



BURGUM, MINISTER VAN DEN BRINKLAAN 98

VRAAGPRIJS € 275.000,= K.K.



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



Luxe, Modern en Verduurzaamd!

Op goede en kindvriendelijke woonstand met groen/vrij uitzicht over gemeentelijk groen, gelegen onderhoudsarme, ruime en verduurzaamde woning met zonnige achtertuin op het zuiden.

In de afgelopen jaren is deze fraaie woning volledig en vakkundig gerenoveerd, gemoderniseerd en optimaal geïsoleerd. Het geheel is strak afgewerkt en eigentijds ingericht.

Een groot deel van de installatietechniek is eveneens vernieuwd. Verder zijn de begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming waardoor de woning in de toekomst eenvoudig kan worden voorzien van bijvoorbeeld een warmtepomp.

De woning is geheel voorzien van kunststofkozijnen met deels HR+++ isolatieglas, uitstekende muur-, vloer- en dakisolatie en verwarming geschiedt door middel van een HR c.v.-combi-ketel. Er is sprake van lage energielasten, de woning heeft een nieuw A groen energielabel!

Aan de achterzijde beschikt men over een onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden met achterom, groot terras met zonneluifel en ruime stenen berging. Door de zuidelijke ligging kun je hier volop van het zonnetje genieten. De kaveloppervlakte bedraagt 162 m².

Op loopafstand bevinden zich o.a. scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer, huisartsenpraktijk, het uitgebreide winkelcentrum etc..

Kortom; een luxe, moderne en verduurzaamde woning die je zo kunt betrekken!









Begane grond: : voor-entree, hal met praktische trapkast, modern vrijdragend toilet met fonteintje, zonnige strakke woonkamer met vrij/groen uitzicht over gemeentelijk groen, half open keuken met achter-entree en moderne opstelling v.v. diverse inbouwapparatuur en duurzaam blad.

De begane grond is geheel voorzien van comfortabele vloerverwarming met moderne PVC vloerafwerking.







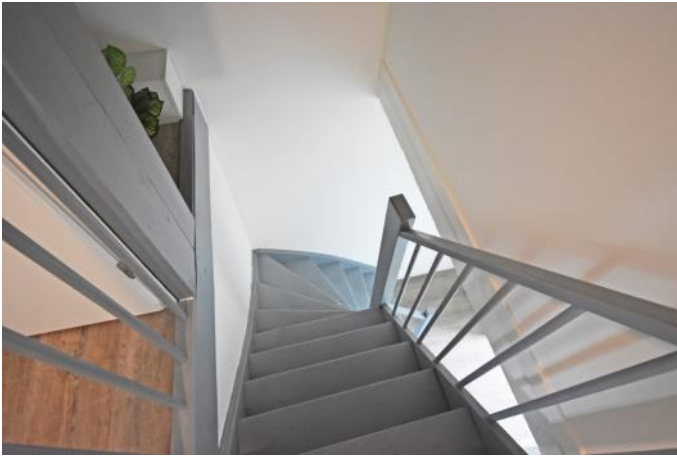


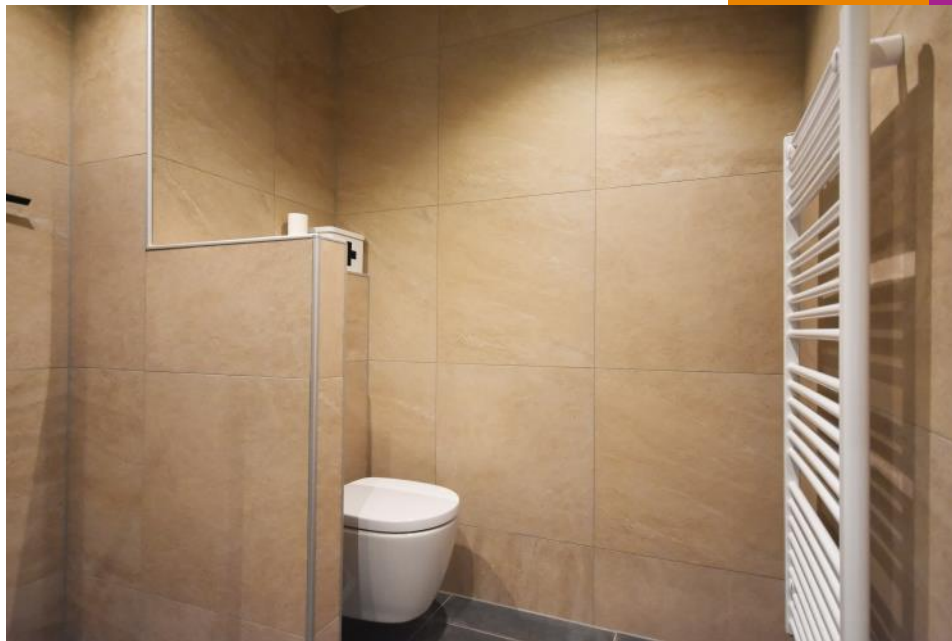


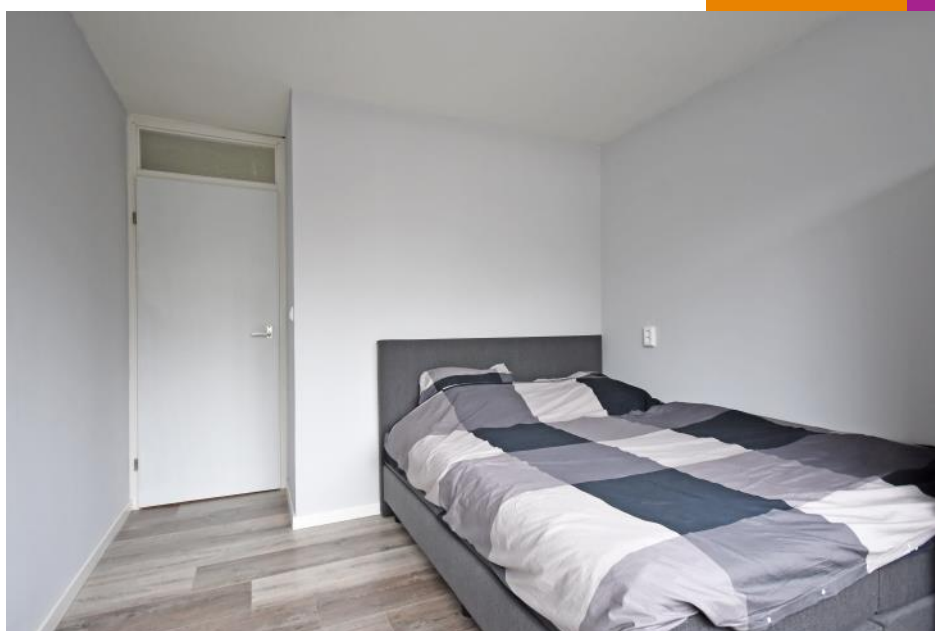
1e verdieping: : overloop, 3 ruime slaapkamers, moderne, luxe en verruimde badkamer (2020) met inloopdouche, wastafelmeubel, vrijdragend toilet en vloerverwarming.

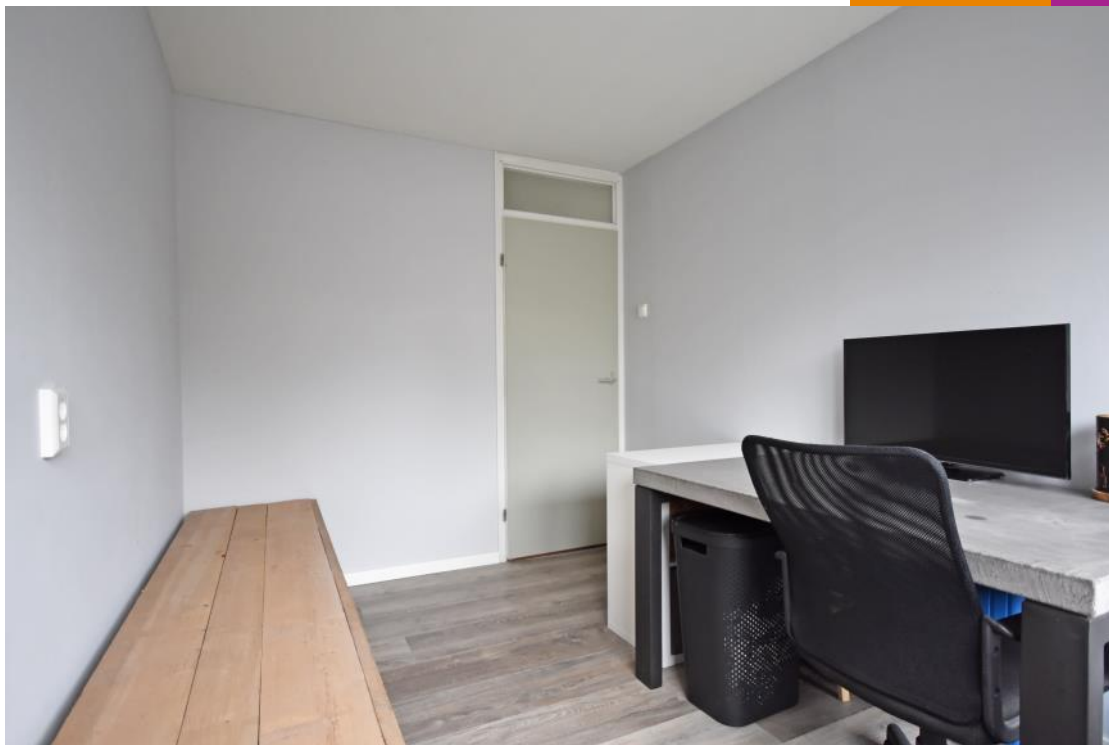
De overloop en slaapkamers zijn allen voorzien van moderne laminaatvloeren.



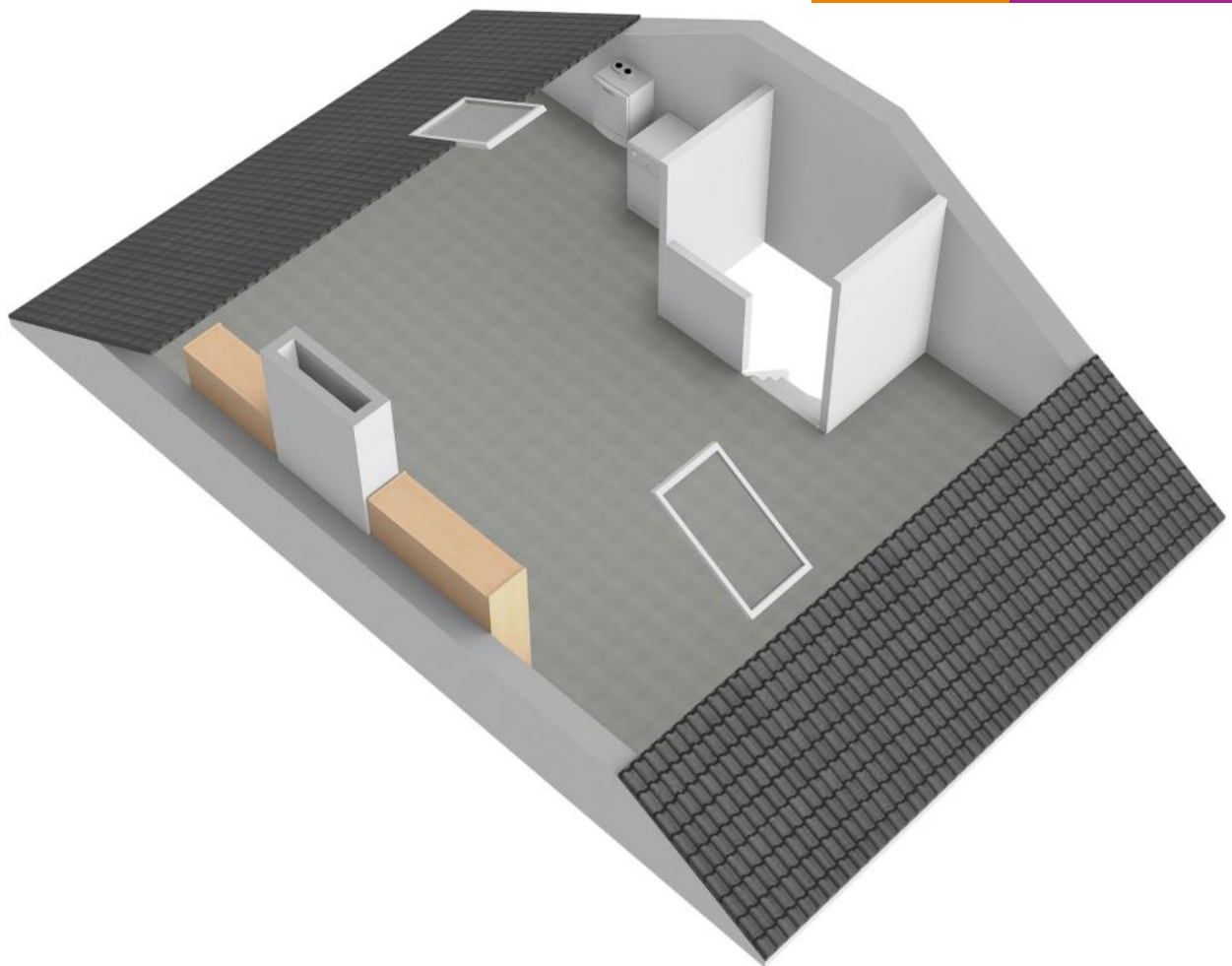


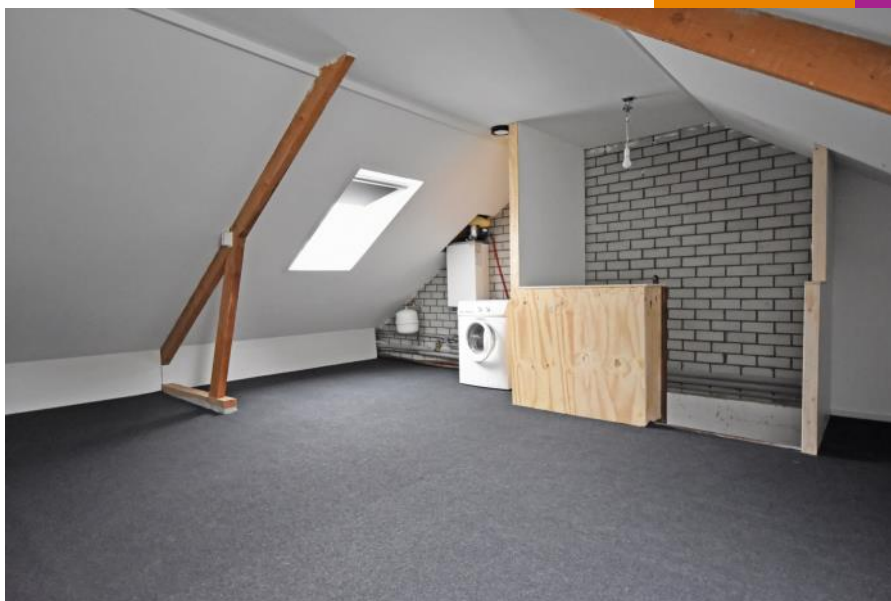
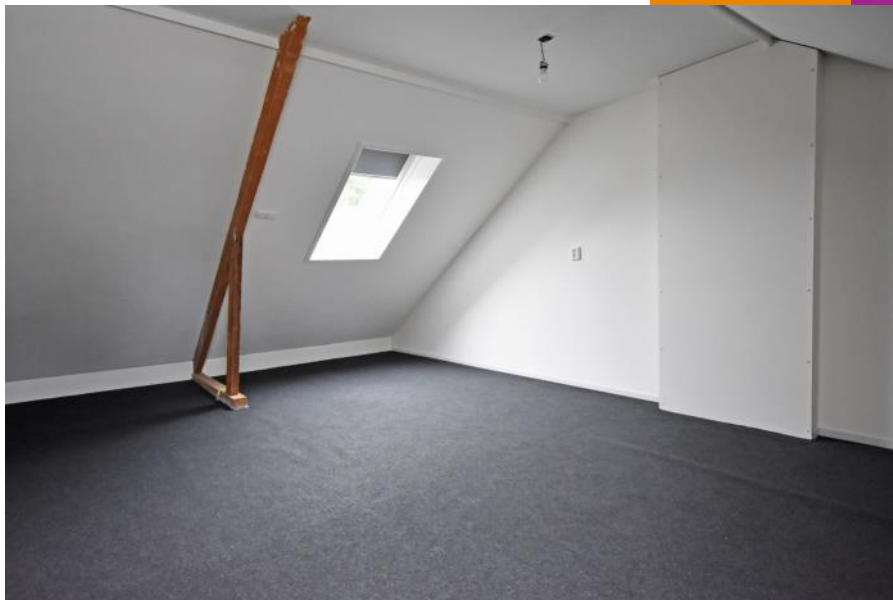


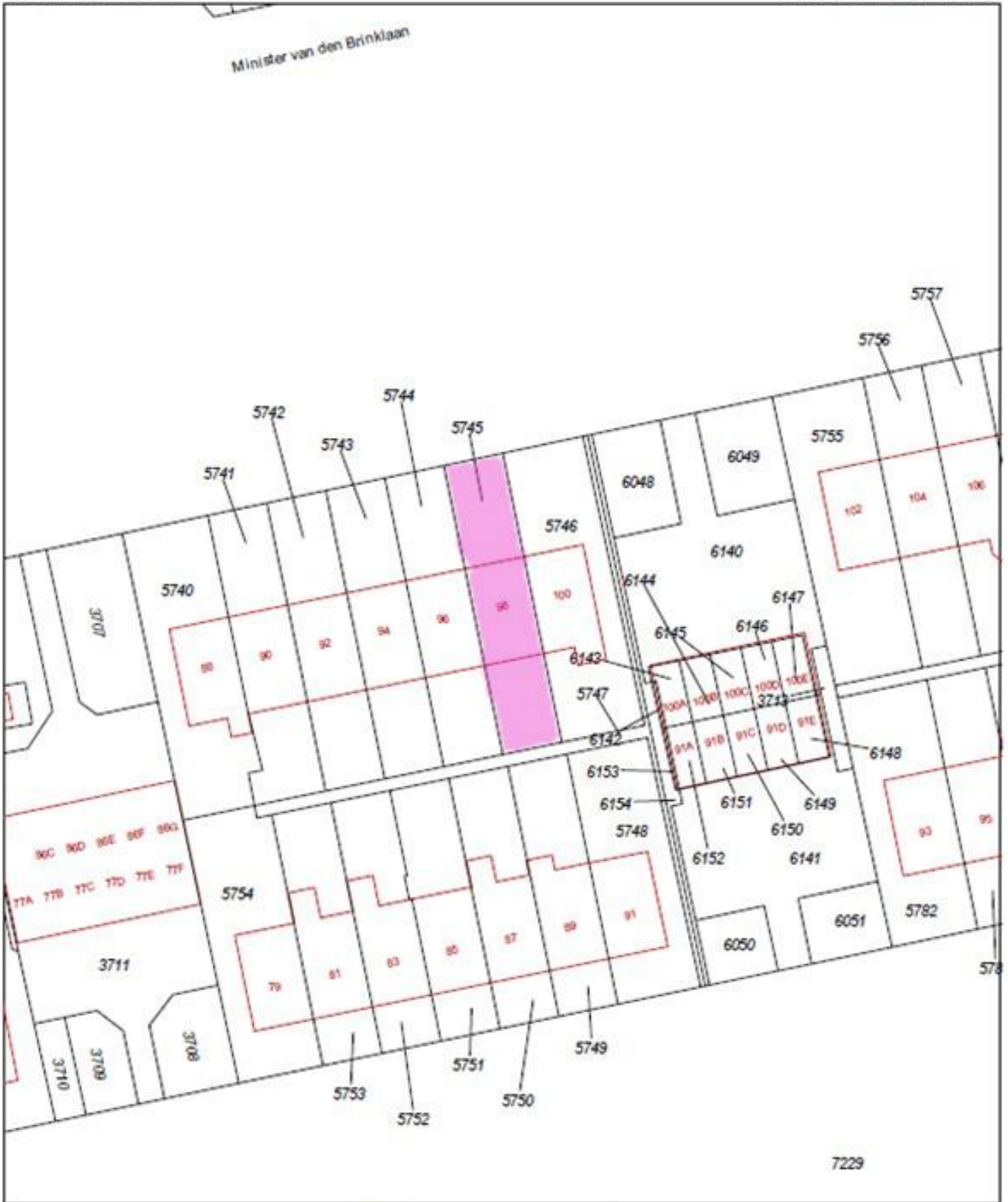




2e verdieping: vaste trap naar royale en strak afgewerkte zolder met vernieuwd dakraam, recent goed geïsoleerde kap (Rc waarde van 4), mogelijkheid voor realiseren extra (slaap)kamer(s) en witgoed-, berg- en c.v.-ruimte.







<p>12345 Deze kaart is nootgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens - - - Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 3 januari 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum Sectie G Perceel 5745</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.







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.