

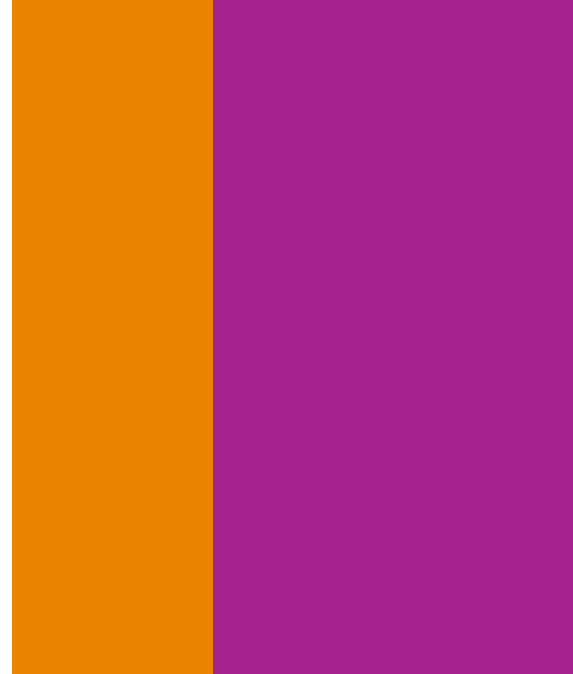


BURGUM, KONINGIN JULIANA STRAAT 18A

VRAAGPRIJS € 350.000,= K.K.



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



Luxe, Modern en Energiezuinig wonen op rustige en kindvriendelijke woonstand!

Op fraaie locatie in een ruim opgezette straat en een kindvriendelijke buurt, bevindt zich deze in nieuwstaat verkerende woning met o.a. onderhoudsarme tuin met houten berging en sfeervolle overkapping.

Deze royale woning is in 2018 in moderne jaren '30 stijl, degelijk, onderhoudsarm en met hoogwaardige materialen gebouwd en afgewerkt. Alle kozijnen, buitendeuren, goten en gevelplanken zijn van duurzaam kunststof waardoor er geen sprake is van buitenschilderwerk.

De woning is deels voorzien van vloerverwarming en kan daardoor in de toekomst eventueel ook worden verwarmt met een warmtepomp. De energielasten van de woning zijn echter nu ook al zeer laag door uitstekende isolatie en gebruikmaking van een duurzame energieopwekking door middel van zonnepanelen. Deze luxe afgewerkte woning beschikt over een groen A+ energielabel!

Het geheel is gelegen in mooie brede straat nabij het Wetter en Willepark en het Prinses Margriet kanaal met veel groen en wandelpaden. De kavel meet 143 m² eigen grond en openbaar is veelal voldoende parkeergelegenheid om 'voor de deur' te parkeren.

Verder zijn het uitgebreide winkelcentrum en alle voorzieningen die Burgum biedt op loop/fietsafstand bereikbaar.

De onderhoudsarme achtertuin met praktische achterom is strak aangelegd en voorzien van recent geplaatste (fietsen)berging met sfeervolle overkapping/veranda. Aan de voorzijde heeft men tevens de beschikking over een groot terras op het zuiden zodat je volop van je het zonnetje kunt genieten.

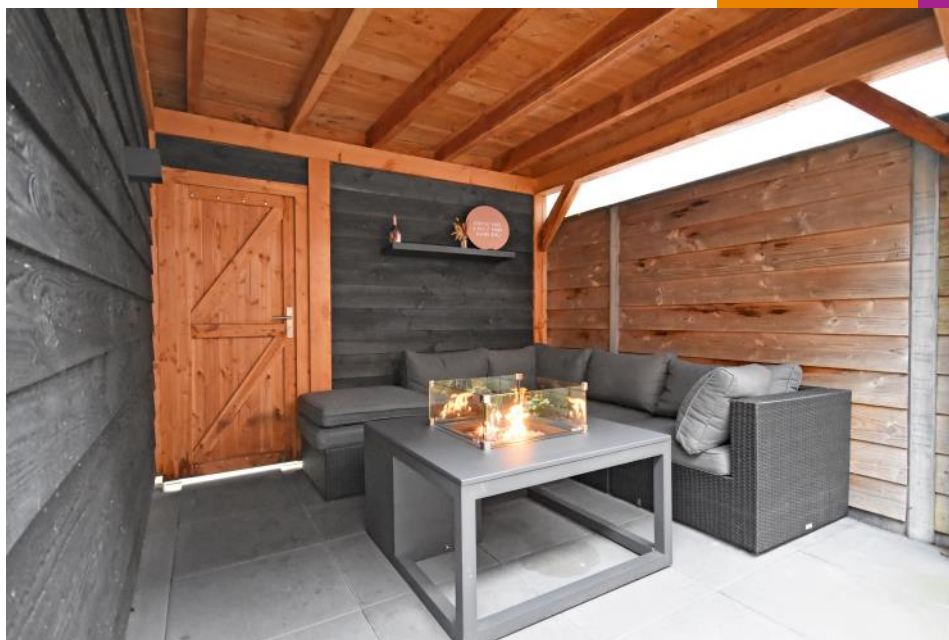
Burgum biedt een uitgebreid winkelaanbod, vele sportvoorzieningen, prima openbaar vervoer, voortgezet- en basisonderwijs etc..

De inrichting is neutraal en eigentijds waardoor je deze prachtige woning zo kan betrekken.

Kortom: in uitstekende staat verkerende woning die je veel comfort biedt!





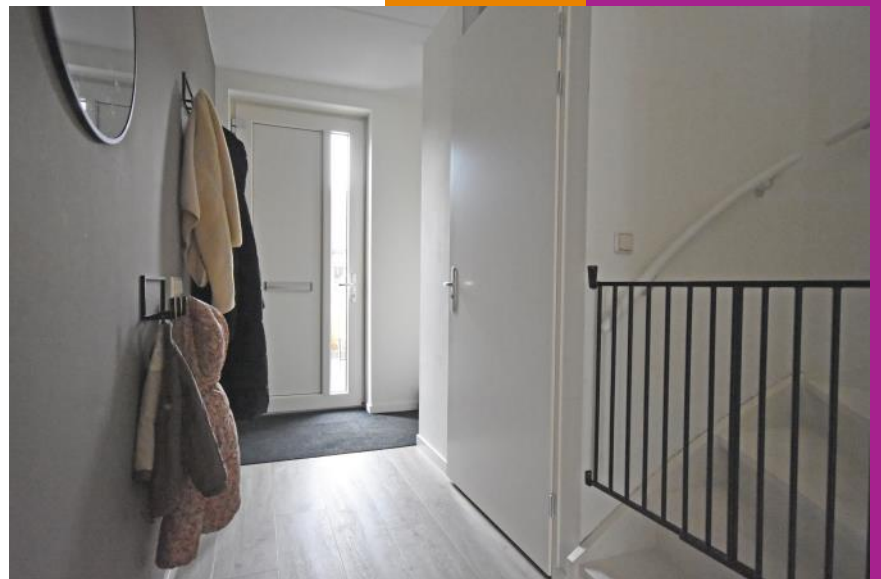


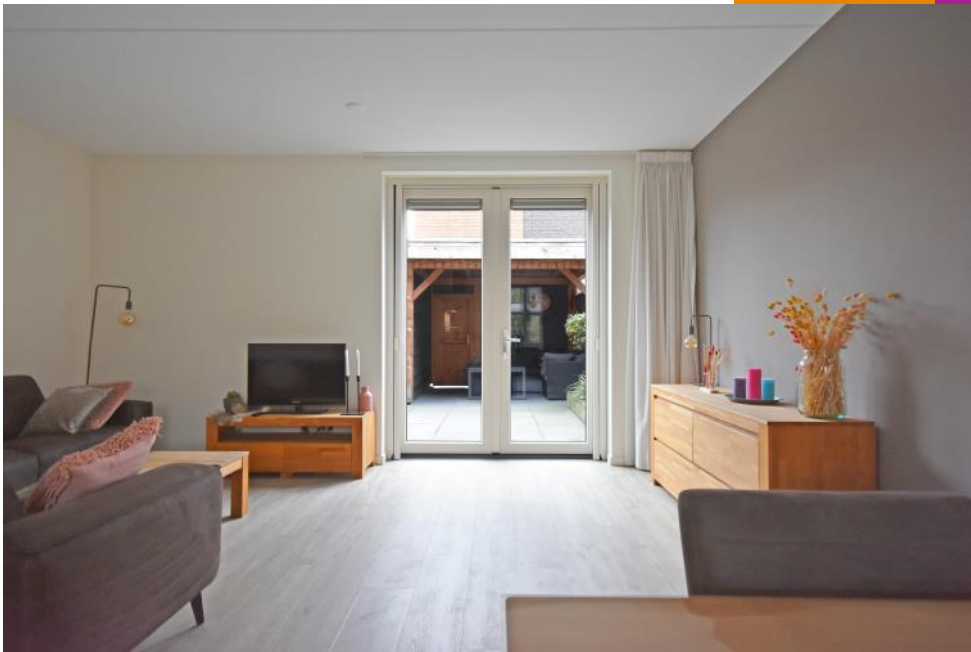


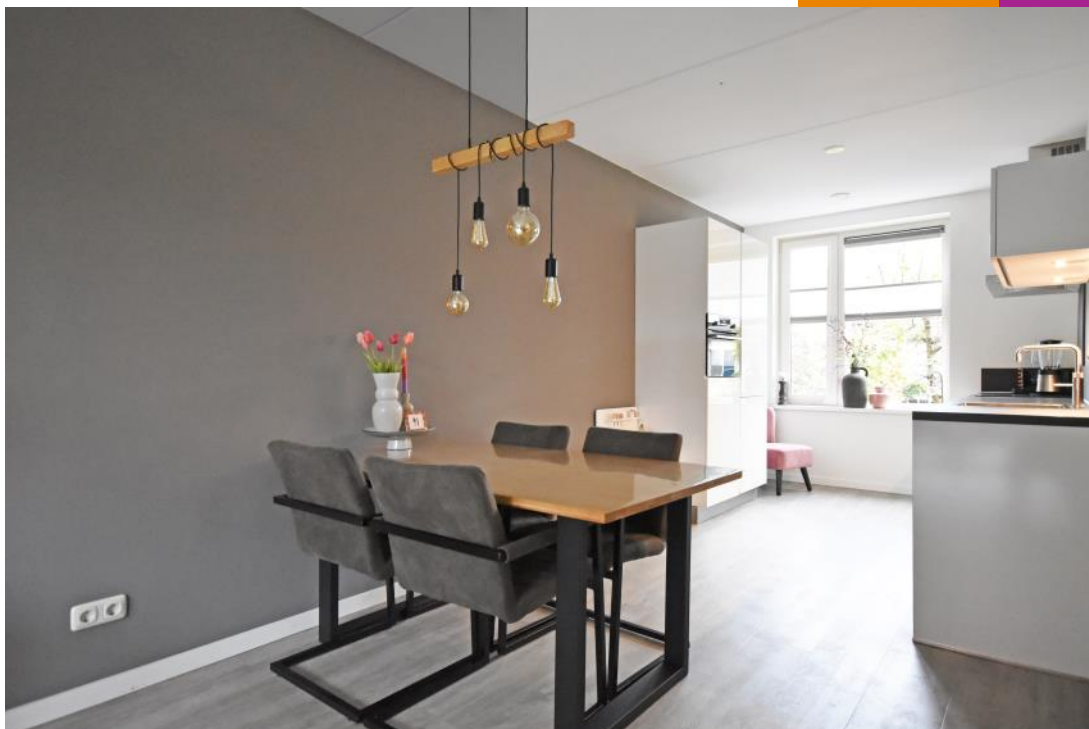
Begane grond: voor-entree, hal, vrijdragend toilet met fonteintje, tuingerichte woonkamer met praktische trapkast en tuindeuren, open keuken met moderne luxe opstelling v.v. vele inbouwapparatuur, Quooker kraan en veel bergruimte.

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











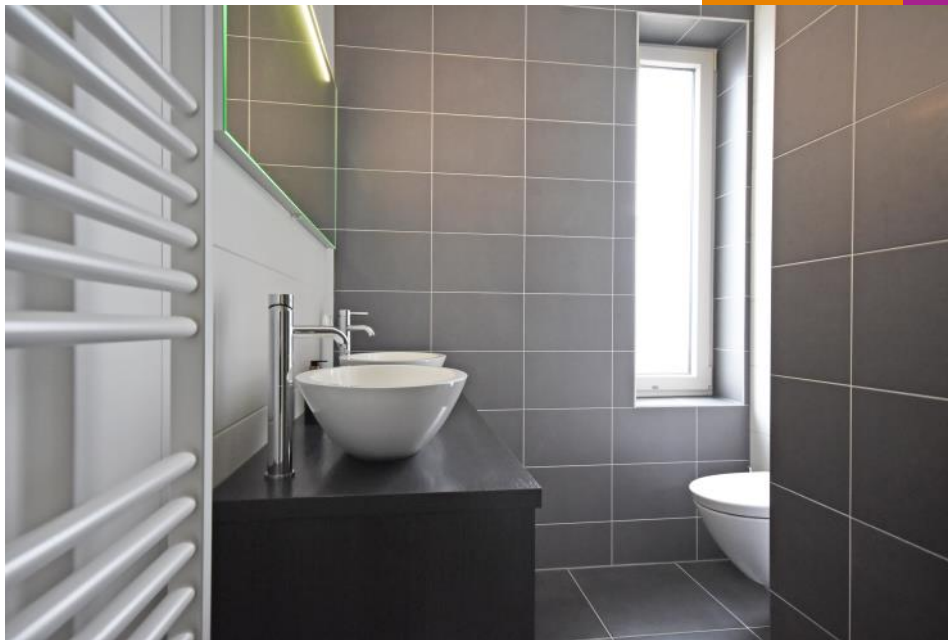
1e verdieping: overloop met laminaatvloer, 2 ruime slaapkamers met laminaatvloer waarvan 1 met inloopkast, luxe moderne badkamer met ruime inloopdouche, 2e vrijdragend toilet en badkamermeubel met dubbel waskom.







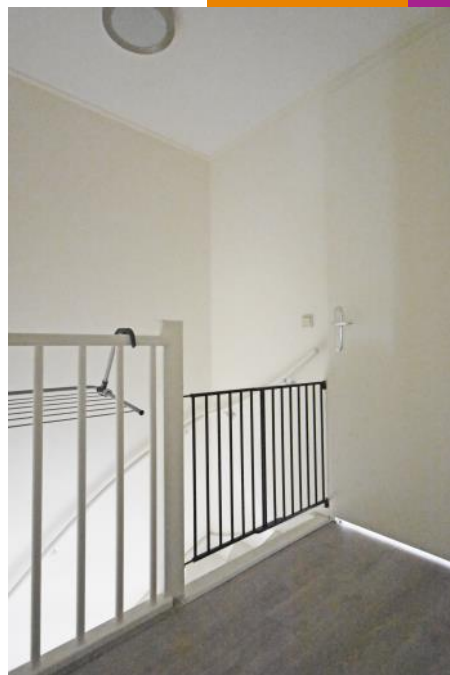
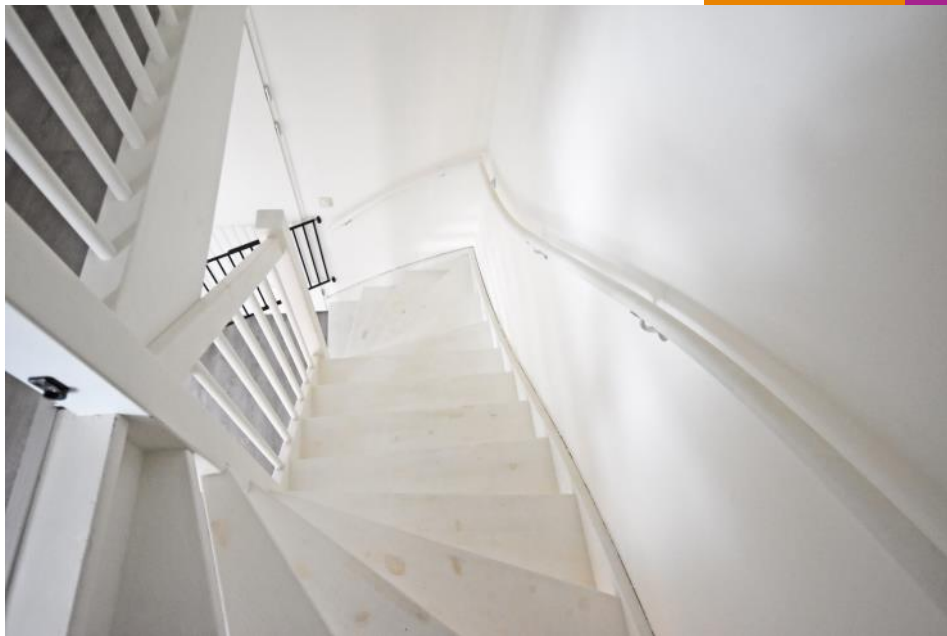




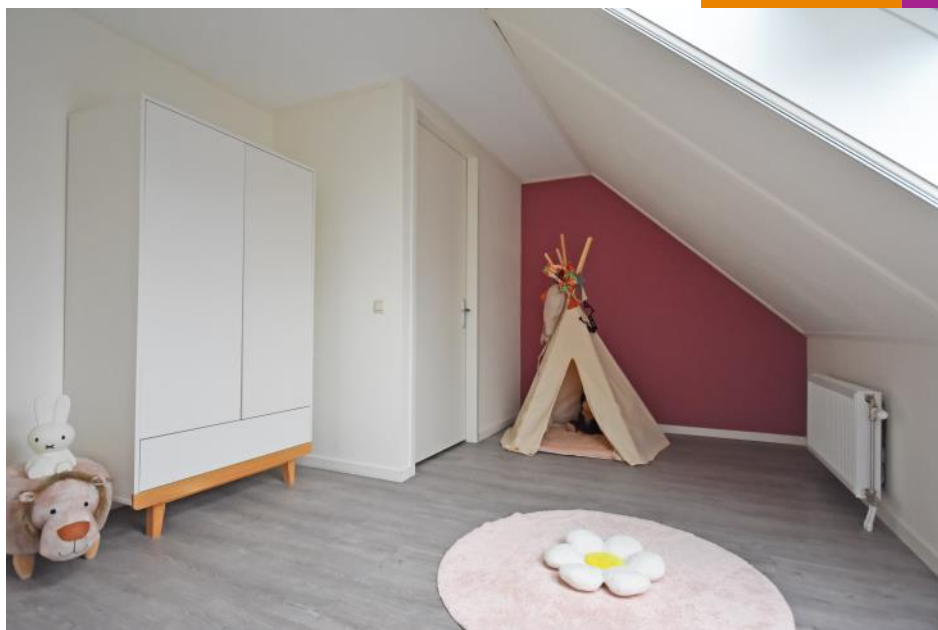
2e verdieping: vaste trap naar overloop met laminaatvloer, witgoed- en technische-ruimte,
2 slaapkamers met laminaatvloer.

3e verdieping: vlizotrap naar vliering.








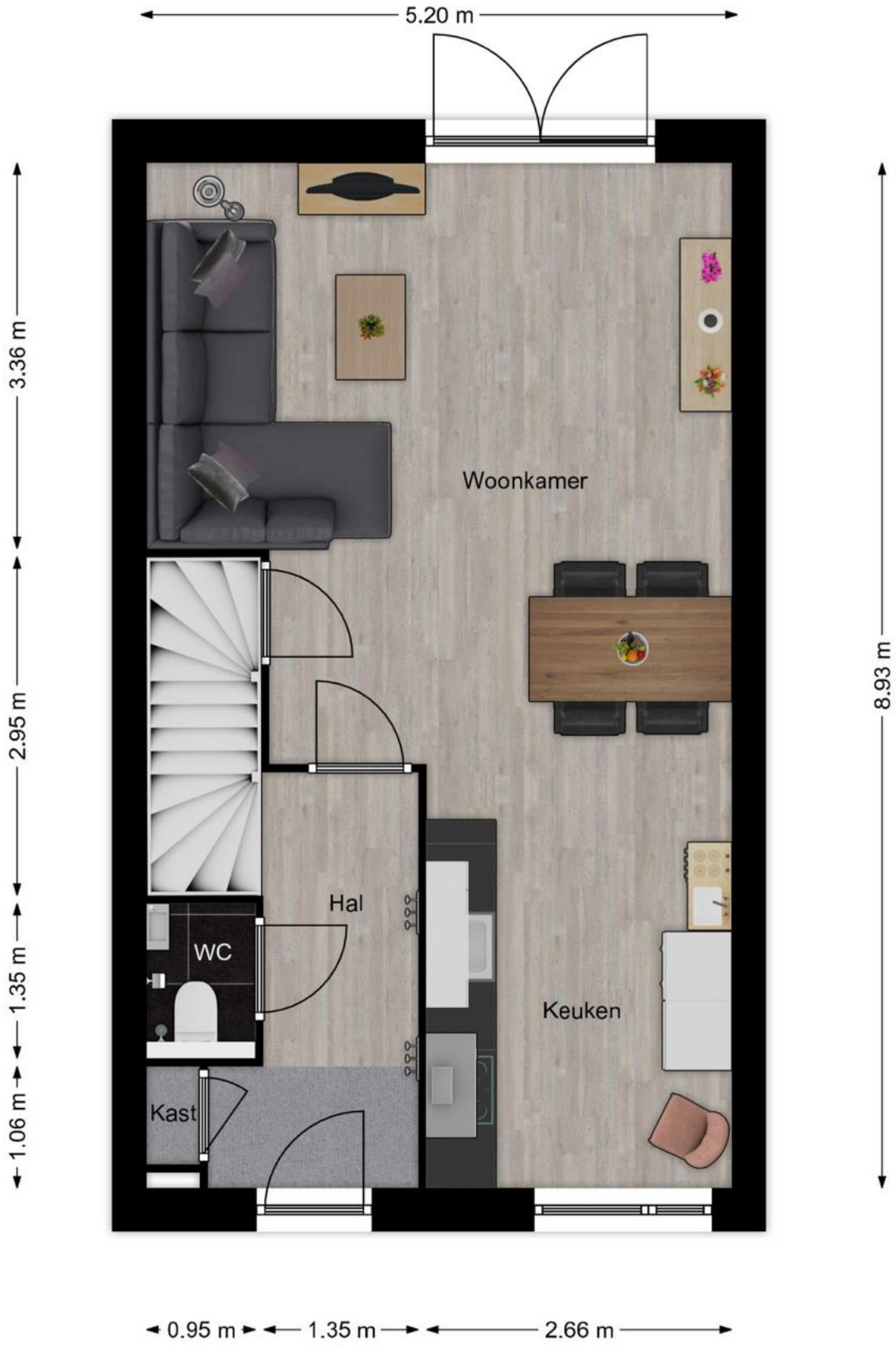


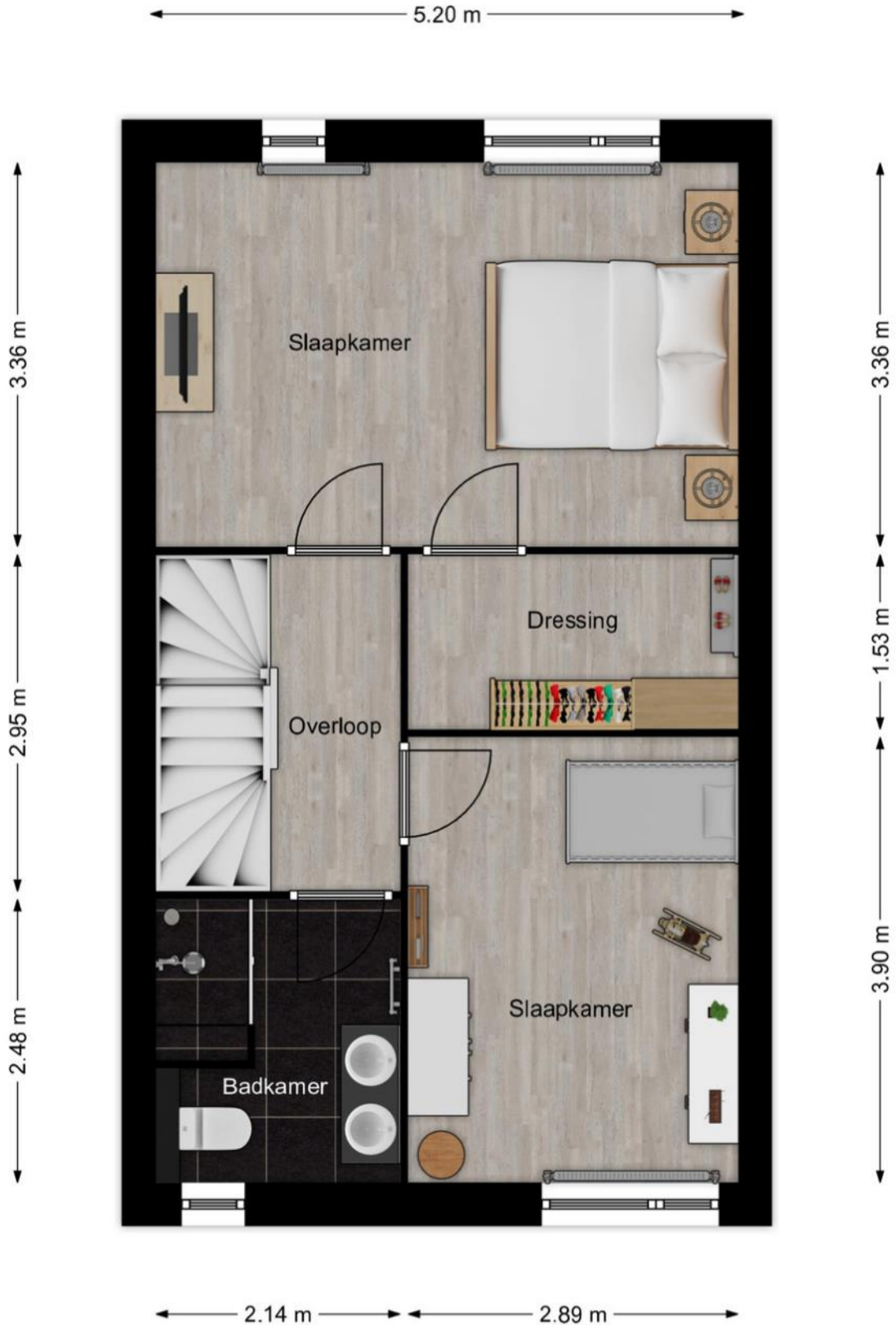


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 7215</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 november 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.





5.20 m

2.50 m
2.95 m
1.60 m

3.60 m
4.40 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 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.