



BURGUM, WETTERMUNT 34

VRAAGPRIJS € 450.000,= K.K.



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



Op een uitstekende en rustige locatie, in een kindvriendelijke woonwijk in Burgum-West bevindt zich deze recent verduurzaamde half vrijstaande woning met o.a. vrij landelijk en groen uitzicht, stenen garage met praktische carport en diepe zonnige tuin. Het geheel is gelegen op een mooie ruime kavel van bijna 350 m² eigen grond.

Deze royale in moderne jaren '30 stijl gebouwde woning is in 2004 traditioneel, degelijk en met hoogwaardige materialen gebouwd. In 2017 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd.

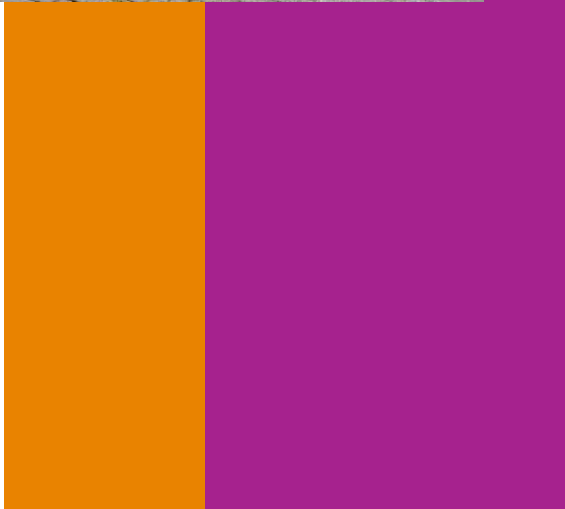
De energielasten zijn laag door optimale isolatie, de aanwezigheid van 5 stuks recent geplaatste zonnepanelen (395 WP) en HRE combiketel van 2018. De woning is altijd keurig onderhouden en beschikt over een groen A energielabel!

Op loop c.q. fietsafstand vind je vele voorzieningen waaronder het winkelcentrum, scholen, kinderopvang, openbaar vervoer en sportfaciliteiten.

Aan de achterzijde bevindt zich een royale, diepe en zonnige tuin (ca. 17 meter diep) op zuiden met meerdere terrassen, afsluitbare achterom en ruime schuur met sfeervolle veranda. De groene privacy volle tuin is fraai aangelegd en een lust voor het oog.

De brede oprit biedt voldoende ruimte voor parkeren meerdere auto's op eigen erf.















Begane grond: zij-entree, hal met trapkast, vrijdragend toilet met fonteintje, zonnige woonkamer met sfeervolle erker en prachtig vrij, groen en landelijk uitzicht, de woonkamer is aan de tuinzijde uitgebreid met een speels aanbouw met fraaie lichtkoepel en vernieuwde tuindeuren (2022), uitgebouwde half open keuken met gerenoveerde moderne hoekopstelling v.v. diverse inbouwapparatuur (deels van 2024) en vernieuwd blad (2024), compacte (open) bijkeuken met extra bergruimte en doorgang naar garage met luxe houten deuren en praktische carport.







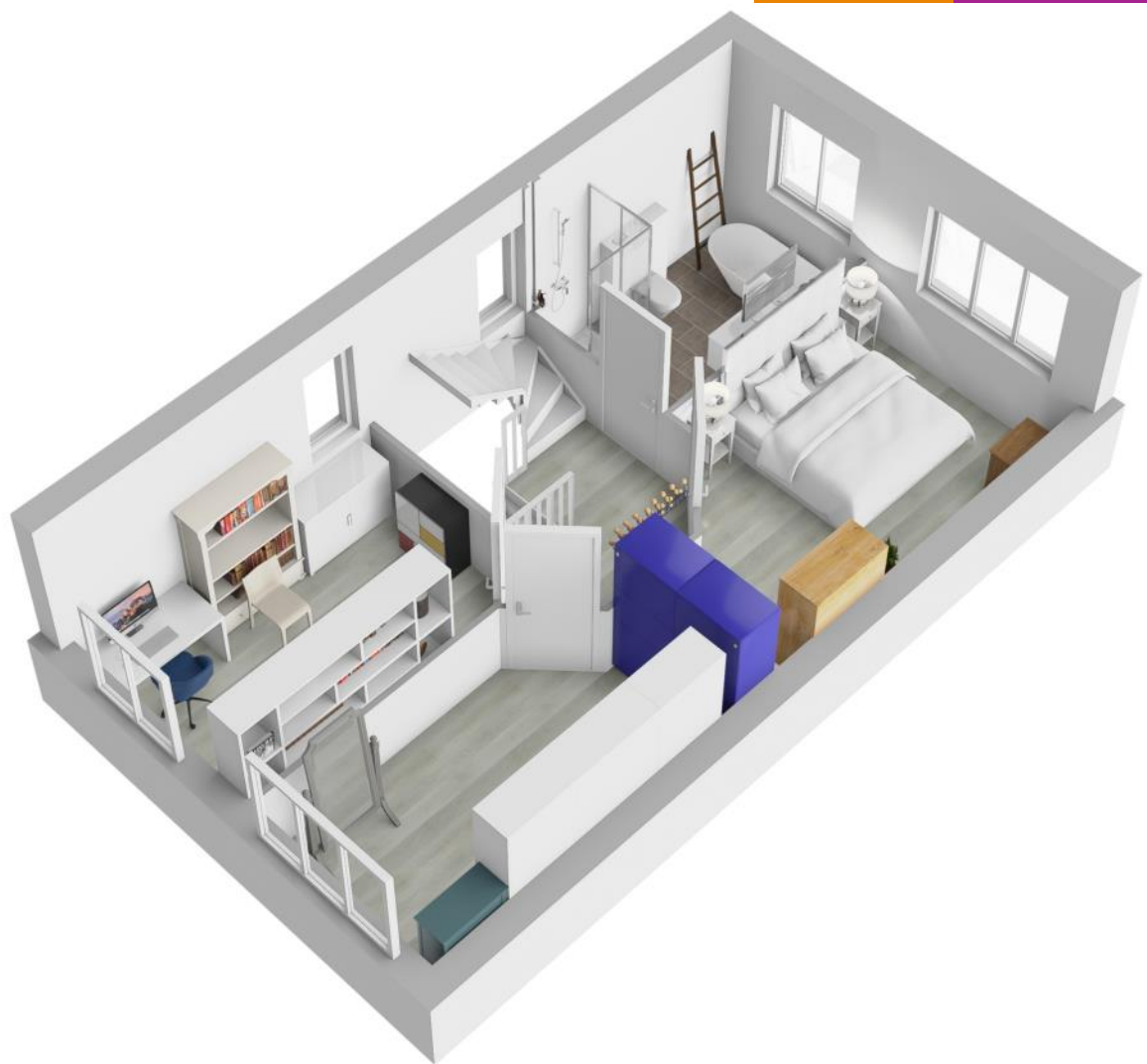




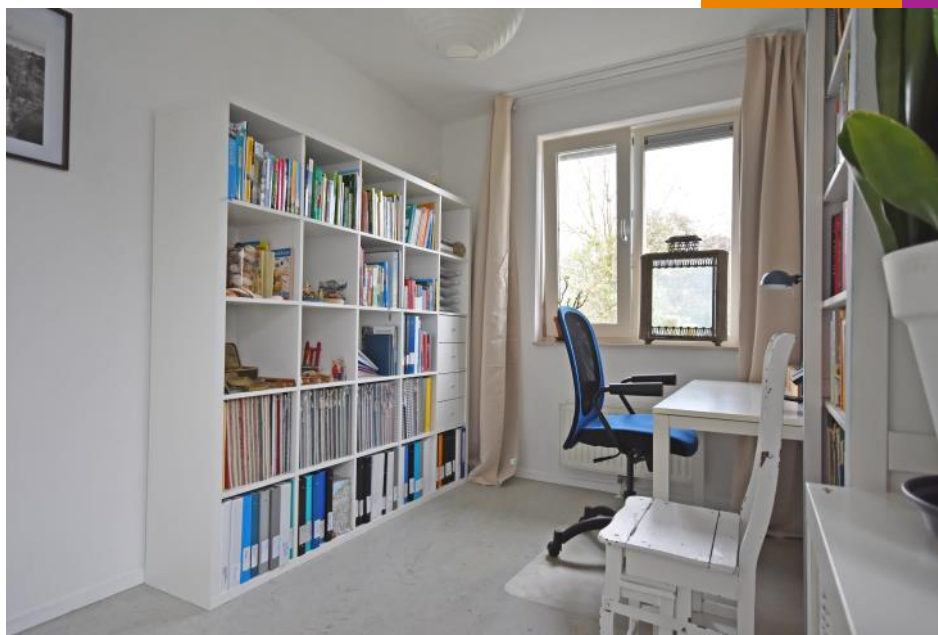




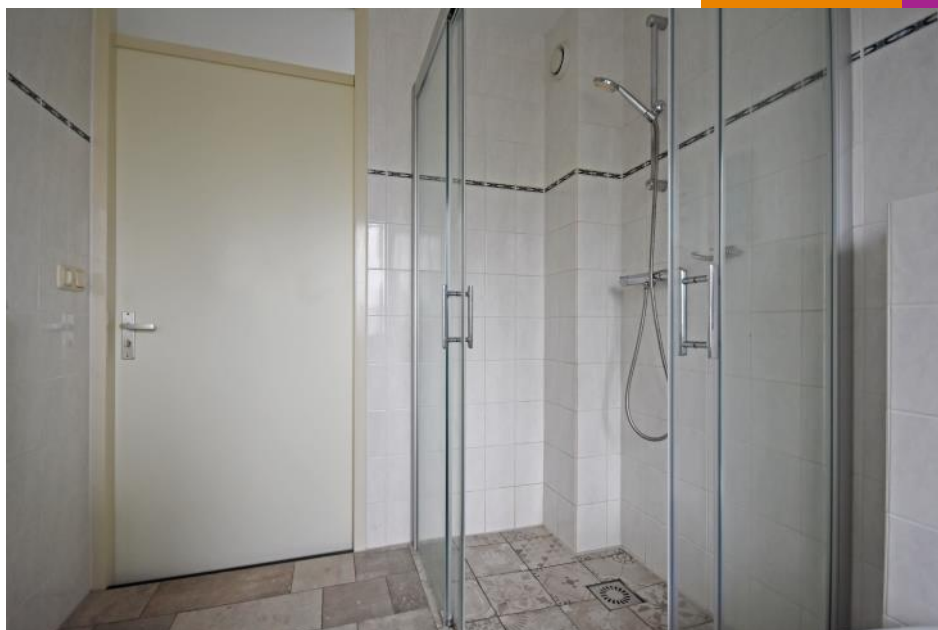
1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, complete en lichte badkamer met inloopdouche, 2e vrijdragend toilet, luxe vrijstaand ligbad en badkamermeubel.












2e verdieping: vaste trap naar ruime overloop met o.a. c.v.-, berg- en witgoed-ruimte, ruime 4e slaapkamer met bergruimtes en groot dakraam.







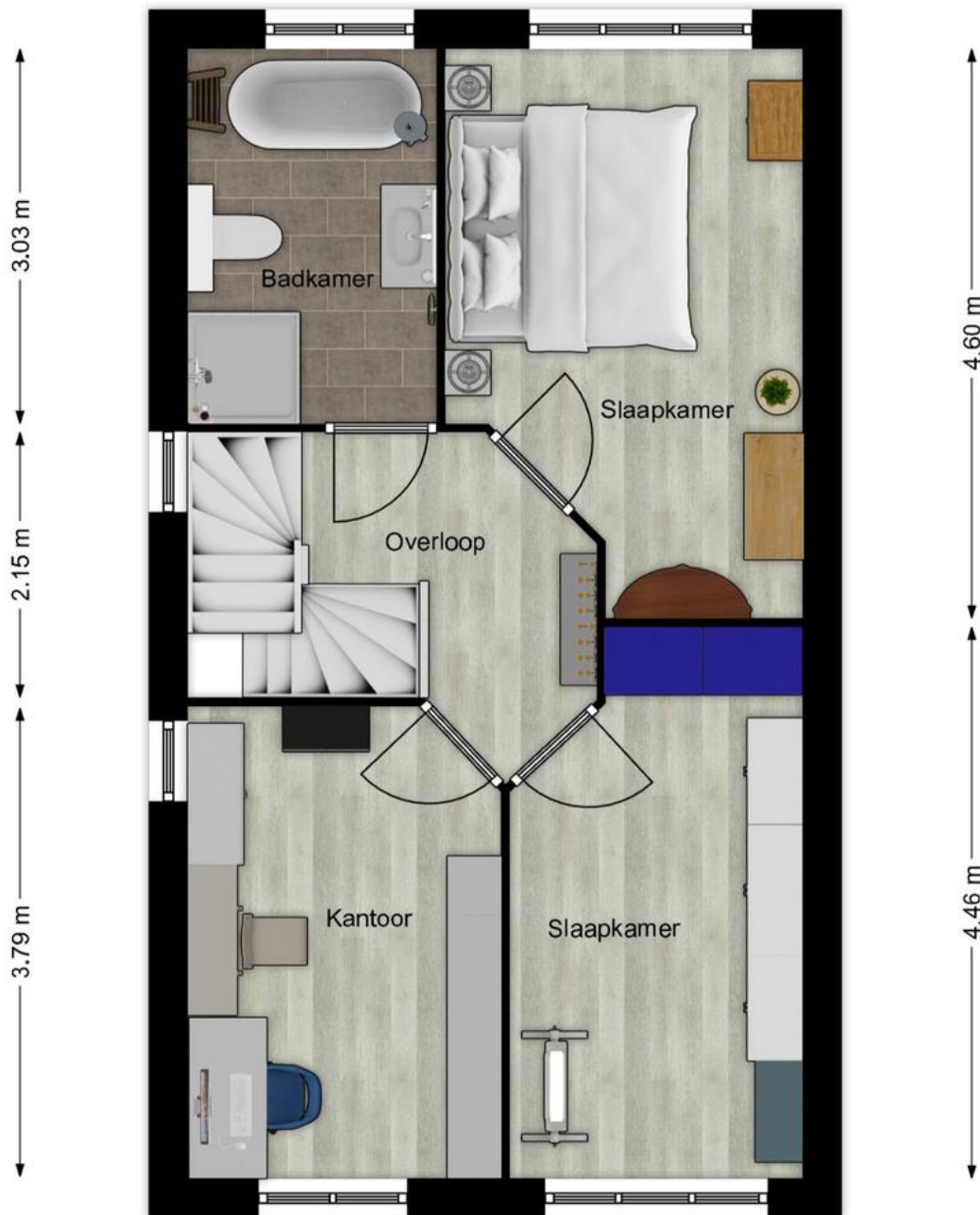


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 3 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 2080</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 databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---



5.00 m

2.01 m 2.89 m



2.53 m 2.37 m



← 2.62 m → ← 2.32 m →



← 1.42 m →
← 5.73 m →
← 1.83 m →

← 5.03 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.
- **Bedenktime:** 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.