



**BURGUM, KLOOSTERLAAN 2**

**VRAAGPRIJS € 775.000,= K.K.**



**Telefoon: 0511—469 048**  
**Website: [www.linkmakelaars.nl](http://www.linkmakelaars.nl)**



Stelt u zich eens voor; wonen op een idyllisch en markant plekje in een prachtig gebied waar u alle voorzieningen binnen handbereik heeft en eveneens geniet van een ruim vrij zicht, van rust, ruimte en natuur. Het kan op deze fraaie en gewilde locatie; aan de Kloosterlaan 2!

Wij nemen u mee naar deze markante plek aan de rand van Burgum, gelegen naast de schitterende eeuwenoude monumentale 'Krústjerke' (Kruiskerk van Burgum, volgens historicus en architectuurkenner Peter Karstkarel is dit de mooiste kerk van het noorden van Nederland!). Hier staat u deze bijzondere onder architectuur ontworpen woning met onder andere ruime inpandige garage, fraaie royale tuin en 2106 meter grond tot uw beschikking.

Deze altijd keurig onderhouden rietgedekte woning heeft een totale woonoppervlak van ca. 230 m<sup>2</sup> (incl. souterrain) en is gelegen op een gewilde woonlocatie met veel (volwassen) groen en vele voorzieningen zoals o.a. winkels, sportfaciliteiten, scholen etc. op loop-/fietsafstand.

De woning is in 1992 degelijk, traditioneel en met hoogwaardige materialen gebouwd, het unieke ontwerp en speelse karakter zijn kenmerkend voor deze woning. Het souterrain leent zich uitstekend voor een combinatie van wonen en werken, met een praktijk, kantoor of atelierruimte aan huis.

Door de zonnige serre in de woonkamer geniet u de hele dag van het ruime fraaie uitzicht die deze plek u te bieden heeft alsof u buiten aan het genieten bent van het zonnetje. De woonkamer is voorzien van tuindeuren waardoor u ook zo de tuin in kunt wandelen.

De keuken en badkamer op de begane grond zijn luxe en modern ingericht. Verder is de woning de afgelopen jaren behoorlijk verduurzaamd waardoor de energielasten laag zijn. Voor duurzame energieopwekking wordt er gebruik gemaakt van een 20 tal zonnepanelen (totaal 6000 WP) en een recent geplaatste hybride warmtepomp (2024). Er is sprake van een groen A energielabel waarbij nog niet eens rekening is gehouden met de warmtepomp.

Rondom de woning heeft men de beschikking over een royale fraai aangelegde en zonnige tuin met o.a. veel privacy, praktisch houten berging/schuur, stenen berging, meerdere gezellige zitplekken, zonneterras met veranda en vijverpartij. De tuin is echt genieten voor de buiten liefhebber.



Het geheel is gelegen op een kavel van maar liefst 2106 m<sup>2</sup> eigen grond waarbij er eventueel ook mogelijkheden zijn voor houden van dieren. Op eigen erf is volop parkeergelegenheid.

Laat ons u meenemen naar dit bijzondere object met vele mogelijkheden te midden van het Friese coulisselandschap, de sfeer moet u zelf proeven.

Burgum is de hoofdplaats van de gemeente (Tytsjerksteradiel) en telt ongeveer 10.000 inwoners. Het dorp beschikt over alle mogelijke voorzieningen zoals: voorgezet onderwijs, horeca, diverse winkels, vele sportfaciliteiten (o.a. overdekt zwembad) en bibliotheek etc..

De gemeente kent een fraai, afwissend landschap. Zo vindt u er water, weilanden, veengebieden en bossen die uitnodigen tot urenlange wandel-, fiets-, boot- en ruitertochten. Zo liggen de Noordelijke Friese Wouden bezaaid met de zgn. paardenstoelen (verwijzingsborden) die met elkaar prachtige ruit- en men routes vormen.

Op loop/fietsafstand van de woning is de Burgumer manage 'De Mennoruif' gevestigd.















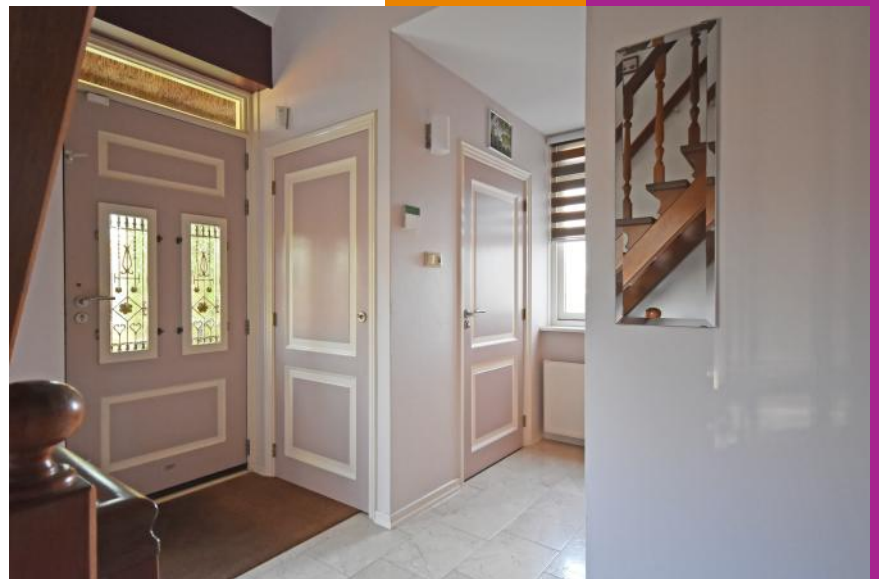




Begane grond: entree, hal met natuurstenen vloer, vide, garderobe en trappenhuis, vrijdragend toilet met fonteintje, zonnige woonkamer met natuurstenen vloer, gashaard, tuindeuren naar zonneterras en sfeervolle (open) serre met ruim vrij zicht, eetkeuken met natuurstenen vloer en moderne luxe opstelling v.v. duurzaam blad, kwaliteitsinbouwapparatuur en veel kastruimte, bijkeuken met plavuizenvloer, technische-ruimte, spoelbakje, witgoed-aansluitingen en achter-entree, ruime slaapkamer met tuindeuren, vaste kastenwanden en aangrenzende moderne badkamer met ruime inloopdouche, vrijdragend toilet en badkamermeubel met dubbele wastafel.

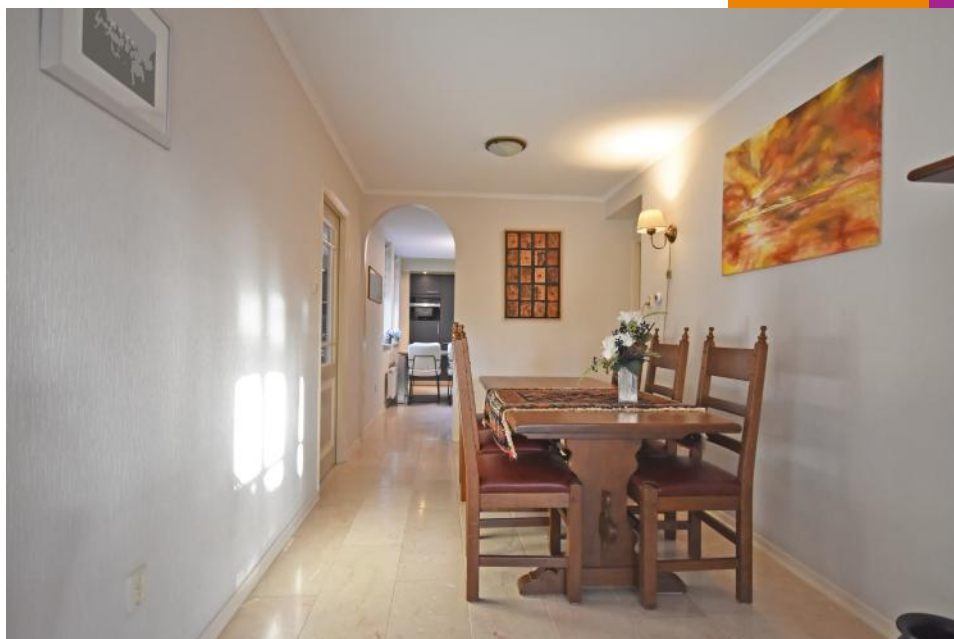
De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.





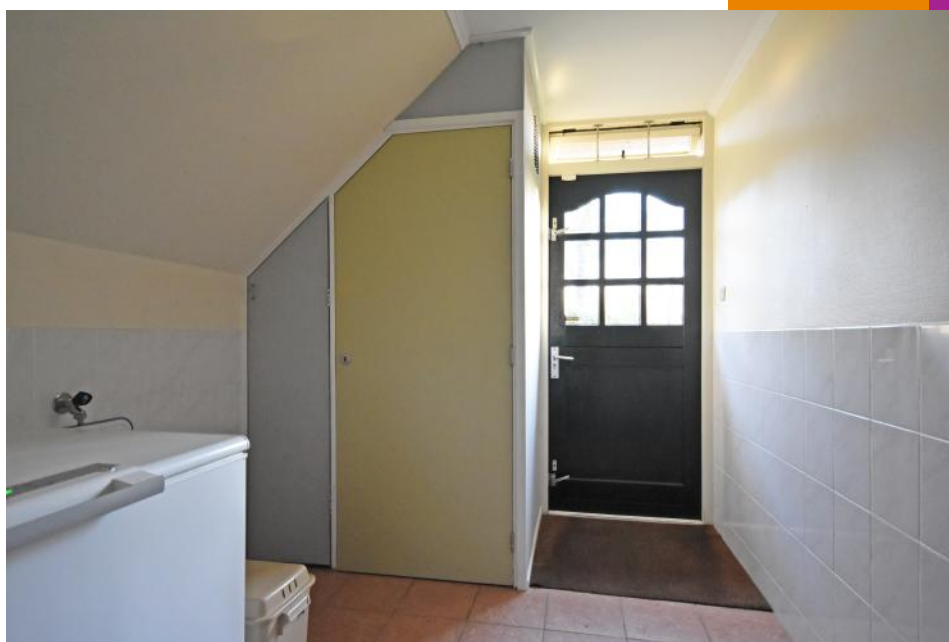




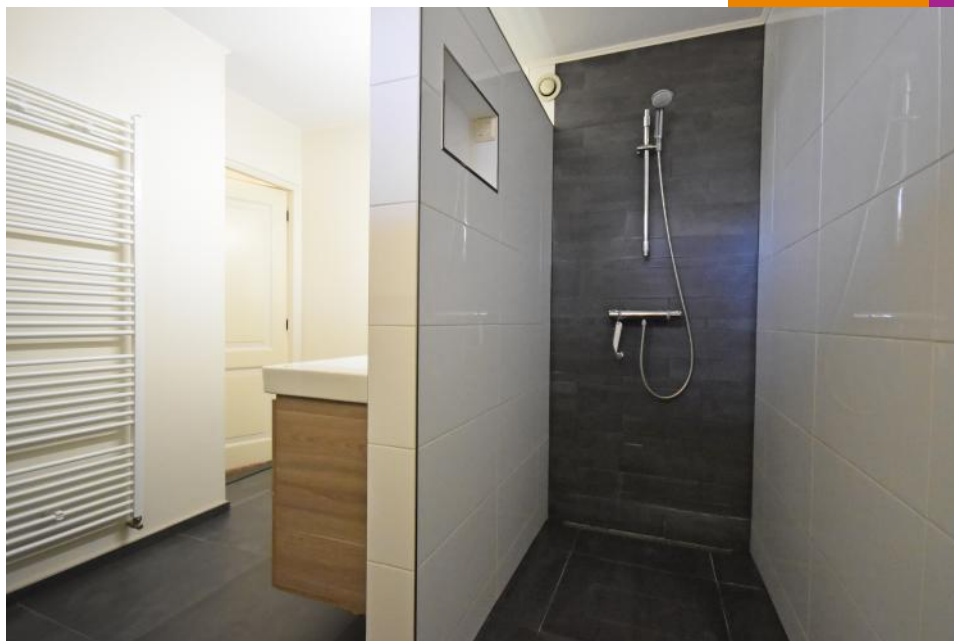




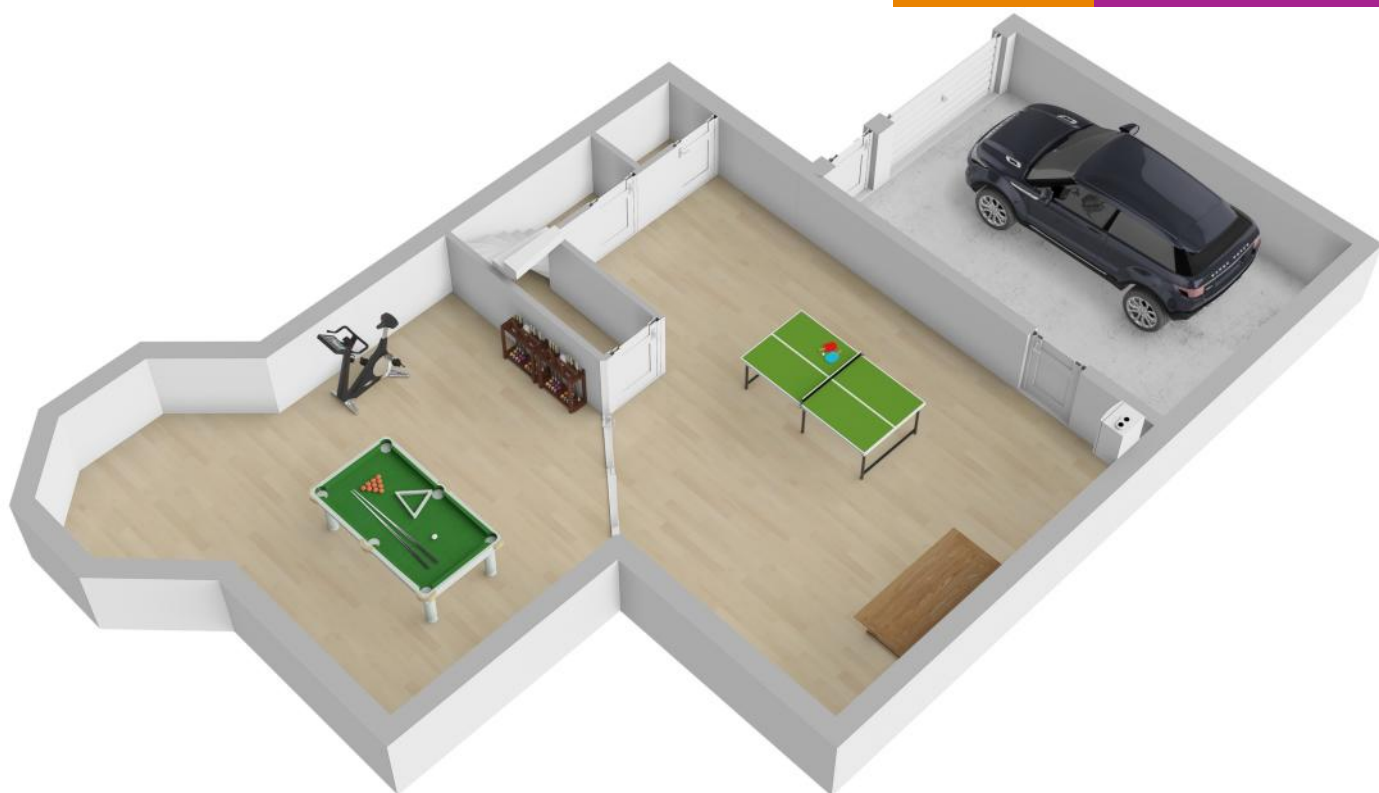


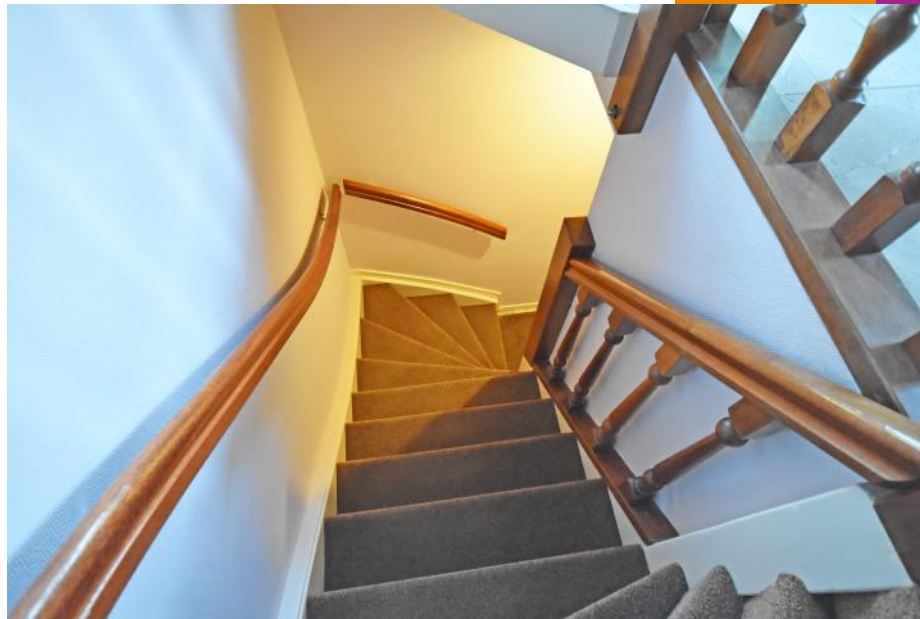






Souterrain: vanuit hal begane grond bereikt u met vaste trap het souterrain alwaar zich een royale ontspannings/hobbyruimte met moderne PVC vloer, vaste kastenwand en twee bergkasten bevindt alsmede een separate multifunctionele kamer met moderne PVC vloer. Deze twee ruimtes meten samen ca. 50 m<sup>2</sup> en zijn voor vele doeleinden geschikt! Naast de ontspannings/hobbyruimte is nog een ruime garage van ca. 27 m<sup>2</sup> gesitueerd.







1e verdieping: overloop met vide, 2 speelse ruime slaapkamers met veel bergruimtes, tweede nette badkamer met douche, toilet en wastafel.

2e verdieping: vlizotrap naar bergzolder.



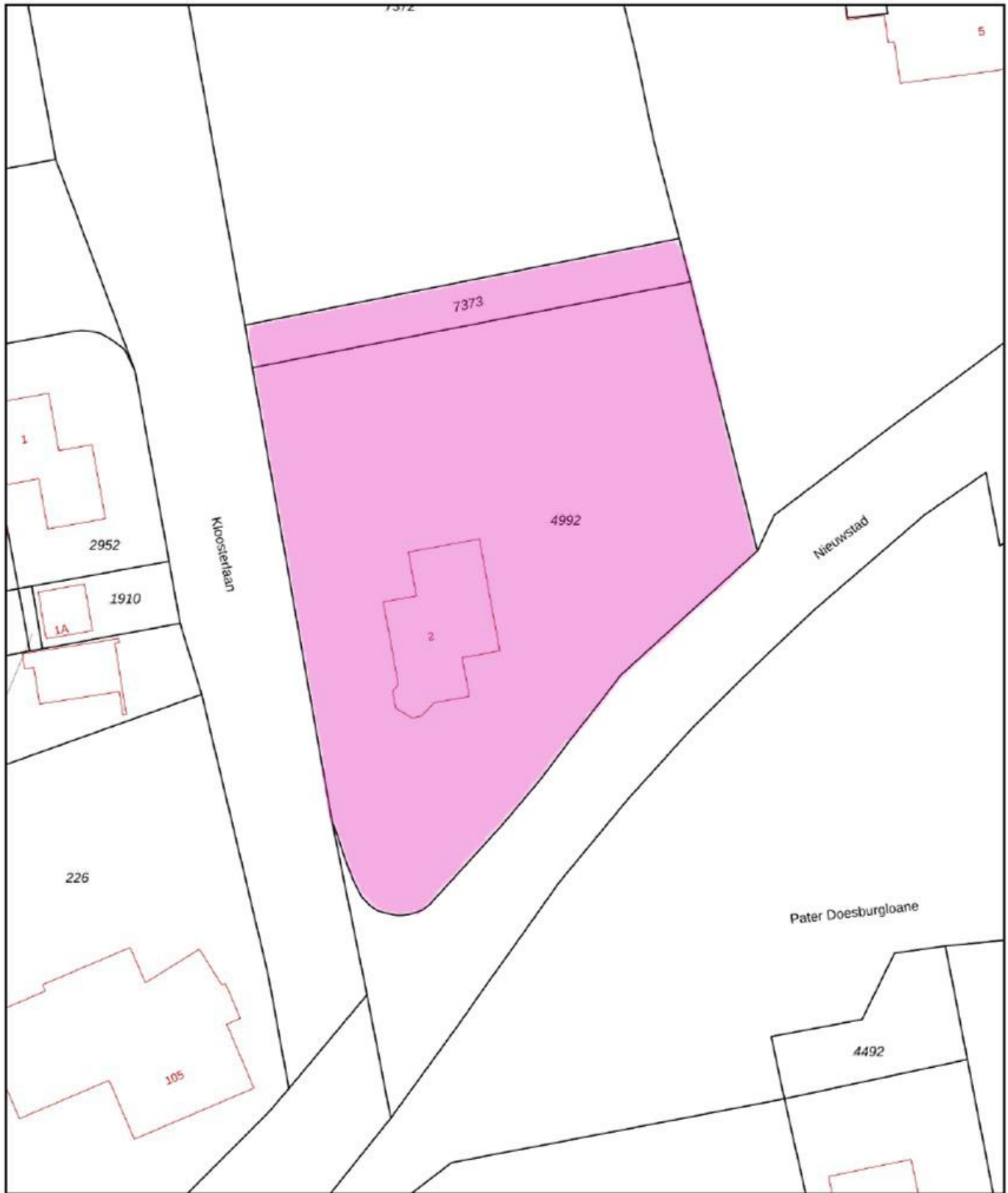










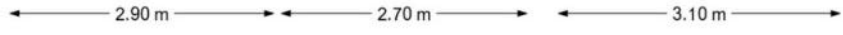
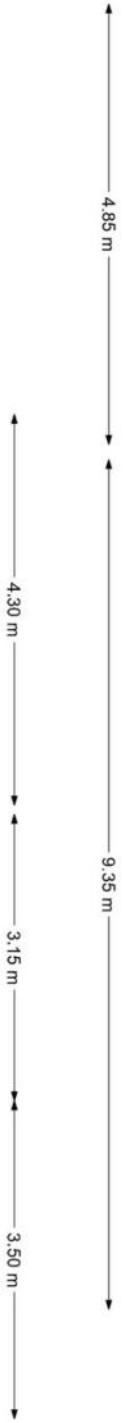


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum Sectie G Perceel 4992</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 december 2024  
De bewaarder 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 databankenrecht.







### **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.