



BURGUM, VAN DER PLOEGSTRITTE 30

VRAAGPRIJS € 445.000,= K.K.



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



Op uitstekende, rustige en kindvriendelijke (autoluwe) woonstand, vind je deze uitgebouwde en keurig onderhouden half vrijstaande woning met o.a. prachtig vrij uitzicht, zonnige tuin op het zuiden, brede garage en praktische carport. Kom kijken en overtuig jezelf!

De woning is gelegen in een gewilde ruim opgezette woonwijk nabij kinderspeelvelden, het centrum, scholen, openbaar vervoer, sportfaciliteiten, kinderopvang en overige voorzieningen.

Vanuit de woonkamer heb je aan de voorzijde prachtig ruim vrij uitzicht over gemeentelijk groen.

Deze zeer goed onderhouden woning is in 1995 traditioneel gebouwd, in 2011 aan zowel de voor- als achterzijde uitgebouwd en in 2014 nog voorzien van kunststof dakkapel. Het geheel is optimaal geïsoleerd en de woning beschikt over een groen B energielabel.

Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een HR- c.v.-combiketel van 2015. Nagenoeg de gehele begane grond en de badkamer zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming waardoor de woning ook uitermate geschikt is voor eventueel toekomstig gebruik van warmtepomp. Voor duurzame energieopwekking zijn recent een 9 tal grote zonnepanelen van 420 Wp (nov. 2023) geplaatst waardoor er is sprake is van betaalbare energielasten.

De fraaie en speels aangelegde tuin is voorzien van o.a. meerdere terrassen en houten berging. Aan de achterzijde is de tuin op het zuiden gesitueerd waardoor je hier optimaal van het zonnetje kan genieten!

Op eigen erf is ruim voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's, de kavel meet 285 m² eigen grond.

Kortom: in uitstekende staat verkerende woning die u veel ruimte & comfort biedt en prachtig is gelegen!







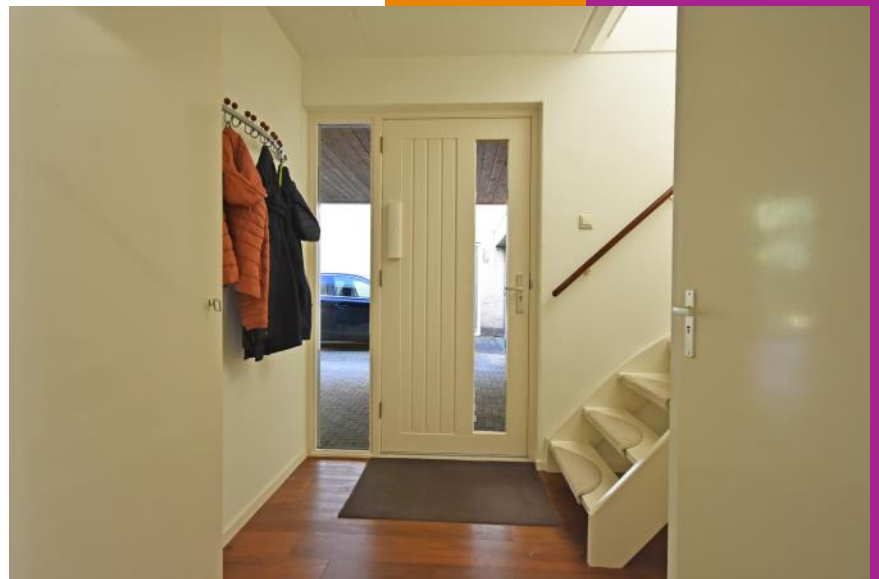




Begane grond: zij-entree, hal, vrijdragend toilet met fonteintje, L vormige woonkamer met sfeervolle erker en prachtig groen vrij uitzicht, uitgebouwde ruime open keuken met brede lichte (schuif)pui naar zonnige tuin en moderne hoekopstelling v.v. diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met keukenblokje, witgoed-aansl. spoelbakje, tuindeur en doorgang naar brede garage (spouwmuren opgetrokken) met praktische carport.

Nagenoeg de gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming met moderne PVC vloerafwerking.











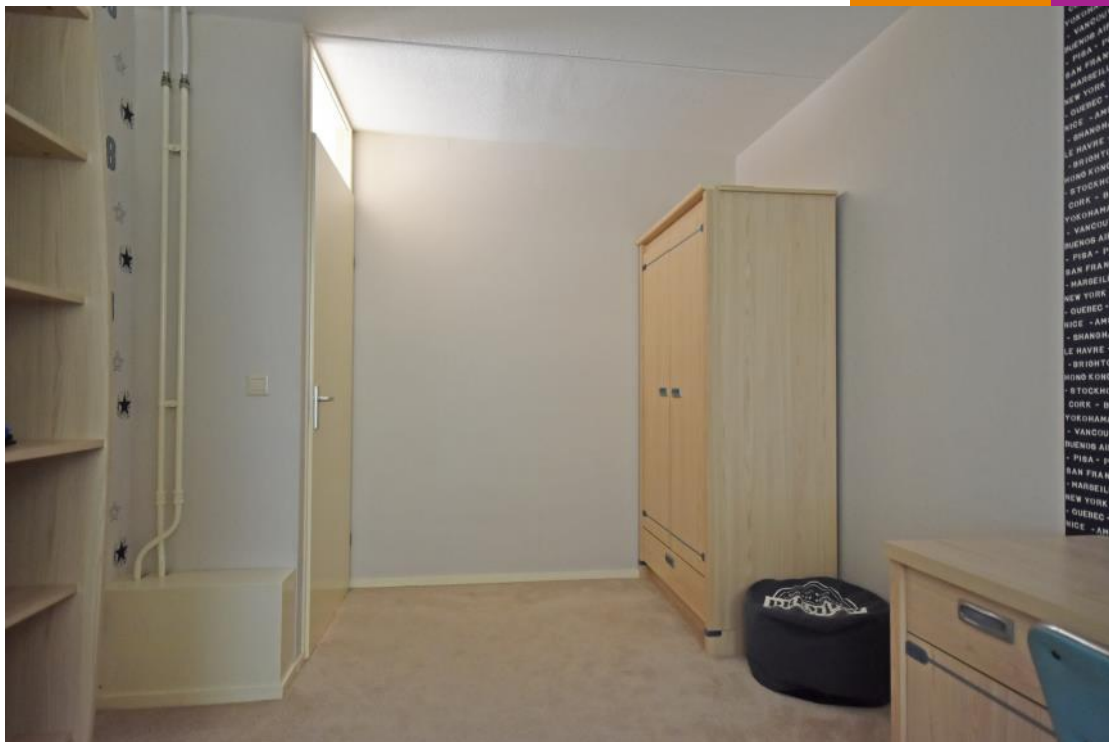


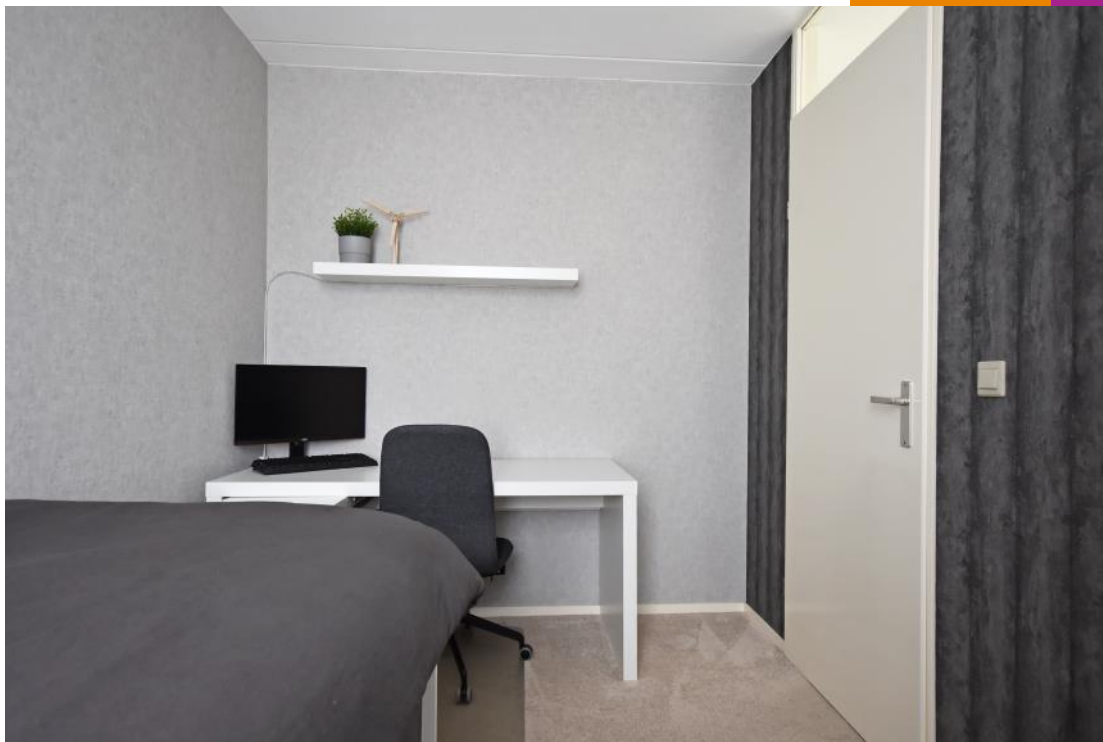


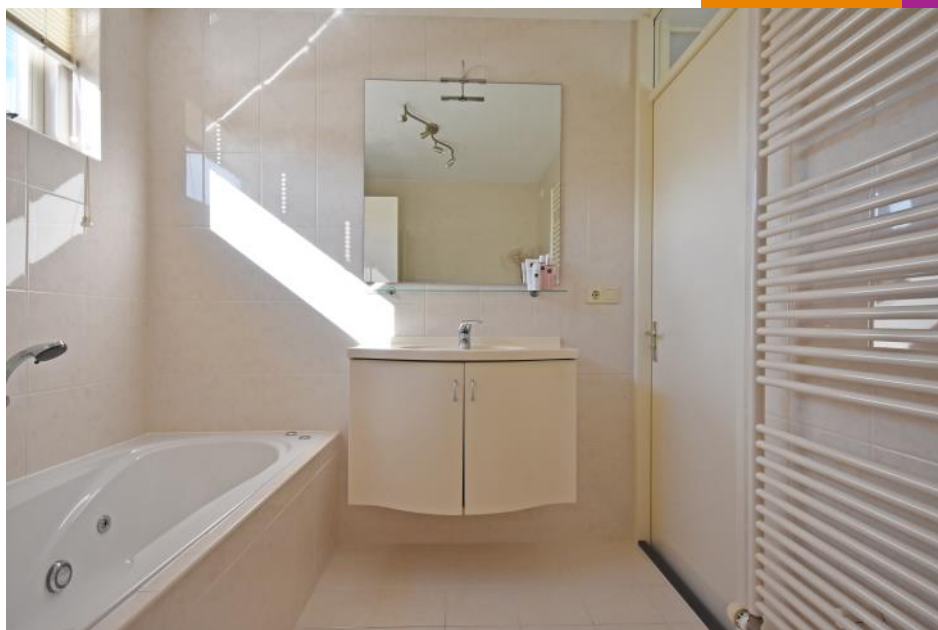
1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, ruime en complete badkamer met douche, whirlpool ligbad, vrijdragend toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming.





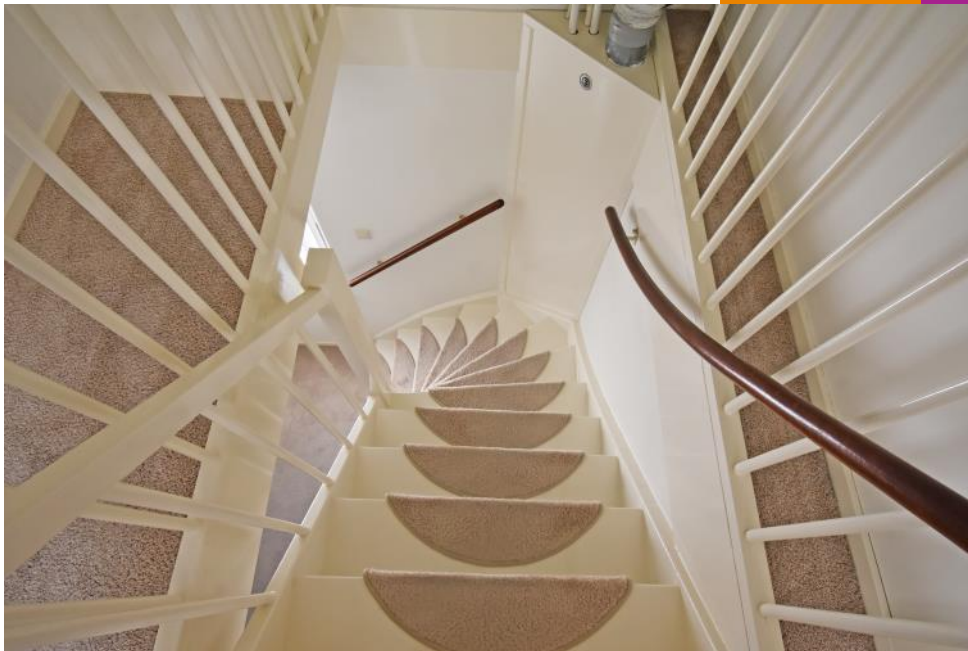




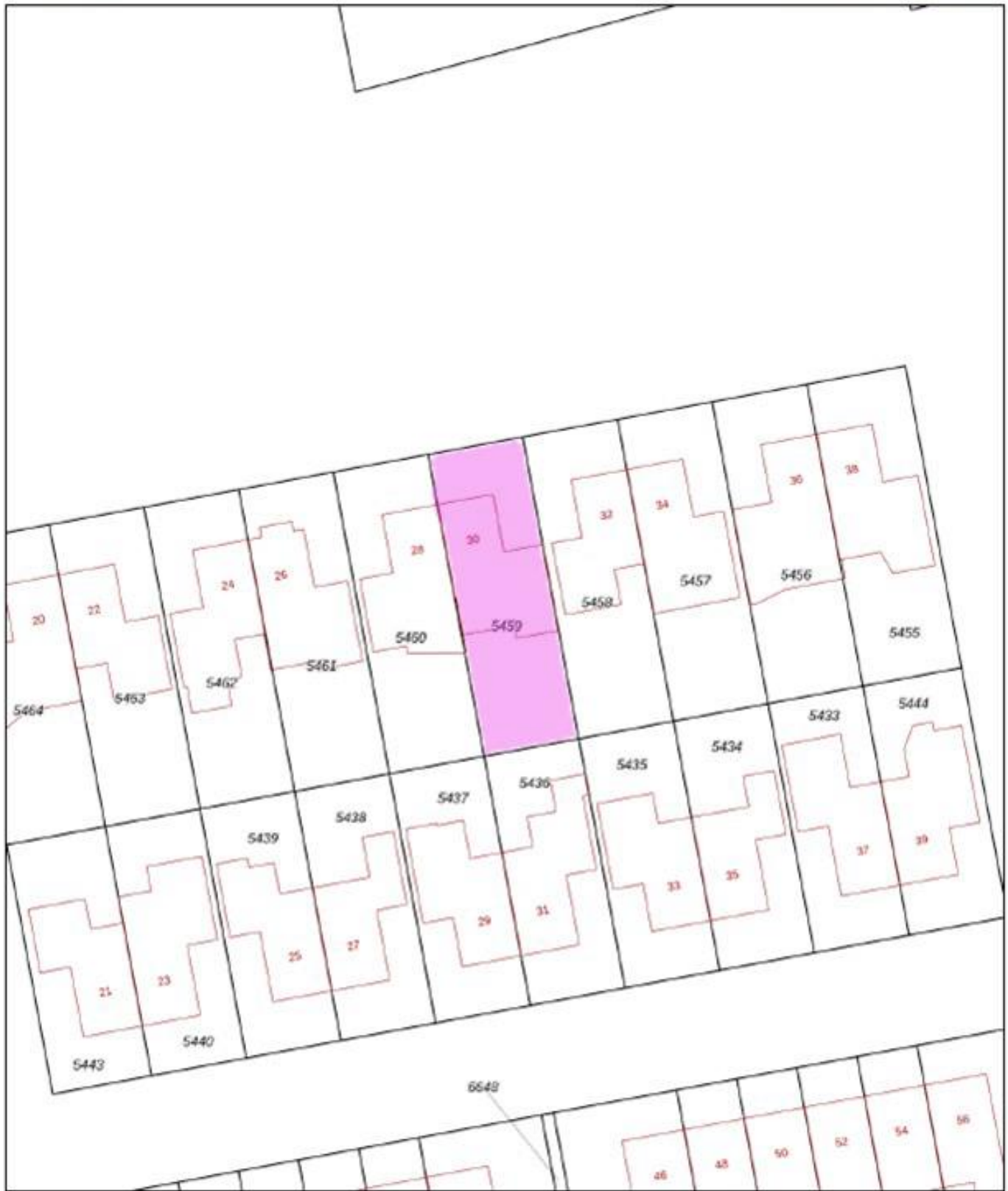



2e verdieping: vaste trap naar overloop met berg- en c.v.-ruimte en mooie lichte werkplek/ruimte met kunststof dakkapel, ruime 4 slaapkamer met bergruimte en twee grote dakramen.







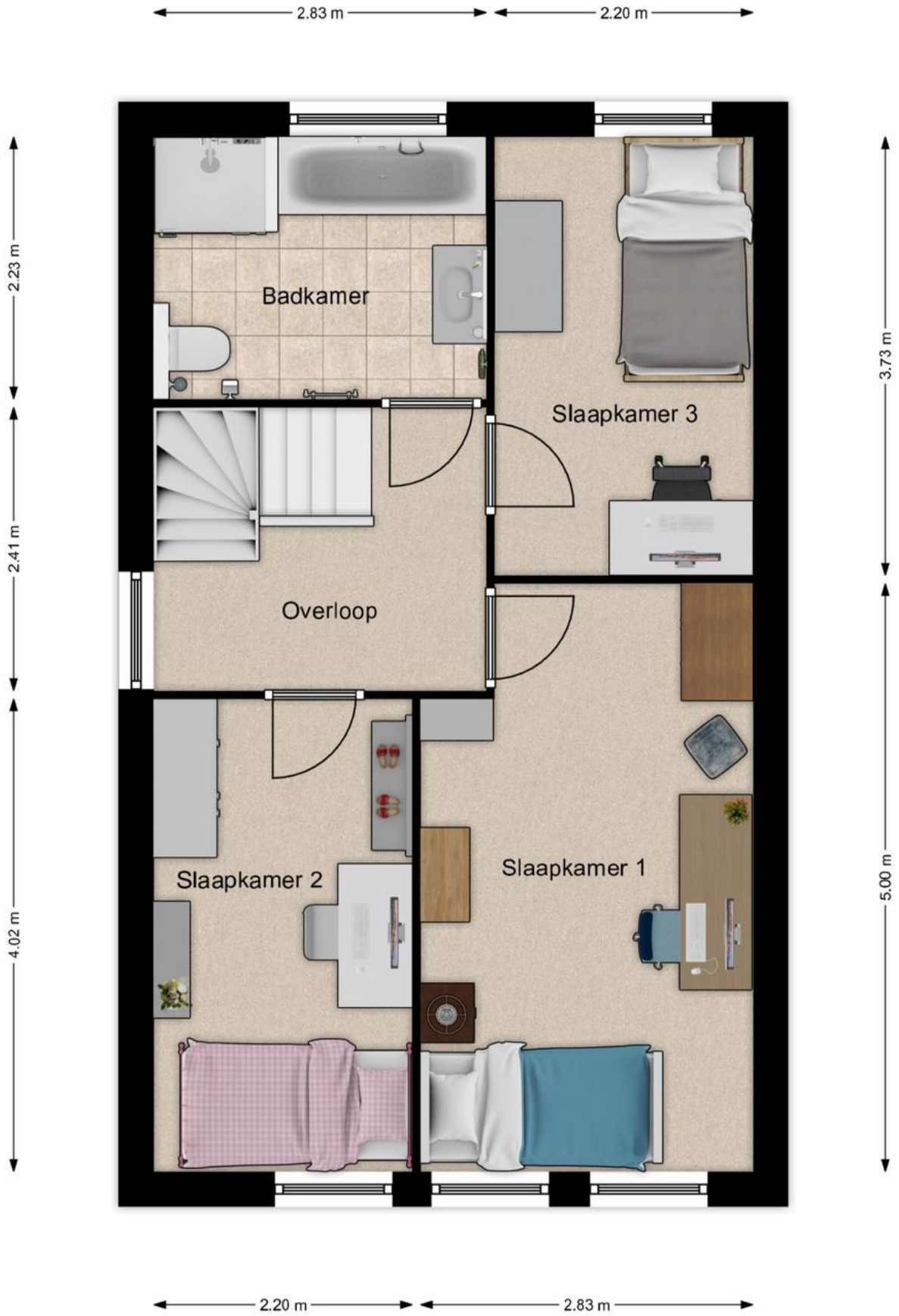


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergum	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5459	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

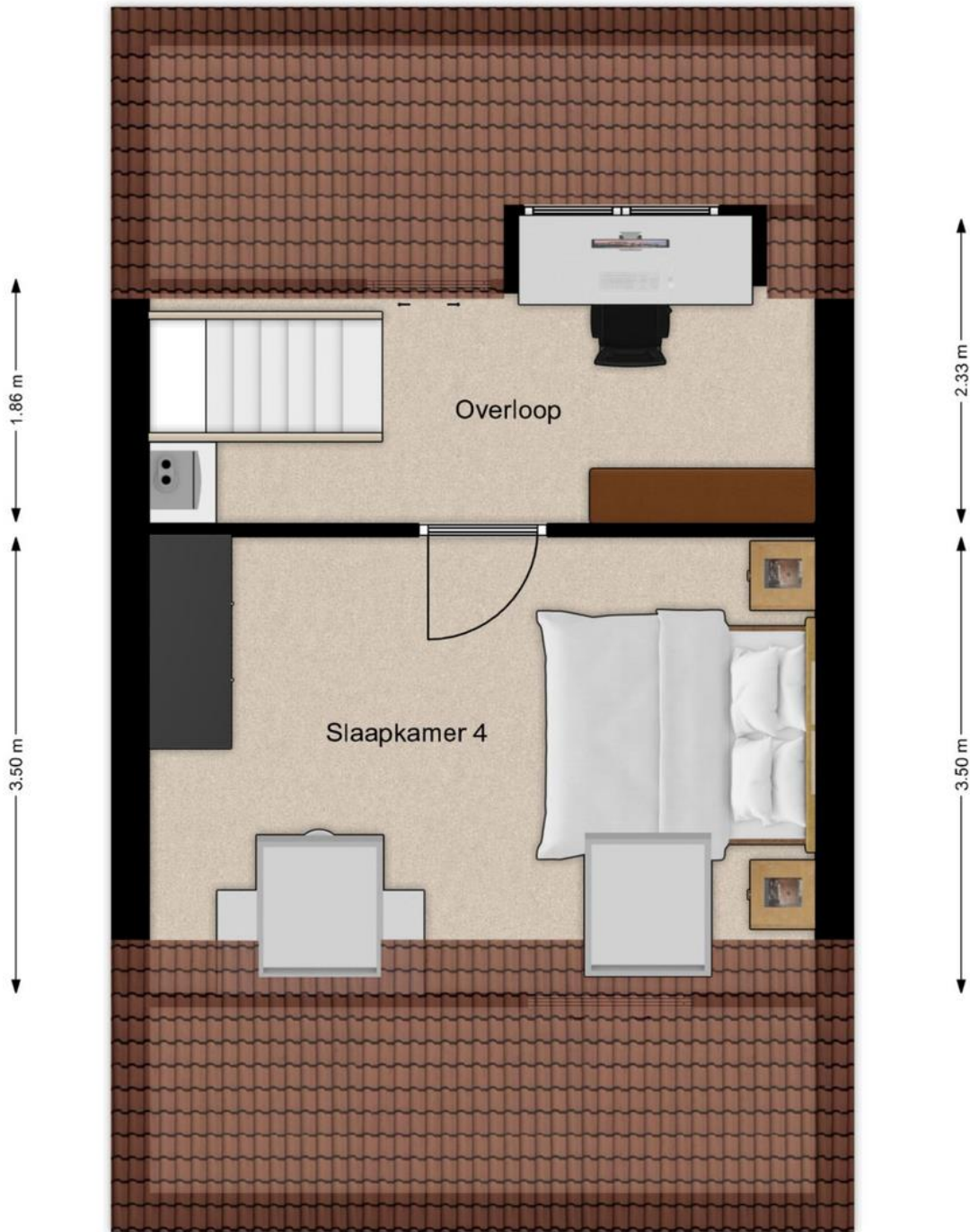
Voor een enkelzijdig uittreksel, geleverd op 25 september 2024
De bevrager van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.





5.10 m



5.10 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.