



BURGUM, VAN DER WALSTRITTE 2

VRAAGPRIJS € 385.000,= K.K.



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



Op gewilde, privacy volle en zonnige woonstand bevindt zich deze half vrijstaande woning met o.a. vrijstaande garage (van 7 x 4 m. met spouwmuren!) en ruim vrij uitzicht vanuit de woonkamer.

Deze keurig onderhouden woning is in 1995 traditioneel en degelijk gebouwd, nadien uitgebouwd (bijkeuken) en de afgelopen jaren nagenoeg geheel gemoderniseerd en verduurzaamd. De woning is in 2021 voorzien van een nieuwe moderne inbouwkeuken, nieuwe groepenkast en luxe modern sanitair.

Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels een HRE CV combiketel en de woonkamer is eveneens voorzien van sfeervolle houtkachel. Verder is er uiteraard sprake van isolatieglas, muur-, vloer- en dakisolatie. Mede door duurzame energieopwekking van een 9 tal zonnepanelen (2021) zijn de energielasten laag, de woning beschikt dan ook over een groen A energielabel!

Het buitenschilderwerk is in 2023 uitgevoerd.

Rondom de woning heeft men de beschikking over een zonnige en ruime tuin op het zuiden met veel privacy, meerdere terrassen en een knusse veranda/overkapping. Het geheel is gelegen op een mooie ruime kavel van 351 m² eigen grond. Zowel op de brede oprit aan de achterzijde als aan de voorzijde van het perceel is volop ruimte voor parkeren meerdere auto's en/of bijvoorbeeld caravan of camper.

Op loop/fietsafstand vindt men het centrum, scholen, openbaar vervoer, sportfaciliteiten en overige voorzieningen. De ligging nabij meerdere speelvelden op kindvriendelijke en rustige woonstand maakt dat de woning uitermate geschikt is voor gezinsbewoning.

Kortom deze instap klare en vrij gelegen woning met ruime garage en zonnige tuin is zeker een bezichtiging waard!













Begane grond: zij-entree, hal met massief eiken parketvloer en praktische trapkast, modern vrijdragend toilet (2021) met fonteintje, L-vormige woonkamer met massief eiken parketvloer, ruim vrij uitzicht en sfeervolle houtkachel, open keuken met massief eiken parketvloer en moderne hoekopstelling (2021) v.v. vele inbouwapparatuur, uitpandige bijkeuken met plavuizenvloer, witgoed-aansluitingen en achter-entree.













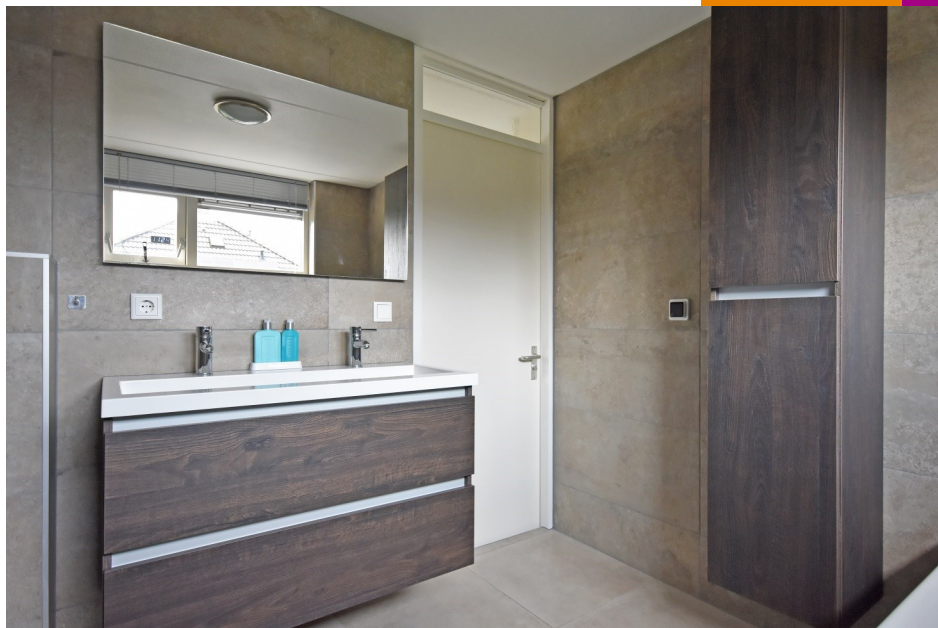
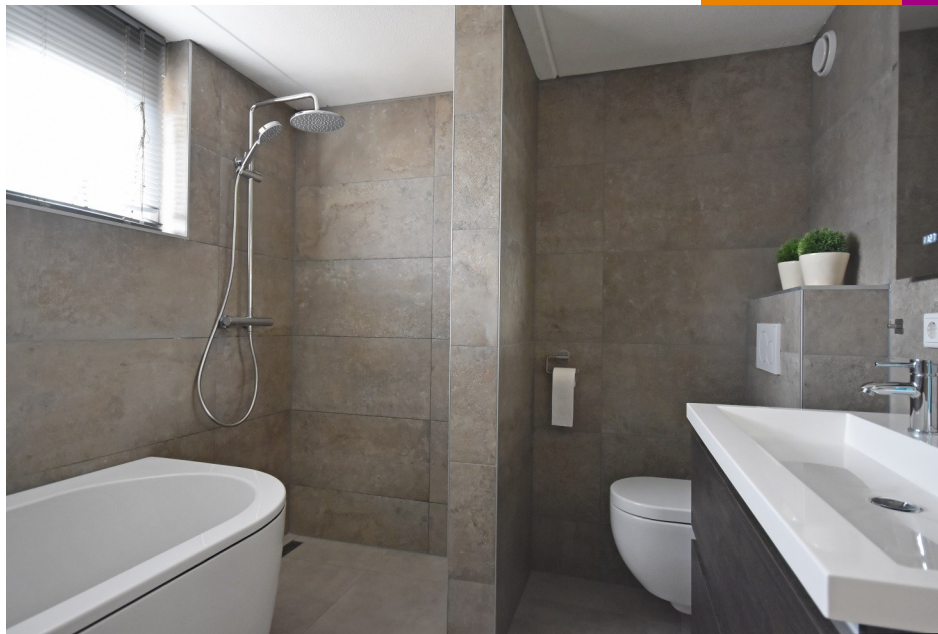
1e verdieping: overloop met laminaatvloer, 3 slaapkamers met laminaatvloer, moderne luxe en complete badkamer (2021) met ligbad, inloopdouche, vrijdragend toilet, badkamermeubel met dubbele wastafel en elektrische vloerverwarming.











2e verdieping: vaste trap naar overloop met laminaatvloer, sauna, vrijdragend toilet met fonteintje, bergruimte en c.v.-opstelling, ruime 4e slaapkamer met laminaatvloer, tweetal dakramen en bergruimte.





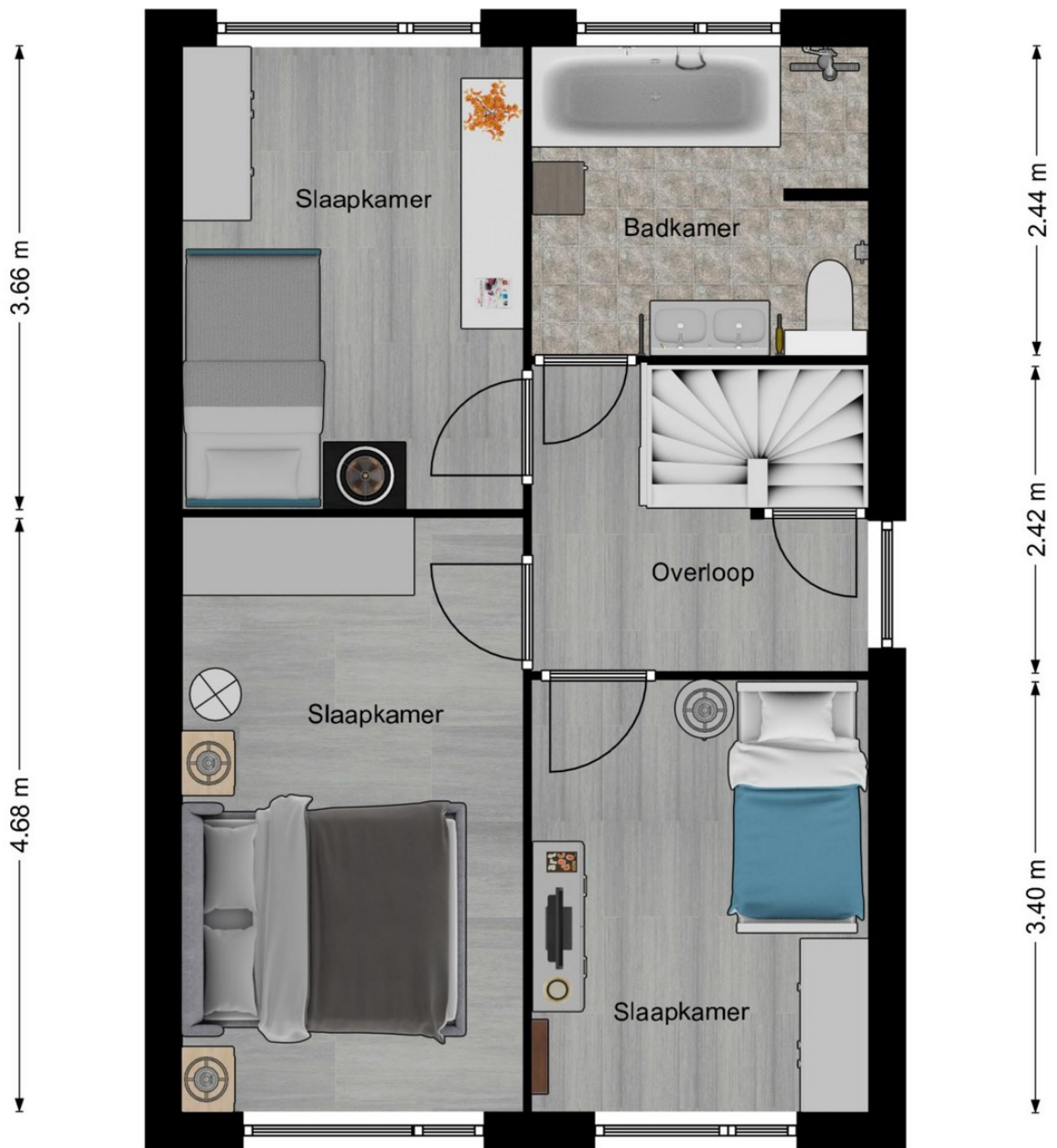




<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <ul style="list-style-type: none"> Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 21 januari 2015 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente BERGUM Sectie G Perceel 5267</p>	
---	--	--

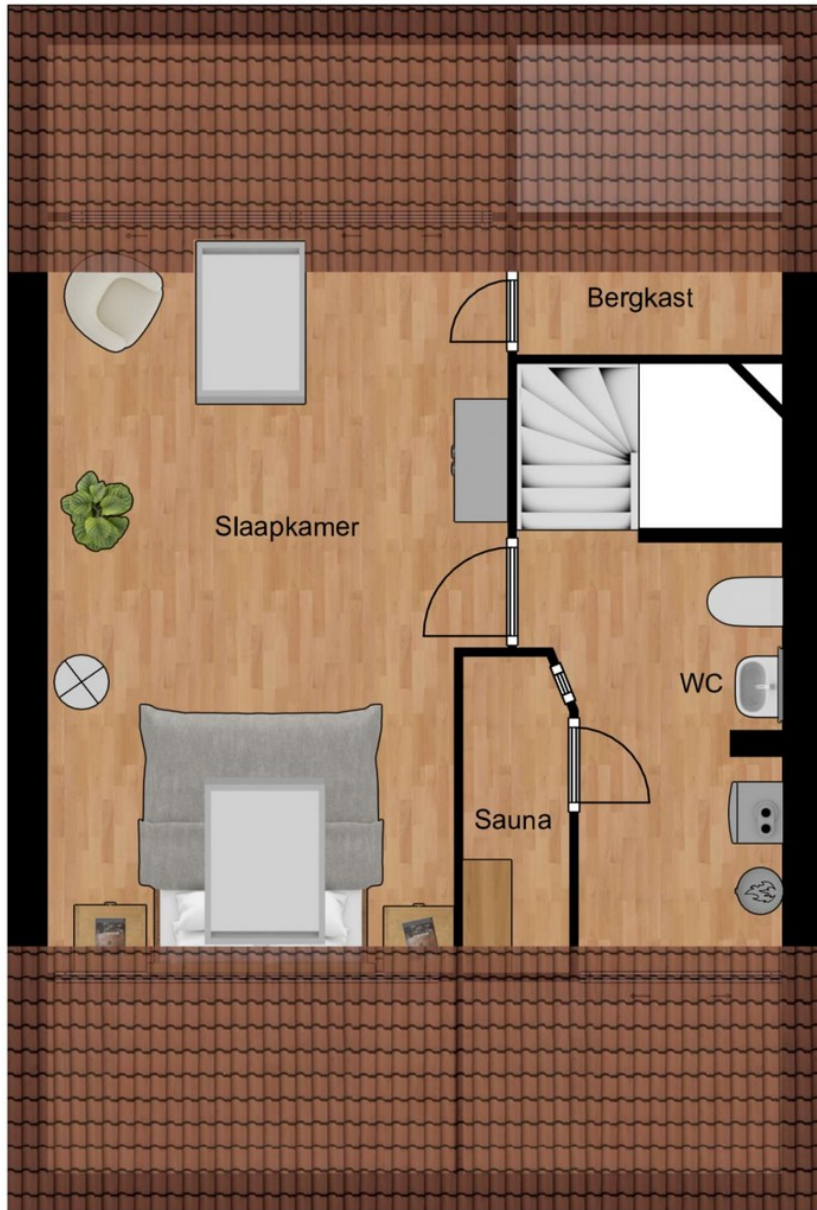
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





3.42 m 1.98 m

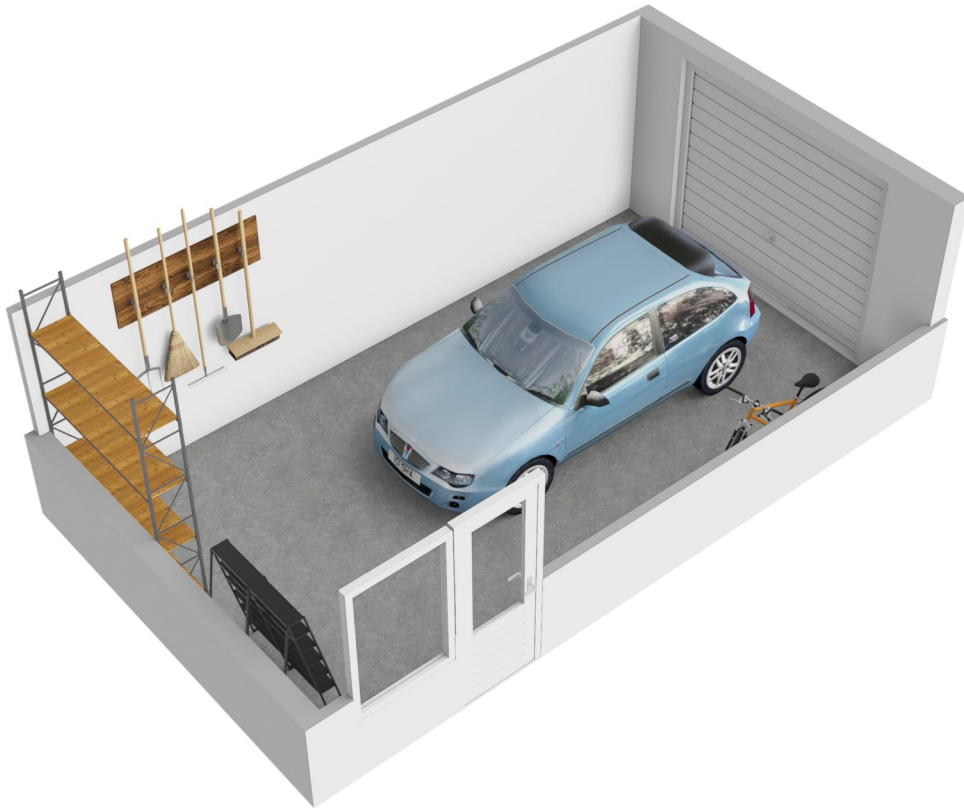
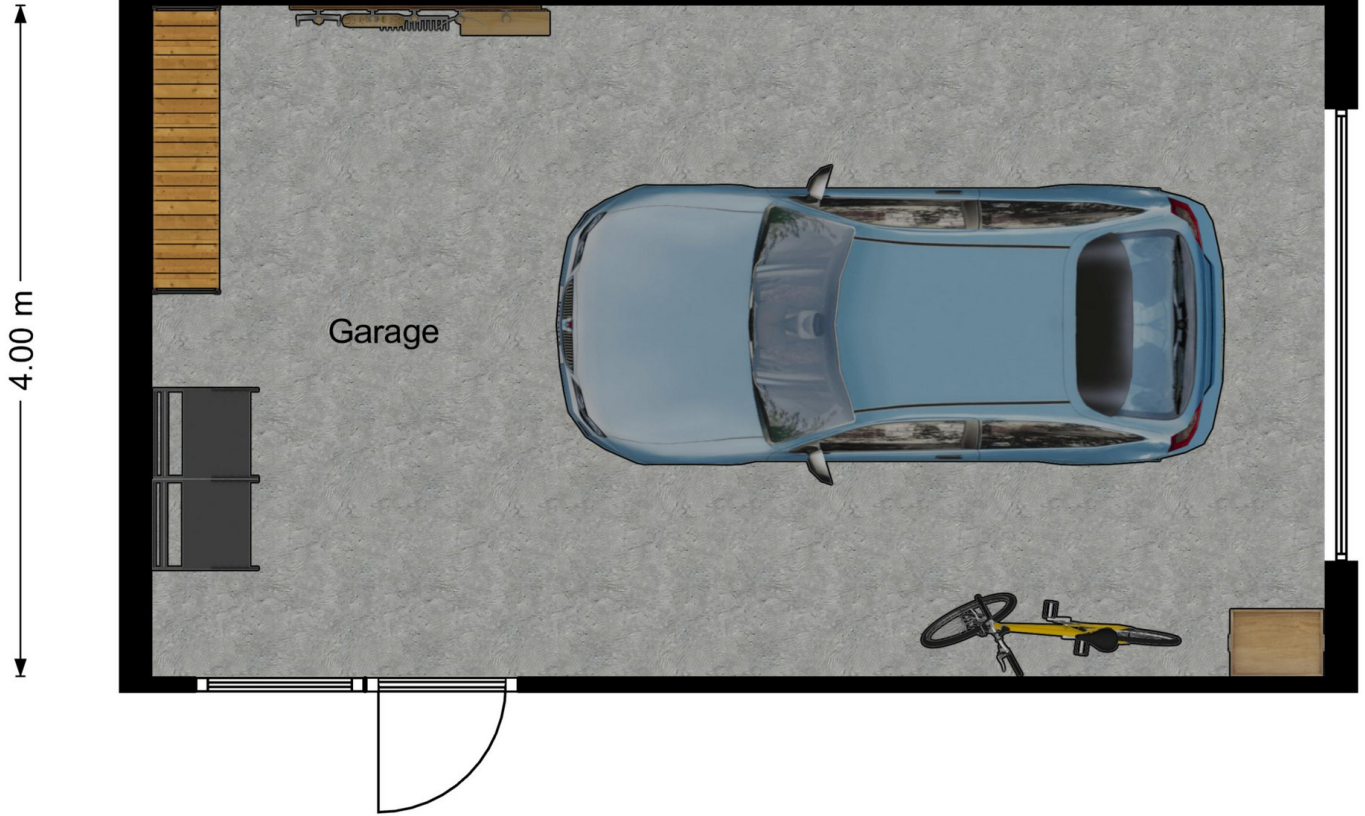
6.90 m



3.02m 2.38 m



7.00 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 hypotheeken, 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.