

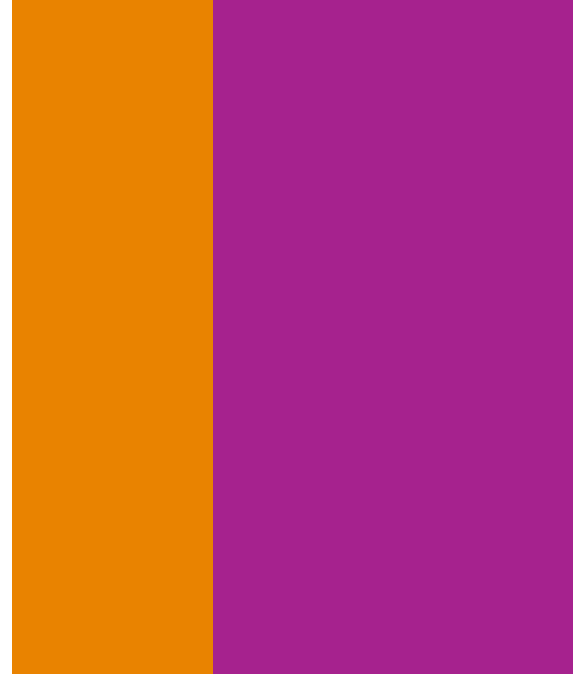


BURGUM, DE YP 42

VRAAGPRIJS € 309.500,= K.K.



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



Ontdek deze prachtige, degelijk gebouwde hoekwoning, gelegen op een ideale, kindvriendelijke locatie met vrij zicht over een groen/-speelveld. Deze woning biedt niet alleen een rustige omgeving, maar ook het gemak van parkeerplaatsen direct aan de achterzijde.

De onderhoudsarme nette tuin met groot zonneterras is gesitueerd op het (zuid)westen, hier kun je heerlijk van het zonnetje genieten! Daarnaast heb je de beschikking over een royale schuur (ca. 2.20 x 8 m.) en de mogelijkheid om je auto op je eigen erf te parkeren.

De woning is recent volledig gestript en grotendeels vernieuwd. De begane grond is voorzien van vloerverwarming wat zorgt voor veel comfort en een aangename temperatuur het hele jaar door. De deels uitpandige keuken is voorzien van een nog ongebruikte moderne hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, perfect voor de culinaire liefhebber!

Er is sprake van deels isolatieglas, dak- en muurisolatie. Verwarming en warmwater geschiedt door middel van een energiezuinige HRE combiketel van 2025. Verder is de woning nagenoeg geheel opnieuw gestuct wat een frisse uitstraling biedt en zijn het toilet en de verruimde badkamer al voorzien van al het nodige leidingwerk, waardoor je deze naar eigen smaak kunt indelen en afwerken.

Ook zijn de groepenkast, het (elektra)leidingwerk en het schakelmateriaal op de begane grond en de 1e verdieping compleet vernieuwd.

De woning dient op enkele punten nog afgemaakt* en ingericht te worden echter de vrije locatie en ruimte maakt dat zeker de moeite waard! Het geheel is gelegen op een kavel van 229 m² eigen grond.

De ligging nabij het uitgebreide winkelcentrum, scholen, kinderopvang, openbaar vervoer, sportfaciliteiten etc. is zeer praktisch. Alle voorzieningen zijn op loop- of fietsafstand bereikbaar.

Mis deze kans niet om jouw droomhuis te creëren in een fijne buurt!

** Het kozijnframe voor openslaande tuindeuren op de begane grond is aanwezig.*



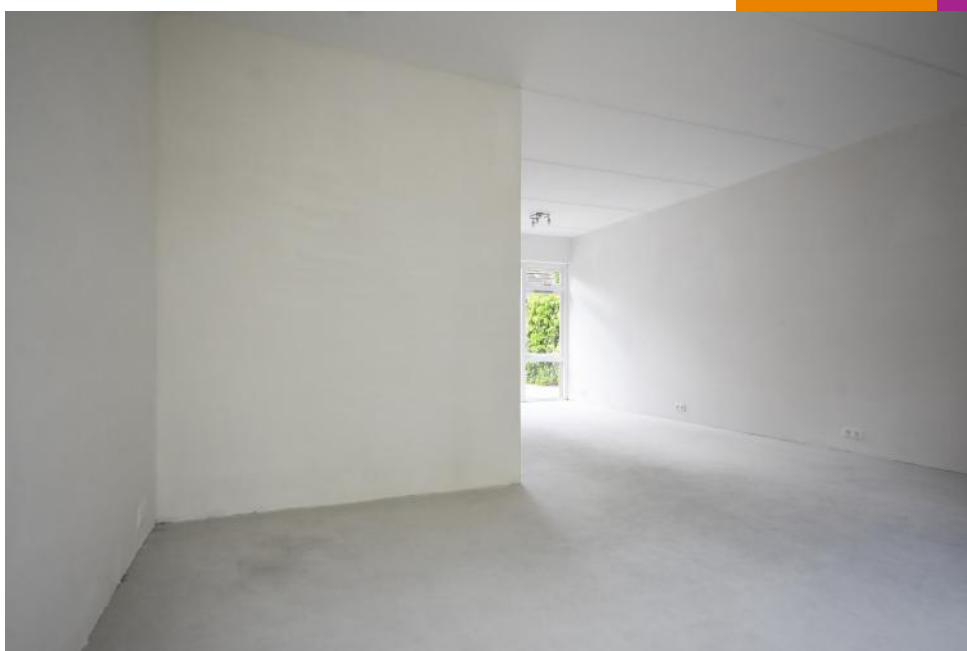




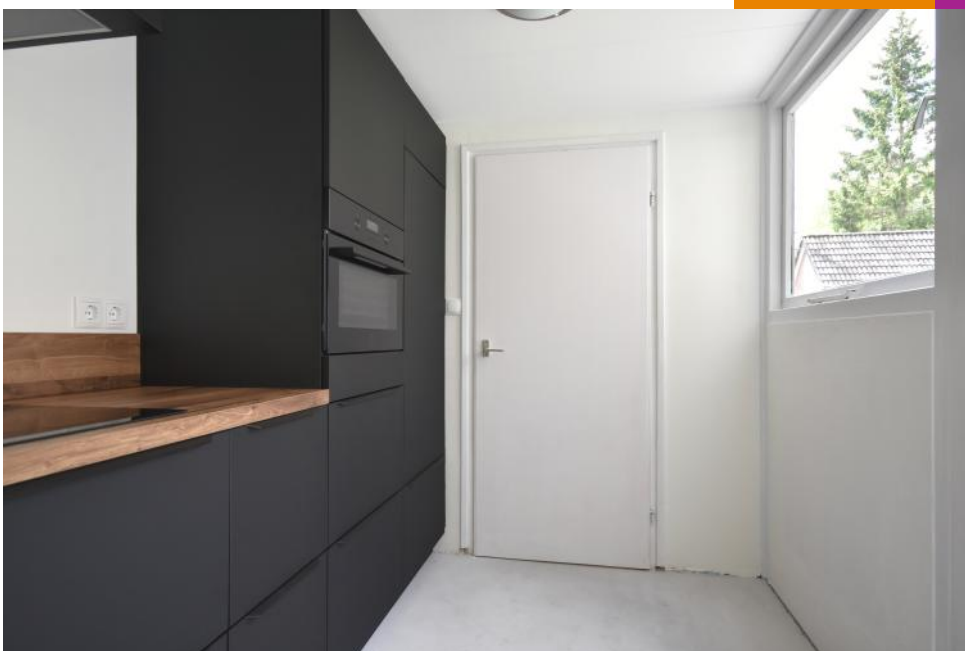
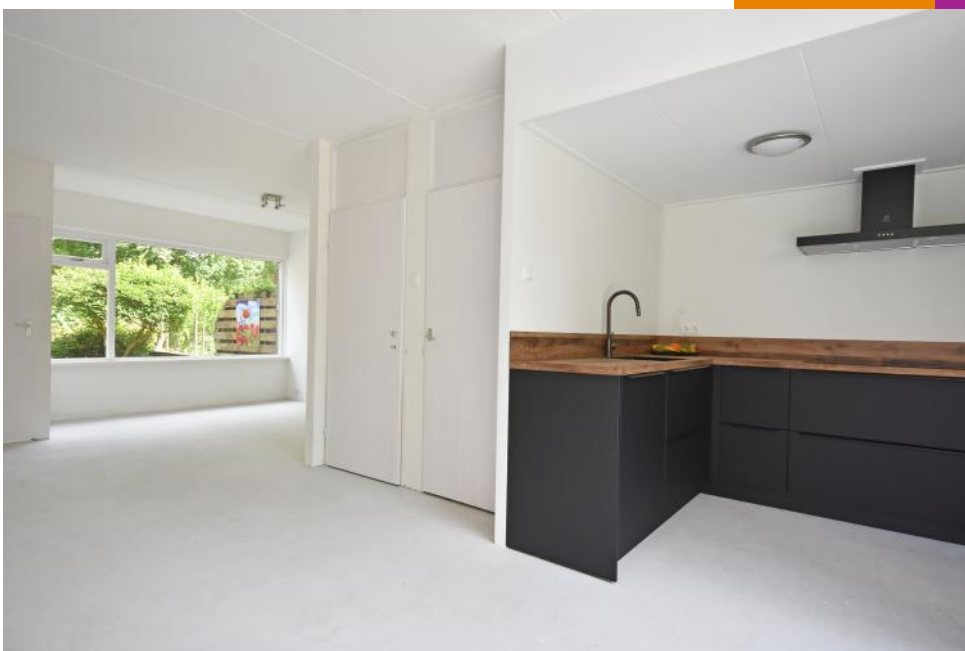
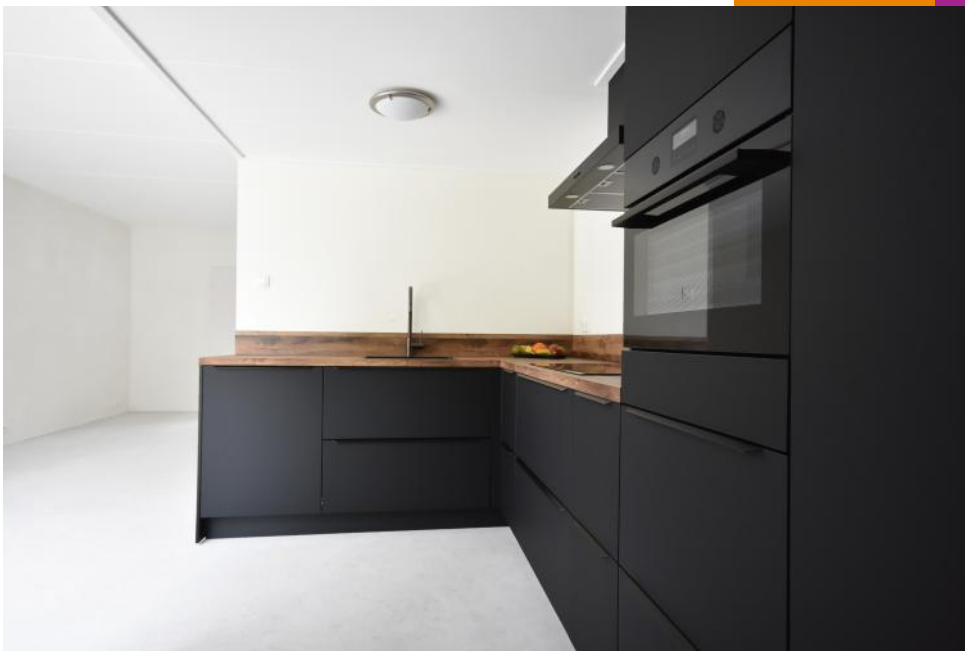
Begane grond: voor-entree, hal met toiletaansluiting (nog in te richten), woonkamer met ruim zicht op openbaar speelveld en praktische trapkast, tussenhal met trapopgang, deels uitpandige keuken voorzien van moderne, luxe keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur (2025), bijkeuken met CV-opstelling(2025), witgoed-aansluiting(en), achter-entree en luik naar bergzolder(tje).













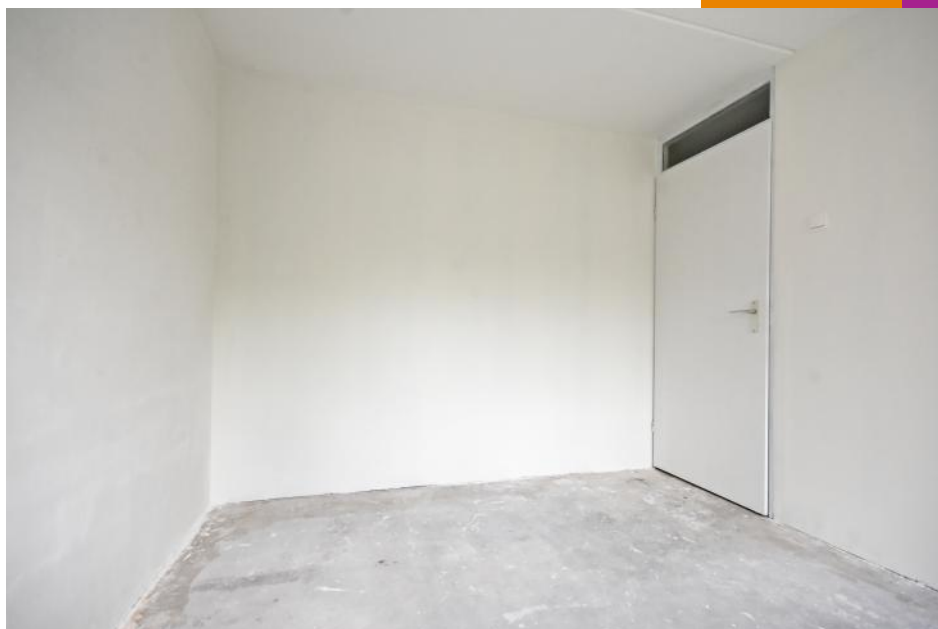
1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, verruimde nog nader in te richten badkamer plaats voor (verlaagd) ligbad, inlooptdouche, dubbele wastafelmeubel en 2e toilet).

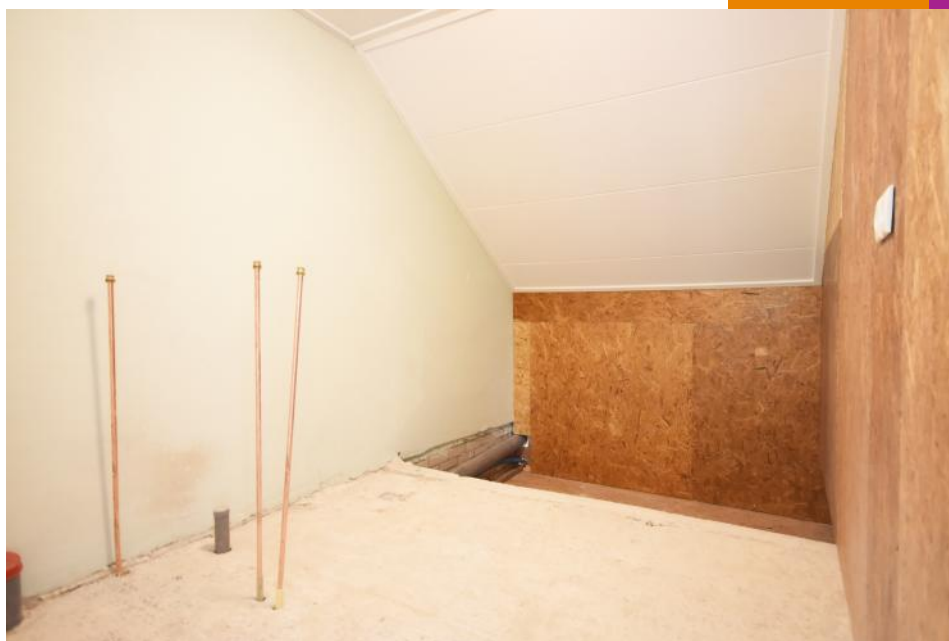


Mogelijke indeling badkamer

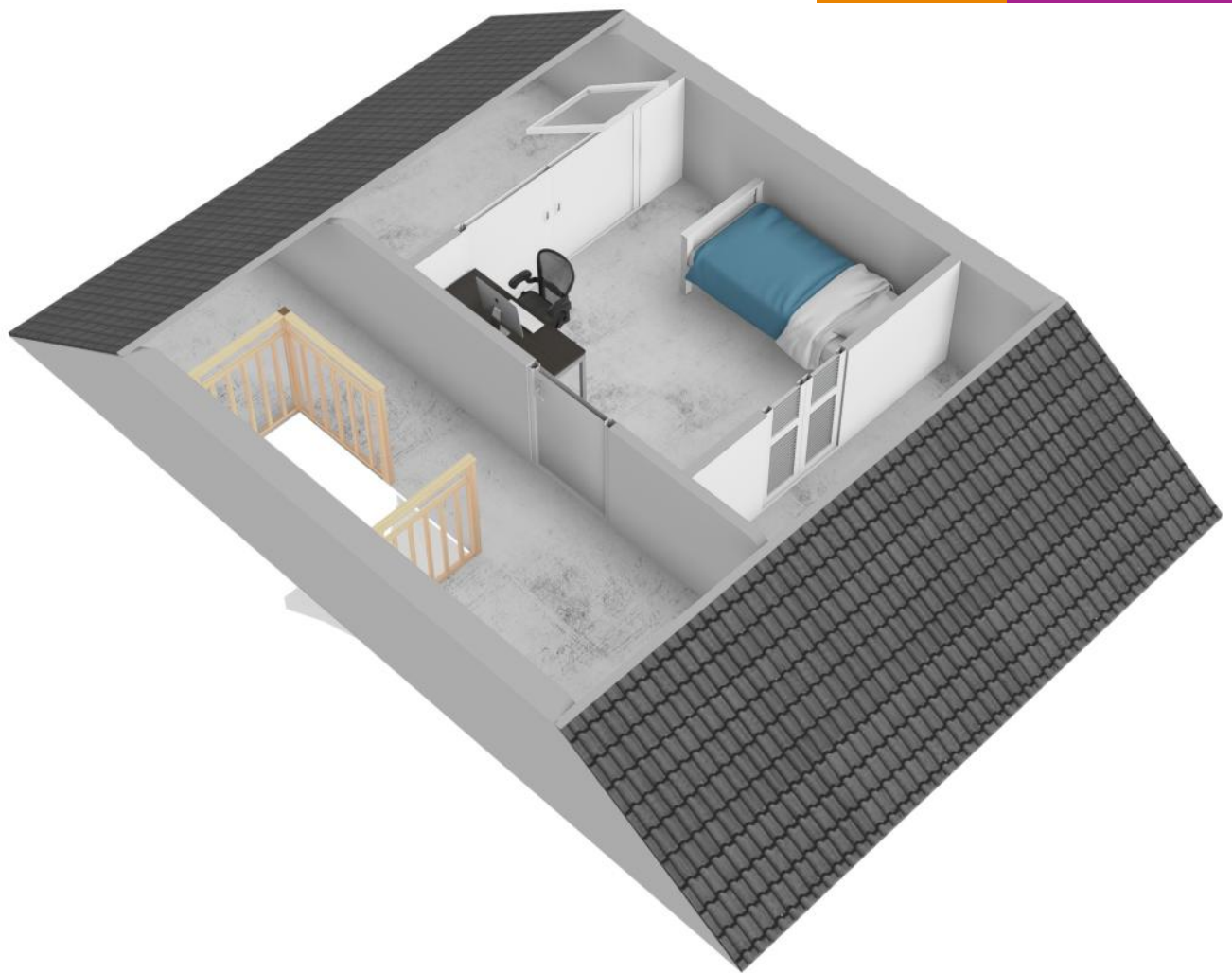








2e verdieping: vaste trap naar overloop met bergruimte, 4e slaapkamer met bergruimte.







12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bergum

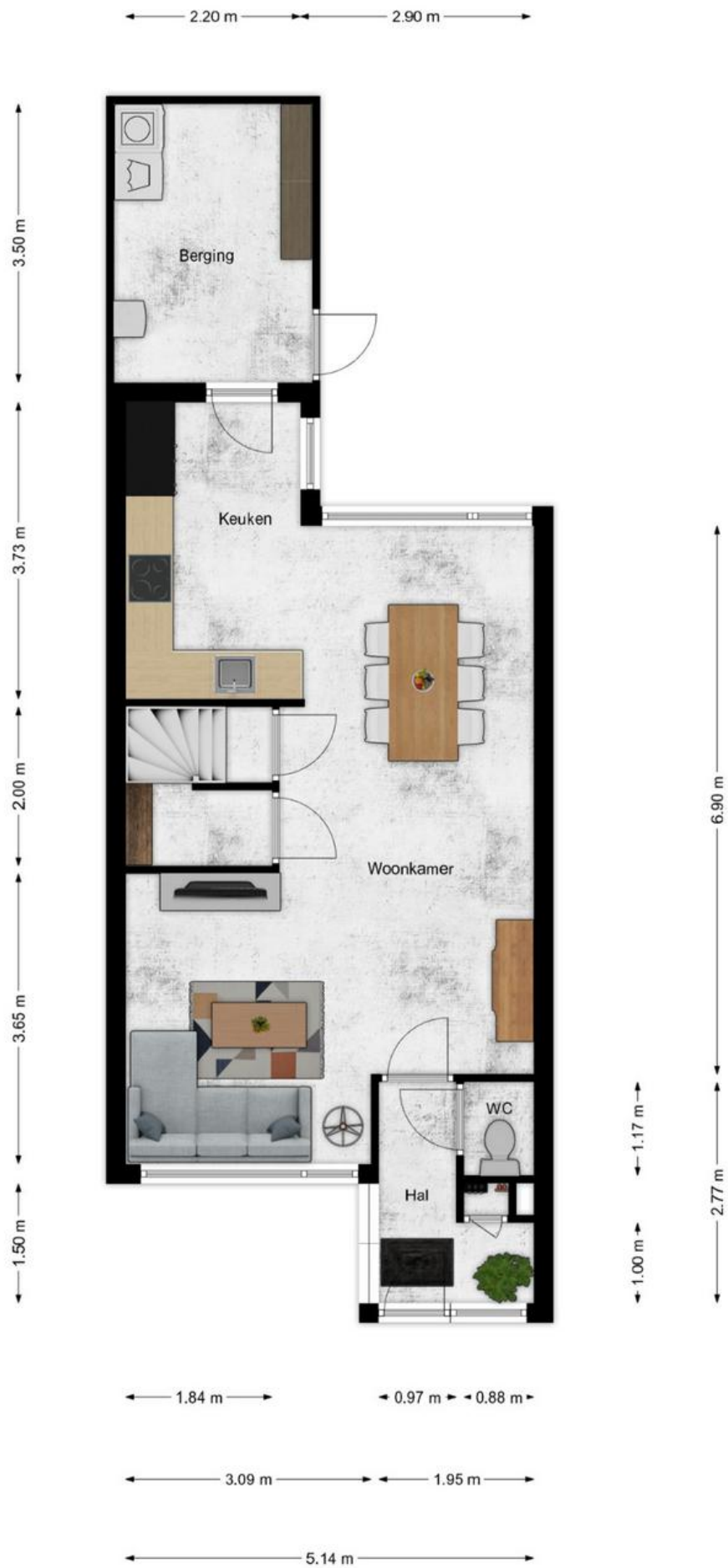
G

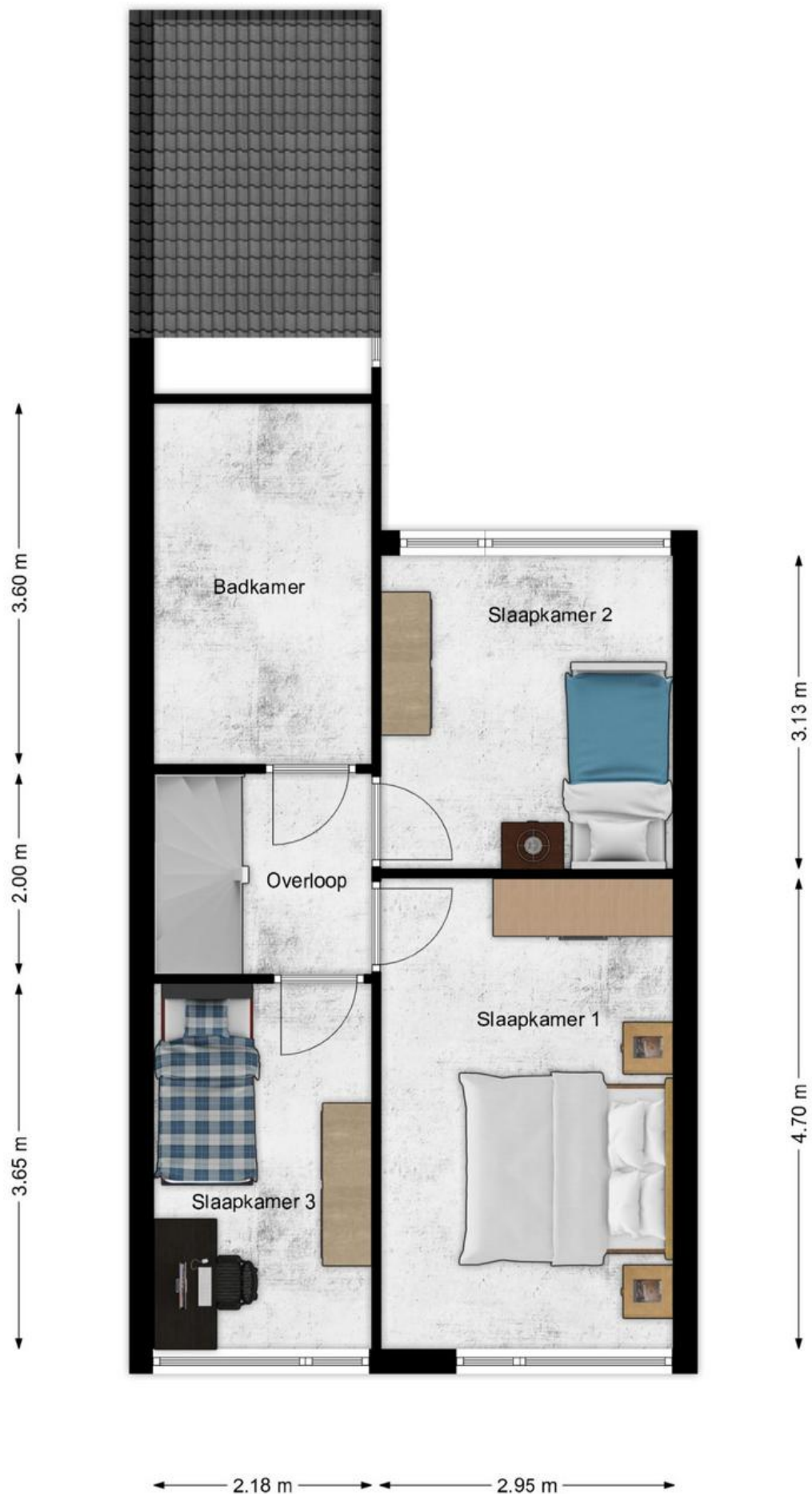
6594

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

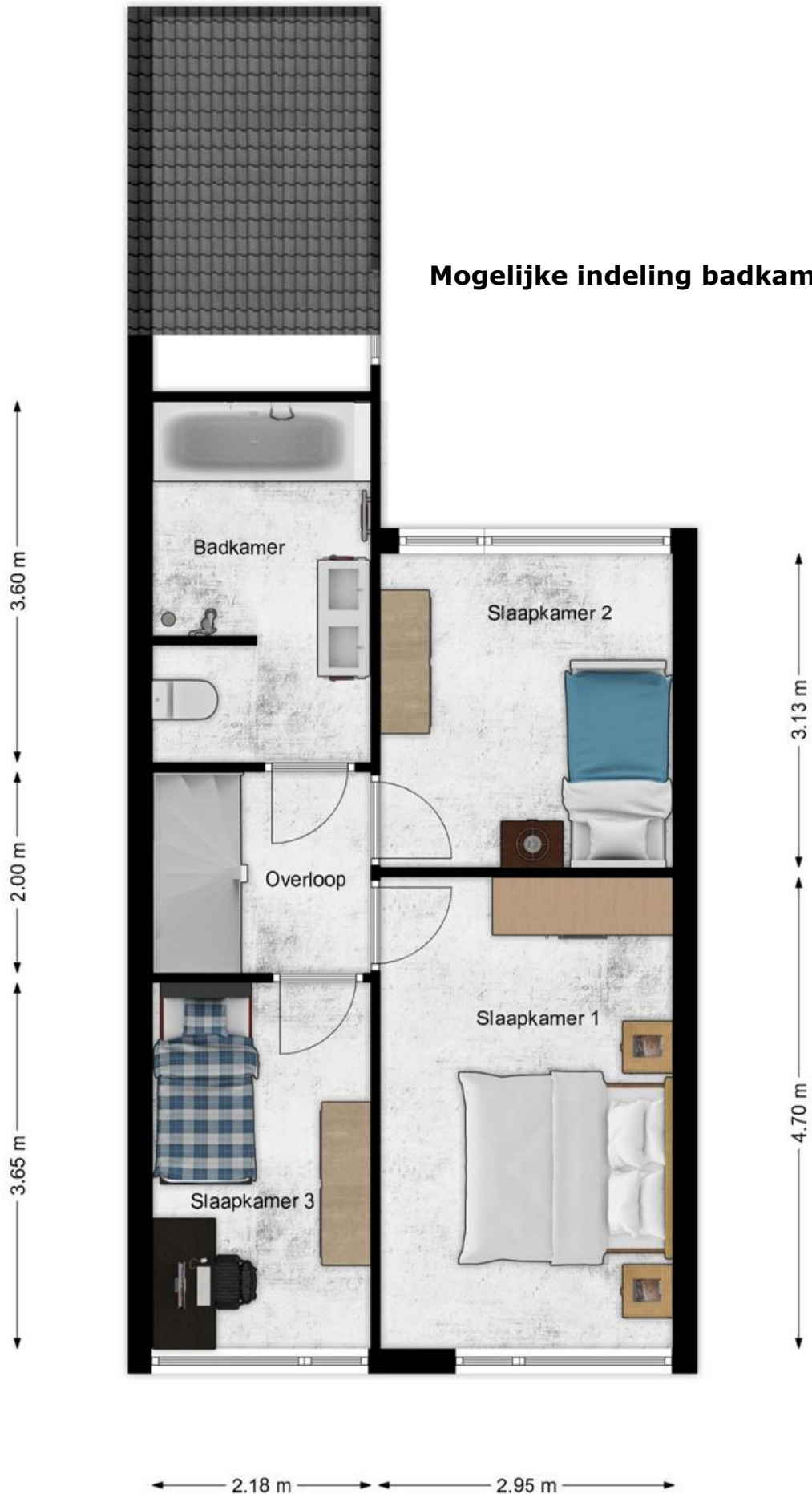
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

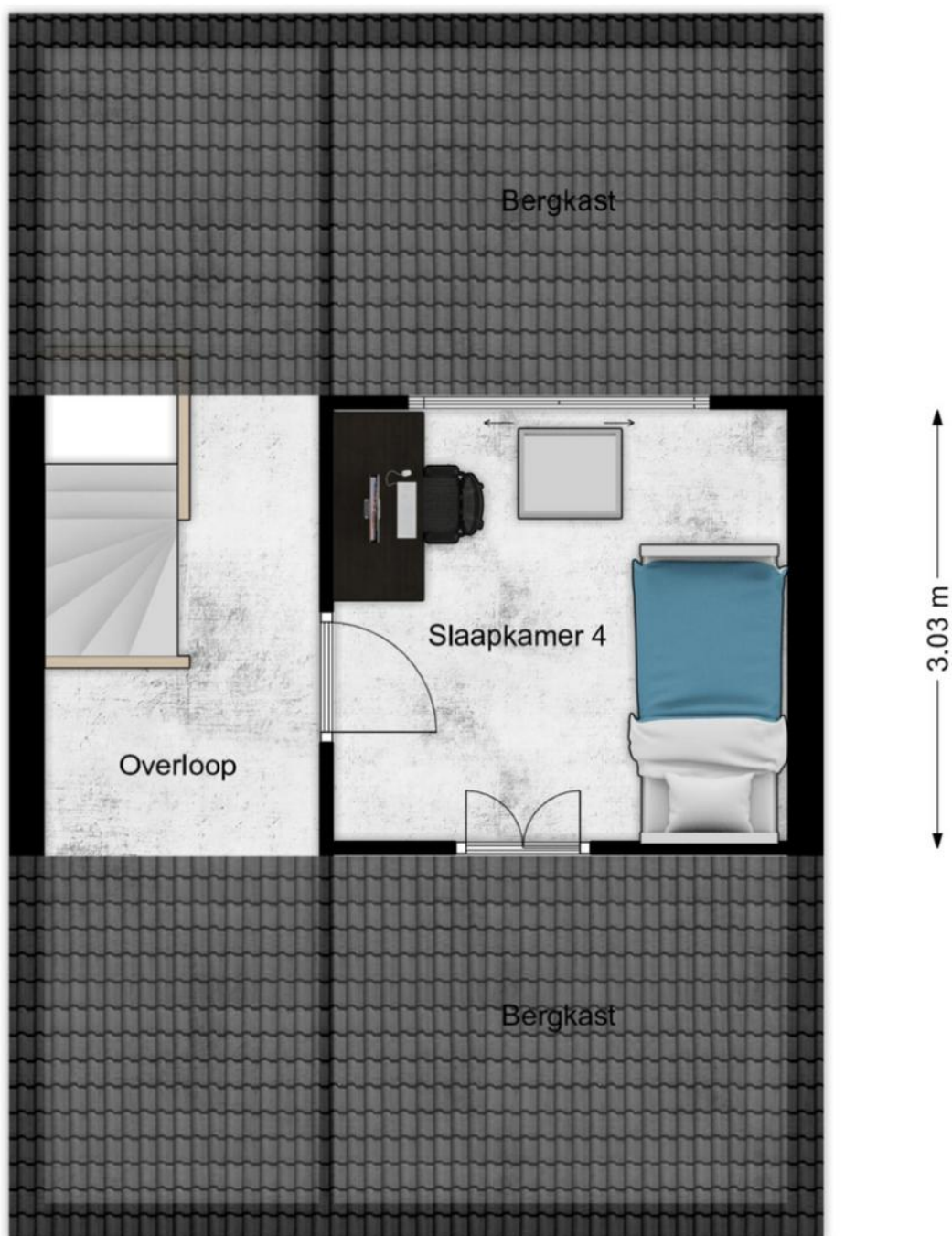
kadaster





Mogelijke indeling badkamer





1.90 m 3.14 m

5.14 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 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.