



BURGUM, WETTERMUNT 37

VRAAGPRIJS € 495.000,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048

Website: www.linkmakelaars.nl



Op een uitstekende en rustige locatie in de kindvriendelijke woonwijk Burgum-West staat deze verduurzaamde halfvrijstaande woning met ruime stenen garage, compacte carport/luifel en een diepe, privacyvolle tuin. Het geheel is gelegen op een royale kavel van 375 m² eigen grond.

De zonnige achtertuin van circa 10 x 22 meter is gesitueerd op het zuidoosten en biedt volop privacy. De tuin beschikt over een speel-/grasveld, afsluitbare achterom, meerdere zonneterassen (inclusief (zonne)uitvalscherms) en een overkapping met berging. Een heerlijke plek om optimaal van de zon en het buitenleven te genieten.

Aan de achterzijde grenst het perceel aan een gemeentelijke groenstrook, terwijl de straat aan de voorzijde ruim is opgezet. Hierdoor ervaar je zowel in de woning als in de tuin veel rust en privacy.

Deze royale woning, gebouwd in moderne jaren '30-stijl, is in 2003 traditioneel en degelijk gerealiseerd met hoogwaardige materialen. In 2021 is de woning verder verduurzaamd, wat heeft geresulteerd in een groen energielabel A.

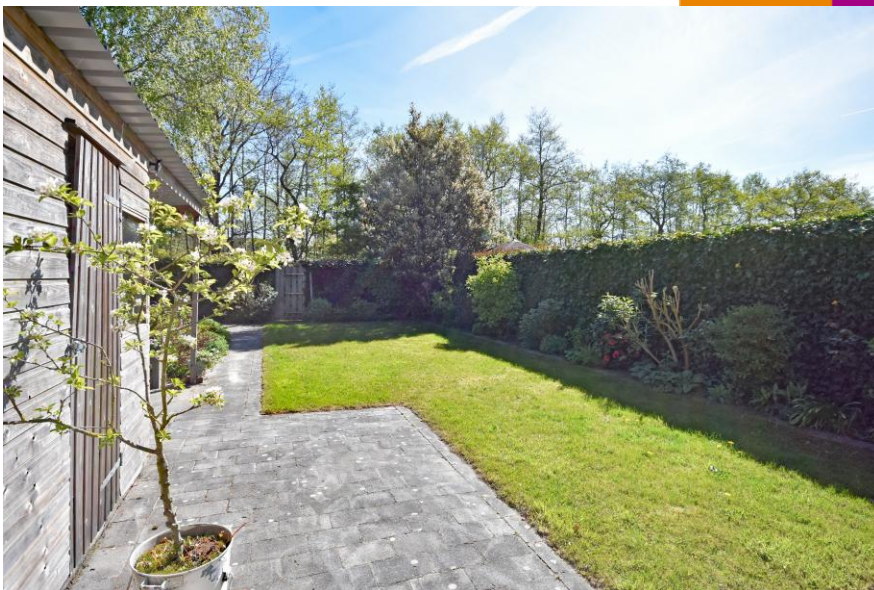
Dankzij de uitstekende isolatie en de in 2021 geplaatste 14 zonnepanelen zijn de energielasten laag. De woning is altijd goed onderhouden en modern en eigentijds ingericht.

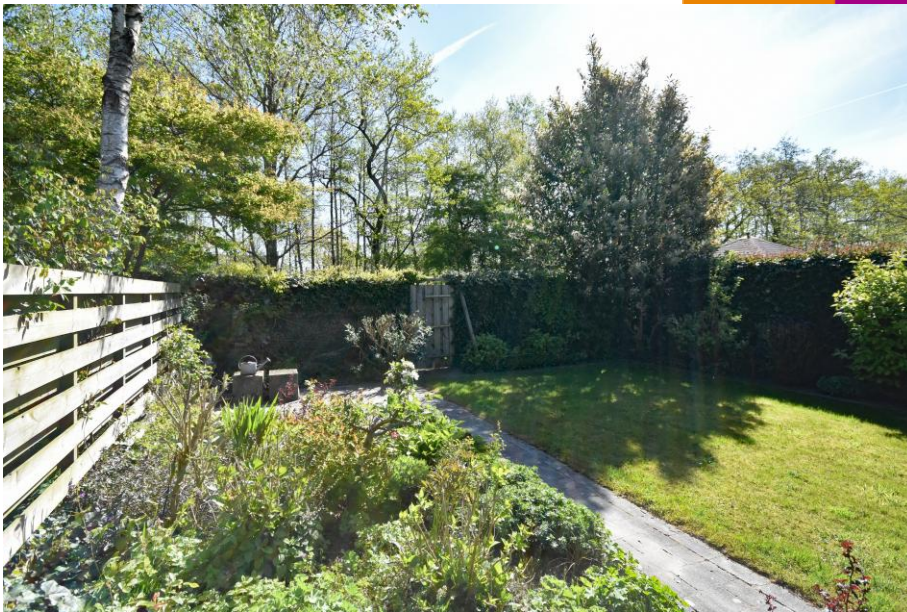
Op loop- en fietsafstand bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder het winkelcentrum, scholen, kinderopvang, openbaar vervoer en sportfaciliteiten.

De brede oprit biedt bovendien volop ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.







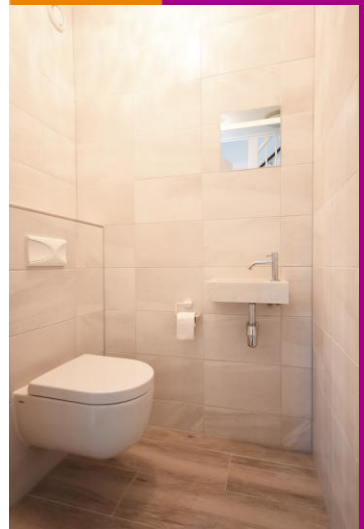
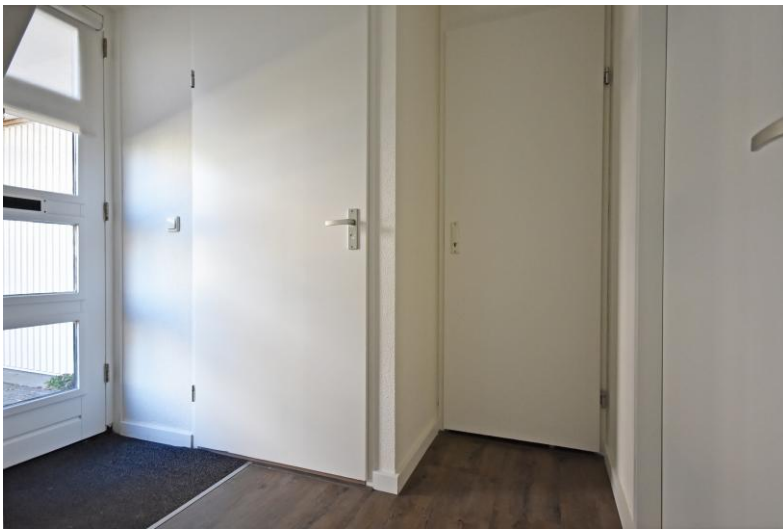






Begane grond: zij-entree, hal met PVC vloer, modern vrijdragend toilet met fonteintje, ruime L-vormige woonkamer met PVC vloer, elektrische screens, tuindeuren en vrij groen tuinzicht, open deels uitpandige keuken met PVC vloer en moderne luxe hoekopstelling (2023) voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte, uitpandige bijkeuken met plavuizenvloer, witgoed-aansluitingen, tuindeur en doorgang naar ruime garage met achterentree en een luifel aan de voorzijde.

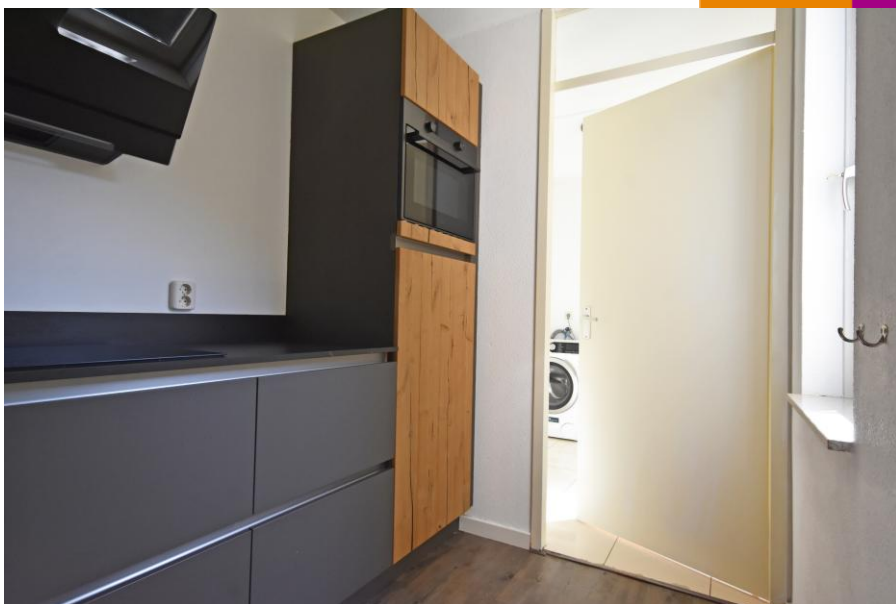








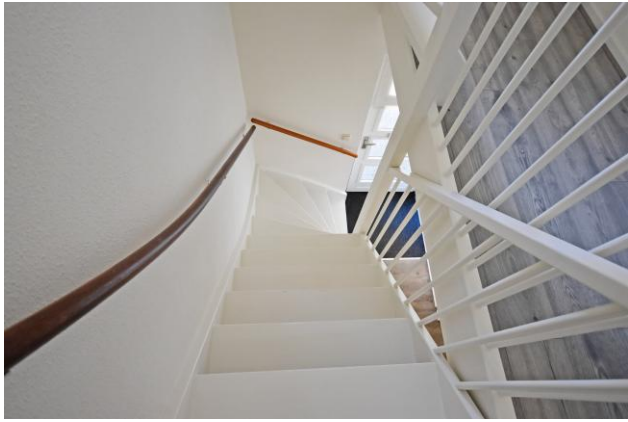






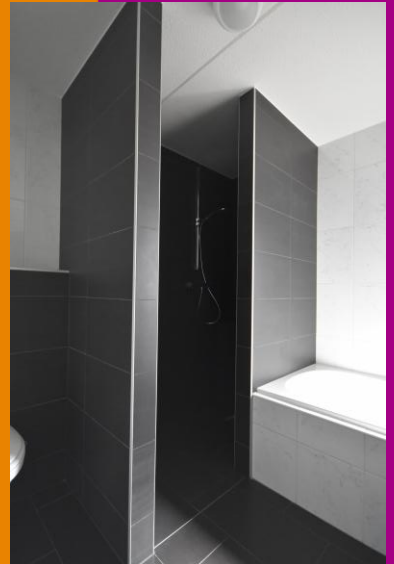
1^e verdieping: overloop met laminaatvloer, 3 slaapkamers met laminaatvloer waarvan 1 met vaste kastenwand, moderne, complete en ruime badkamer met inloopdouche, vrijdragend toilet, ligbad en badkamermeubel met dubbele wastafel, bergkamer c.q. hobby/werkkamer met laminaatvloer en een technische ruimte.

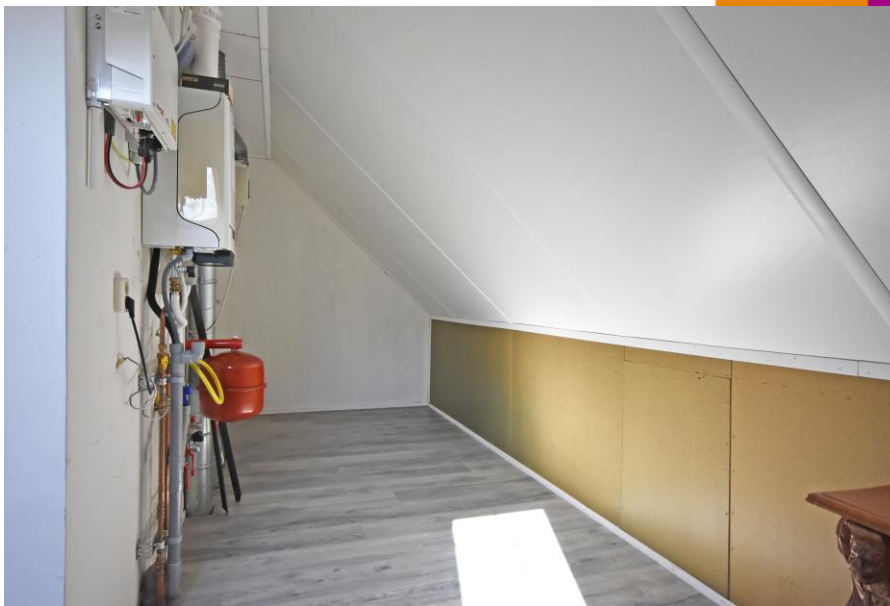




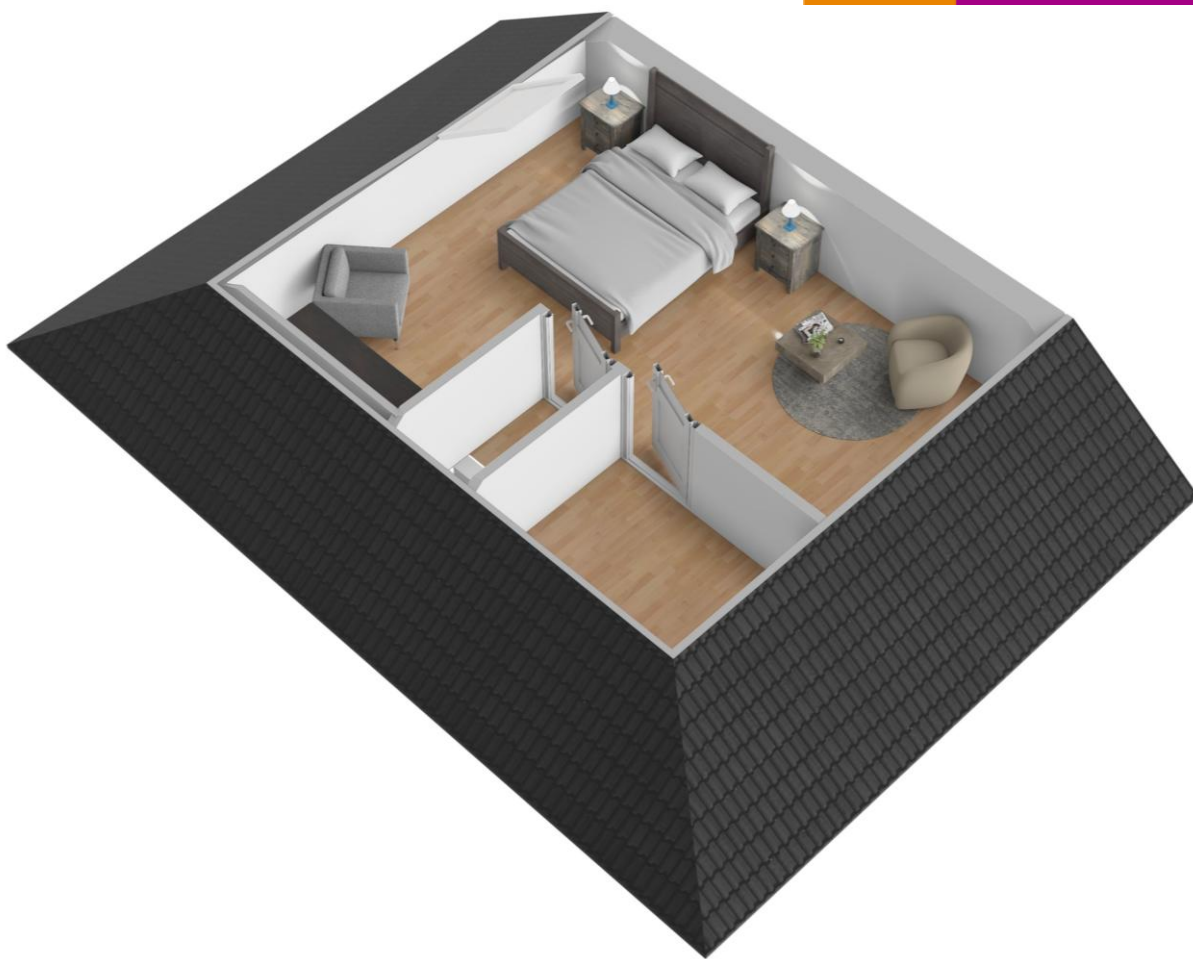






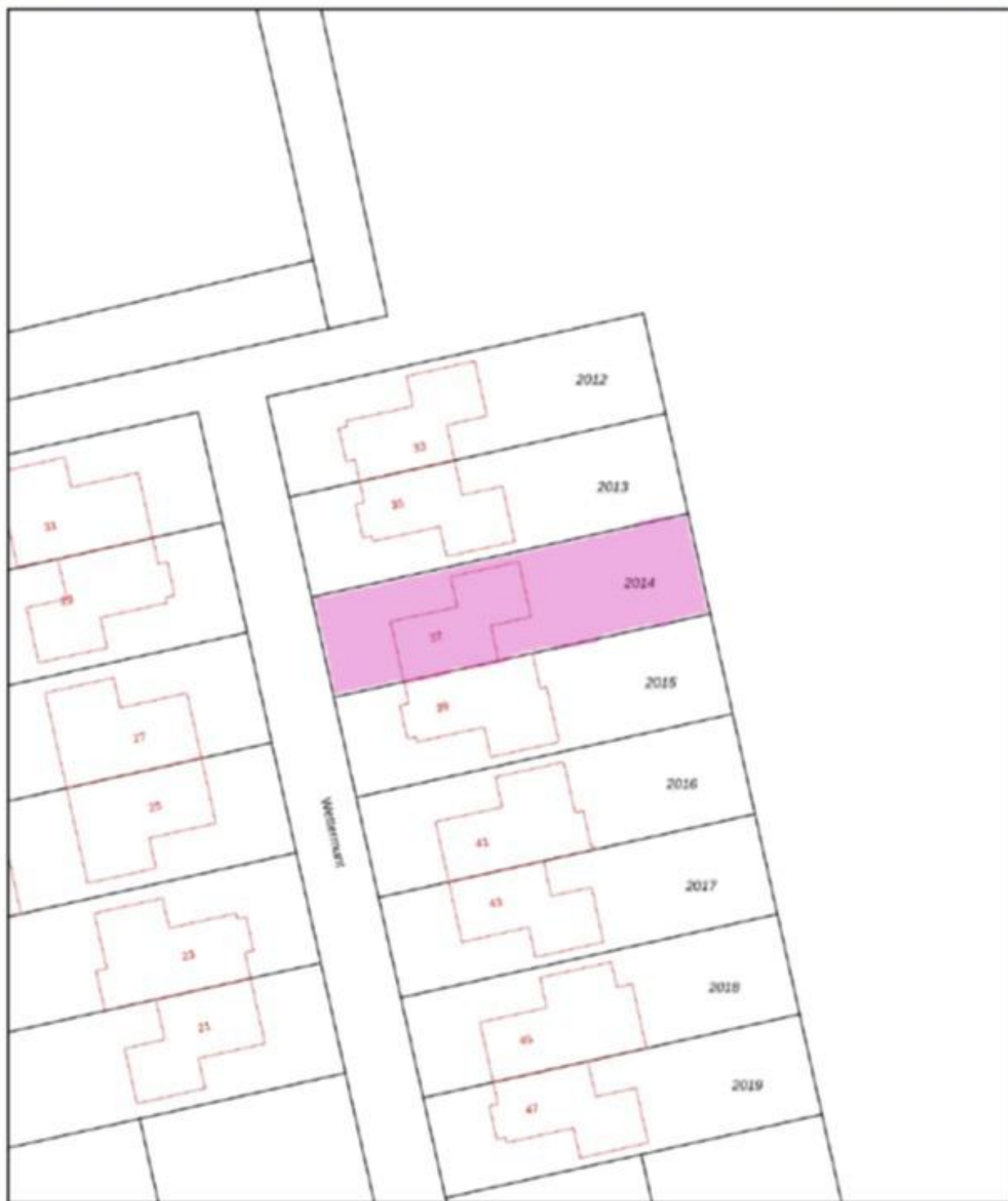


2^e verdieping: vaste trap naar ruime 4e slaapkamer met laminaatvloer, berguimtes achter de knieschotten en een inloopbergkast.









<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Betouwing</p> <p>Voor een aansluitend uittreksel, geldend op 12 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 2014</p> <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 databankrecht.</p>	
---	--	---





4.68 m



5.09 m

6.27 m

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.