



BURGUM, LAUERMANSTRAAT 45

VRAAGPRIJS € 365.000,= K.K.



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



Op een fraaie en rustige woonstand, in een groene en ruim opgezette straat, bevindt zich deze degelijk gebouwde en verrassend ruime half vrijstaande woning met achter-aanbouw, zonnige tuin en veel privacy. Een heerlijke plek om thuis te komen!

Sinds 2019 is de woning gemoderniseerd en gerenoveerd, het resultaat is een frisse woning die direct een gevoel van ruimte en licht biedt. Het interieur is eigentijds en modern vormgegeven, al dienen enkele onderdelen nog te worden afgewerkt — ideaal voor wie het geheel naar eigen wens wil finaliseren.

De voormalige garage is momenteel ingericht als verwarmde berg- en hobbyruimte, maar kan worden omgebouwd tot slaapkamer met compacte badkamer. Daarmee ontstaat de mogelijkheid voor gelijkvloers wonen!

Verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een HR-cv-combiketel.

De beschutte tuin rondom de woning is recent aangelegd en biedt volop zon, privacy en rust. Dankzij het achterom en het zonnige terras kun je hier op elk moment van de dag genieten van het buitenleven. De woning staat op een vrije hoekkavel van 242 m² eigen grond.

Op eigen erf is ruimte voor het realiseren van een oprit, en ook in de straat is er ruim voldoende parkeergelegenheid.

De woning ligt op een gewilde woonstand, in een kindvriendelijke omgeving met wandelpaden, speelvelden en veel groen. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik: winkels, scholen, openbaar vervoer, sportfaciliteiten en meer liggen op korte afstand.

Kortom; een ruime, moderne en veelzijdige woning op een uitstekende locatie. Perfect voor wie houdt van comfortabel wonen met rust én alle gemakken in de buurt!



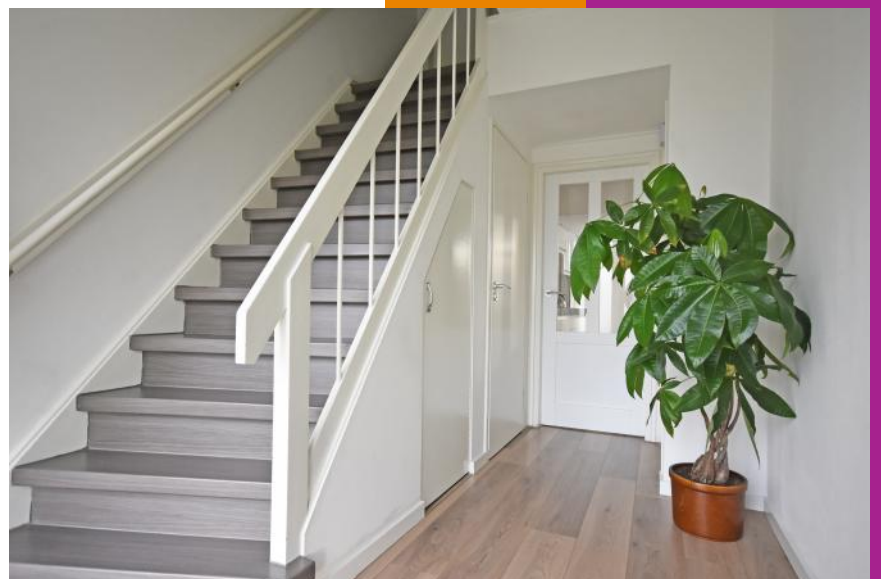




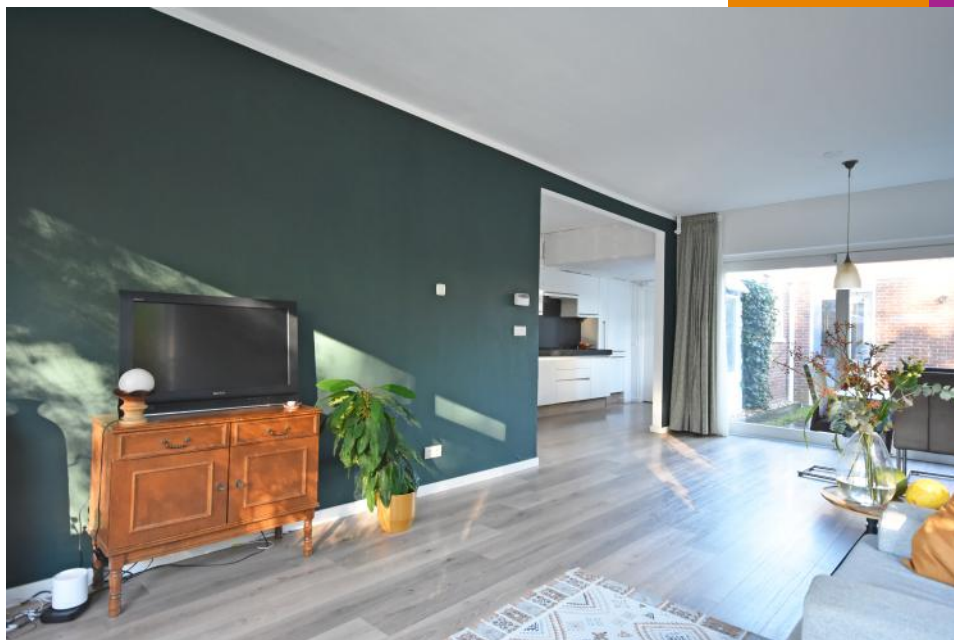


Begane grond: voor-entree, hal met trapkast, modern vrijdragend toilet met fonteintje, zonnige strakke woonkamer met brede schuifpui, open deels uitpandige keuken met moderne opstelling v.v. diverse inbouwapparatuur en granieten blad, bijkeuken met doorgang naar centraal verwarmde berging (voorheen in gebruik als garage). Deze berging zou je kunnen transformeren naar slaapkamer met compacte badkamer.

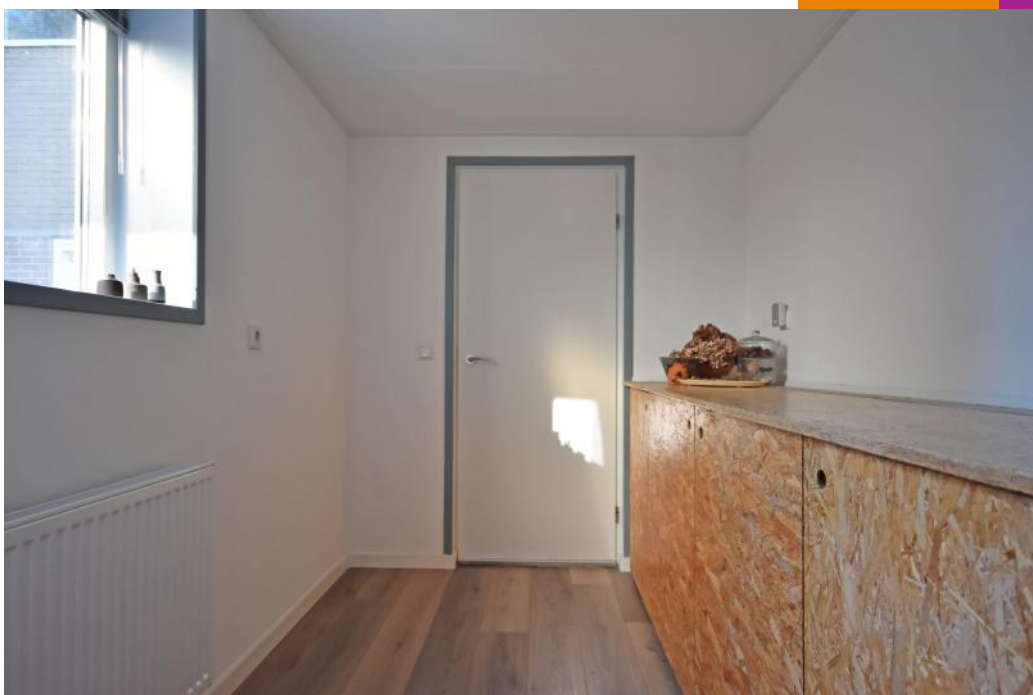
















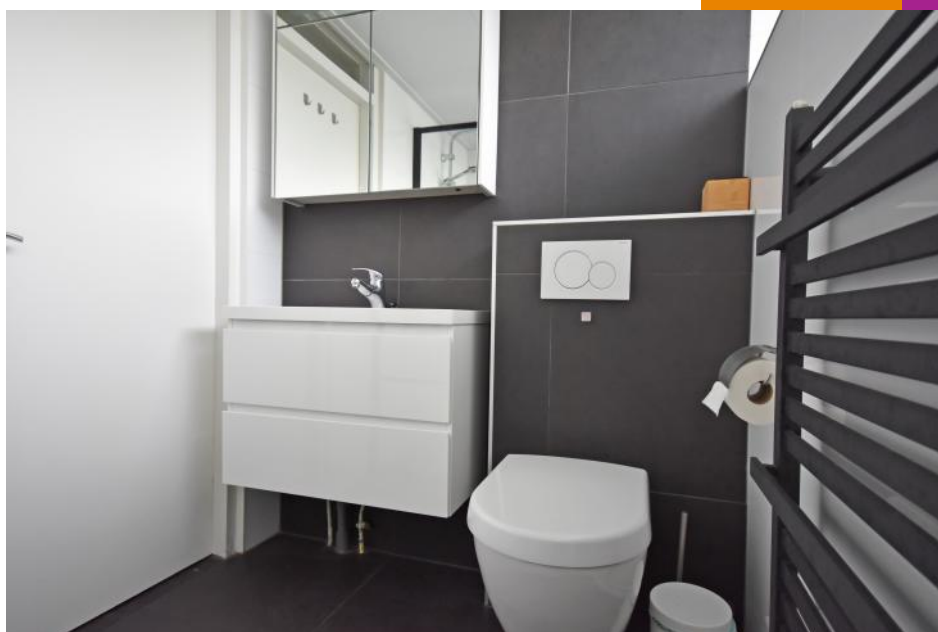
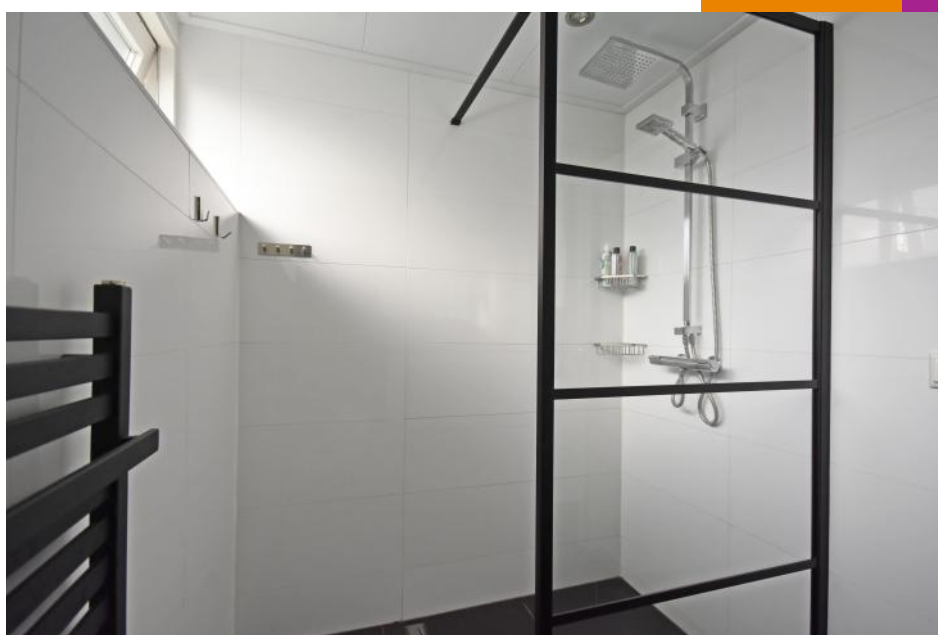
1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 met toegang tot platdak, gemoderniseerde badkamer met inloopdouche, vrijdragend toilet en badkamermeubel.





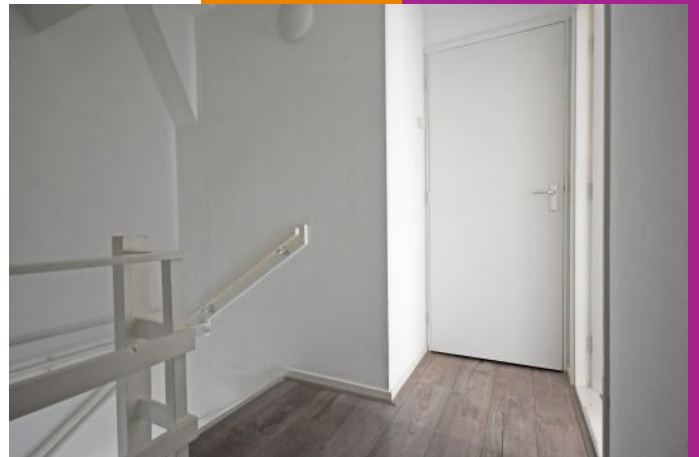






2e verdieping: vaste trap naar overloop met berg- en c.v.-ruimte, ruime 4 slaapkamer.







12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergum

Sectie G

Perceel 2692

kadaster

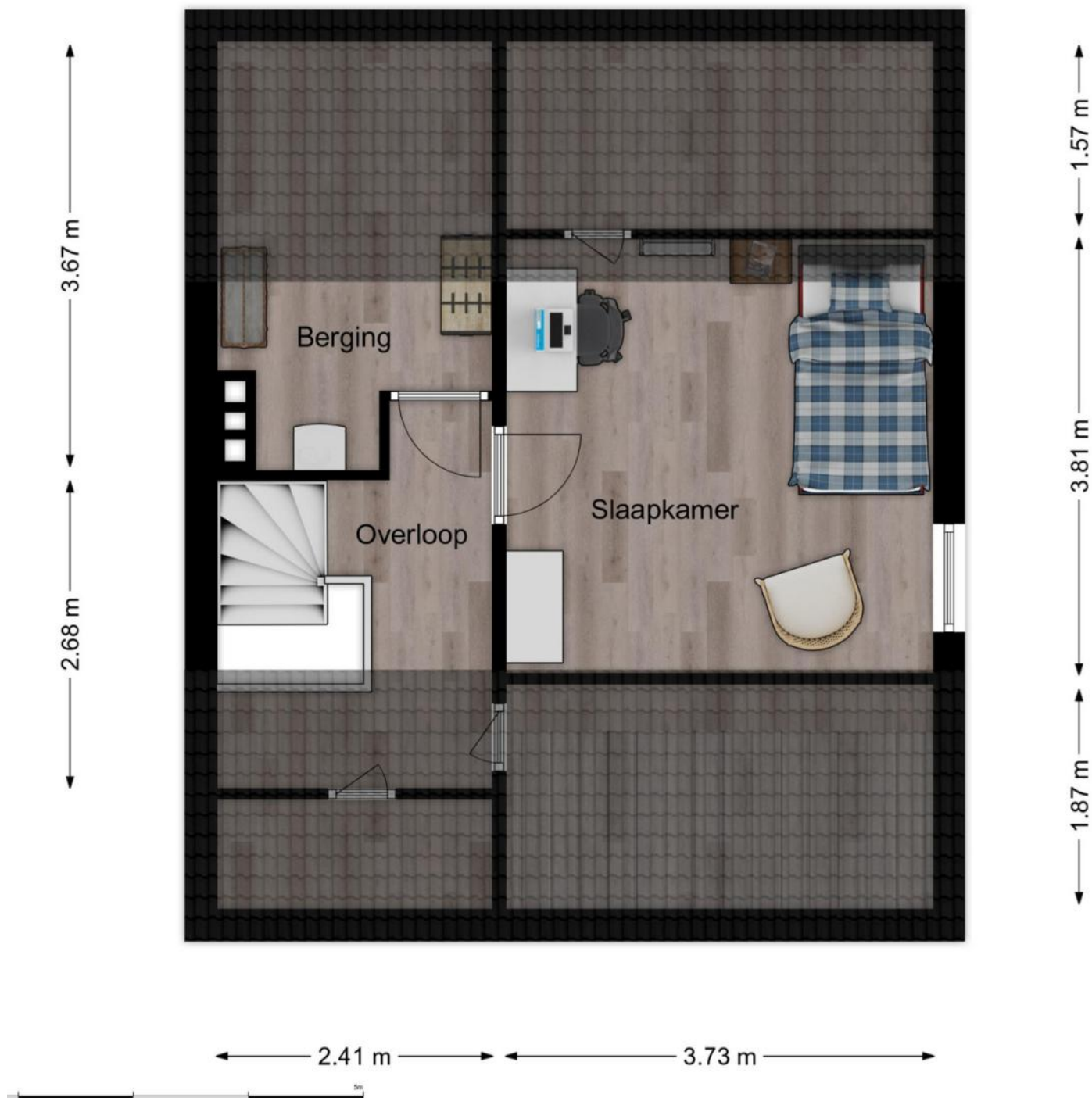


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 hypotheeken, 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.