



BURGUM, BURG. VAN PANHUYSLAAN 37

VRAAGPRIJS € 262.500,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048

Website: www.linkmakelaars.nl



Een woning met werk, maar vooral met volop kansen!

Ben je op zoek naar een woning die je nog volledig naar eigen smaak en woonwensen kunt renoveren, moderniseren en verduurzamen? Op een aantrekkelijke, groene en ruim opgezette woonstand vind je deze vrij gelegen hoekwoning met stenen garage, royale tuin en volop mogelijkheden aan de Burgemeester van Panhuyslaan 37 in Burgum.

De woning ligt op een rustige en privacyvolle locatie nabij het centrum, met de dagelijkse dorpsvoorzieningen op loop- en fietsafstand. Het geheel staat op een royale kavel van maar liefst 374 m² eigen grond en beschikt over een ruime oprit met voldoende parkeergelegenheid op eigen erf.

De woning is omstreeks 1976 traditioneel gebouwd, voorzien van betonvloeren en deels van (verouderd) isolatieglas. Het onderhoud is zowel binnen als buiten sterk achterstallig. Houd er dan ook rekening mee dat de woning nagenoeg volledig dient te worden gerenoveerd, gemoderniseerd én verduurzaamd. Juist daarin schuilt de kracht van deze woning: je krijgt hier de kans om het geheel volledig naar eigen inzicht en smaak opnieuw vorm te geven.

De speelse indeling, de aanwezige vide, de stenen garage en de mogelijkheden om de woning eventueel verder uit te bouwen bieden daarvoor een mooie basis. Tel daar de fraaie ligging en het ruime perceel bij op en je hebt een woning met bijzonder veel potentie voor de handige klusser of koper die niet terugdeinst voor een renovatieproject.

Vrij, groen en zonnig wonen

Een belangrijk pluspunt is zonder twijfel de ligging. Het perceel grenst deels aan gemeentelijke bosschage, waardoor je rondom de woning veel groen en privacy ervaart. De royale achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten en biedt volop ruimte om hier een heerlijke tuin met meerdere terrassen en fijne zitplekken te realiseren. De tuin is momenteel grotendeels overwoekerd en zal opnieuw moeten worden ingericht, maar biedt juist daardoor alle vrijheid om er geheel je eigen buitenplek van te maken.

Ook de woonomgeving is aantrekkelijk: rustig, groen en kindvriendelijk, met wandelpaden en een speelveld in de directe omgeving. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich bovendien op korte afstand.

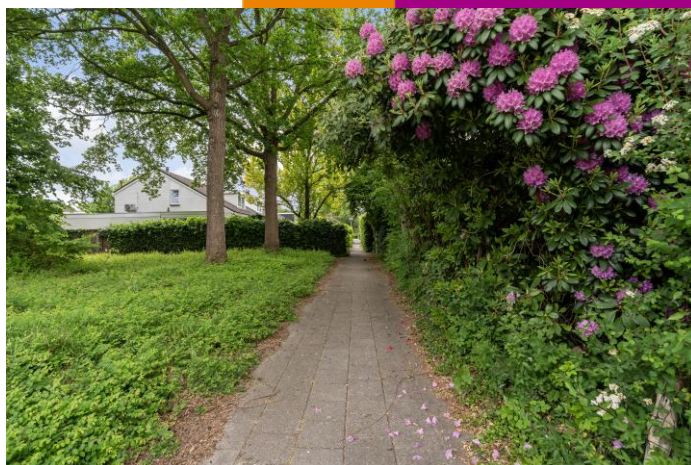


Verduurzamen en financieren

Bij het verduurzamen van een woning zijn, afhankelijk van de werkzaamheden en persoonlijke situatie, verschillende subsidies en financieringsmogelijkheden beschikbaar, waaronder mogelijk de Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE). Daarnaast bestaan er naast de reguliere hypotheek mogelijkheden om aanvullende financiering voor verduurzaming en in sommige gevallen renovatie mee te nemen. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur vertelt je graag meer over de mogelijkheden die op jouw situatie van toepassing kunnen zijn.

Kortom: zoek je geen kant-en-klare woning, maar juist een huis waar je met eigen ideeën en inzet iets bijzonders van kunt maken? Dan is dit een mooie kans. Een vrij gelegen hoekwoning met garage, een royale zonnige tuin, veel privacy en vooral volop ruimte om hier jouw eigen thuis van te maken.

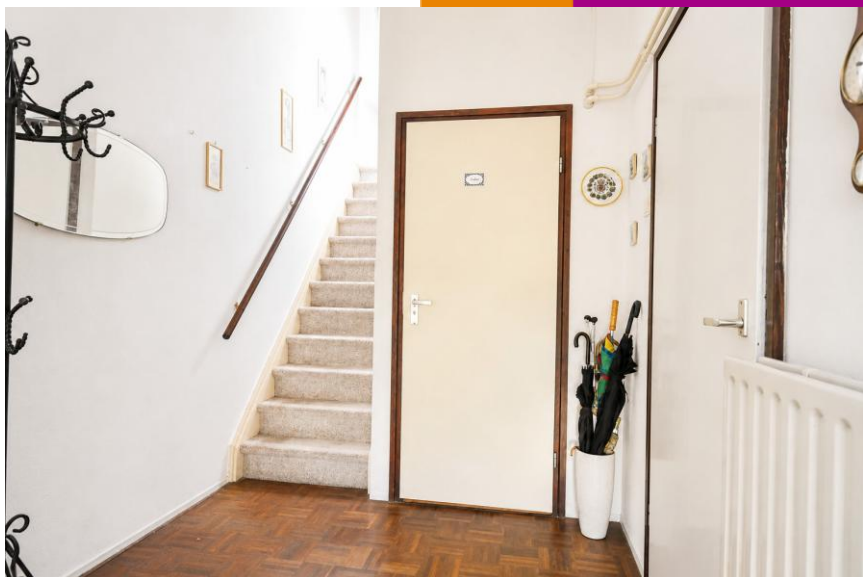
Kom kijken, zie de mogelijkheden en laat je inspireren door deze bijzondere plek!





Begane grond: Voorentree, hal met garderobekast en meterkast, toilet met fonteintje en een speels ingedeelde woonkamer met vide. Een niveauverschil leidt naar de achterkamer met open keuken, voorzien van een eenvoudige en verouderde keukenopstelling. Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken met witgoedaansluitingen, defecte cv-opstelling, vaste kast en achterentree.







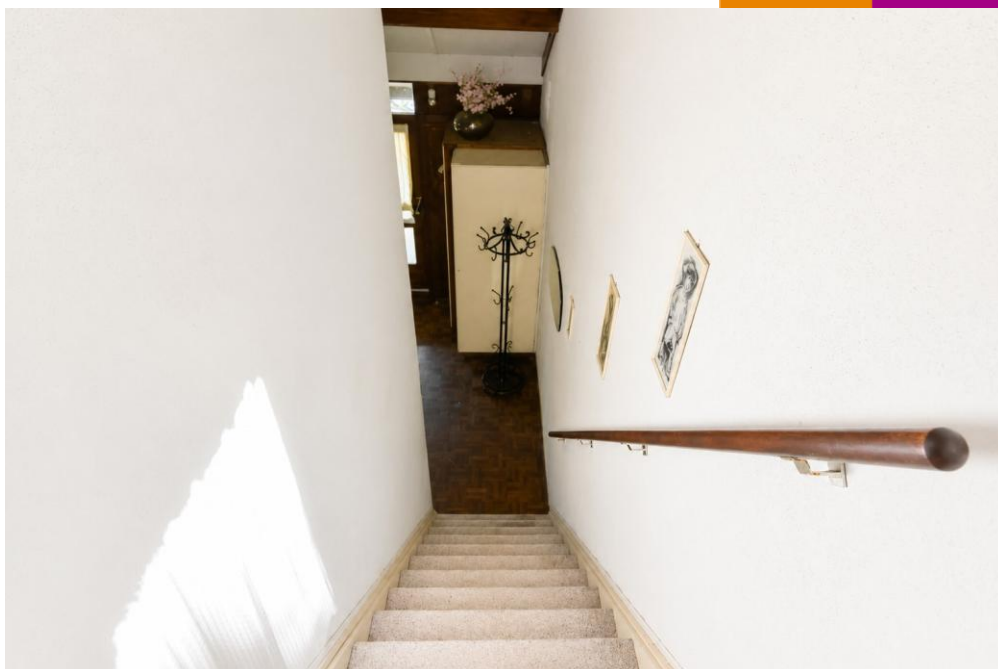






1^e verdieping: Overloop, twee slaapkamers waarvan één met vaste kasten, sfeervolle werk-/loungeruimte aan de vide en een eenvoudige, lichte badkamer met douche, tweede toilet en wastafel.











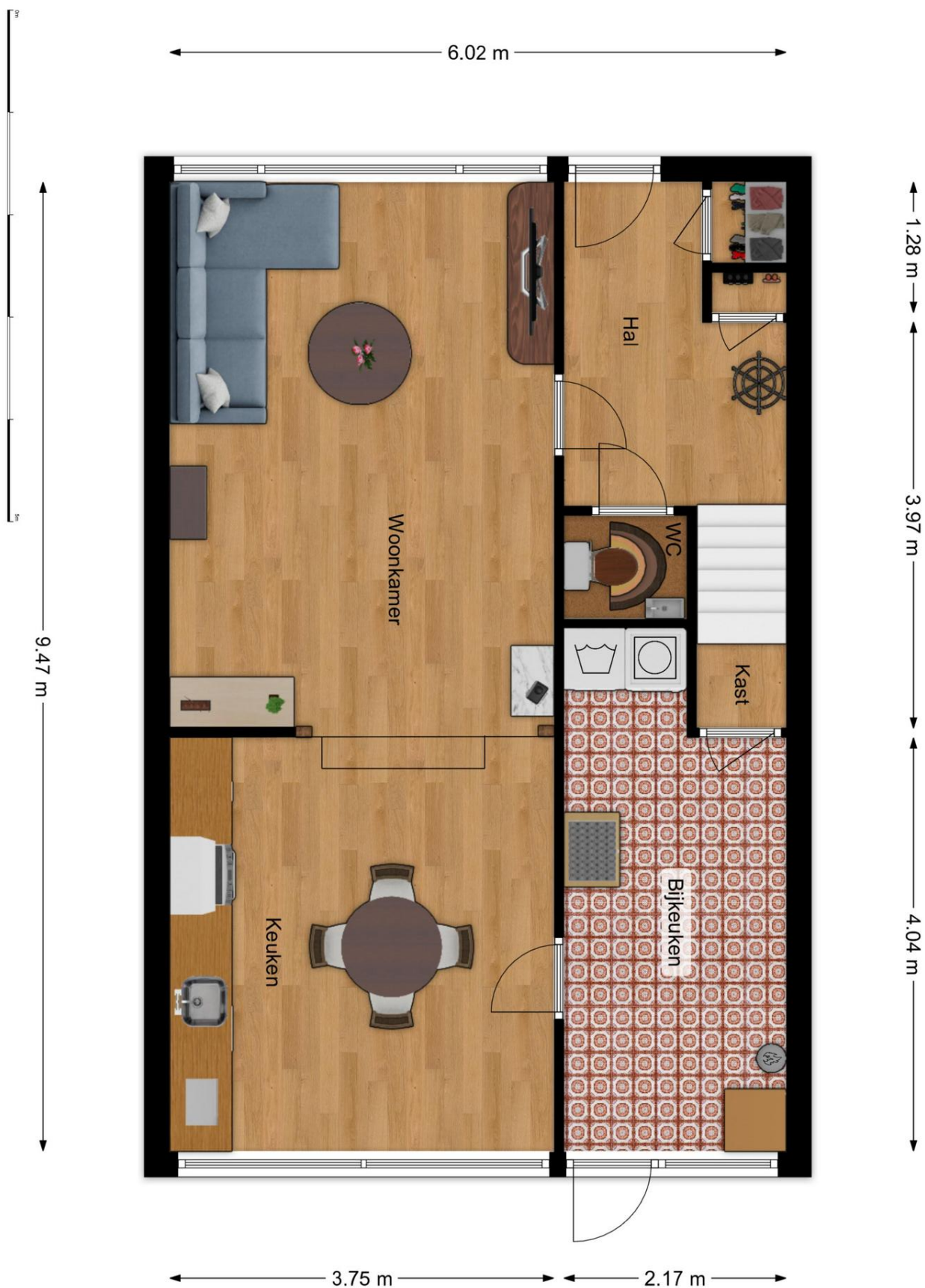




12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bergum	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2898	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, gelteerd op 10 augustus 2028
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 databankrecht.





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.
- **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.
- In de koopovereenkomst wordt een '**as is, where is**' clausule opgenomen. *Verkoper wil geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken, er is sprake van achterstallig onderhoud. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3. door te halen. Dit betekent dat de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woning en dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.*
- In de koopovereenkomst wordt een **niet zelf bewoningsclausule** opgenomen evenals een **ouderdomsclausule**.
- **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.*
- **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.