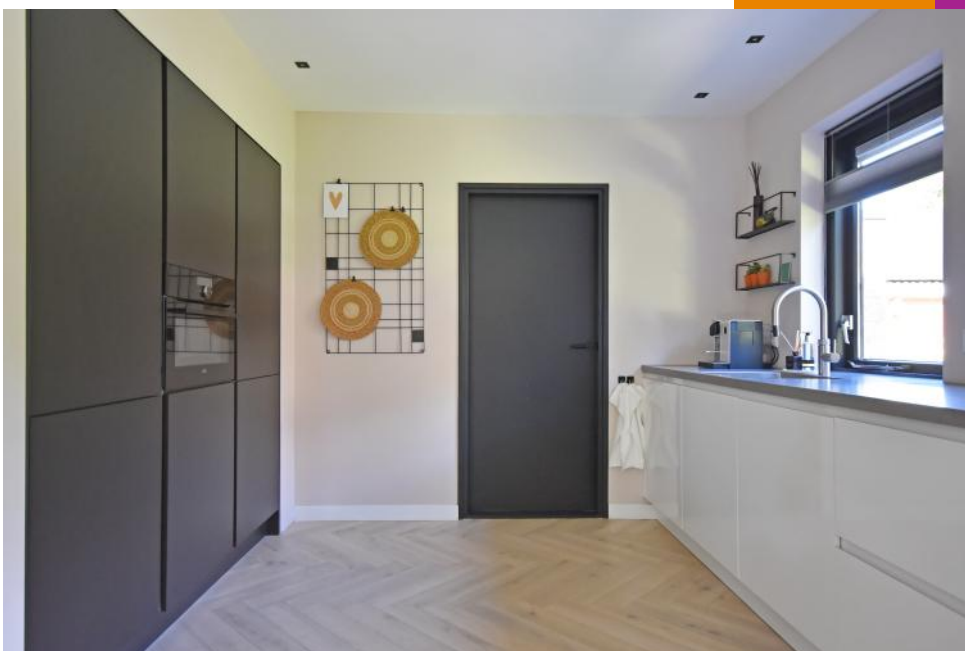
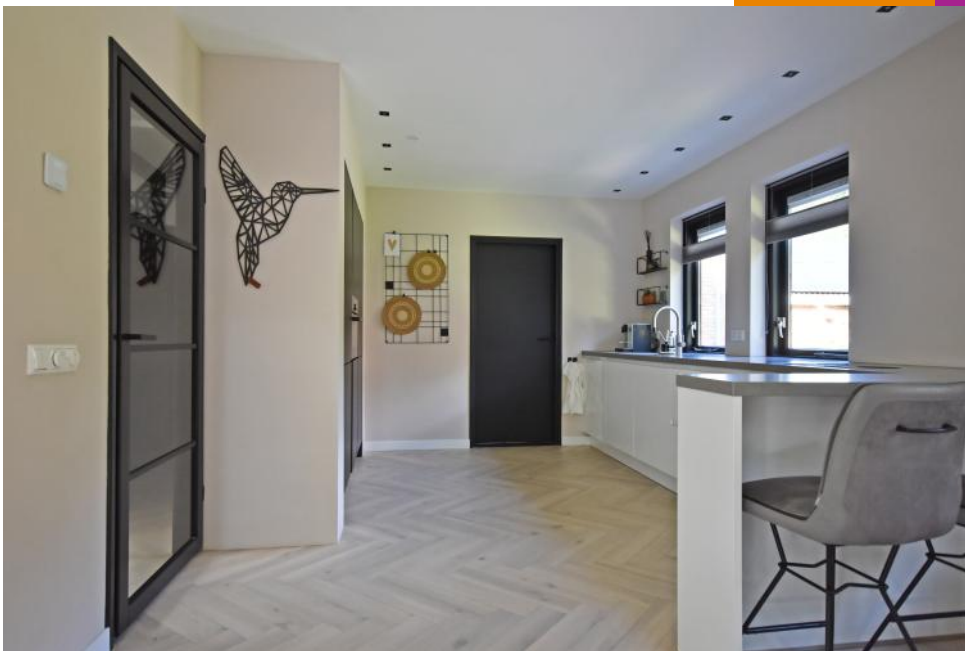




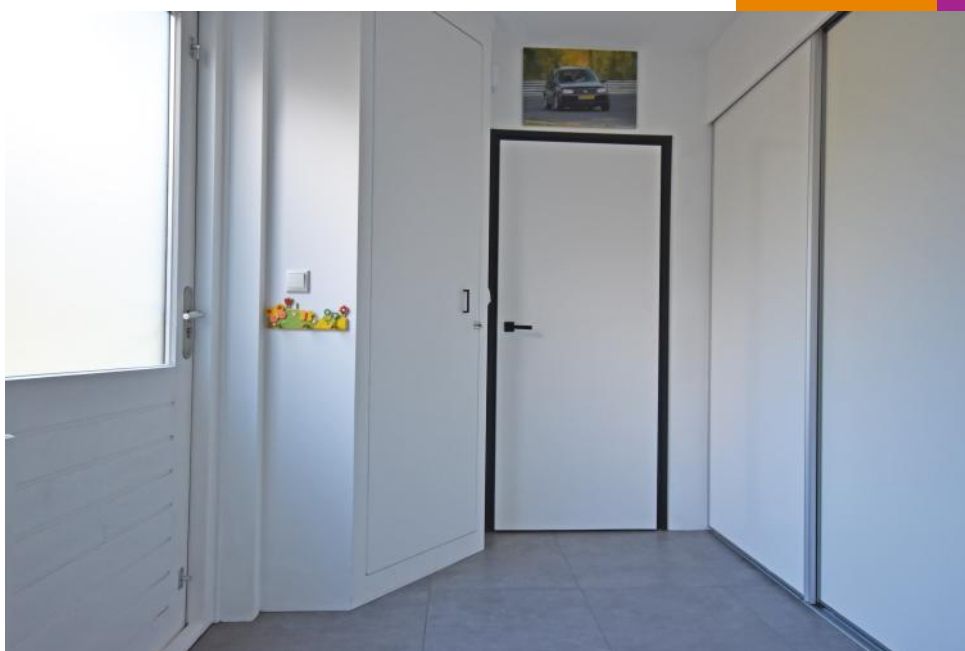
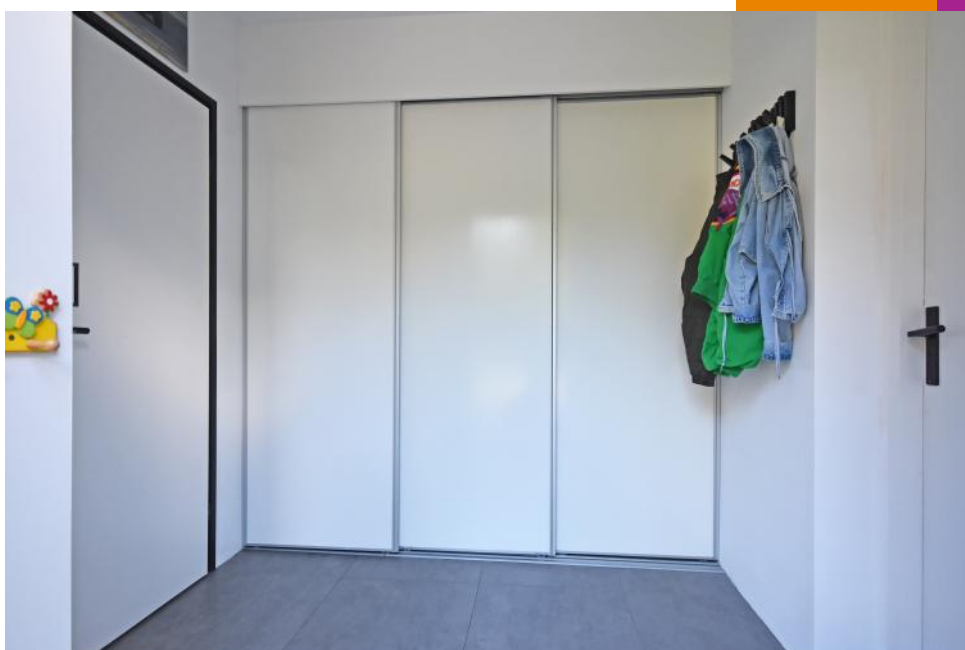
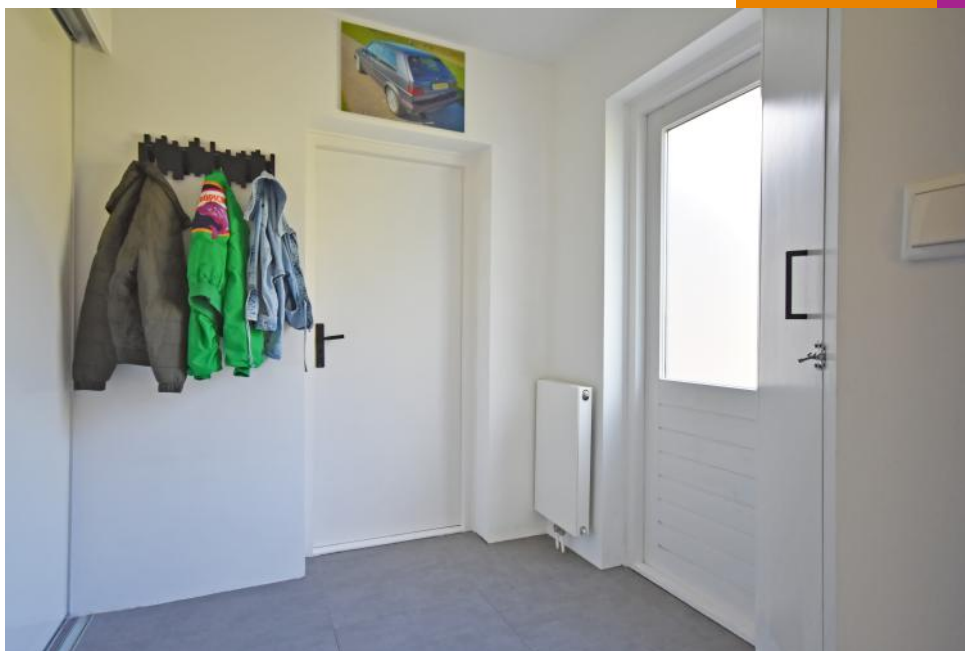








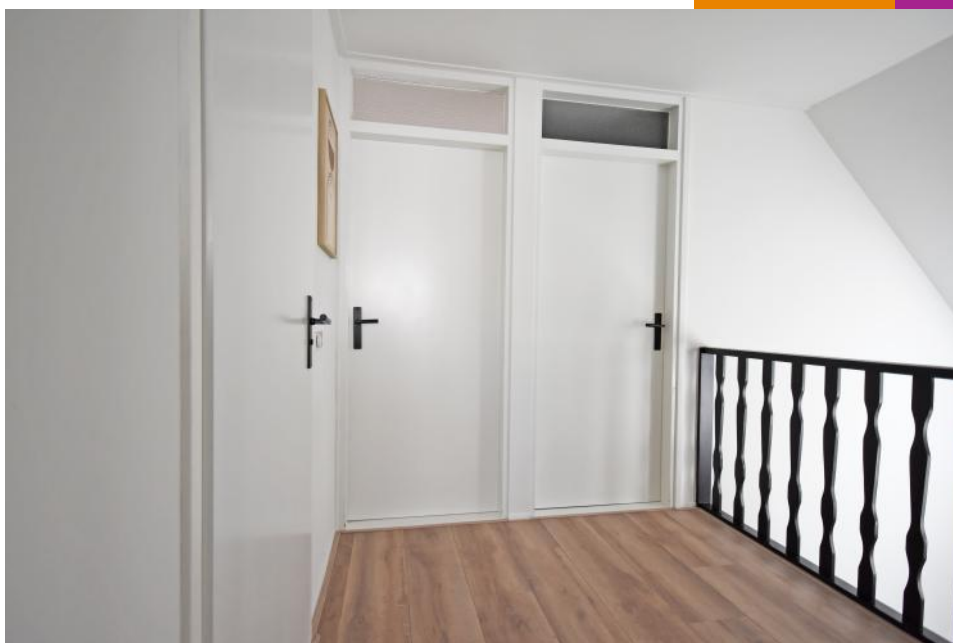
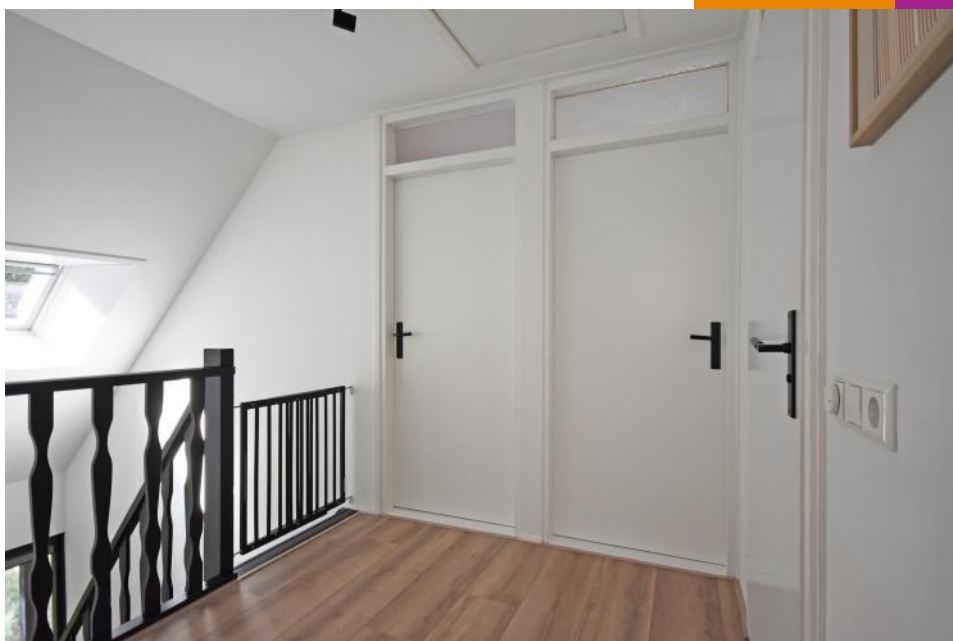
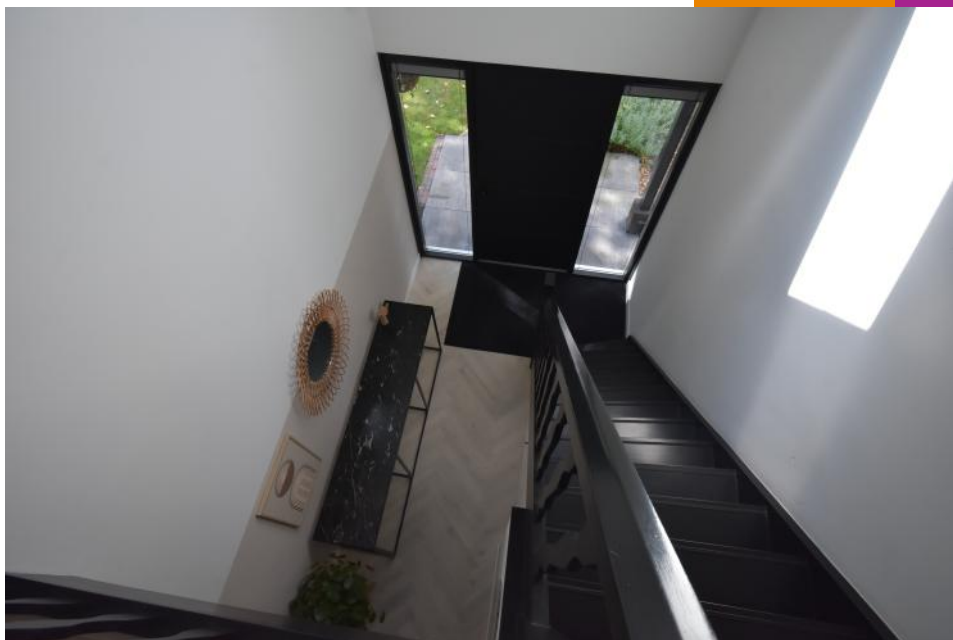




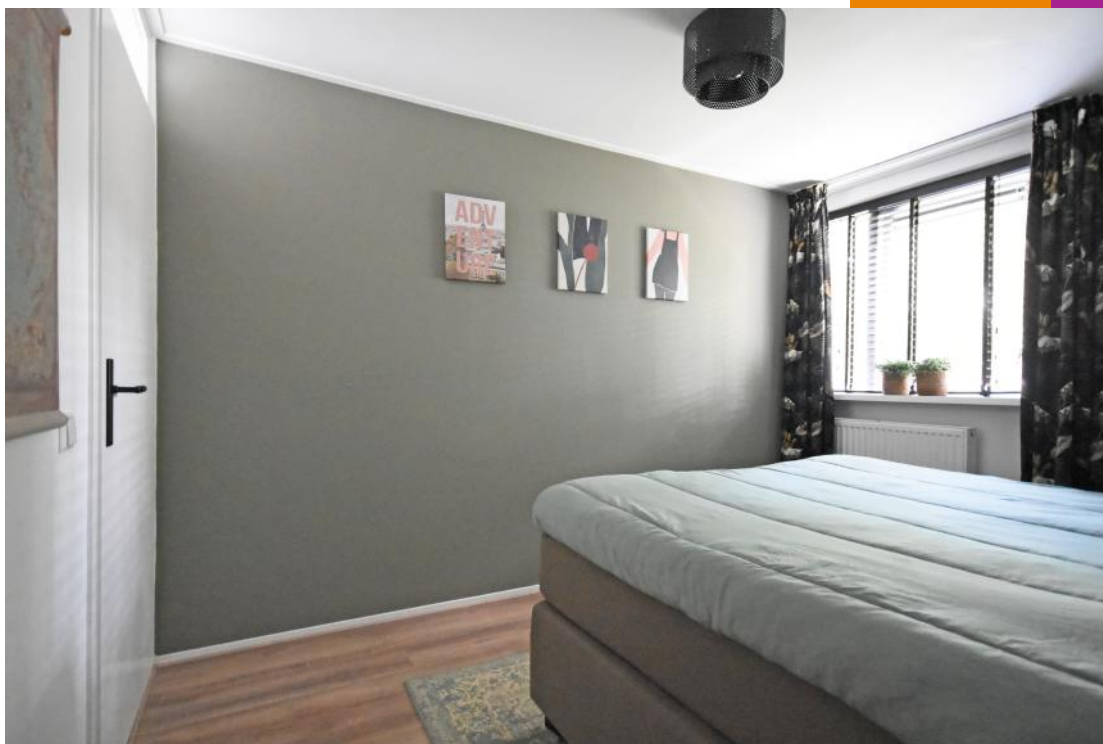
1e verdieping: overloop met vide, 4 slaapkamers waarvan 2 met dakkapel, luxe moderne badkamer met dakkapel, inloopdouche, 2e toilet, ligbad en badkamermeubel met dubbele wastafel.

2e verdieping: vlizotrap naar zolderberging.

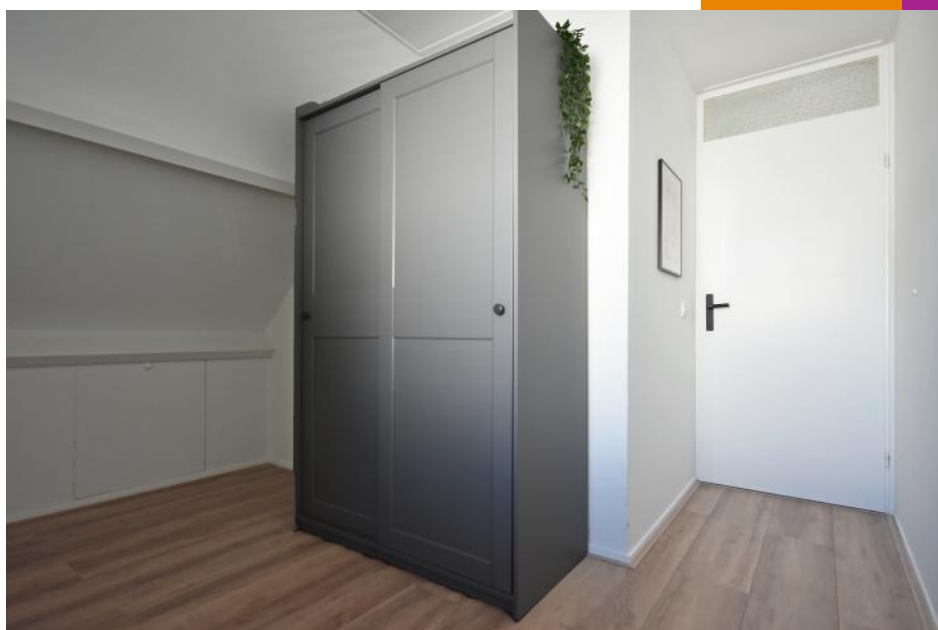
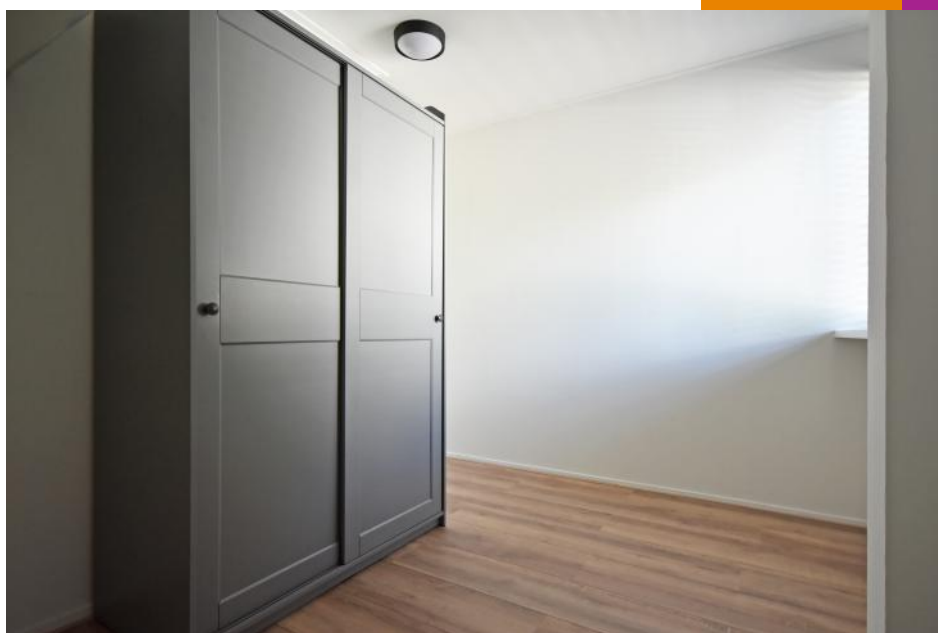
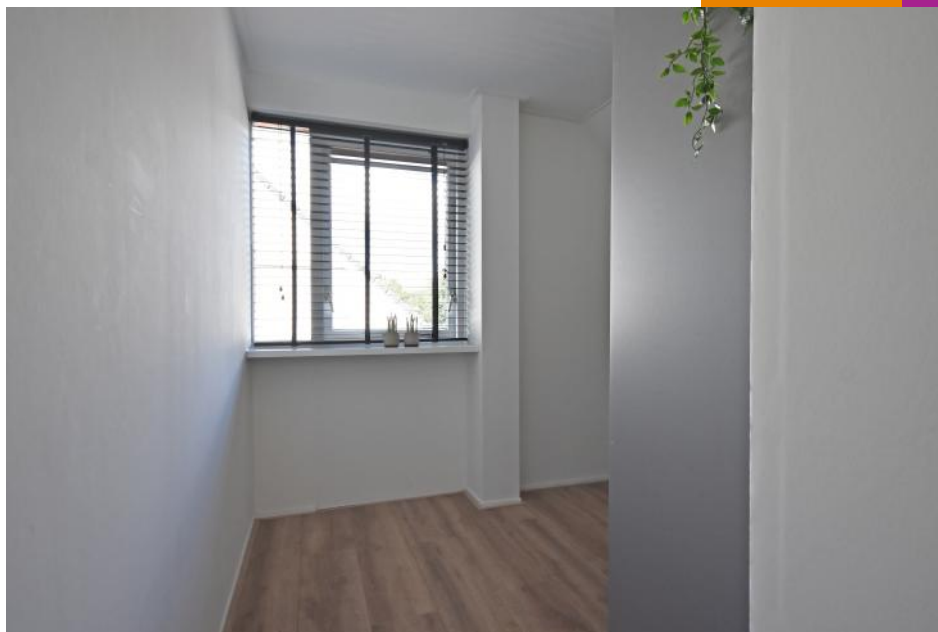


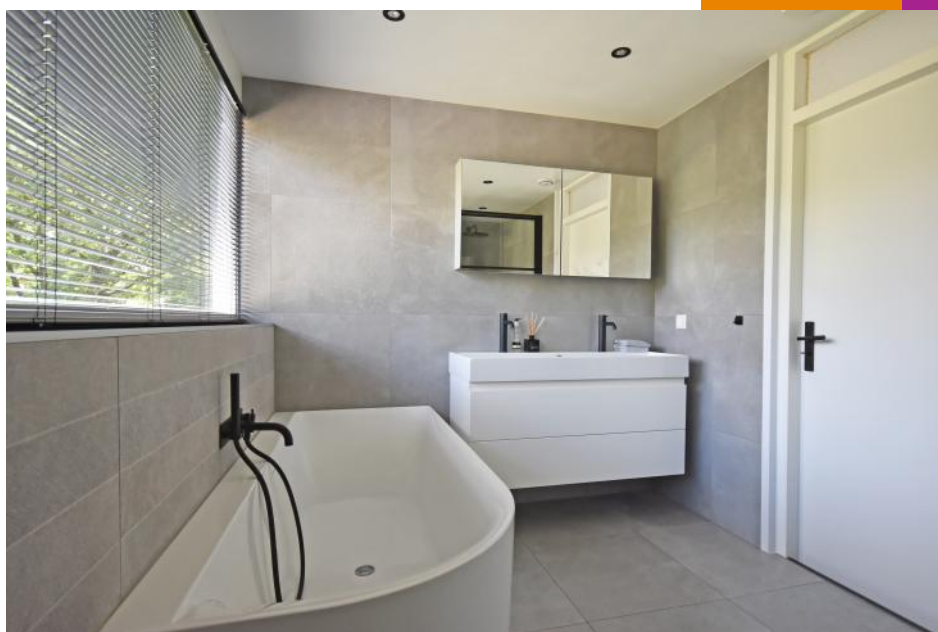
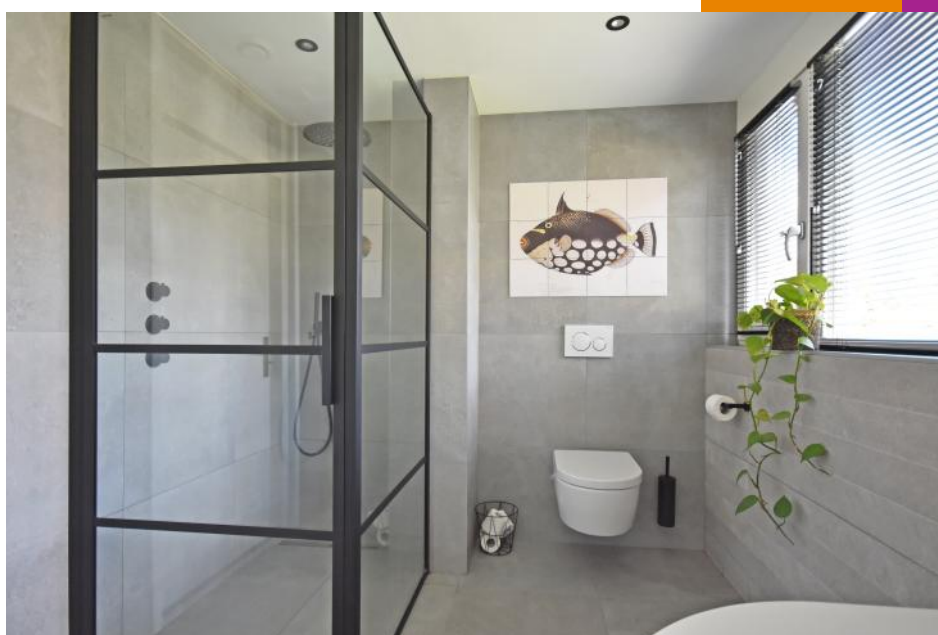














12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Bergum
	Huisnummer	Statie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4016
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2020		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.