



BURGUM, NOORDERSINGEL 6

VRAAGPRIJS € 398.000,= K.K.



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



Op goede locatie, in het hartje centrum van Burgum bevindt zich deze grotendeels gemoderniseerde en sfeervolle jaren '30 woning met o.a. parkeergelegenheid op eigen erf en zonnige diepe tuin.

Aan de voorzijde is de voormalige winkel bij de woonkamer getrokken, waardoor er een fijne leefruimte is ontstaan in deze karaktervolle woning.

Op de begane grond kun je volwaardig wonen want alle basisvoorzieningen zijn daar aanwezig echter de woning is ook zeer geschikt voor gezinsbewoning.

In de afgelopen jaren zijn alle buitendeuren (2023), veel houtwerk buitenom, het platte dak en meerdere kozijnen vakkundig vernieuwd. Het geheel is altijd keurig onderhouden en in 2023 nog buitenom geschilderd.

Er is sprake van deels isolatieglas, (plat)dakisolatie en verwarming geschiedt door middel van een HR combiketel (2017). De keuken en het sanitair zijn modern en neutraal ingericht.

Op onderdelen kan modernisering en verduurzaming wenselijk zijn doch de fraaie locatie en het warme karakter van de woning maakt dat zeker de moeite waard!

De woning is centraal in het centrum van dorp gelegen doch op een diepe kavel welke voldoende privacy biedt. Alle denkbare voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Burgum biedt u een uitgebreid winkelaanbod; vele sportfaciliteiten, openbaar vervoer, voortgezet- en basisonderwijs, kinderopvang en overige voorzieningen.

Aan de achterzijde beschikt men over een zonnige, een diepe tuin (ca. 28 meter diep) met meerdere terrassen, speel/grasveld en ruime stenen schuur/berging. Je kunt hier heerlijk van het zonnetje genieten!

De kavel meet 453 m² eigen grond en aan de noordzijde is parkeerruimte op de eigen oprit.









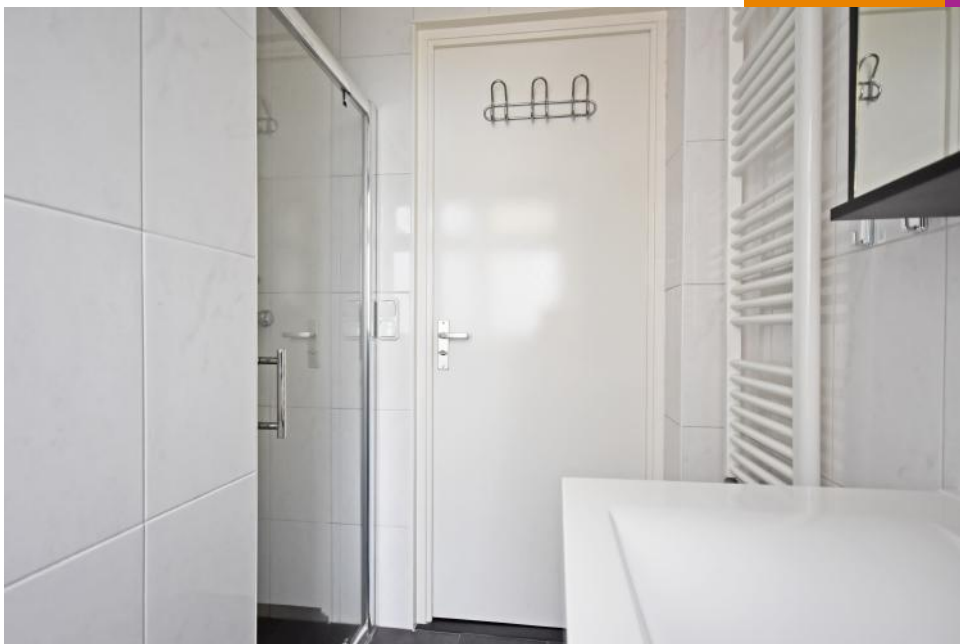


Begane grond: zij-entree, hal met kelder, vrijdragend toilet met fonteintje, moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel, slaapkamer (ca. 12 m²) met vaste kast, ruime en zonnige woonkamer met warme houten vloerdelen en erker, uitgebouwde halfopen keuken met origineel balkenplafond en moderne hoekopstelling (2017) voorzien van diverse inbouwapparatuur, (eenvoudige) bijkeuken met witgoed-aansluiting, c.v.-opstelling, toegang tot bergzolder, achter-entree en doorgang naar de ruime stenen berging/schuur van ca. 21 m².













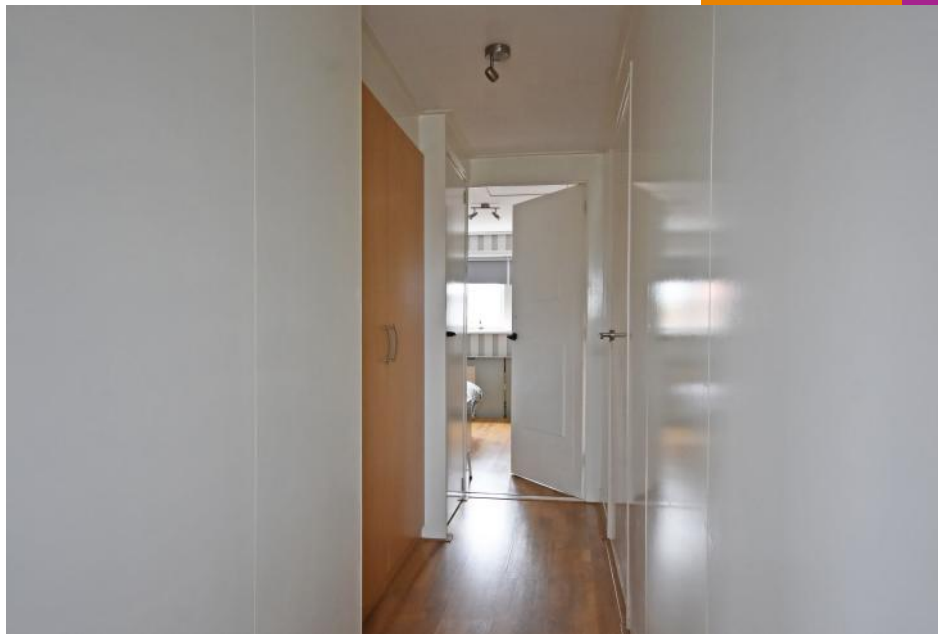




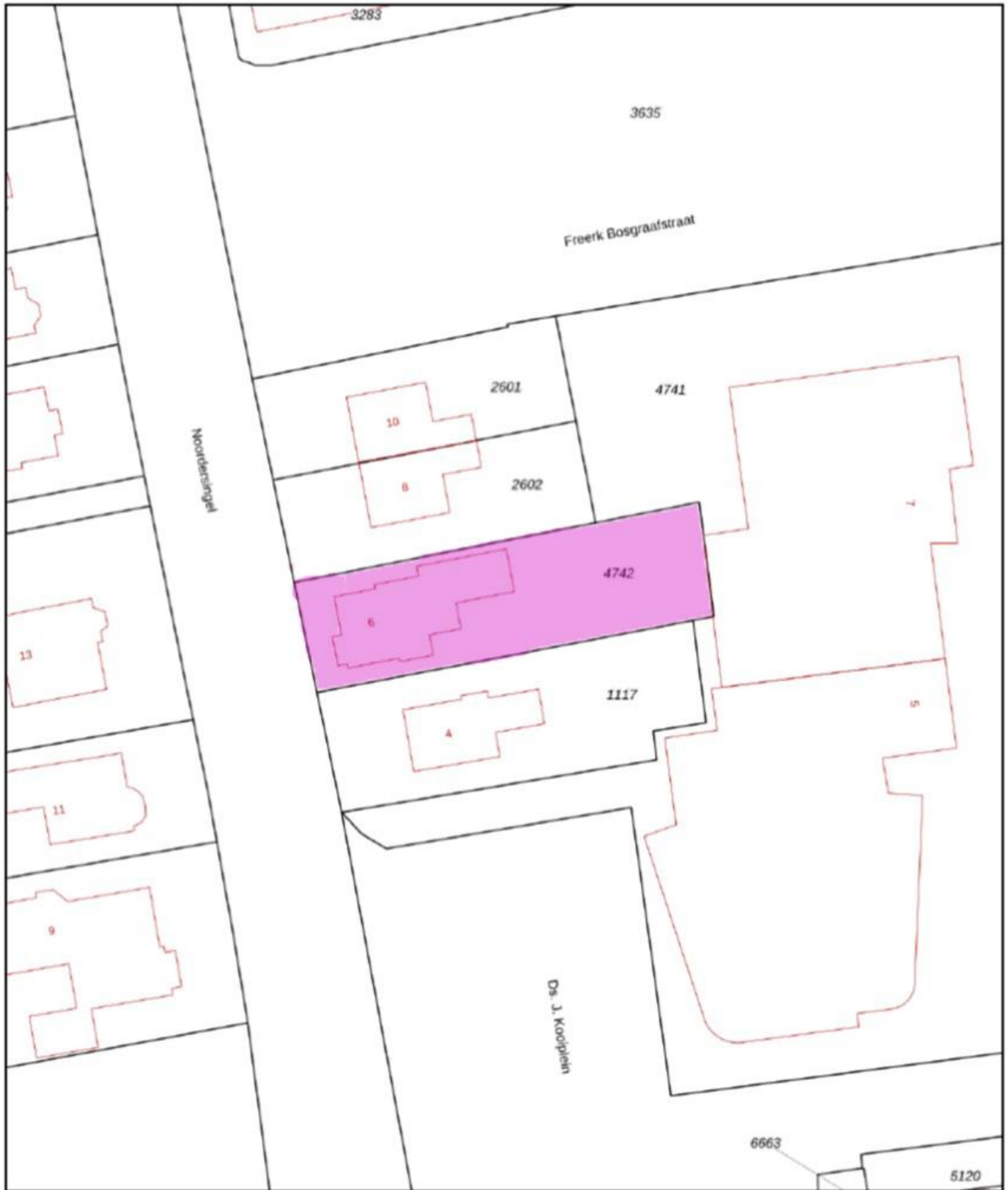
1e verdieping: overloop met bergruimte en deur naar platdak, 3 slaapkamers.
2e verdieping: zolderberging (bereikbaar via vlizotrap).










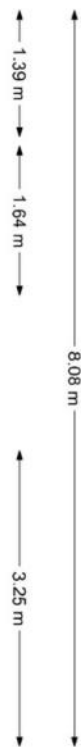
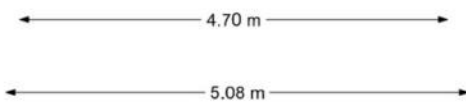
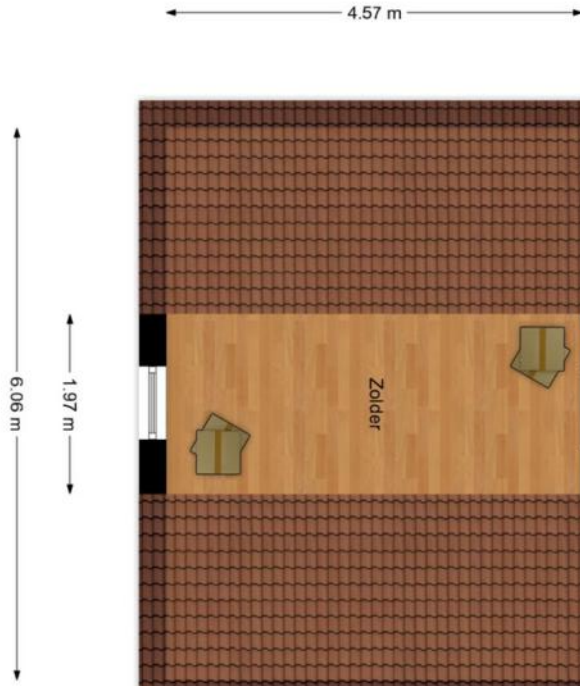


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4742</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers







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 mededeelt 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.