



**BURGUM, OUDE COMMISSIEWEG 14**

**VRAAGPRIJS € 439.500,= K.K.**



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



Op fraaie vrije locatie, aan de rand van het dorp grenzend aan prachtig meertje doch nabij het centrum van Burgum bevindt zich deze royaal uitgebouwde half vrijstaande woning met ruim vrij 'groen' uitzicht, dubbele garage en royale privacy volle tuin. Het geheel is gelegen op een zeer ruime kavel van maar liefst 830 m<sup>2</sup> eigen grond.

In de loop der jaren is de woning geheel gerenoveerd, verduurzaamd en aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er nu sprake is van een veel leefruimte. De woning is altijd keurig onderhouden en goed afgewerkt. Omstreeks 1997 is de achter-aanbouw gerealiseerd en toen zijn eveneens de dakpannen van het voorhuis vernieuwd.

Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een HR combiketel en er wordt gebruik gemaakt van duurzame energieopwekking door middel van een 13-tal zonnepanelen. Verder is er sprake van deels HR++ isolatieglas, muur-, dak- en (grotendeels) vloerisolatie.

Alle denkbare voorzieningen bevinden zich op loop/fietsafstand. Burgum biedt een uitgebreid winkelaanbod, vele sportvoorzieningen, prima openbaar vervoer, kinderopvang, voortgezet- en basisonderwijs etc..

De privacy volle, royale en zonnige achtertuin met meerdere gezellige terrassen grenzend aan prachtig meertje, is speels ingericht en gesitueerd op zuidoosten. Je kunt hier heerlijk van het zonnetje, de natuur en tuin genieten!

Door de inheemse planten en bomen sluit de tuin naadloos aan op de bosrijke en landelijke omgeving. De tuin is echt genieten voor de buiten liefhebber.

De ruime stenen dubbele garage is recent voorzien van twee nieuwe deuren en zorgt voor veel hobby-, berg- en stallingsruimte. Daarnaast biedt de brede oprit volop parkeergelegenheid op eigen erf.

Kortom een uniek object gelegen op vrije woonstand!

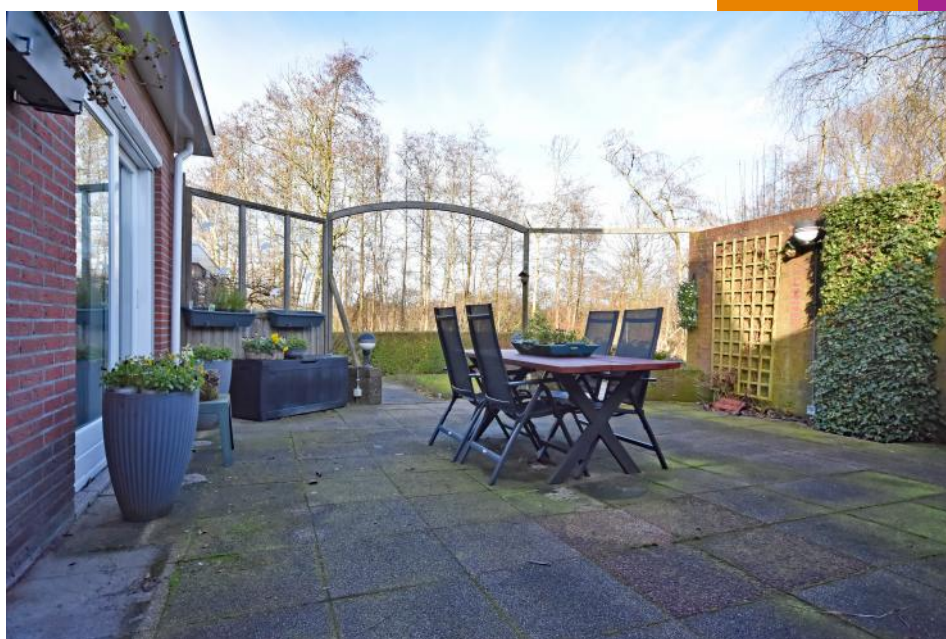




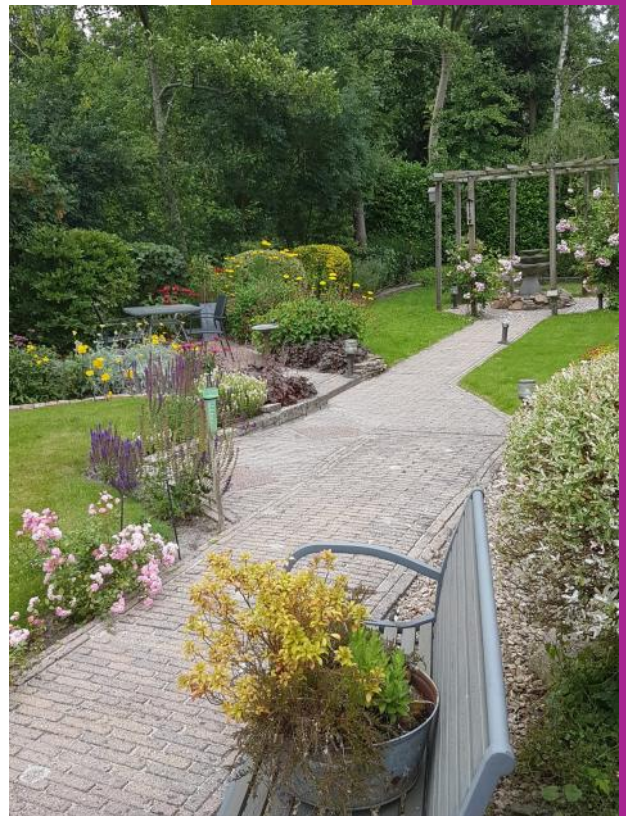
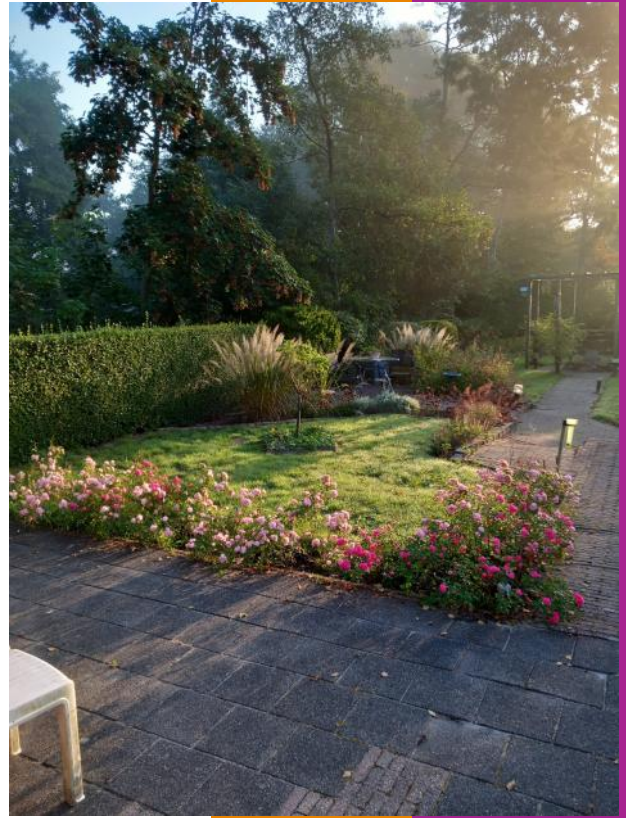










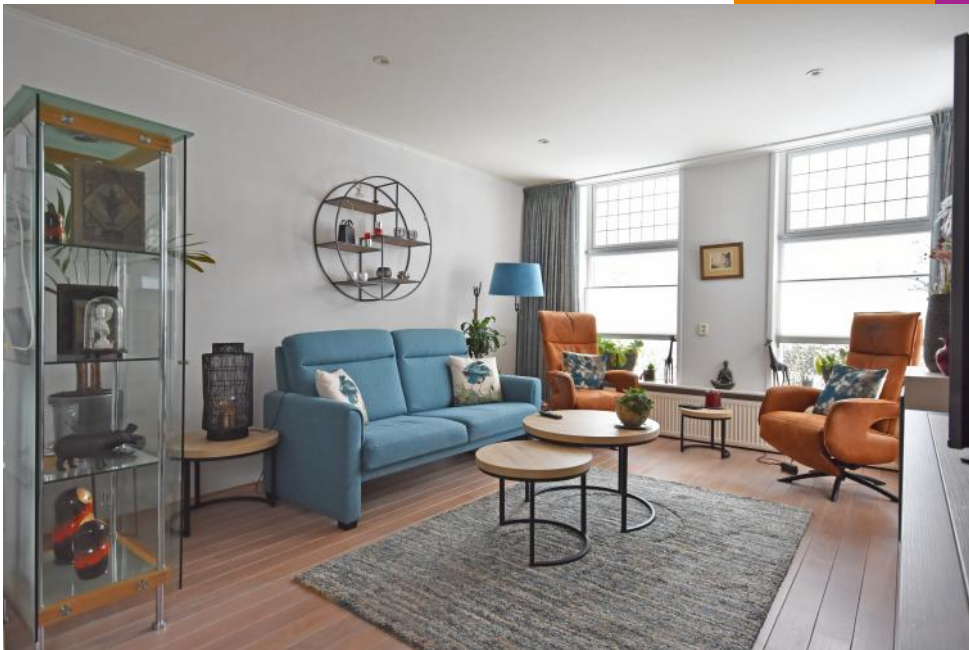




Begane grond: entree, ruime hal met moderne duurzame PVC vloer en garderobe, vrijdragend toilet met fonteintje, ruime woonkamer met eiken vloerdelen en ruim vrij uitzicht, tuingerichte woonkeuken met moderne duurzame PVC vloer, schuifpui en moderne hoekopstelling v.v. diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met witgoed-aansluitingen, c.v.-opstelling en achter-entree.





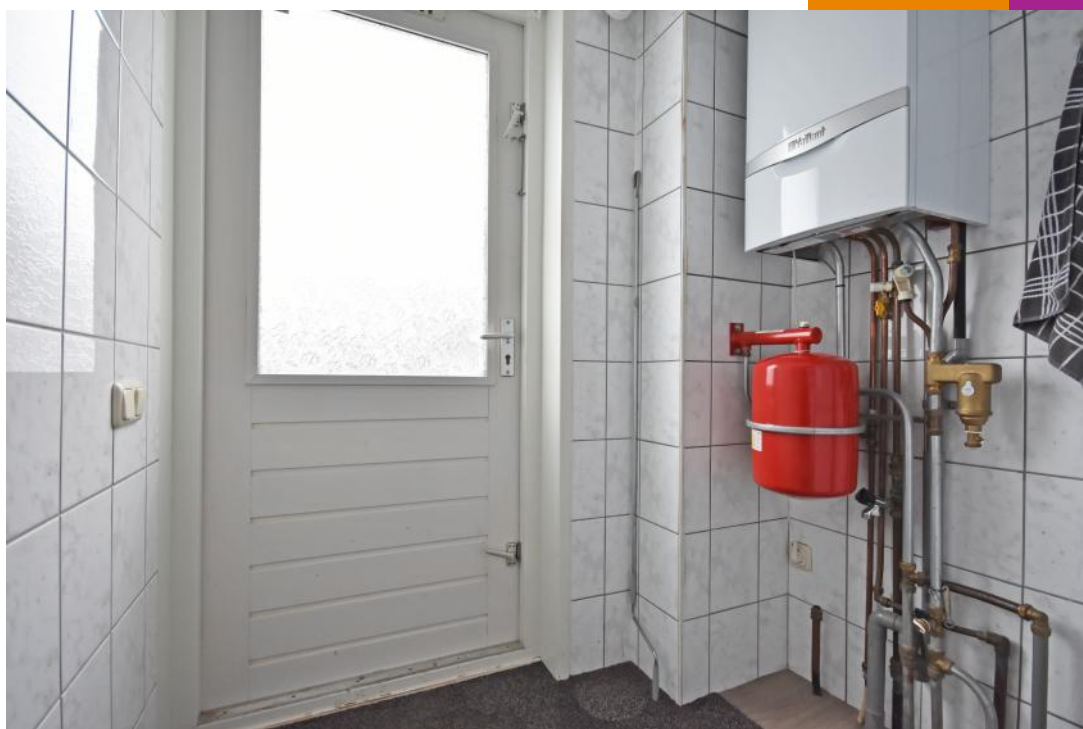




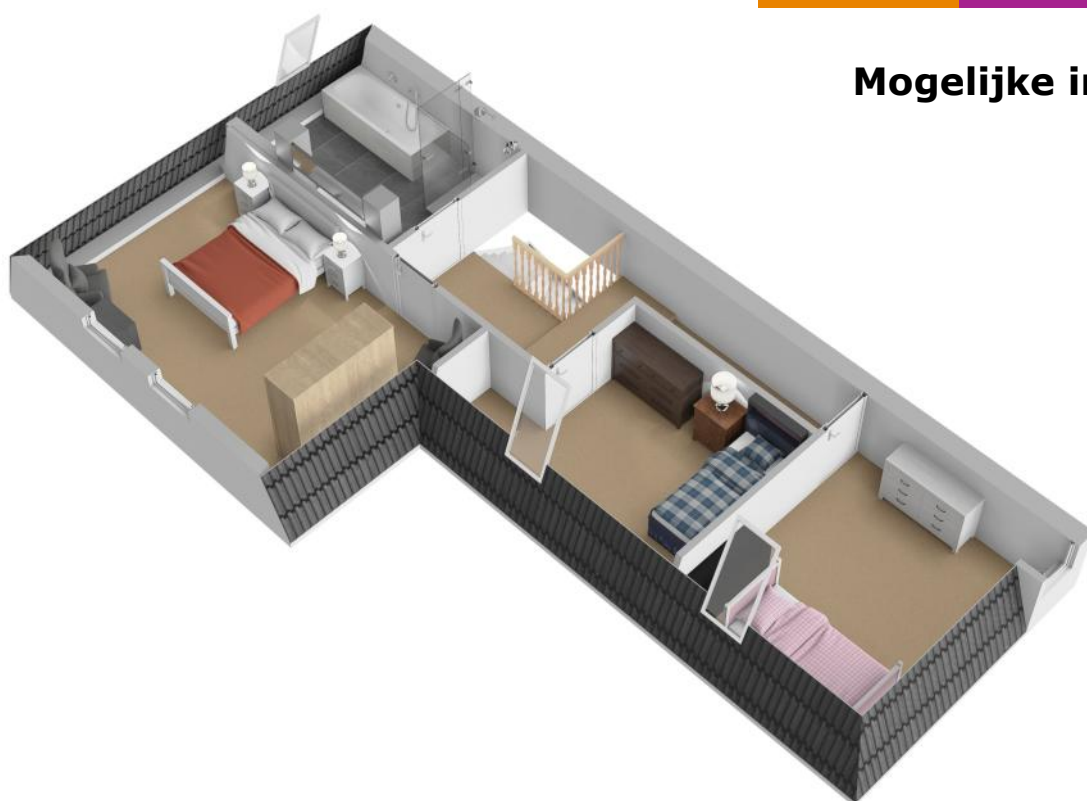








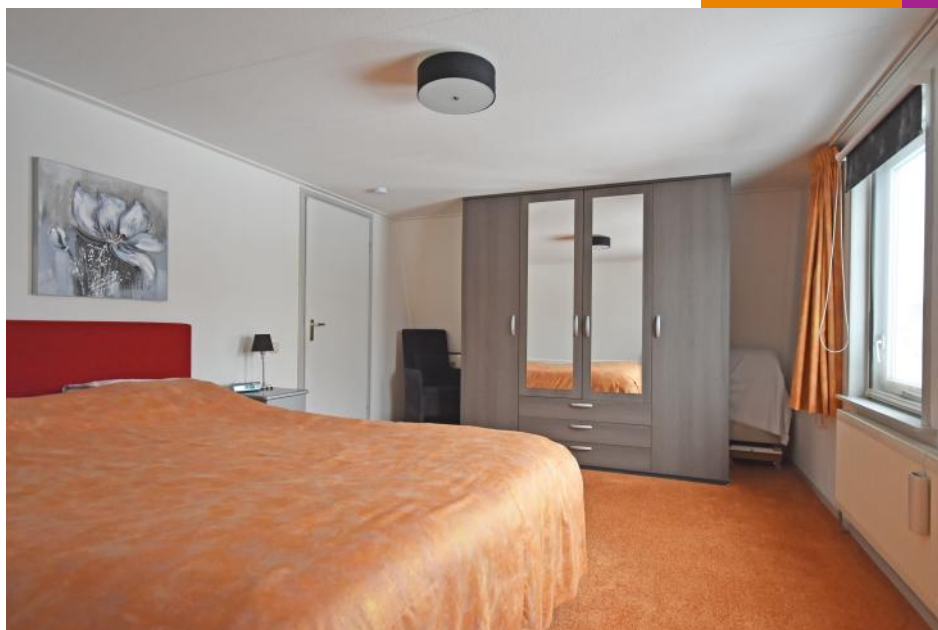
1e verdieping: ruime overloop met bergruimtes en werkplek met groot dakraam, 2 ruime slaapkamers met mogelijkheid voor realiseren 3 slaapkamers, gemoderniseerde complete badkamer met douche, ligbad, vrijdragend toilet en badkamermeubel met dubbele wastafel.

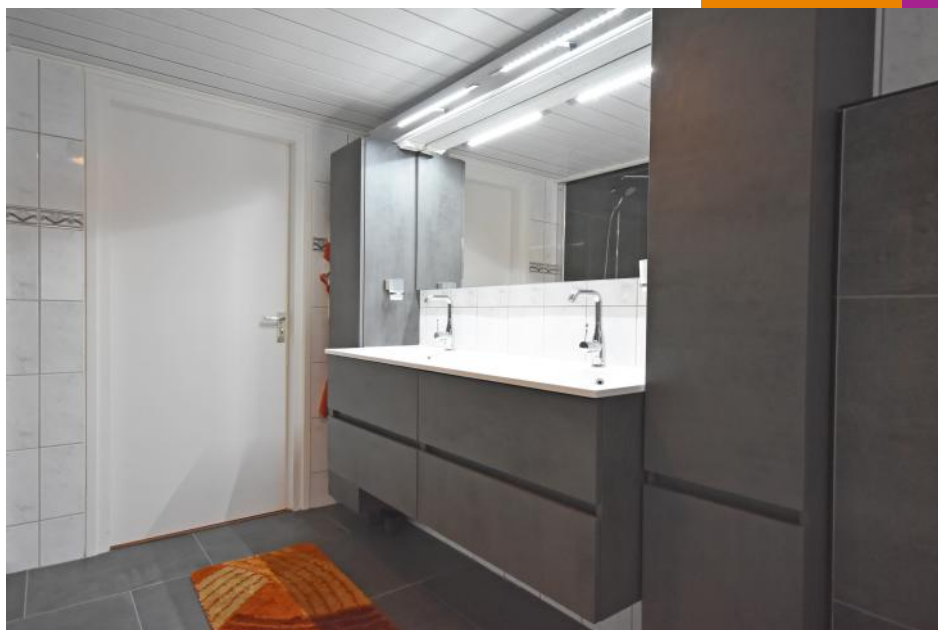
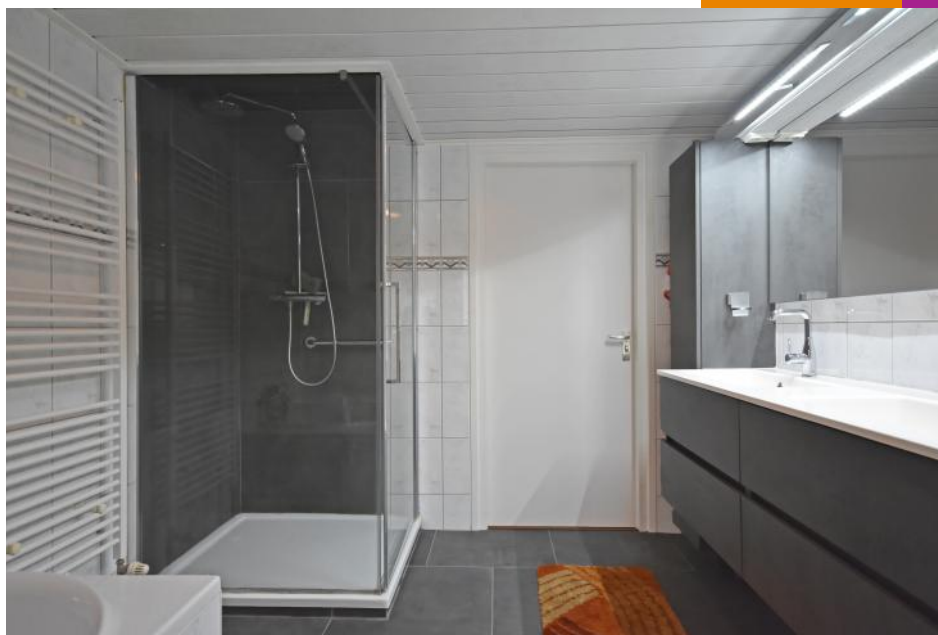


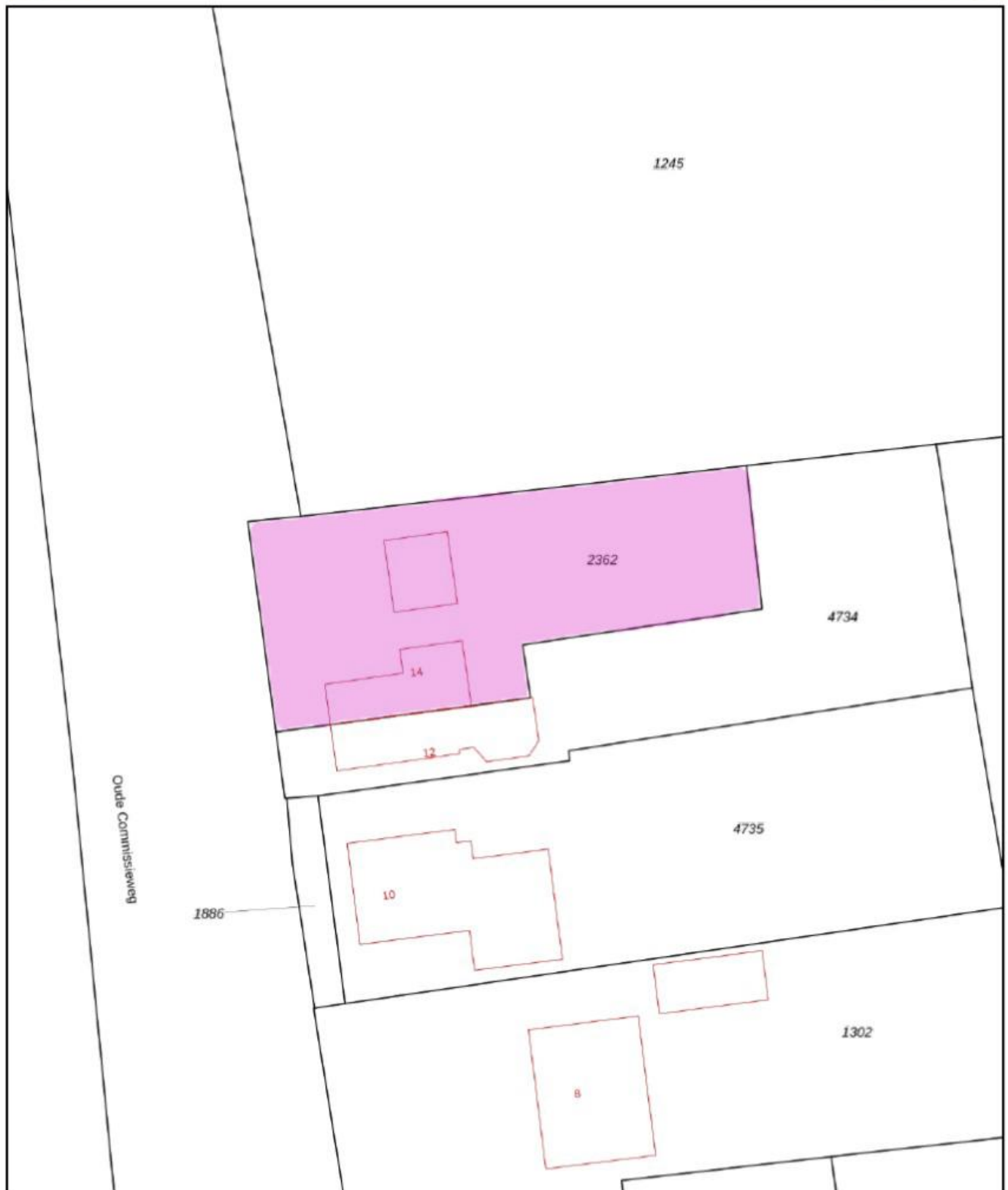
## Mogelijke indeling







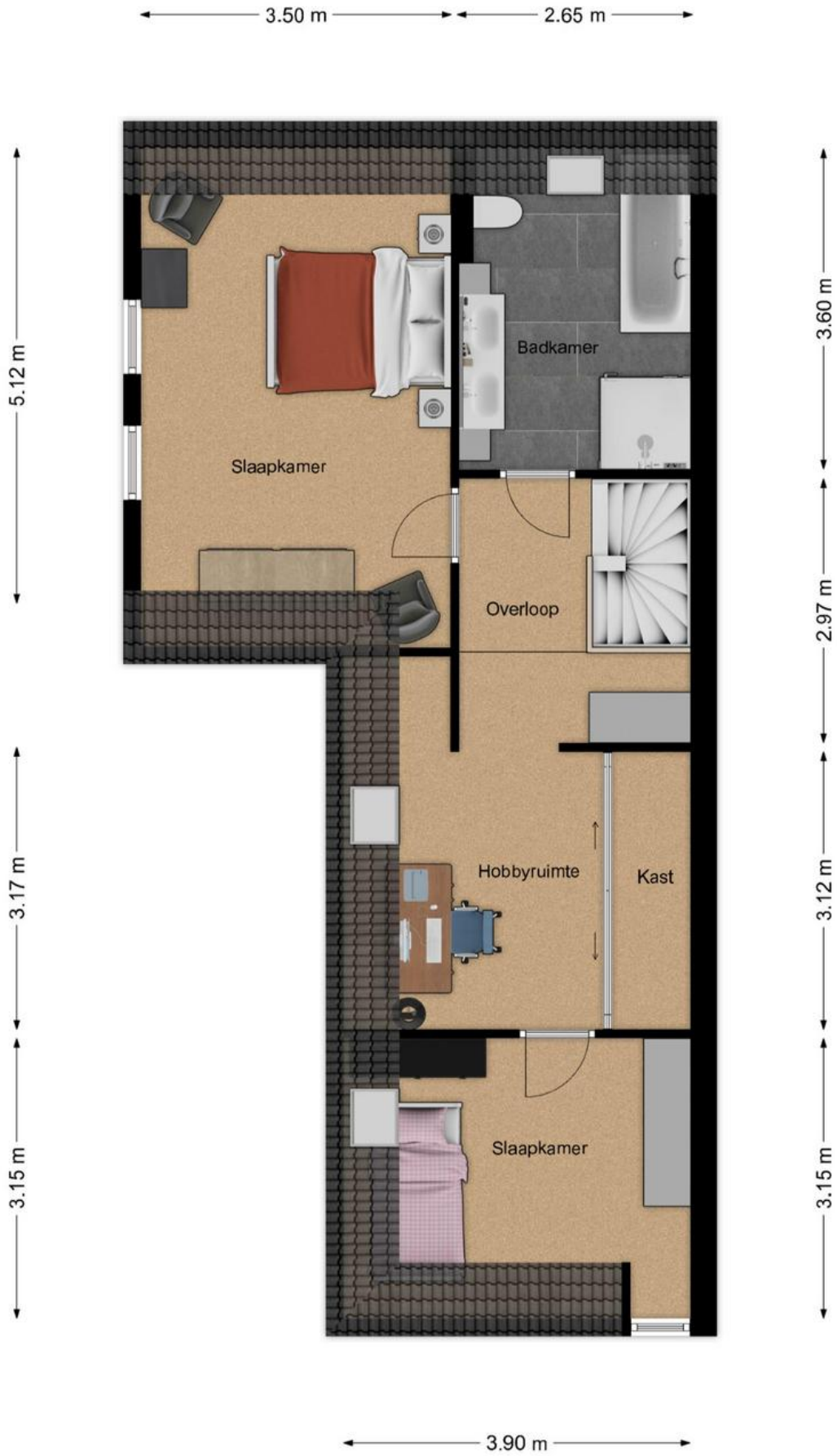


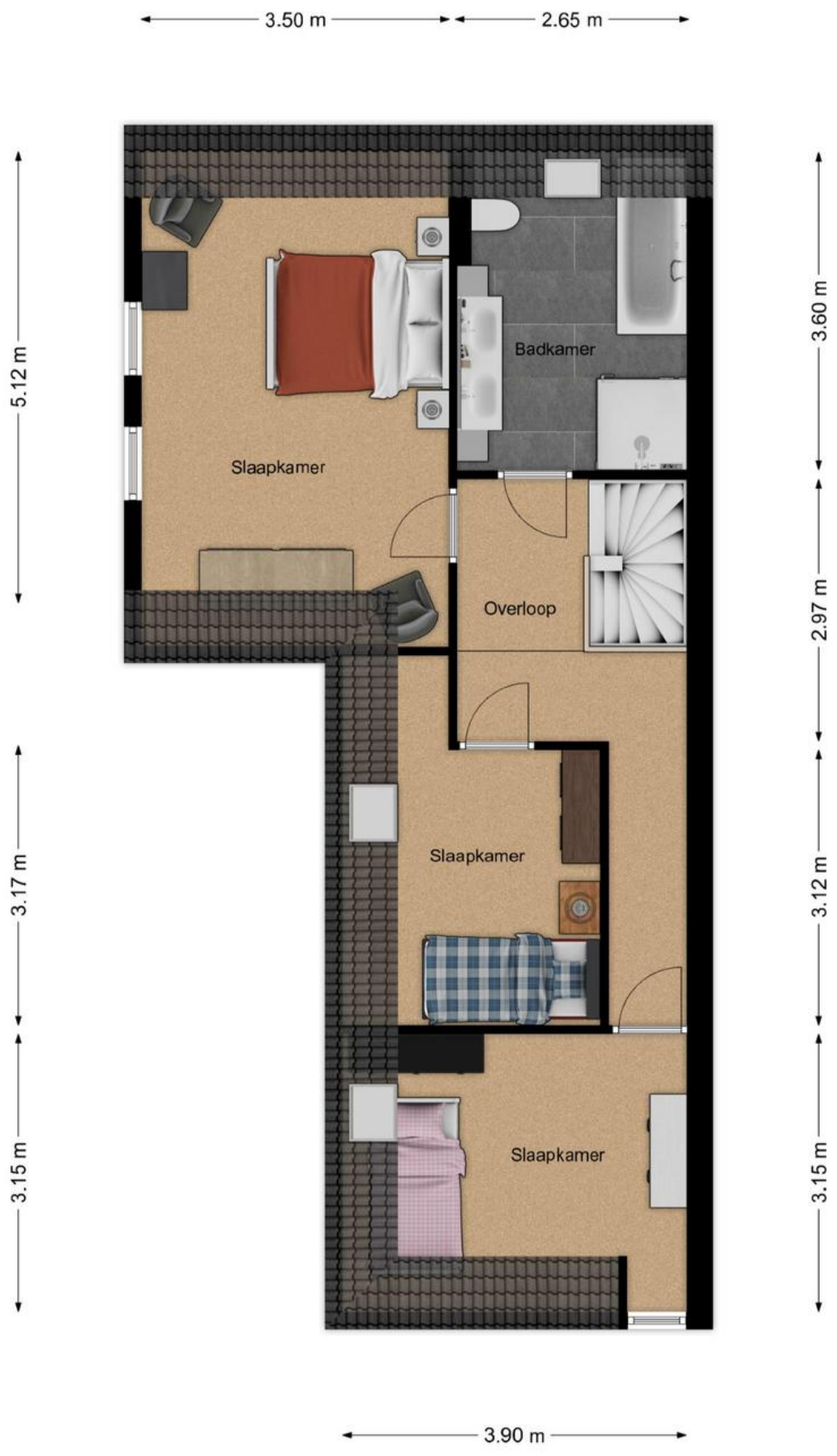


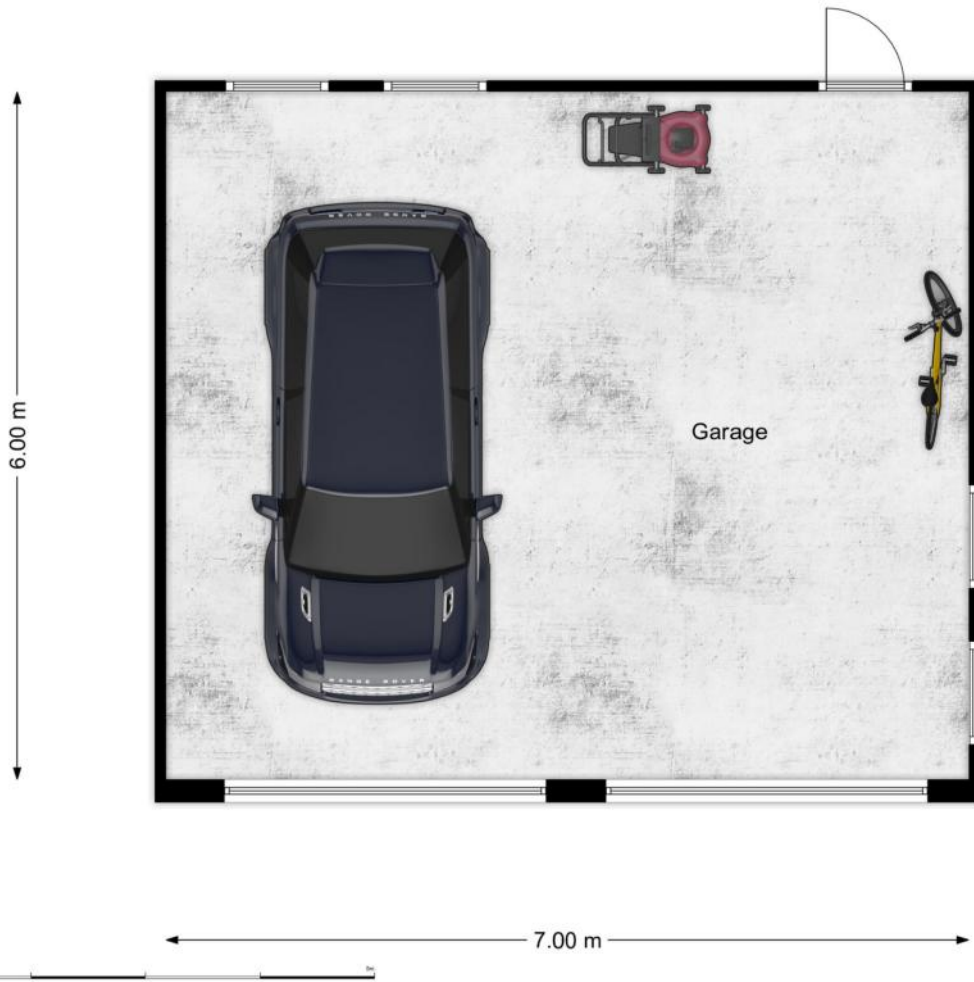
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum Sectie G Perceel 2362</p> <p>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.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--











## **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 koper 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.