



BURGUM, DE POEL 9

VRAAGPRIJS € 339.500,= K.K.



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



Modern, Energiezuinig en Ruim!

Op prachtige locatie met ruim vrij uitzicht over een natuurlijke poel vindt je deze geheel gemoderniseerde, verduurzaamde en gerenoveerde hoekwoning met stenen garage en zonnige tuin.

De in zeer goed staat verkerende woning is ruim, onderhoudsvriendelijk en instap klaar. Zonder klussen kun je deze recent aangepakte en eigentijds ingerichte woning zo betrekken!

Het sanitair en de keuken zijn vernieuwd, veel wanden zijn opnieuw gestuct, het elektra is deels vernieuwd, vloeren zijn nieuw gelegd en het schilderwerk is nagenoeg geheel van 2025.

Verder is de woning op de begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming en is de groepenkast vernieuwd. Voor duurzame energieopwekking zijn een 6 tal zonnepanelen (340 WP) geplaatst, de spouwmuren en het dak zijn goed na-geïsoleerd, er is bodemisolatie aangebracht en de woning is voorzien van HR++ beglazing. Deze moderne woning is energiezuinig en dan ook voorzien van een groen A energielabel!

De zonnige en onderhoudsarme achtertuin met groot zonneterras en stenen garage is gesitueerd op het zuidwesten. Je kunt hier heerlijk van het zonnetje genieten!

In de stenen garage van ca. 20 m² is voldoende ruimte voor stallen auto en/of fietsen.

De kaveloppervlakte meet rond 211 m² eigen grond (excl. aandeel in toegangspad/binnenterrein) en je auto kan je veelal 'voor de deur' openbaar parkeren.

Het geheel is gelegen in een ruim opgezette straat aan de rand van het dorp doch nabij vele voorzieningen zoals openbaar vervoer, scholen voor basis- en voortgezet onderwijs, uitgebreid winkel- en horeca-aanbod, sportfaciliteiten, kinderopvang, bibliotheek etc..

Kortom; op zeer fraaie en kindvriendelijke woonstand gelegen ruime en modern ingerichte woning met zonnige tuin!









Begane grond: : voor-entree, hal met laminaatvloer en praktische trapkast, modern vrijdragend toilet met fonteintje (2025), zonnige doorzon woonkamer met laminaatvloer en prachtig vrij uitzicht over gemeentelijk groen met een natuurlijke poel, open keuken met laminaatvloer, tuindeur en moderne speelse opstelling met (schier)kookeiland, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur.





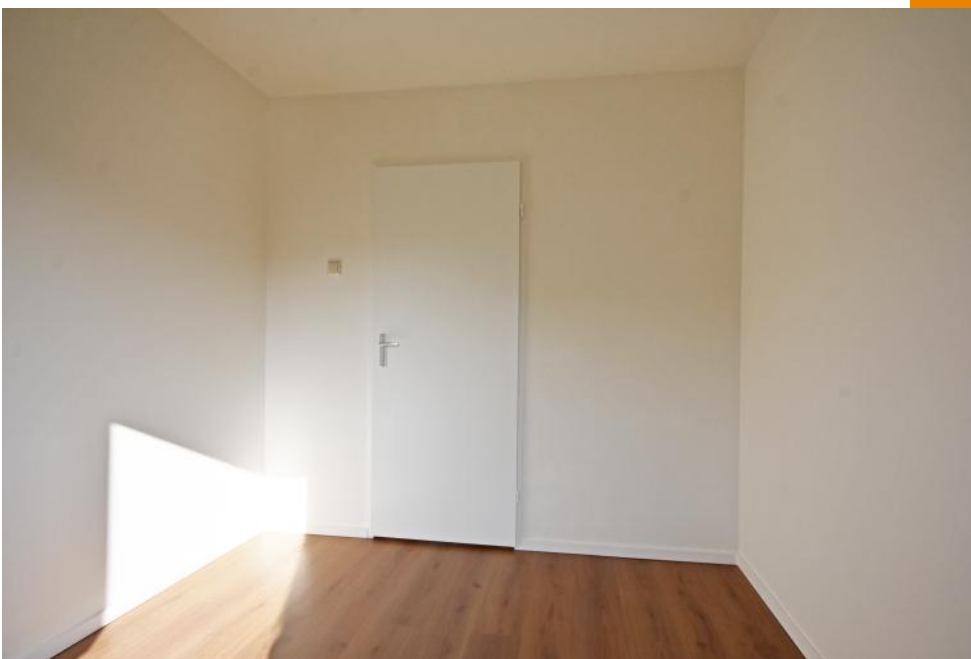


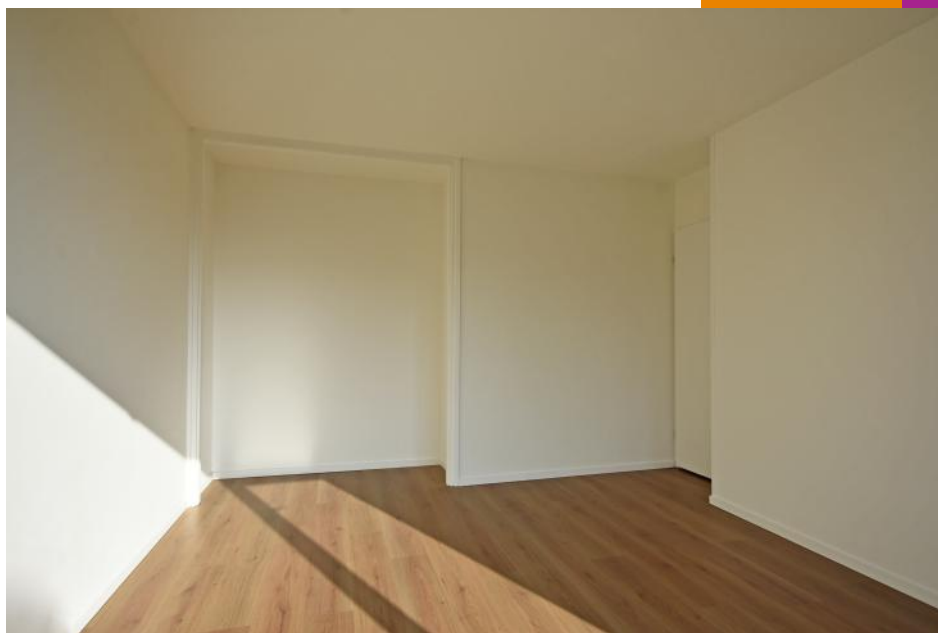


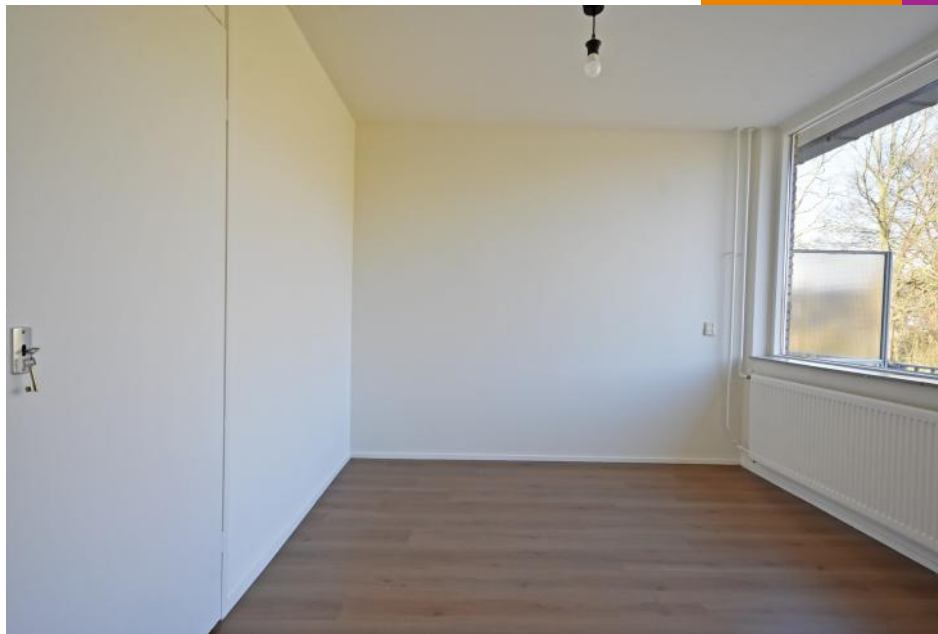


1e verdieping: overloop met vaste kast en laminaatvloer, 3 slaapkamers met laminaatvloer waarvan 1 met vaste kasten, wastafel en toegang tot balkon, gemoderniseerde nette en lichte badkamer met douche, wastafel en 2e toilet.












2e verdieping: vaste trap naar overloop met c.v.-, witgoed- en bergruimte(s), ruime 4e slaapkamer met bergruimtes en twee vernieuwde dakramen.







<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum Sectie G Perceel 7545</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 databankenrecht.</p>	
--	--	---

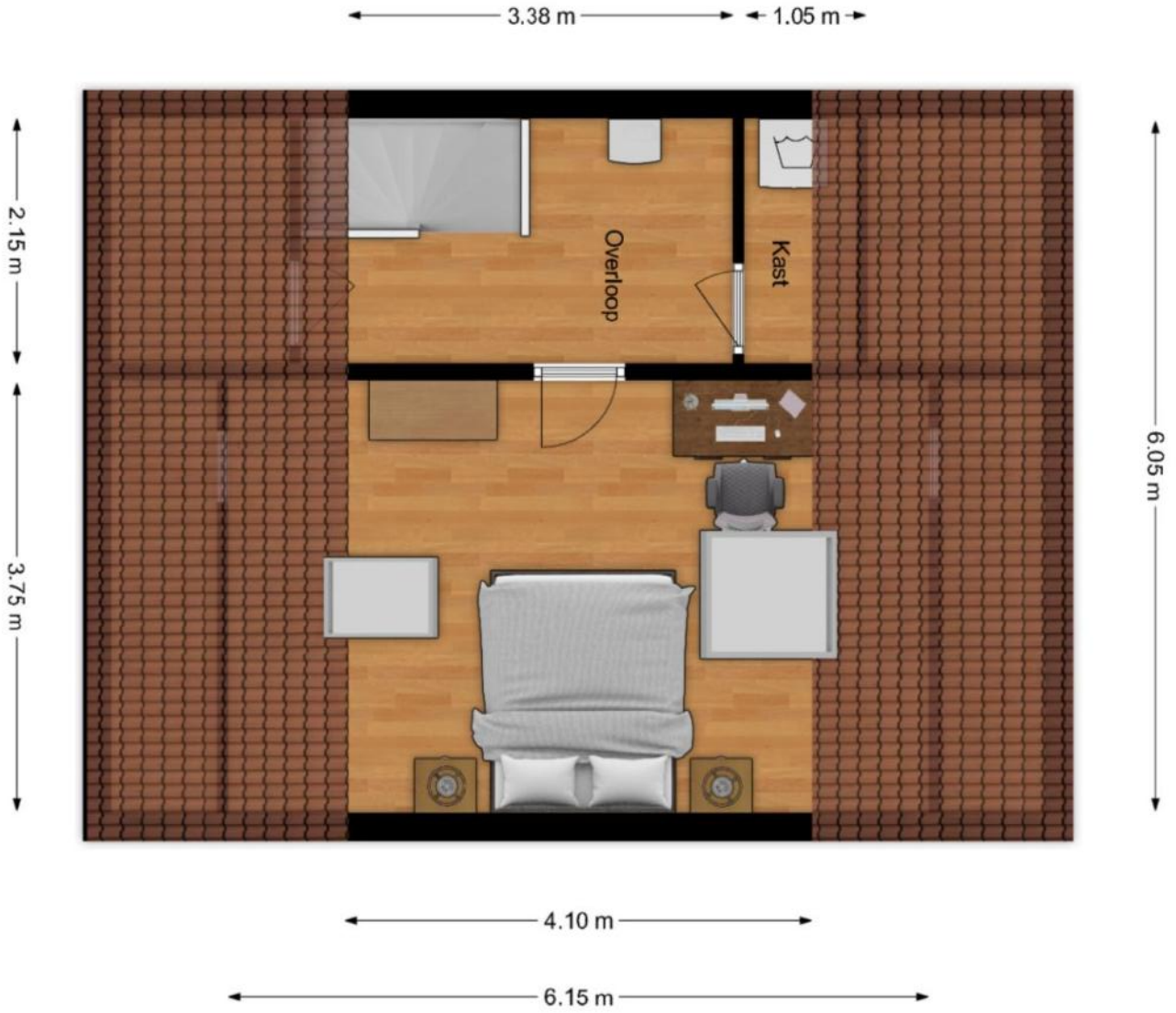


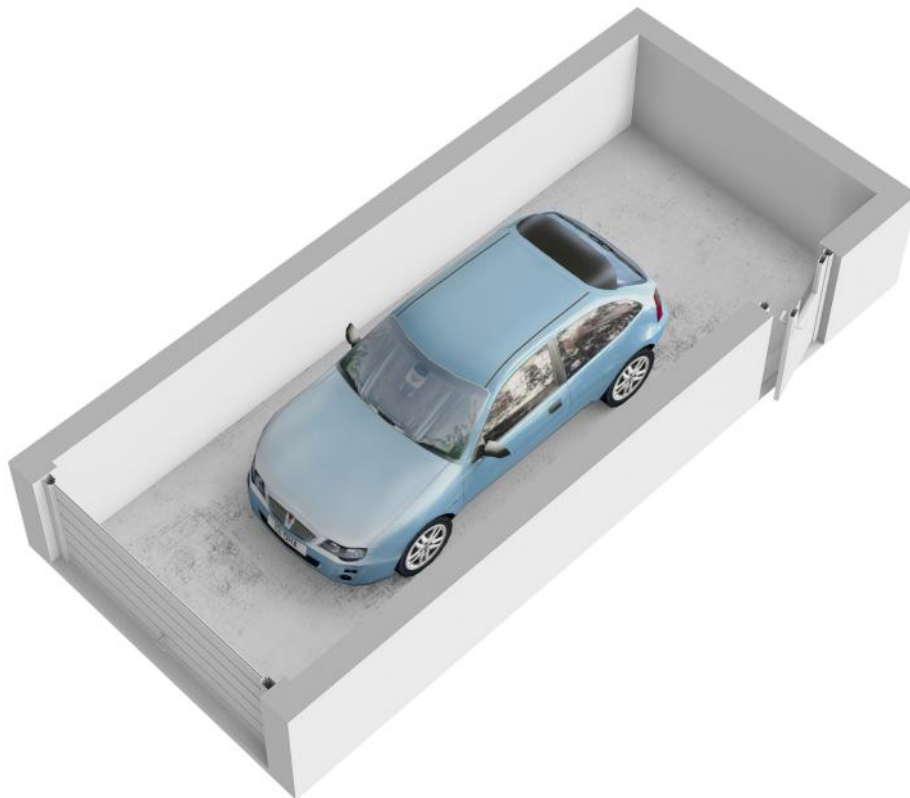
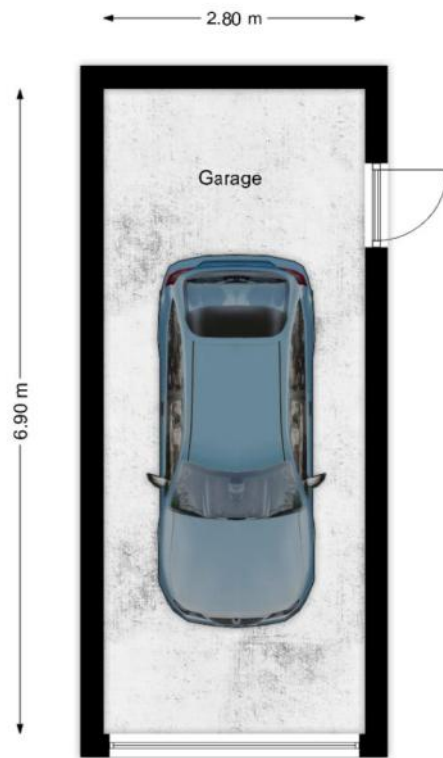


2.15 m

3.75 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 koper 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.