



BURGUM, DR. B. HORNSTRASINGEL 17

VRAAGPRIJS € 365.000,= K.K.



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



Op gewilde en groene woonstand, in ruim opgezette straat nabij vele voorzieningen en het centrum vind je deze onderhoudsarme en uitgebouwde half vrijstaande woning met o.a. diepe zonnige tuin, ruim zicht aan de voorzijde en lange garage.

Vanaf ca. 2018 is deze fraaie (gezins)woning nagenoeg geheel gerenoveerd, verduurzaamd en gemoderniseerd. De woning is o.a. geheel voorzien van vernieuwde kunststof kozijnen met HR++ isolatieglas, moderne keuken, gemoderniseerde badkamer, recente HR combiketel en royale achter aanbouw. Verder is er sprake van dak-, vloer- en muurisolatie en een groen A-energielabel!

Voor duurzame energieopwekking zijn een 6 tal zonnepanelen van 320 Wp (2018) geplaatst waardoor er sprake is van betaalbare energielasten.

De woning is in 2021 aan de achterzijde uitgebouwd waarna er een ruime woonkamer en keuken zijn ontstaan.

Het geheel is gelegen op steenworp afstand van centrum, scholen (basis- en voortgezet onderwijs), openbaar vervoer, vele sportfaciliteiten (waaronder zwembad), kinderopvang en overige voorzieningen.

De zonnige ruime achtertuint met meerdere terrassen, royale sfeervolle overkapping en houtopslag is gesitueerd op het noorden doch heerlijk diep (ca. 17 meter) waardoor je hier heerlijk van het zonnetje te kunt genieten! De kaveloppervlakte bedraagt 355 m² en op eigen erf is ruim voldoende parkeergelegenheid.

In de ruime stenen garage van ca. 3 x 11 meter met vernieuwde kunststofdeur (2021) is volop stallings- en hobby/bergruimte.







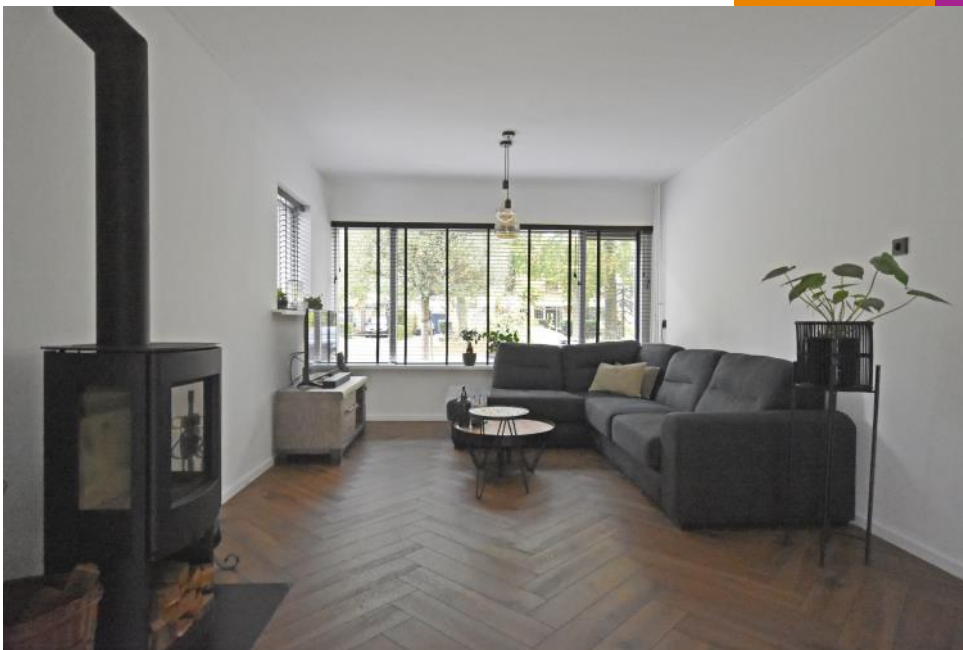


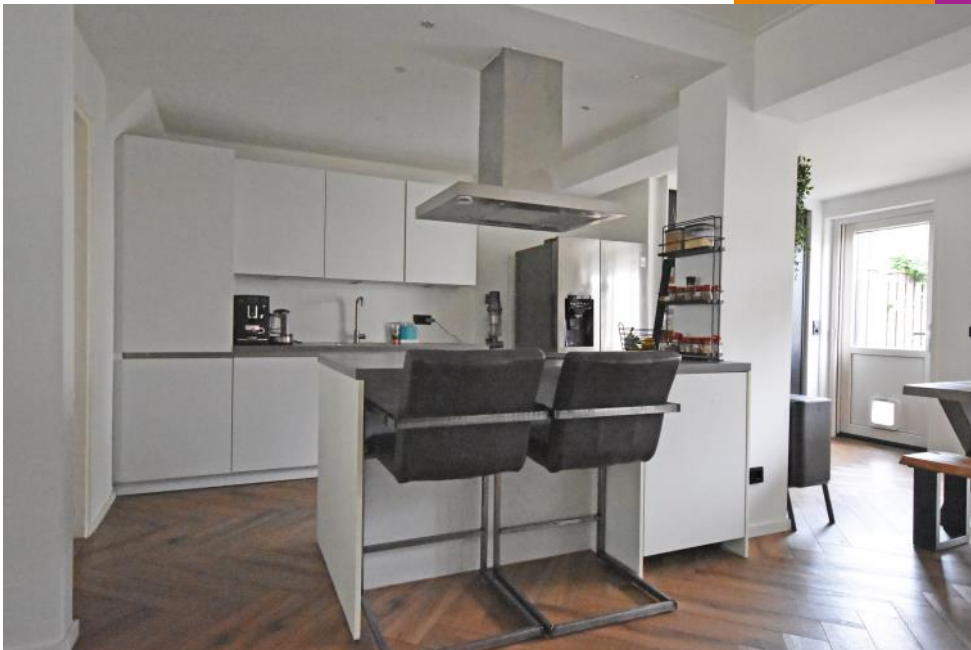


Begane grond: voor-entree, hal met laminaatvloer, vaste kast en trap/kelderkast, vrijdragend toilet met fonteintje, strakke, zonnige en uitgebouwde woonkamer met fraaie PVC vloer (v.v. comfortabele vloerverwarming), sfeervolle houtkachel en dubbele schuifpui, open keuken met fraaie PVC vloer (v.v. comfortabele vloerverwarming) en moderne opstelling met speels kookeiland en diverse inbouwapparatuur, vaste kastenwand (met witgoed-aansluitingen) en achter-entree.





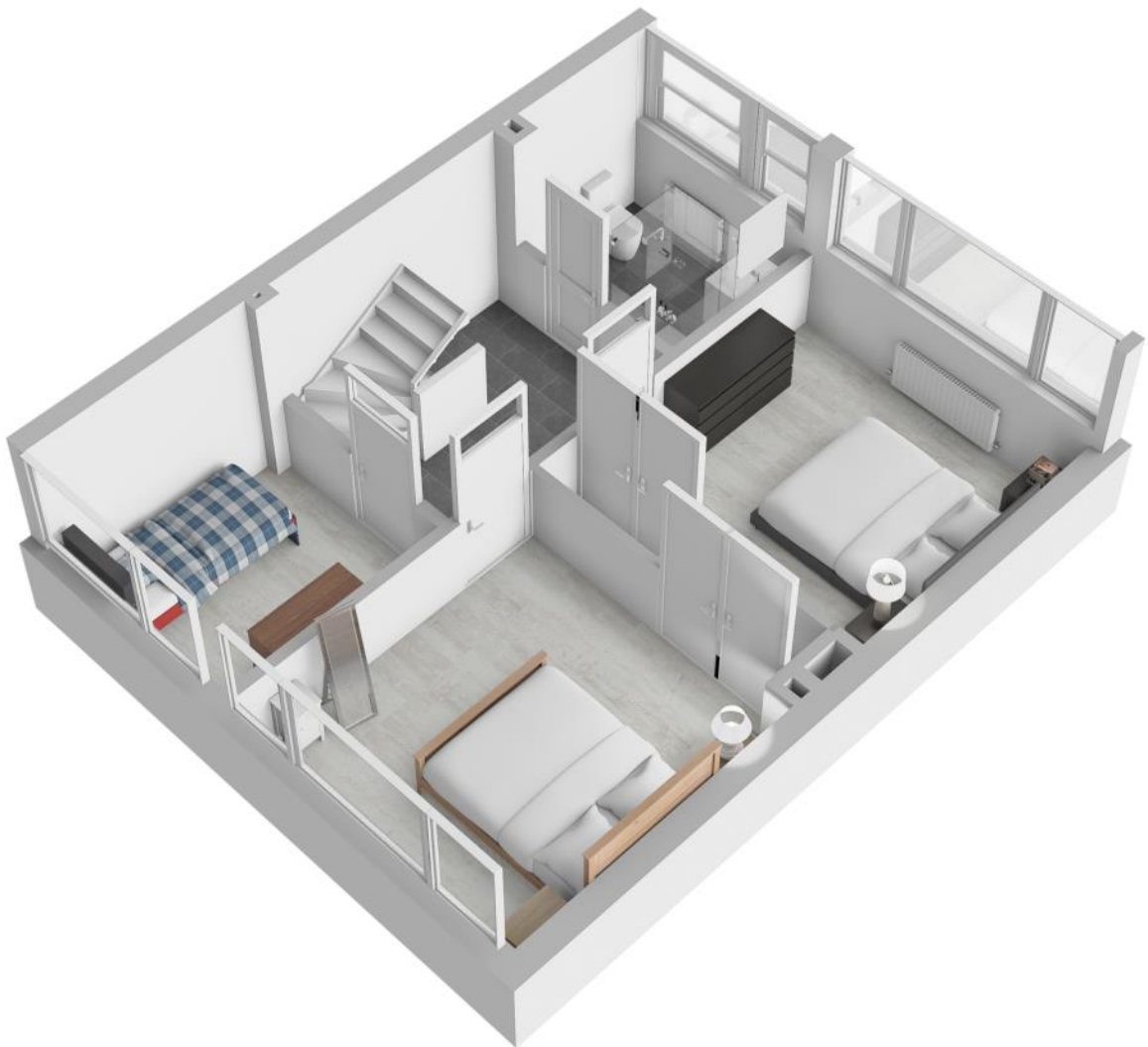






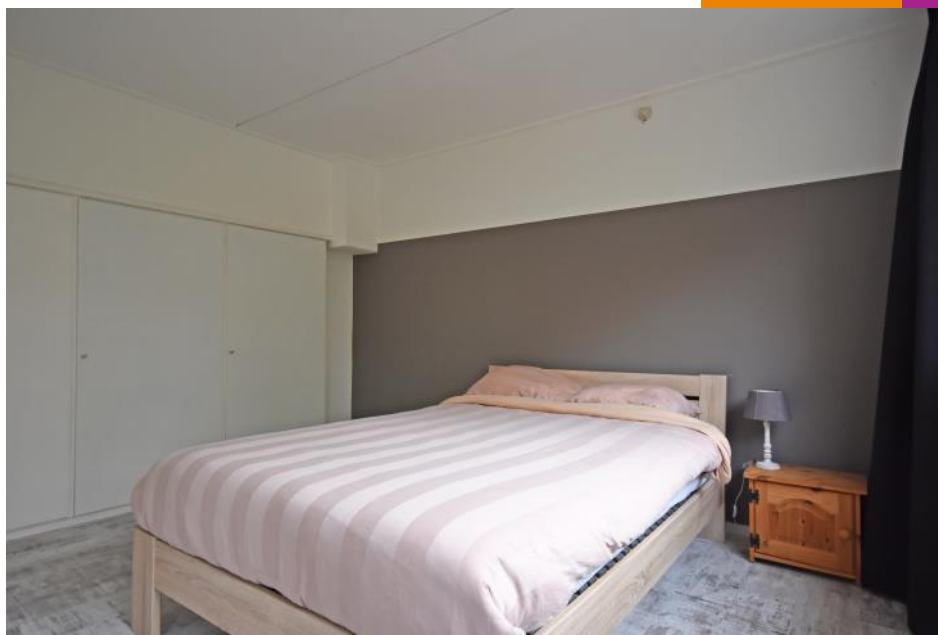


1e verdieping: overloop met laminaatvloer, 3 slaapkamers met laminaatvloer waarvan 2 met vaste kast(en), gemoderniseerde badkamer met douche, 2e toilet en wastafelmeubel.












2e verdieping: overloop met berg- en c.v.-ruimte, 4e slaapkamer met bergruimte.





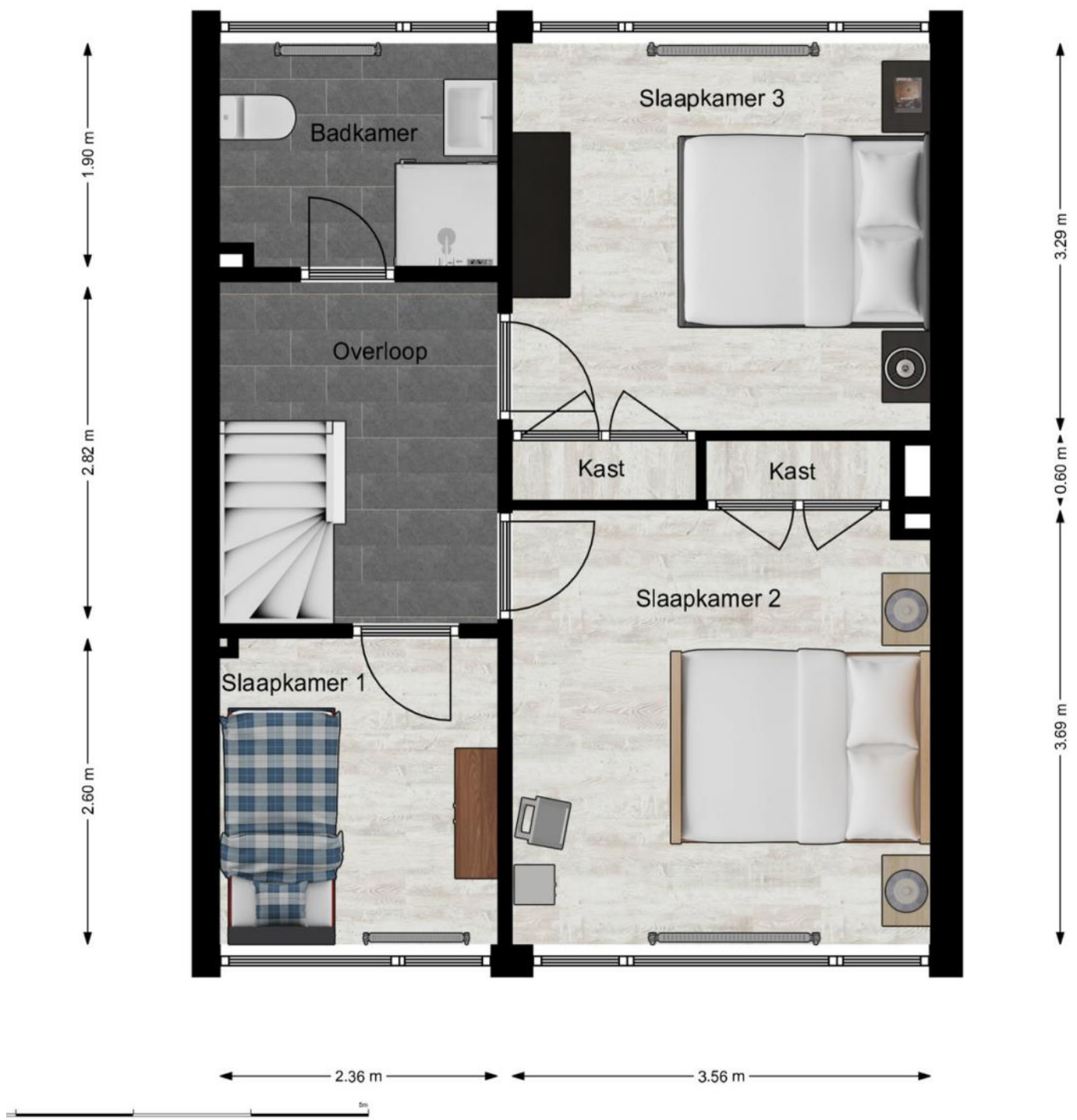


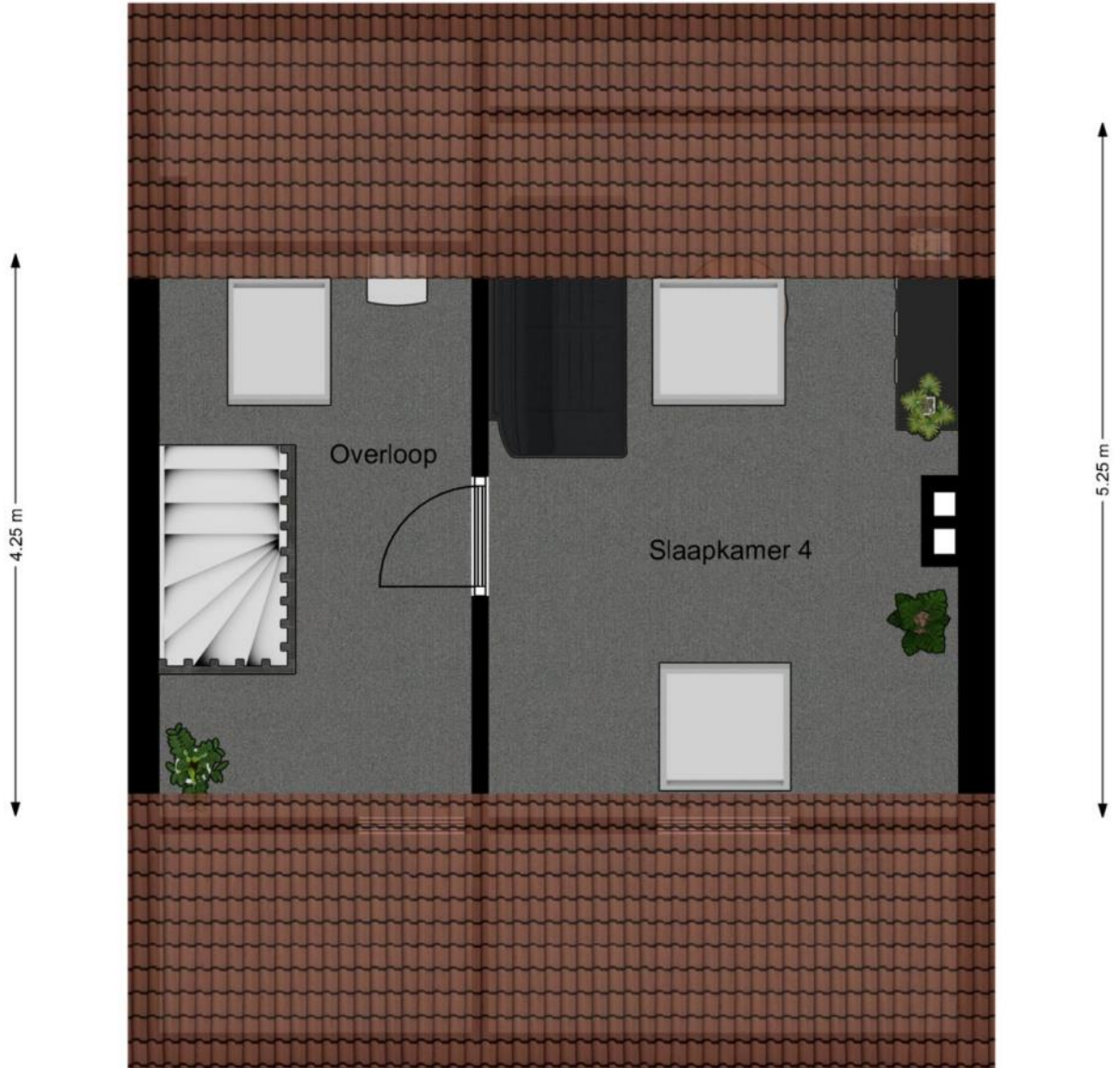
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2057</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 oktober 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.