



**NOARDBURGUM, MARIJKEPAED 23**

**VRAAGPRIJS € 295.000,= K.K.**



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





Aan de voorzijde vrij, in een kindvriendelijke en groene woonwijk gelegen half vrijstaande woning met ruime garage en zonnige privacy volle achtertuin.

Deze degelijk en traditioneel gebouwde woning is onder andere voorzien van modern sanitair en een recente HRE combiketel van 2023. Verder is er sprake van grotendeels isolatieglas, muur-, vloer- en dakisolatie.

De ruime houten garage meet 6 x 4 meter en biedt volop hobby- en opbergruimte.

Aan de voorzijde heeft men vrij uitzicht over gemeentelijk groen. Op eigen erf is ruim voldoende parkeergelegenheid, de kavel meet 284 m<sup>2</sup> eigen grond.

De zonnige, onderhoudsarme en privacy volle achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten en voorzien van groot zonneterras en achterom. Je kunt hier heerlijk van het zonnetje genieten!

Intern is de woning in 2022/2023 geschilderd en gesausd doch extern heeft het schilderwerk wel wat aandacht nodig.

De woning is aan de rand van het dorp doch centraal gelegen en op loop/fietsafstand van basisschool, supermarkt, openbaar vervoer (o.a. treinstation van Feanwâlden op slechts 8 minuten fietsen), sportfaciliteiten, bedrijfsplein 'Plein 45A' en het moderne Multifunctioneel Centrum (MFC) waarin o.a. kinderopvang, huisarts en peuterspeelzaal zijn gehuisvest.















Begane grond: zij-entree, hal met plavuizenvloer en praktische trapkast, vrijdragend toilet, L-vormige woonkamer met laminaatvloer en vrij zicht over gemeentelijk groen, keuken met laminaatvloer en nette opstelling v.v. diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met laminaatvloer, c.v.-ruimte, witgoed-aansluitingen en achter-entree c.q. tuindeur.

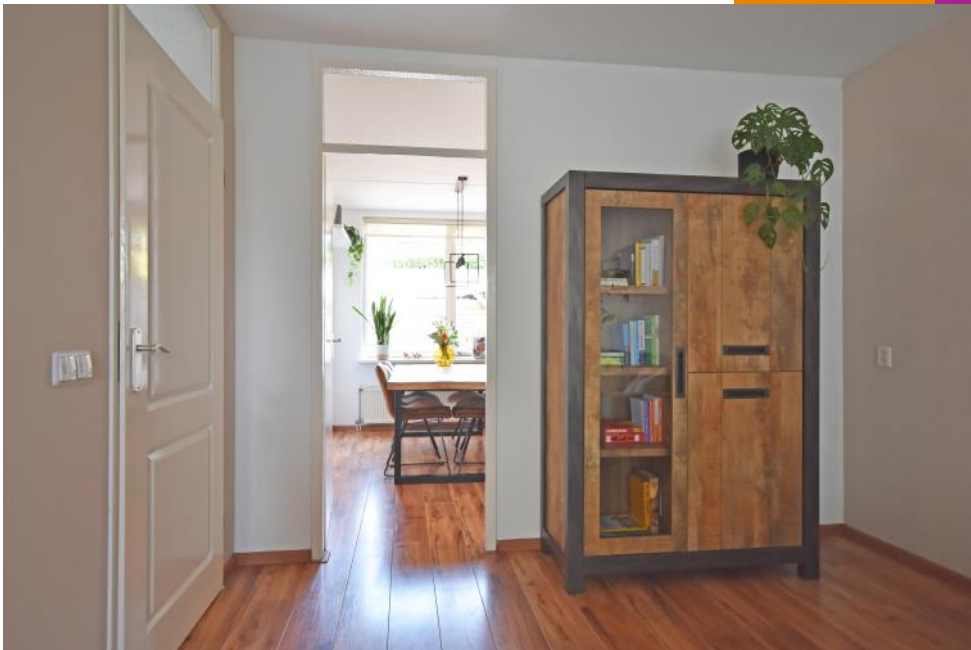


















1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers met laminaatvloer waarvan 1 met inbouwkasten en bergruimte, gemoderniseerde badkamer met inloopdouche en badkamermeubel met dubbele waskom.

2e verdieping: vlizotrap naar ruime zolder (stahoogte in nok ca. 2.4 m.)







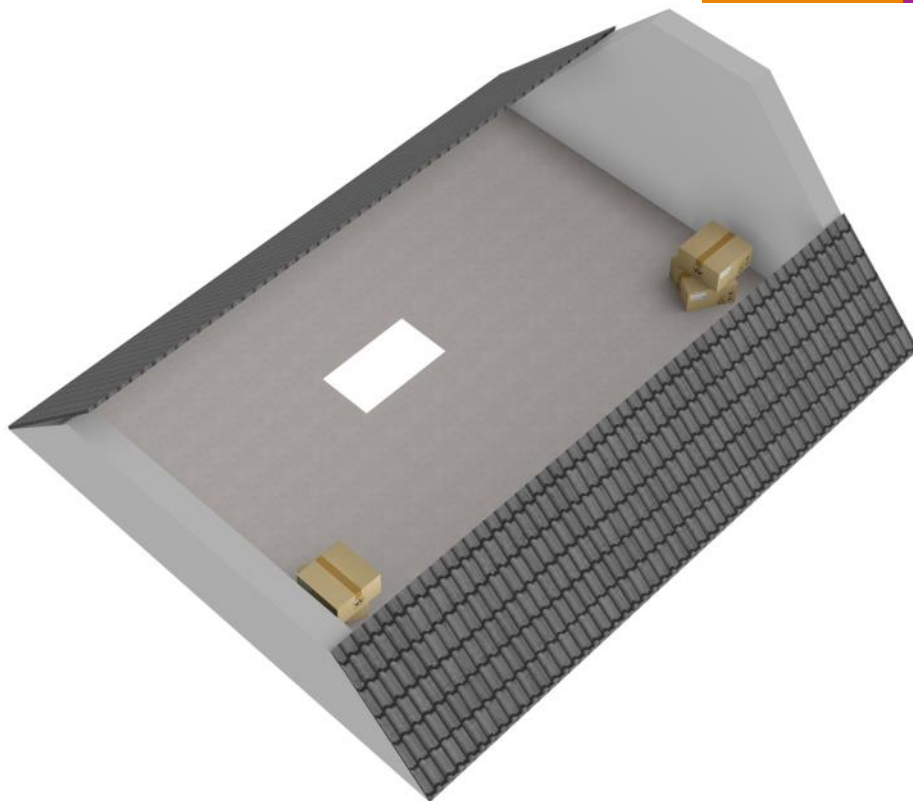















<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4474</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

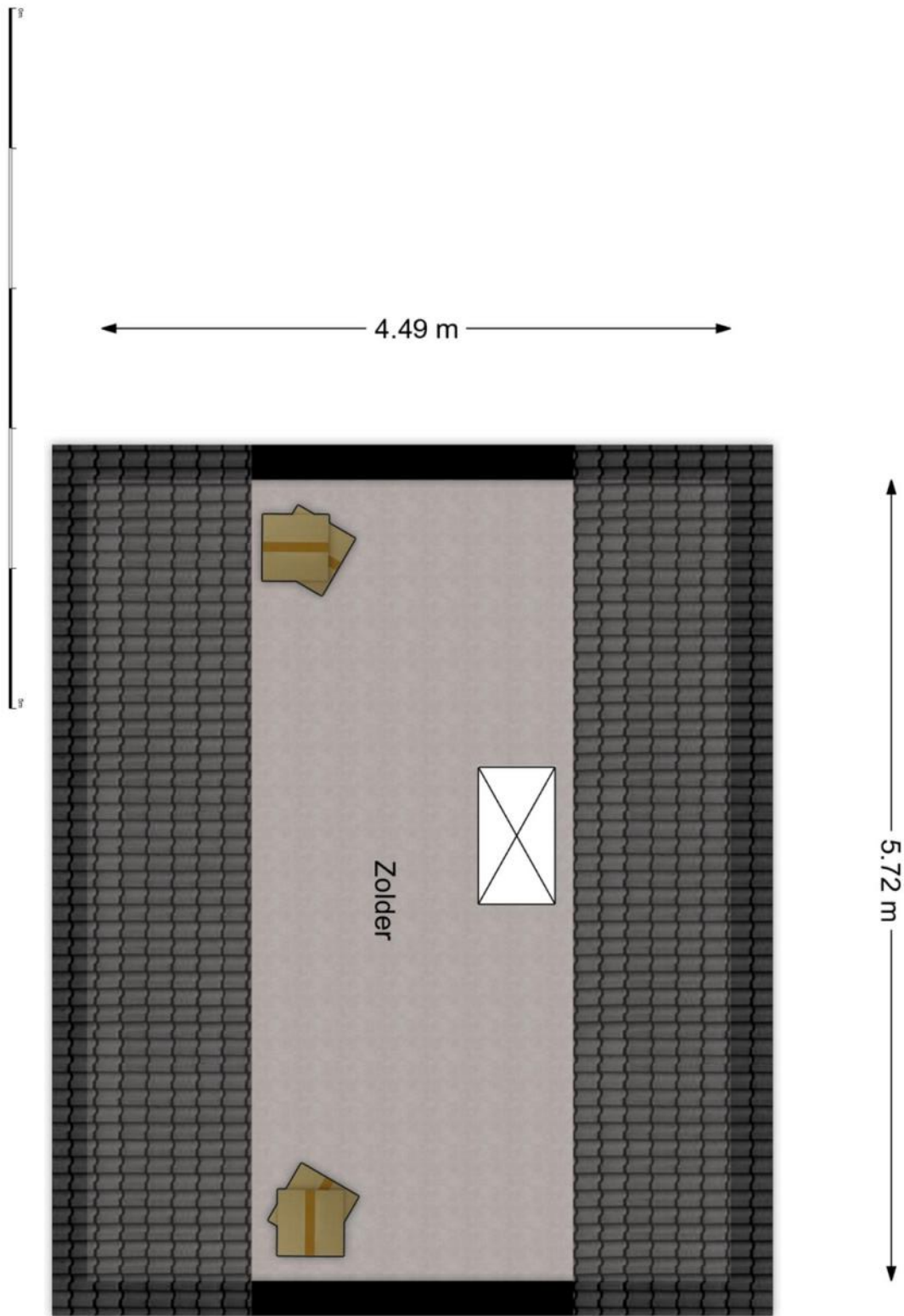
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.











### **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.