



BURGUM, FREERK BOSGRAAFFSTRAAT 13

VRAAGPRIJS € 225.000,= K.K.



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



Op uitstekende locatie, in het centrum van Burgum vind je deze betaalbare half vrijstaande woning met stenen garage en zonnige tuin.

De woning is gelegen op een mooie brede en ruime kavel van 314 m² eigen grond.

Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een verouderde HR combiketel. Verder is er sprake van grotendeels isolerende beglazing en (deels) vernieuwde kozijnen.

Modernisering en verduurzaming zal op meerdere onderdelen veelal wenselijk zijn maar de prachtige locatie maakt dat zeker de moeite waard!

De ruime kavel biedt ook volop mogelijkheden voor het eventueel uitbouwen van de woning.

Winkels, scholen, sportfaciliteiten en alle overige voorzieningen die het mooie dorp Burgum rijk is bevinden zich allen op loop- of fietsafstand.

De zonnige beschutte achtertuin met achterom, meerdere terrassen en stenen garage is gesitueerd op het noorden doch voldoende diep om hier de hele dag van zonnetje te kunnen genieten!

De lange oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen erf.

Dorp en omgeving

Burgum is de hoofdplaats van de gemeente (Tytsjerksteradiel) en telt ongeveer 11.000 inwoners. Het dorp beschikt over alle mogelijke voorzieningen zoals: voorgezet onderwijs, horeca, diverse winkels, vele sportfaciliteiten (o.a. overdekt zwembad) en bibliotheek etc..

De gemeente kent een fraai, afwissend landschap. Zo vindt u er water, weilanden, veengebieden en bossen die uitnodigen tot urenlange wandel-, fiets-, boot- en ruitertochten. Zo liggen de Noordelijke Friese Wouden bezaaid met de zgn. paardenstoelen (verwijzingsborden) die met elkaar prachtige ruit- en men routes vormen.



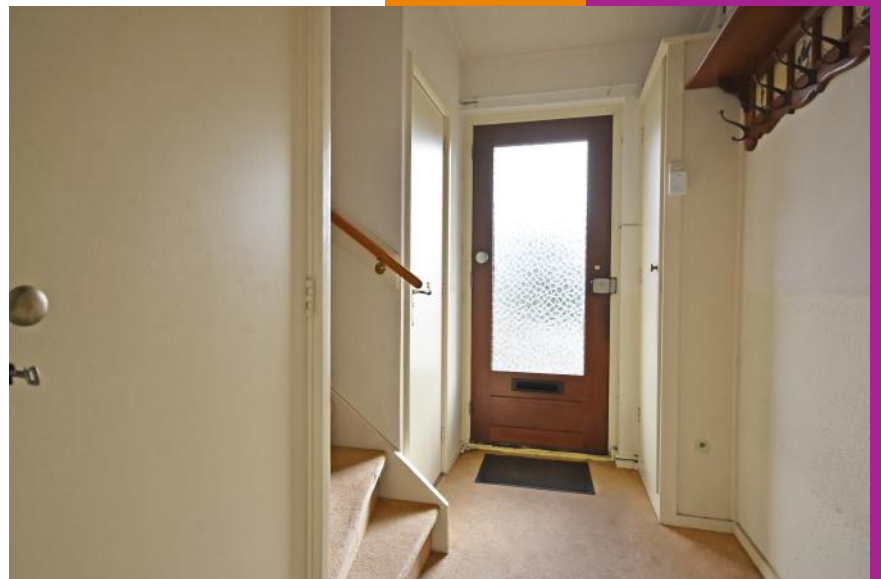






Begane grond: voor-entree, hal met trap/kelderkast en toilet, zonnige woonkamer, uitgebouwde keuken met nette lichte opstelling, c.v.-kast, witgoed-aansluitingen en achter-entree.









1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 2 met vaste kast en 1 met wastafel, eenvoudige en compacte badkamer met douche en deur naar balkonnetje.

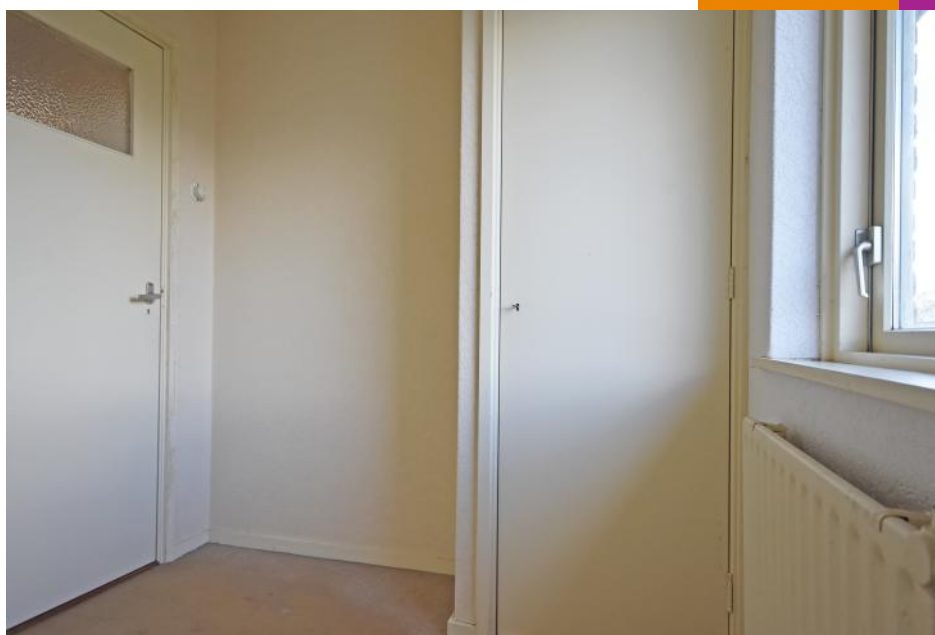
2e verdieping: vlizotrap naar bergzolder.













6.00 m 2.24 m

3.49 m
2.37 m



2.30 m

3.18 m 4.62 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.
- **In de koopovereenkomst wordt een "as is where as is" clausule opgenomen. De koper verklaart dat deze de woning koopt in staat waarin deze zich bevindt.**