



**BURGUM, DE YP 42**

**VRAAGPRIJS € 250.000,= K.K.**



**Telefoon: 0511—469 048**  
**Website: [www.linkmakelaars.nl](http://www.linkmakelaars.nl)**



Op vrije locatie in een kindvriendelijk en rustig (doodlopend) hofje vind je deze betaalbare en degelijk gebouwde hoekwoning met o.a. ruime schuur/garage, vrij uitzicht en parkeerplaats op eigen erf!

De onderhoudsarme zonnige achtertuin met zonneterras, houten berging, ruime schuur/garage (ca. 2.20 x 8 m.) en parkeerplaats is gesitueerd op het (zuid)westen. Je kunt hier lekker van het zonnetje genieten!

Aan de voorzijde heeft men vrij uitzicht over speelveldje en de achtertuin grenst aan autoluwe (doodlopende) openbare weg vanwaar je de parkeerplaats op eigen erf bereikt.

Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een HR combiketel en verder is er sprake van deels isolatieglas, dak- en muurisolatie.

De woning verdient zowel intern als extern wat aandacht en liefde doch de vrije locatie en ruimte maakt dat zeker de moeite waard!

Het geheel is gelegen op een kavel van 229 m<sup>2</sup> 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.

Kortom; op mooie, vrije en rustige woonstand gelegen woning met nabij vele voorzieningen!





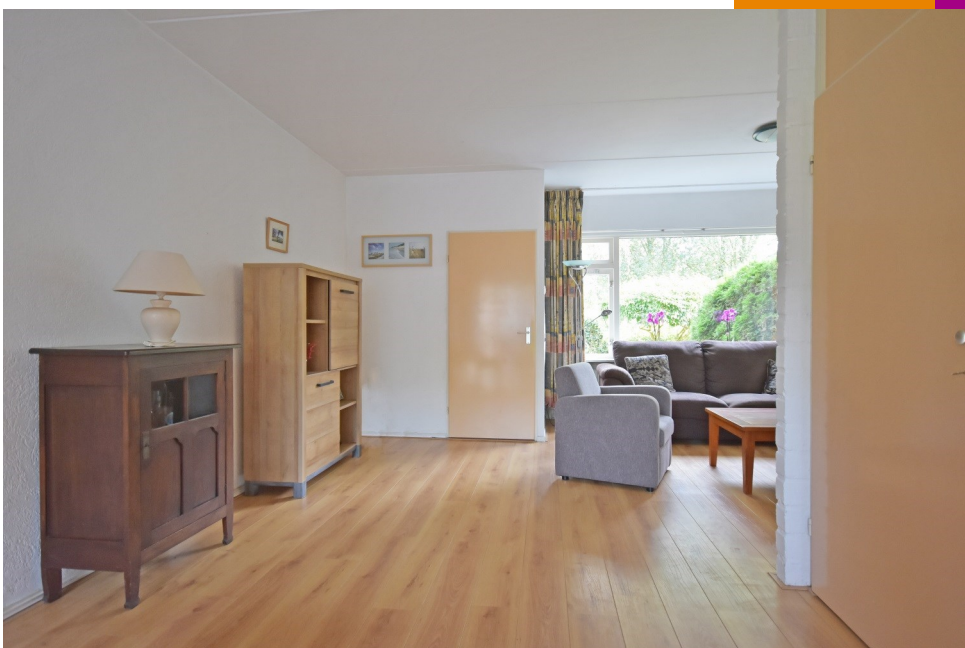


Begane grond: voor-entree, hal met plavuizenvloer, toilet, woonkamer met laminaatvloer, ruim zicht op openbaar speeltuin(tje) en praktische trapkast, tussenhal met trapopgang, deels uitpandige keuken met laminaatvloer en nette eenvoudige opstelling, bijkeuken met houten vloerdelen, witgoed-aansluiting(en), achter-entree en bergzolder(tje) met c.v.-opstelling.

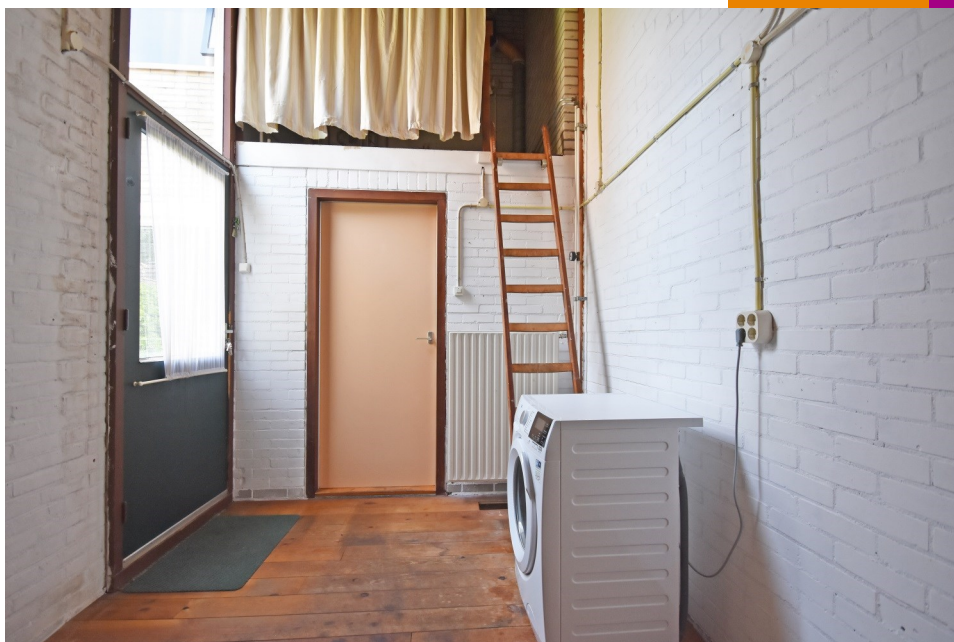












1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 met wastafel, nette lichte badkamer met douche, 2e toilet, wastafel en witgoed-aansluitingen.











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







0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergum

Sectie G

Perceel 6594

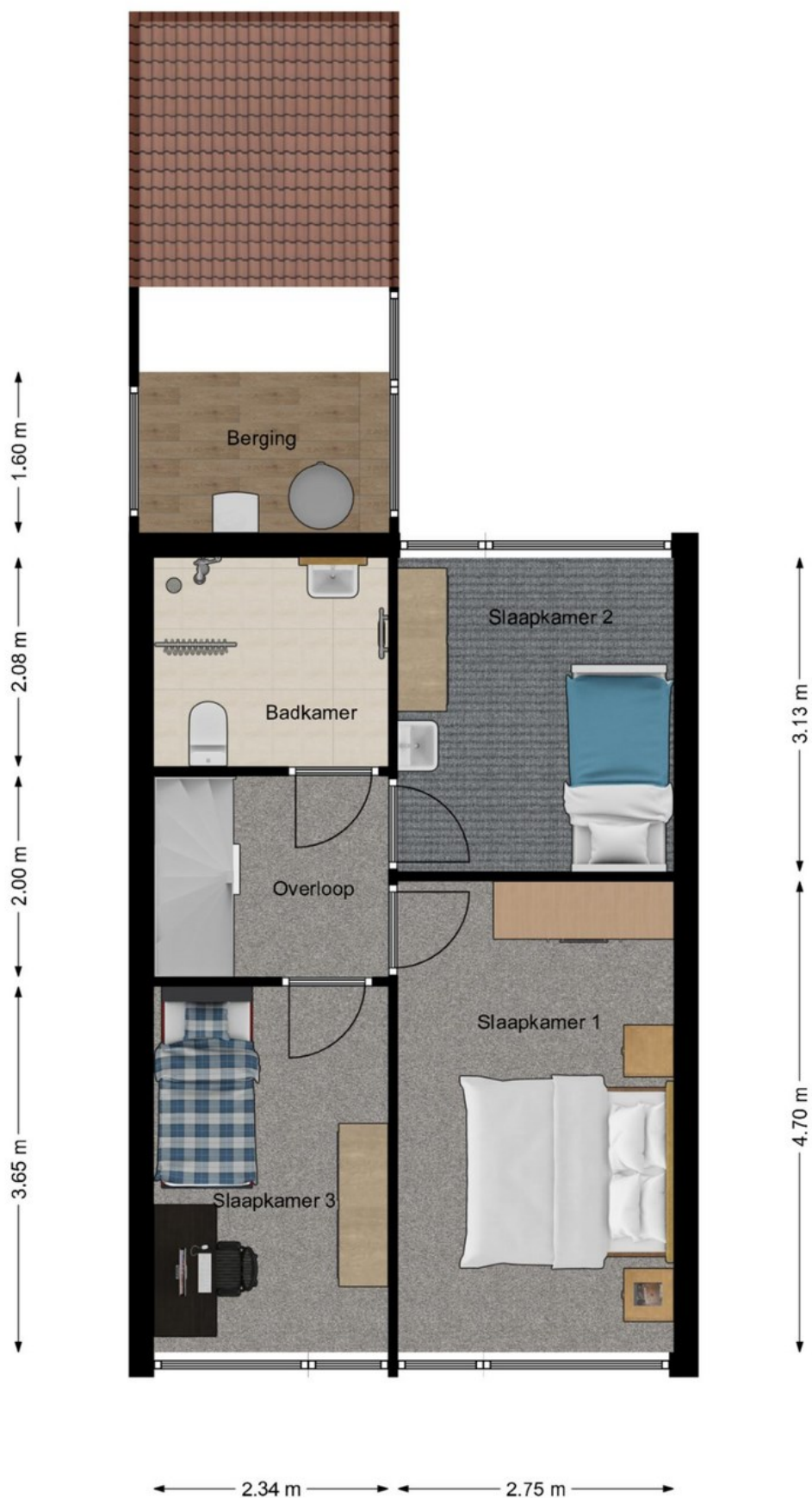
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 september 2024  
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.
- Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren kopers voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting de verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.
- De onroerende zaak dient bij eigendomsoverdracht de eigenschappen te bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Voor de afwezigheid van andere verborgen gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. 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.