



BURGUM, DE WYLCH 4

VRAAGPRIJS € 429.000,= K.K.



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



Luxe, Modern en Energiezuinig!

Op fraaie woonstand, in een rustige en kindvriendelijke woonwijk aan de rand van Burgum en nabij vele voorzieningen vind je deze in nieuwstaat verkerende woning met royale achter aanbouw en zonnige privacy volle tuin.

Tussen 2022 en 2024 is deze degelijk gebouwde woning volledig en vakkundig gerenoveerd, gemoderniseerd en verduurzaamd. De woning o.a. volledig voorzien van nieuwe hoogwaardige kunststof kozijnen, deuren en brede schuifpui die allen voorzien zijn van triple HR+++ isolatieglas, nieuw groot dakraam en nieuwe kunststof boeidelen en Red Cedar gevelbekleding.

Zowel de plafonds van de begane grond als de verdieping zijn vernieuwd en geïsoleerd, de plafonds en wanden zijn allemaal opnieuw gestuct, al het sanitair is vernieuwd, de gehele achter aanbouw is opnieuw opgetrokken en strak afgewerkt. Er is een luxe moderne keuken geplaatst en de voormalige garage is omgebouwd tot ruime praktische en geïsoleerde bijkeuken/berging.

Verder is de woning op de begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming en is de groepenkast uitgebreid met onder meer krachtstroom. Voor duurzame energieopwekking zijn een 15 tal zonnepanelen (2022) geplaatst, de spouwmuren zijn opnieuw geïsoleerd en er is naast de aanwezig vloerisolatie bodemisolatie in de kruipruimte aangebracht. Deze luxe afgewerkte woning is energiezuinig en de woning is dan ook voorzien van een groen A energielabel.

De woning is door de uitstekende isolatietoepassingen en aanwezigheid van vloerverwarming ook uitermate geschikt voor eventueel toekomstig gebruik van warmtepomp.

Door de royale achter aanbouw meten de woonkamer en keuken samen maar liefst ca. 57 m². Het luxe kookeiland is nog niet afgemonteerd en kan eventueel naar eigen wens nog worden verplaatst.

De recent aangelegde strakke en privacy volle achtertuin met groot zonneterras en gras/speelveld is op het zuidwesten gesitueerd en onderhoudsvriendelijk. Je kunt hier volop van het zonnetje genieten!

Het geheel is gelegen in mooie brede en groene straat, in een ruim opgezette woonwijk aan het Prinses Margriet kanaal met veel groen en wandelpaden, op een kavel van 253 m² eigen grond. Op de eigen oprit is voldoende parkeergelegenheid evenals in de straat.

Het uitgebreide winkelcentrum en alle voorzieningen die Burgum biedt zijn gemakkelijk bereikbaar. Zeer nabij de woning vind je een speeltuintje.

Burgum biedt een uitgebreid winkelaanbod, vele sportvoorzieningen, prima openbaar vervoer, voortgezet- en basisonderwijs etc..

Kortom verrassend ruime, in nieuwstaat verkerende en onderhoudsarme woning met zonnige tuin gelegen op goede locatie!



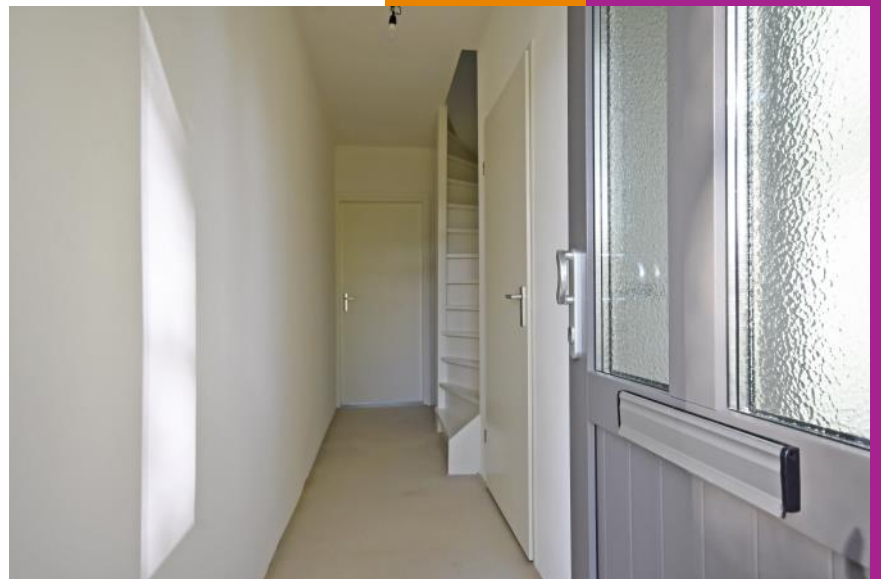


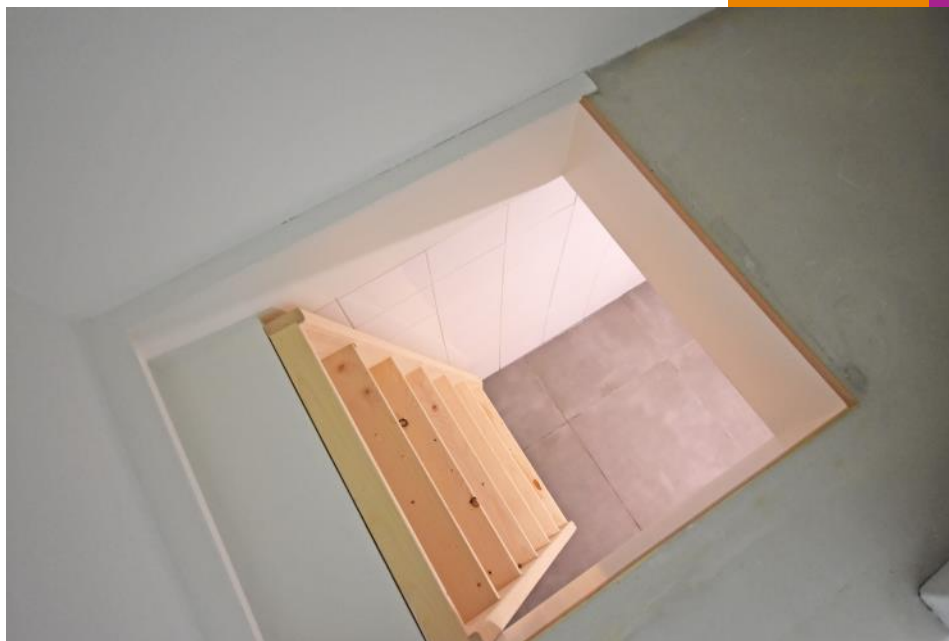


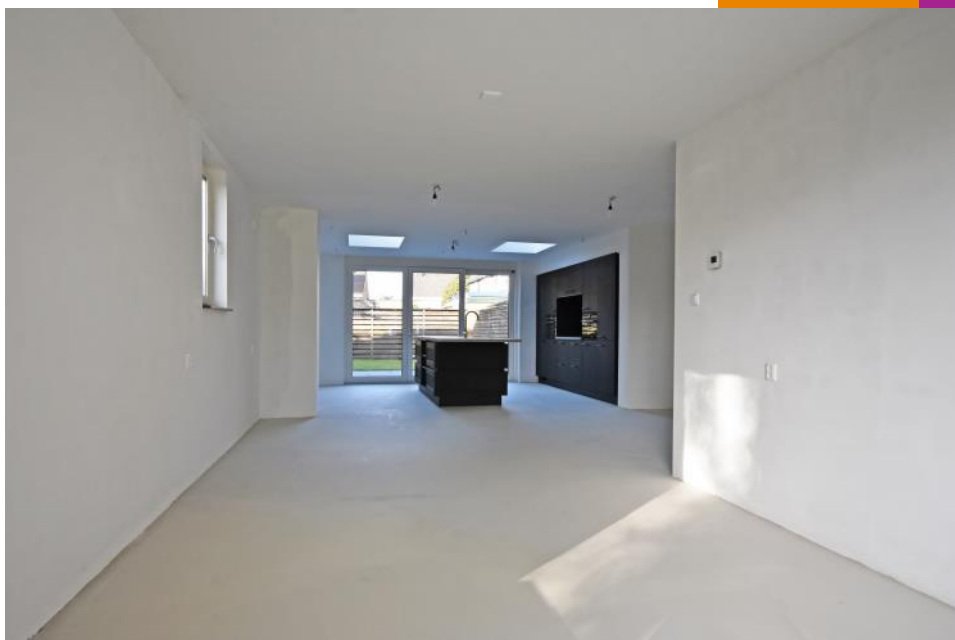
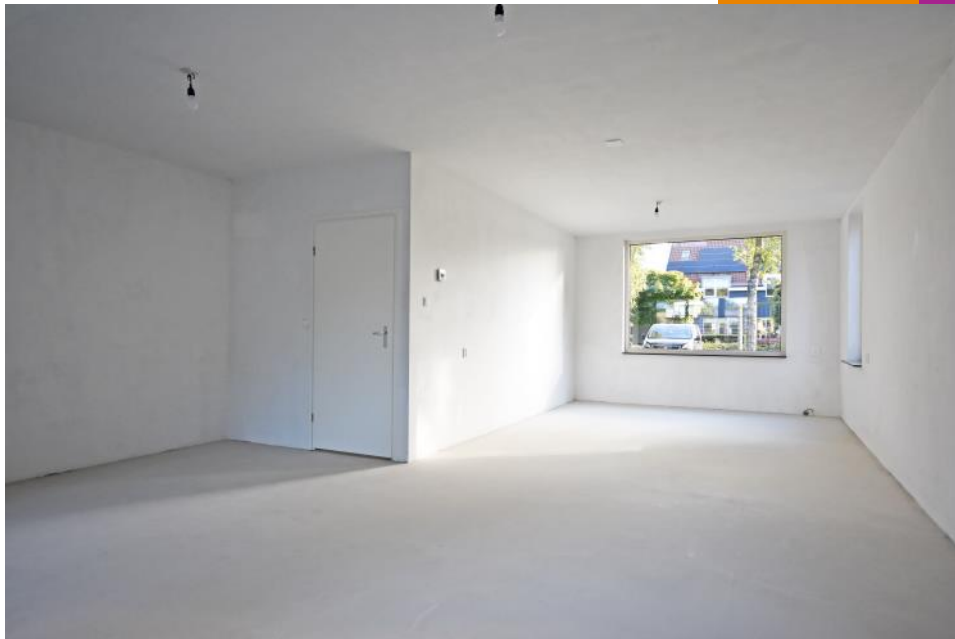
Begane grond: voor-entree, hal met ruime kelder, modern toilet (2024), ruime woonkamer met ruim groen zicht in de straat, uitgebouwde royale keuken (2024) met luxe moderne opstelling v.v. kookeiland en vele kwaliteits inbouwapparatuur (Siemens), ruime geïsoleerde bijkeuken/berging met witgoed-aansluitingen, tuindeur en dubbele (achter)entree deuren.

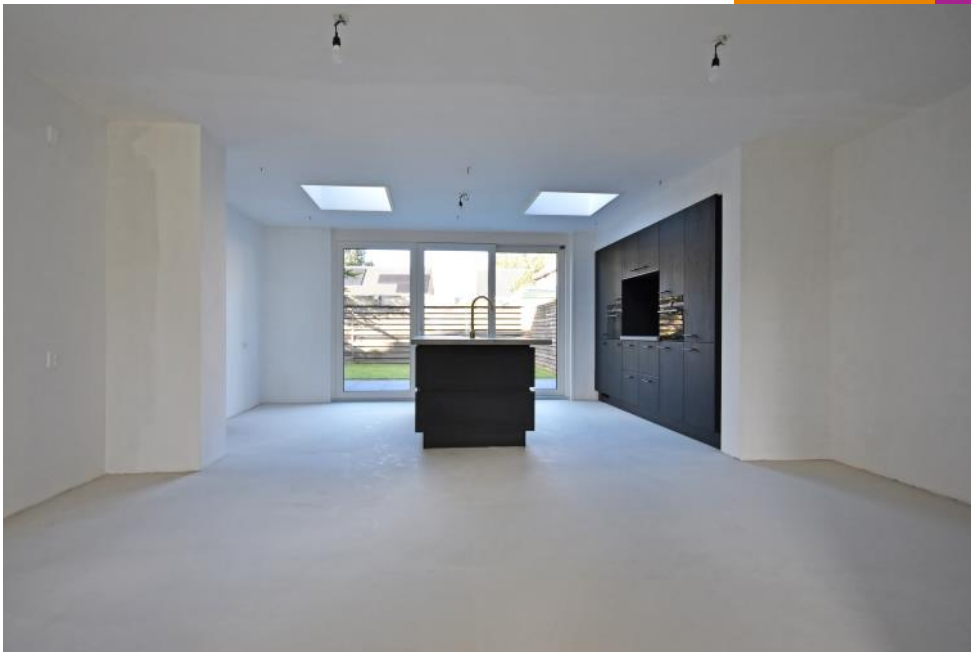
De begane grond is nagenoeg geheel voorzien van vloerverwarming.













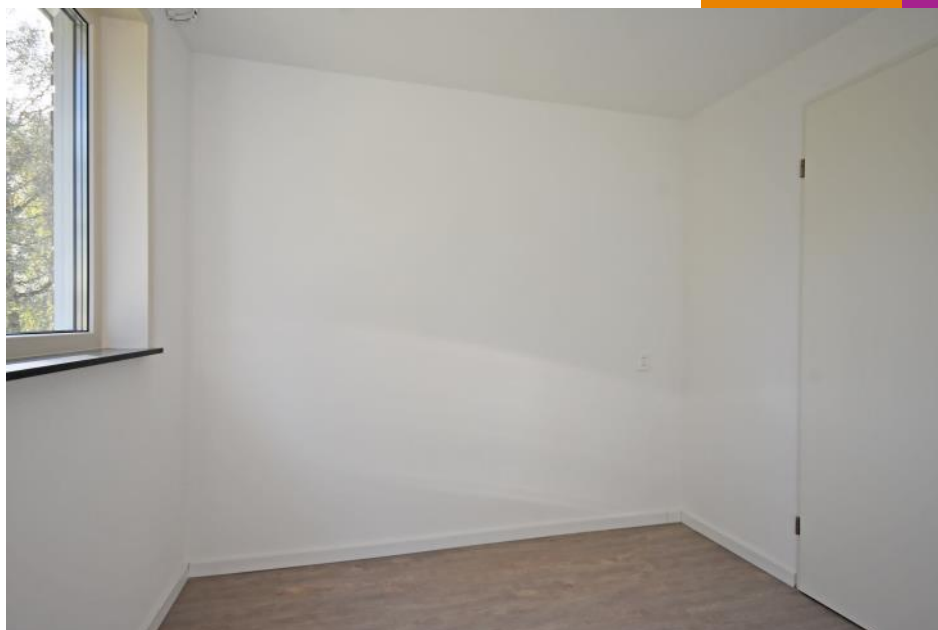
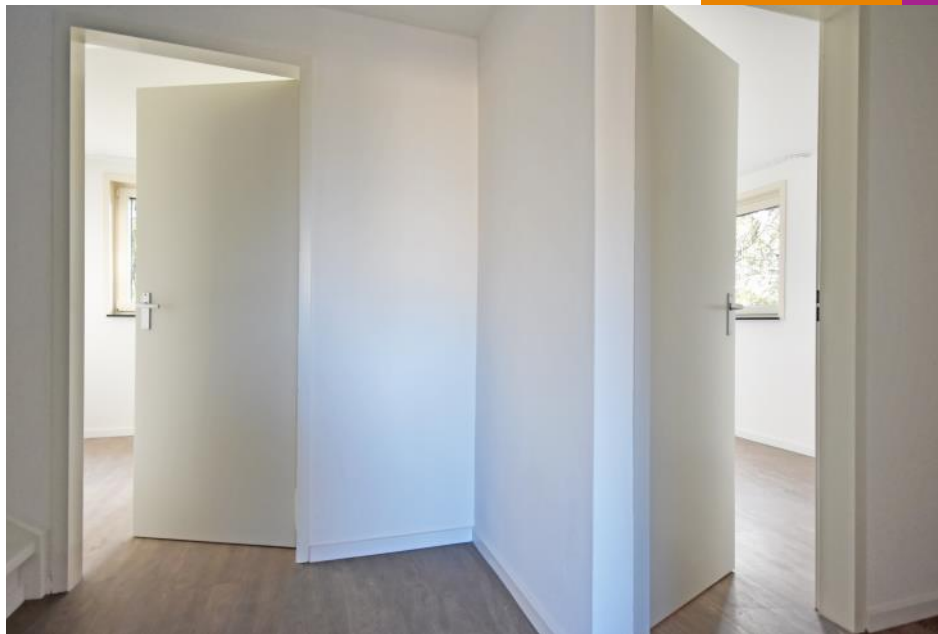


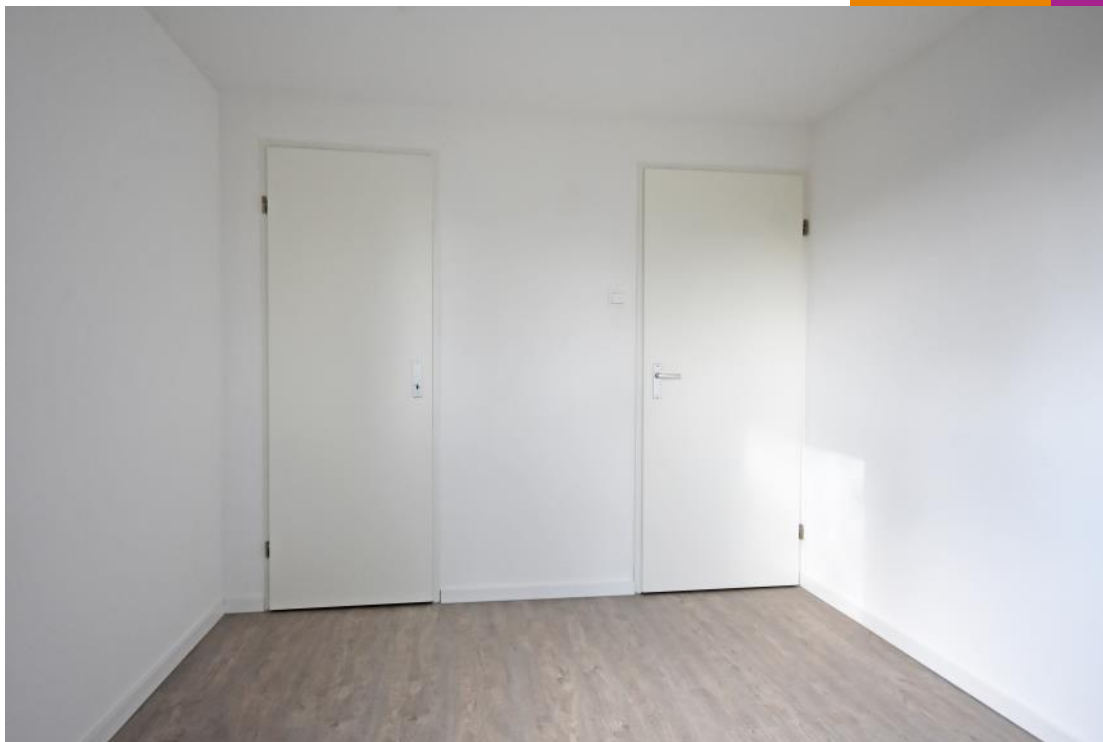
1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 met vaste kast, moderne luxe en complete badkamer (2024) met ligbad, vrijdragend toilet, ruime inloopdouche en wastafelmeubel.

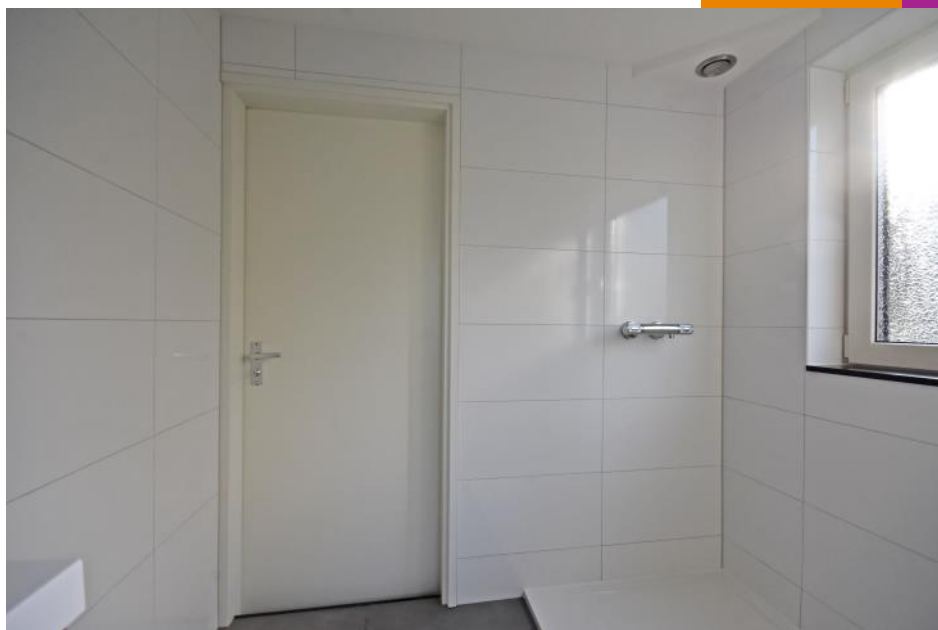
De eerste verdieping is voorzien van moderne PVC vloerafwerking.



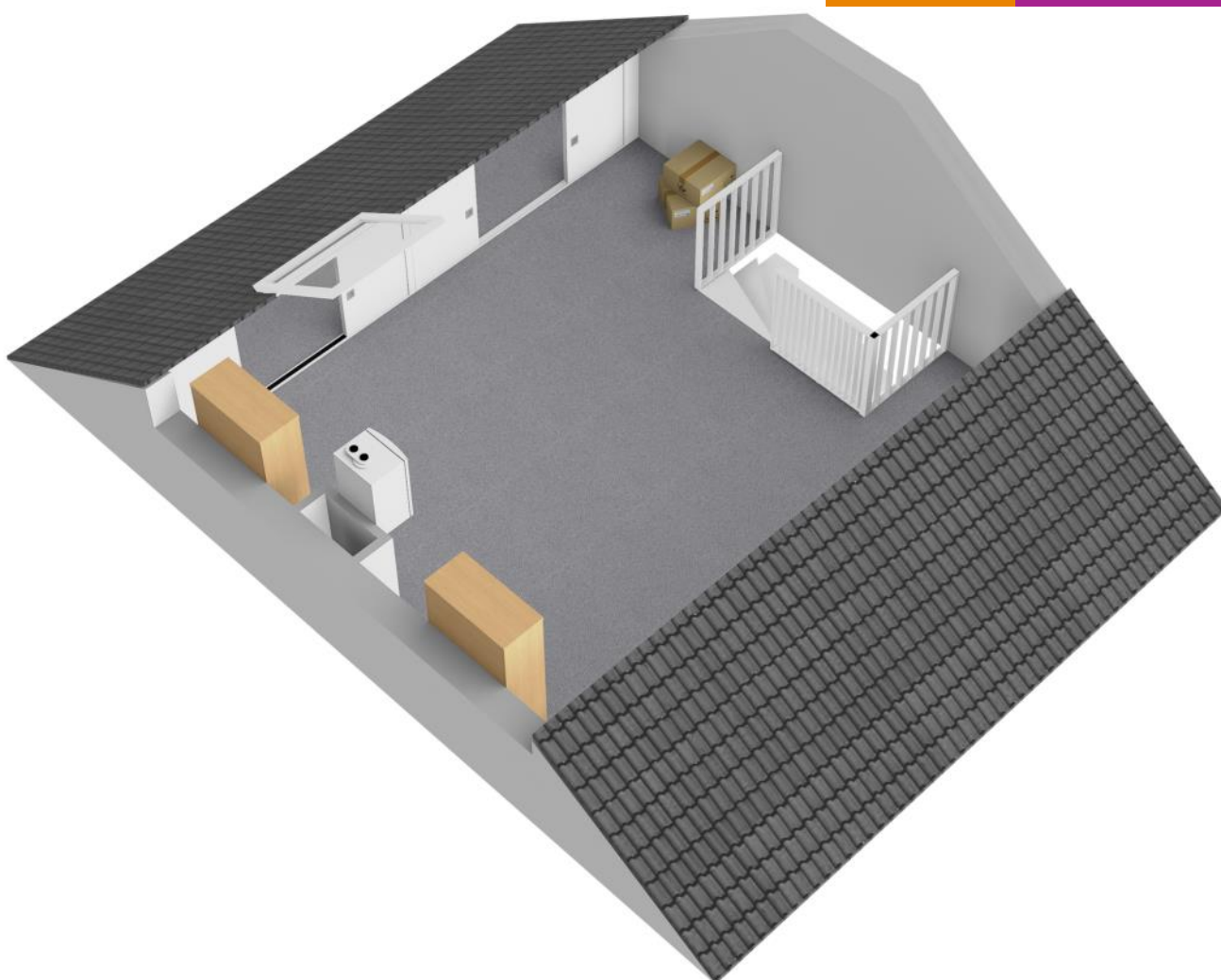








2e verdieping: nieuwe vaste trap (2022) naar royale zolder met groot nieuw dakraam, berg- en c.v.-ruimte en mogelijkheid realiseren meerdere (slaap)kamers.

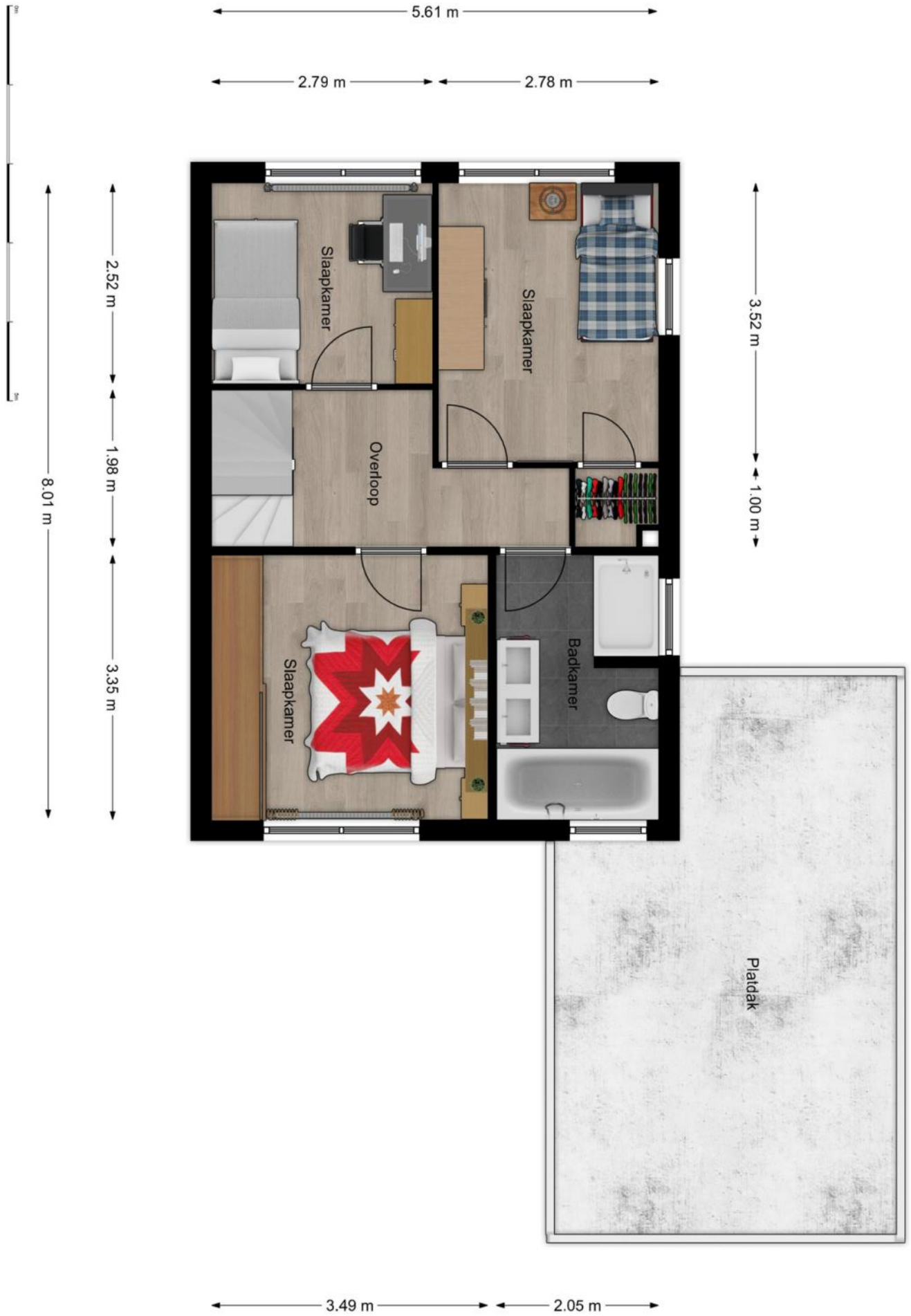






12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergum	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3400	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>	





8.05 m

5.63 m



6.05 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.
- 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.