



**BURGUM, SWANNEBLOM 21**

**VRAAGPRIJS € 595.000,= K.K.**



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



ROYAAL, ONDERHOUDSARM en ENERGIENEUTRAAL wonen op kindvriendelijke woonstand!

Op goede locatie, in rustige en kindvriendelijke buurt, nabij speelveld, sportfaciliteiten en overige voorzieningen, bevindt zich deze verrassend ruime en moderne half vrijstaande woning met o.a. geïsoleerde garage, zonnige tuin, een 5-tal slaapkamers en 2 badkamers.

Deze strakke in moderne jaren '30 stijl gebouwde woning meet maar liefst ca. 180 m<sup>2</sup> woonoppervlak!

De woning is in 2012 degelijk en onderhoudsarm gebouwd en tot in de puntjes modern en luxe afgewerkt. Alle buitenkozijnen, ramen, deuren, gootbekleding e.d. zijn van kunststof waardoor er geen schilderwerk aan de buitenzijde nodig is.

Je woont hier gasloos en energieneutraal, de energielasten zijn nihil. De begane grond is voorzien van vloerwarming en het isolatiepakket van de woning is uitstekend te noemen. Voor duurzame energieopwekking wordt er gebruik gemaakt van een warmtepomp (2019) en in totaal 34 stuks zonnepanelen (2022). Een in het oog springend kenmerk is het groene energielabel A+++!

Verder is er een milieuvriendelijk grijswatercircuit aanwezig; regenwater wordt opgevangen en daar kunnen de toiletten mee worden doorgespoeld en de buitenkraan is erop aangesloten.

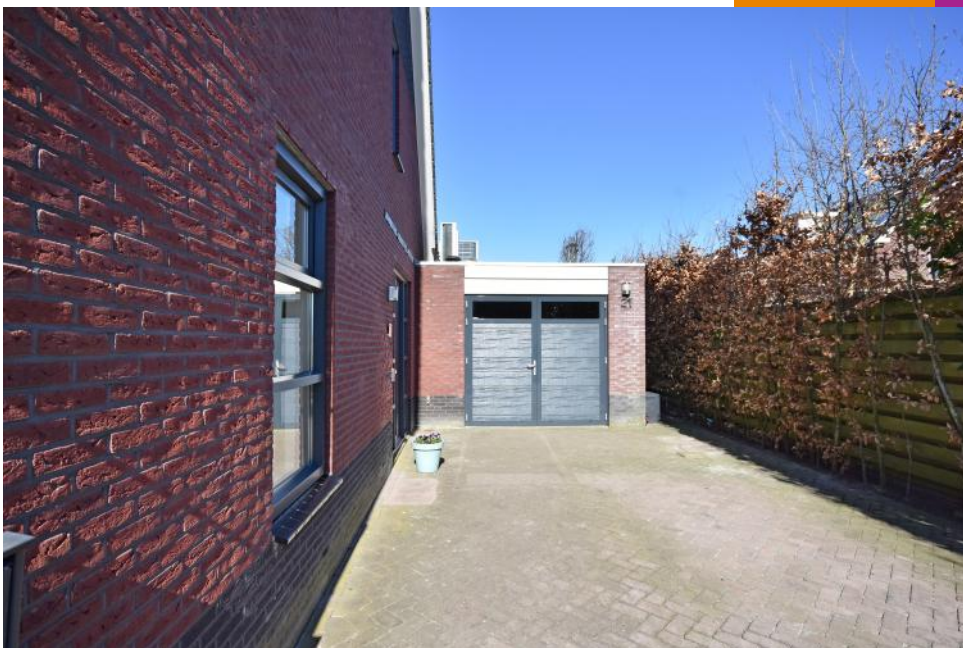
De achtertuin met meerdere terrassen, speel/grasveld en achterom is op het noorden gesitueerd maar behoorlijk ruim waardoor je hier ook lekker van het zonnetje kan genieten. Het geheel is gelegen op een royale kavel van 360 m<sup>2</sup> eigen grond.

Op loop c.q. fietsafstand vind je vele voorzieningen waaronder het winkelcentrum, scholen, kinderopvang, openbaar vervoer en sportfaciliteiten. Je kunt hier met je gezin genieten van veel wooncomfort.

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

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







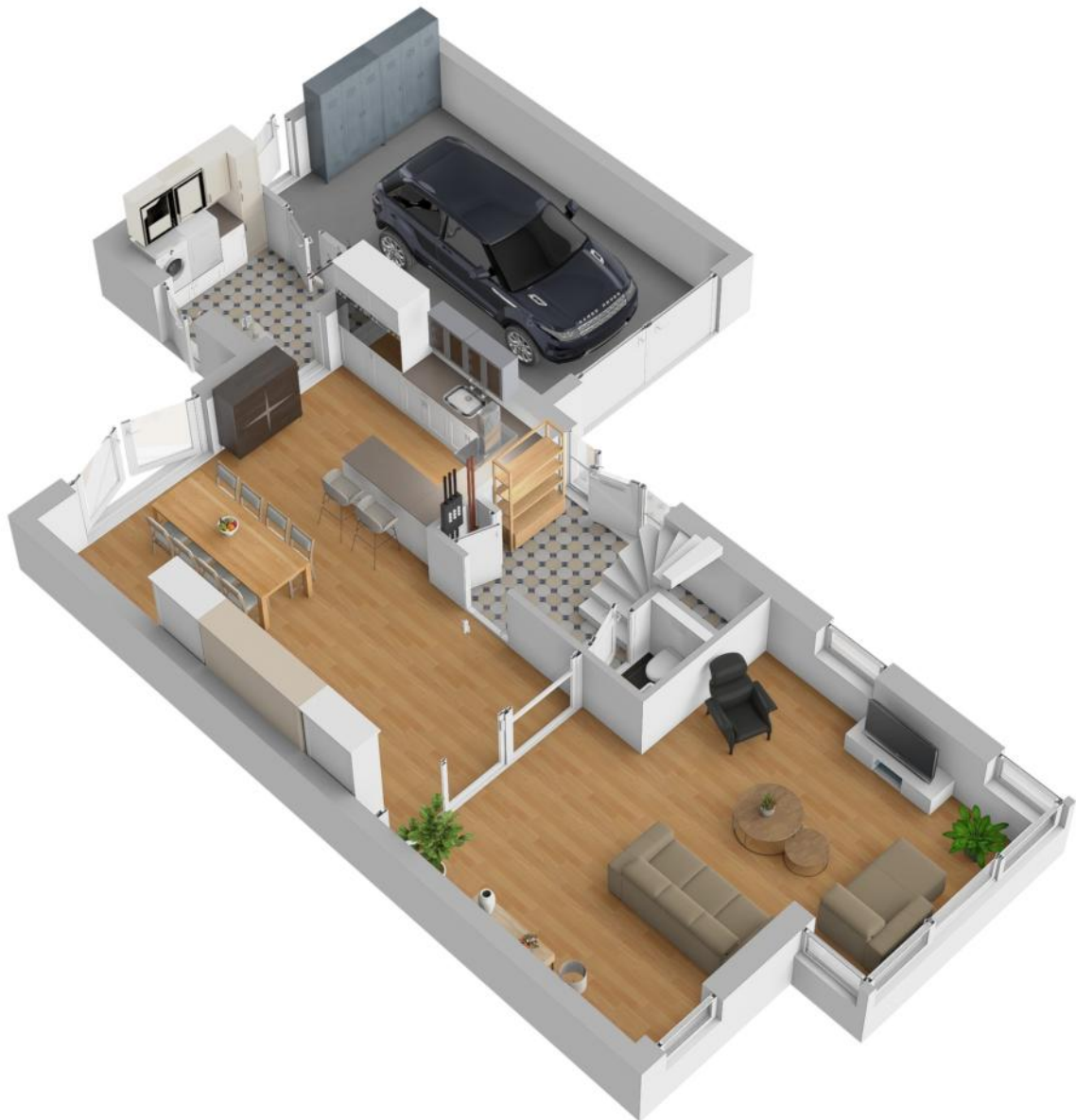




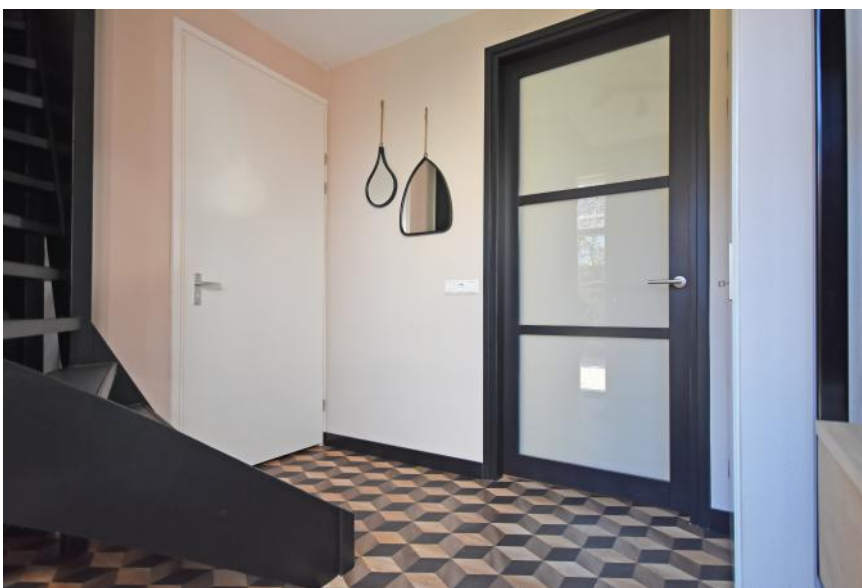


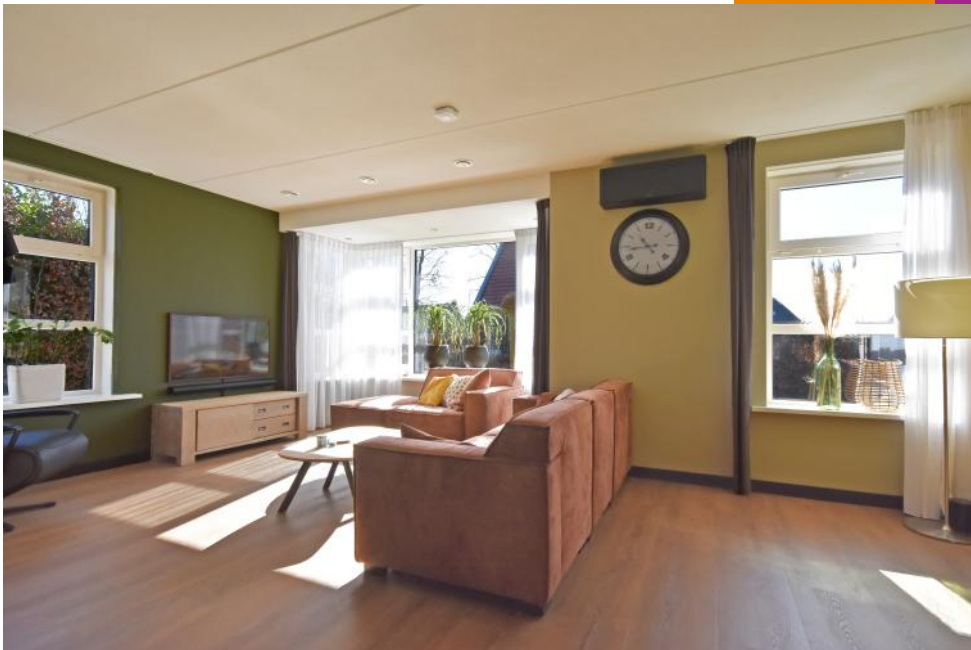
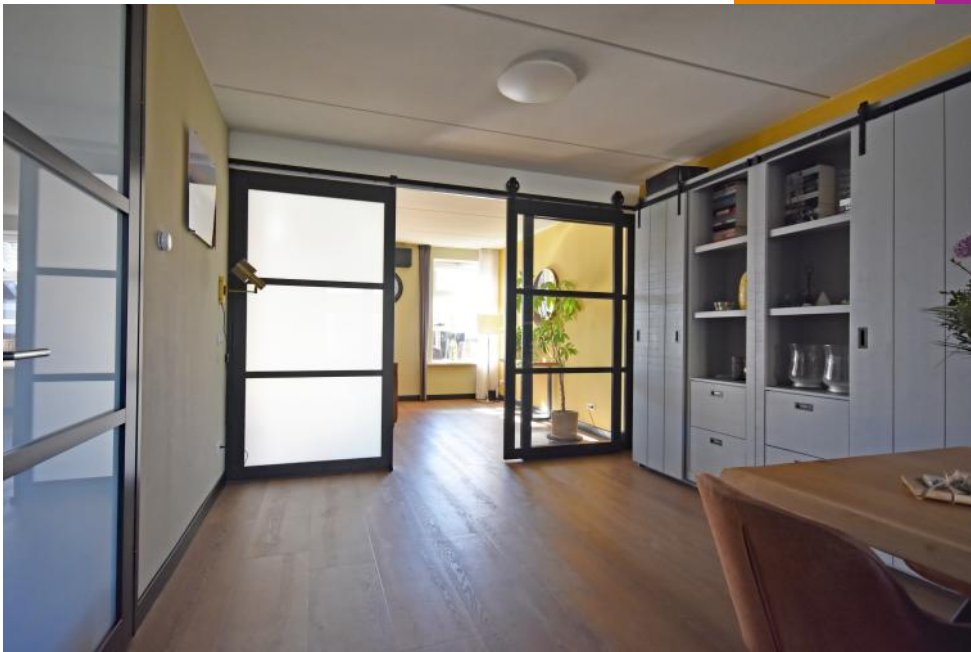
Begane grond: zij-entree, hal, modern vrijdragend toilet met fonteintje, zonnige en ruime woon/voorkamer van ca. 27 m<sup>2</sup> met erker en suitedeuren naar royale uitgebouwde woonkeuken van ca. 38 m<sup>2</sup> met tuindeuren en moderne speelse opstelling met eetbarretje, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, uitpandige bijkeuken met tuindeur, witgoed-aansluitingen en doorgang naar ruime geïsoleerde garage (ca. 26 m<sup>2</sup>) met achter-entree.

De begane grond is geheel voorzien van comfortabele vloerverwarming met moderne PVC vloerafwerking (2023).

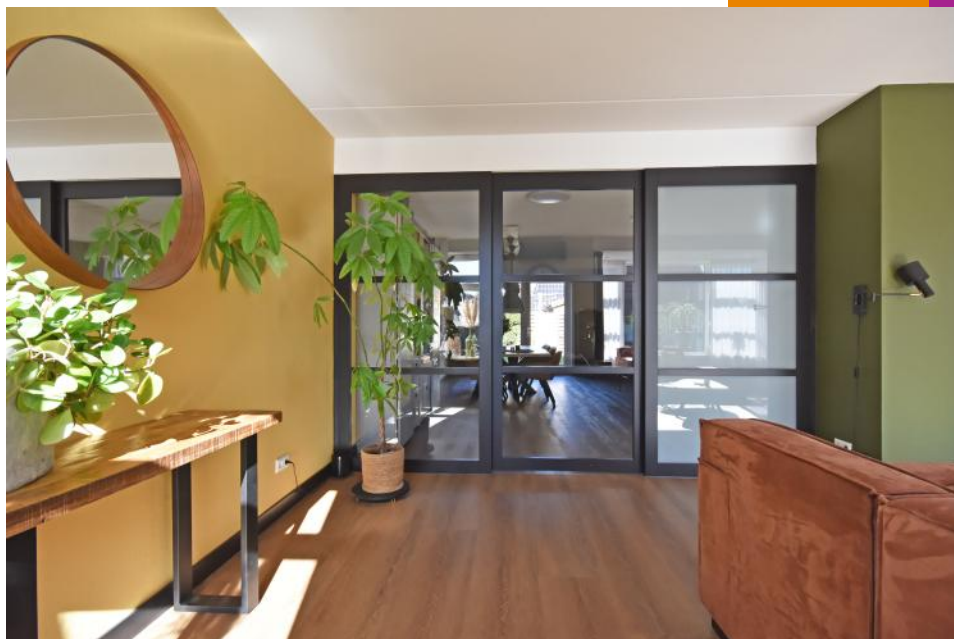




















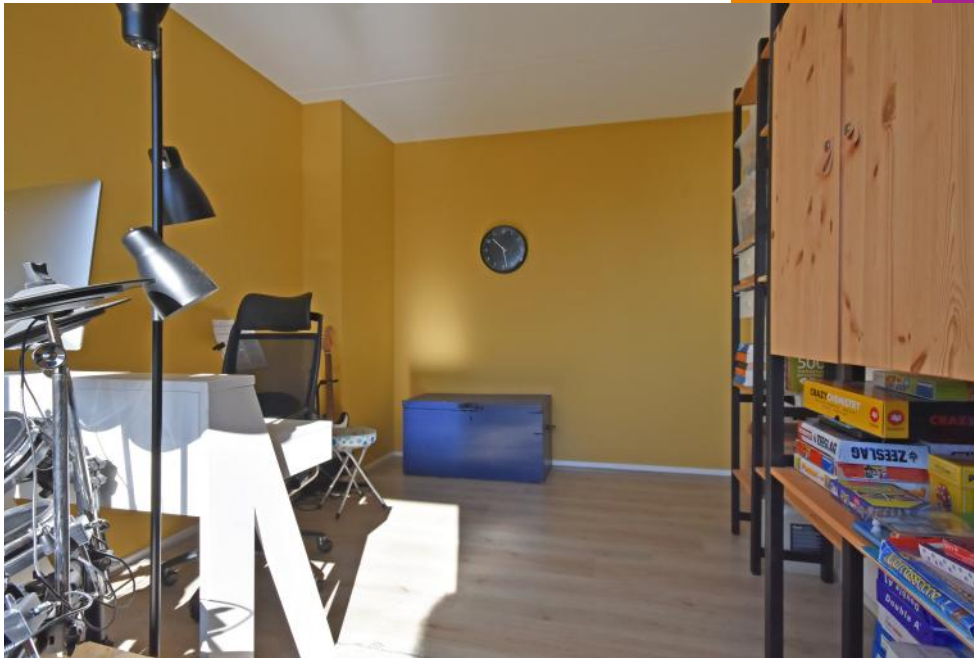


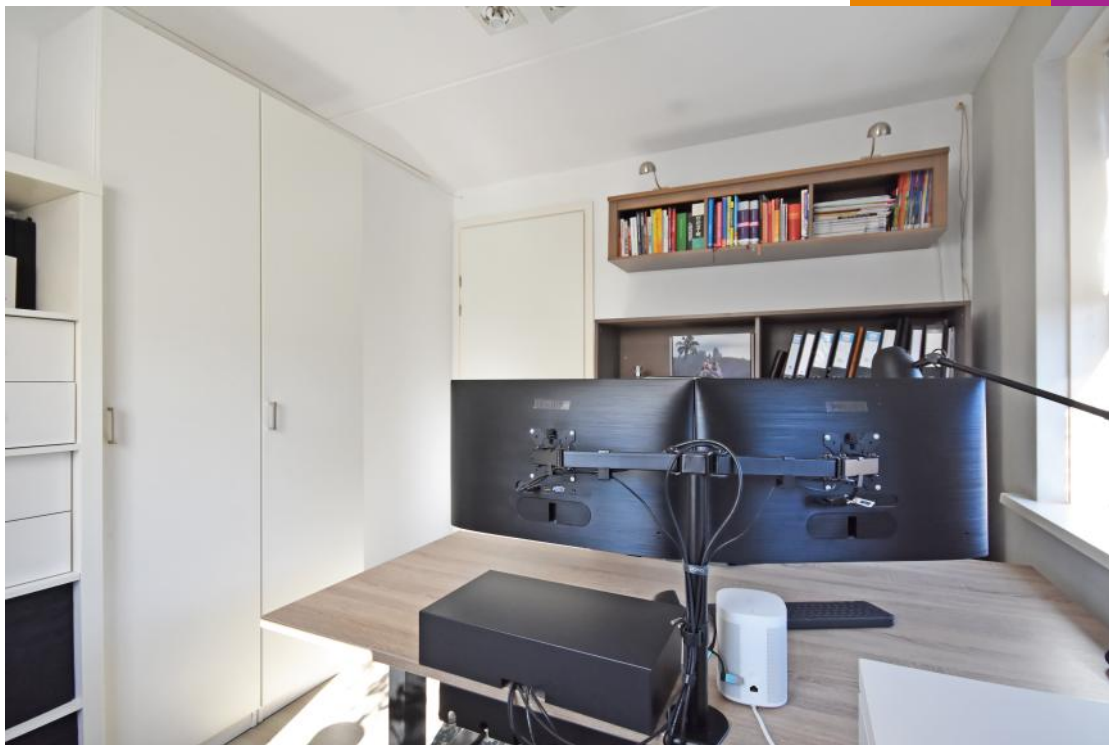
1e verdieping: overloop met PVC vloer, modern vrijdragend toilet met fonteintje, 3 ruime slaapkamers met laminaatvloer waarvan 1 met dakkapel, ruime en moderne badkamer met dakkapel, inloopdouche, ligbad en badkamermeubel met dubbele wastafel.





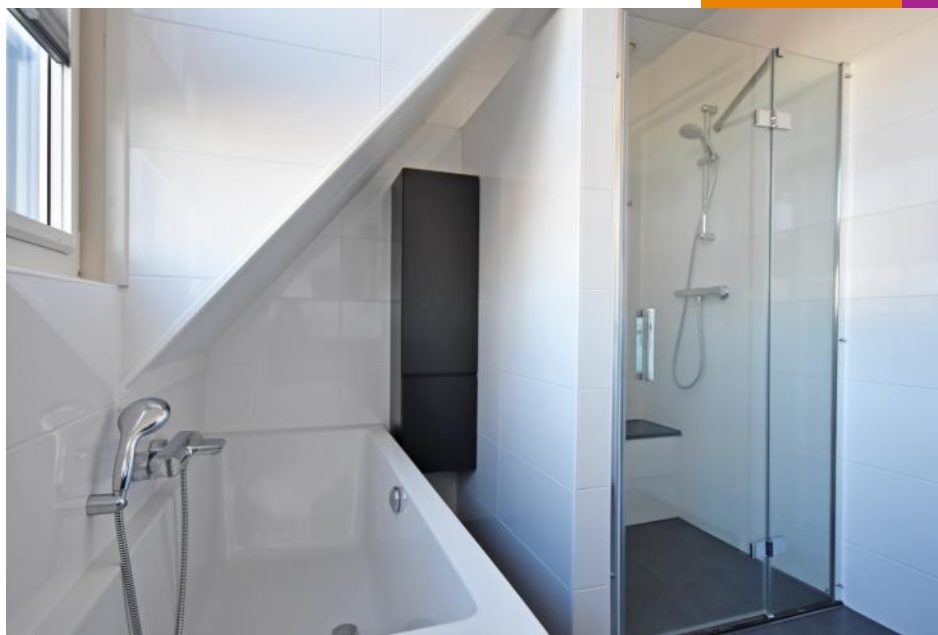














2e verdieping: vaste trap naar overloop met PVC vloer en berg- en technische ruimte, 2 ruime slaapkamers met bergruimte, tweede badkamer (2015) met douche, badkamermeubel en 3e vrijdragend toilet.

3e verdieping: vlizotrap naar zolderberging.















12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergum	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2464	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

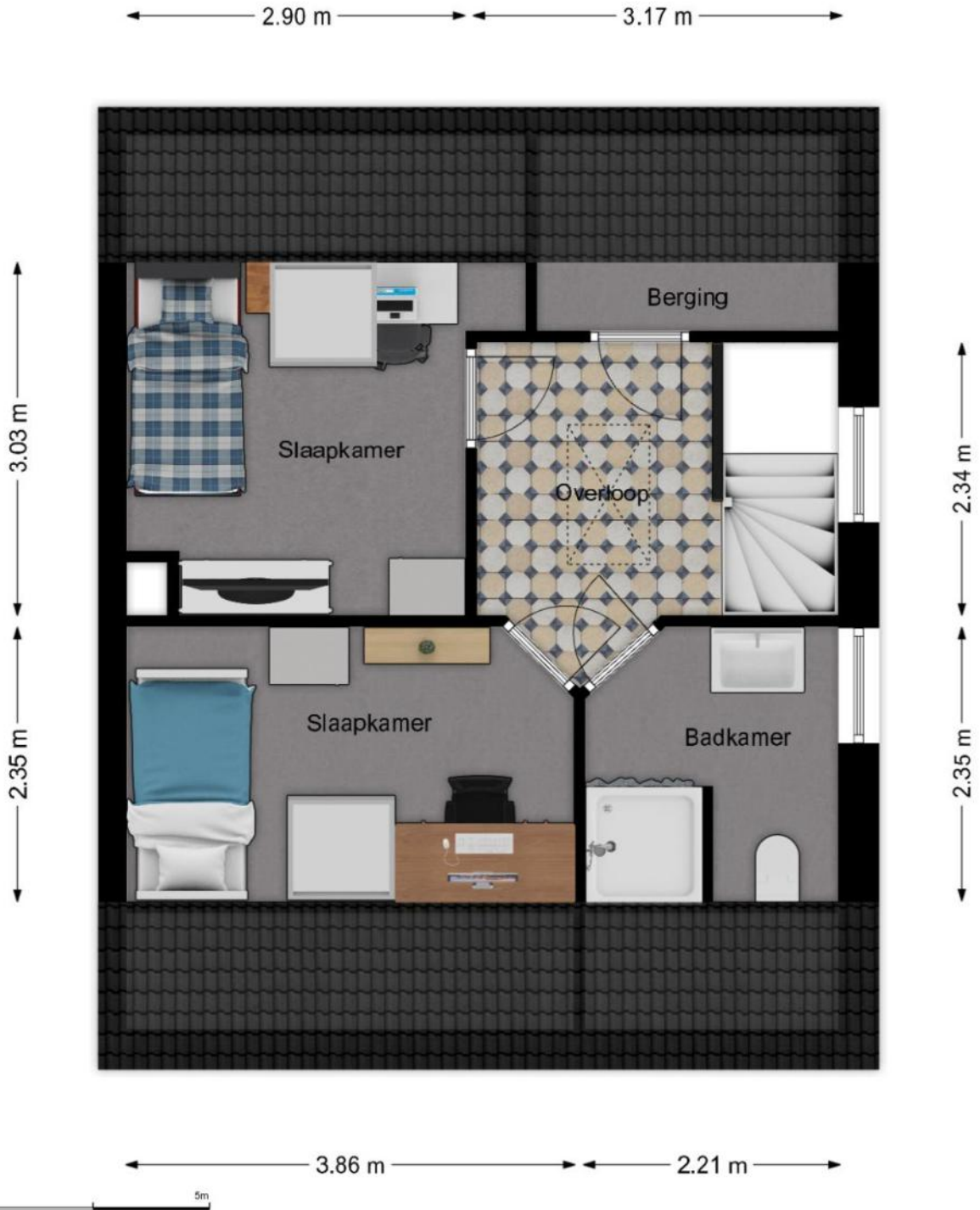
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



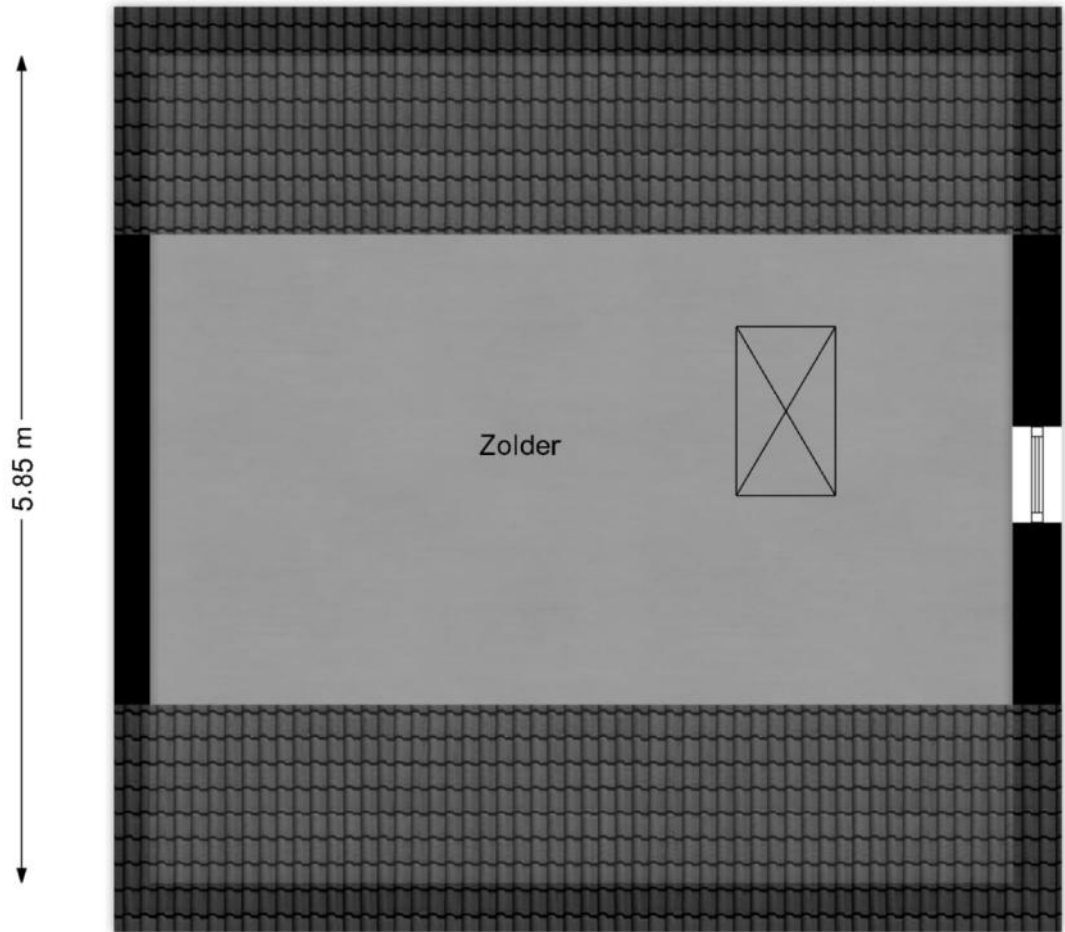


3.10 m 2.90 m









6.10 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.
- **Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper:** De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem/ haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
- **Ouderdomsclausule:** Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. 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.