

WONING PRESENTATIE



Wijmenga

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

Burgum

Mr. W.M.O. van Veenweg 66

Kavel: 604 m²

Vraagprijs: € 445.000,- k.k.

Algemene Informatie

Aan de rand van Burgum, op een mooie woonlocatie, staat deze vrijstaande woning met aanbouw en bijkeuken. De woning heeft vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond.

Begane grond met:

- hal met toilet
- L-vormige woonkamer met terrasdeuren
- dichte keuken
- bijkeuken
- slaap-/werkkamer

1^e verdieping met

- overloop
- 3 slaapkamers
- badkamer

2^e verdieping met:

- via vlizotrap bereikbare bergzolder

Garage in spouw met betonvloer en elektrisch bedienbare sectionaal deur (kunststof).

Woninghistorie:

Bouwjaar: 1983.

Onderhoudstoestand: normaal.

Woonoppervlakte: ca. 125 m².

Externe bergruimte: ca. 22 m² (garage).

Bouwaard: geheel traditioneel.

Vloer begane grond en 1^e verdieping: beton

Vloer 2^e verdieping: hout.

Kozijnen kunststof: slaapkamer achtergevel, badkamer en voordeur, overige kozijnen in hout.

Beglazing: dubbel, '93, 2005 en 2017.

Kapconstructie: hout en met pannen gedekt.

Energie label D geldig tot 24 september 2035.

Kruipruimte: nagenoeg droog, toegang bij voordeur.

Nefit HR combi ketel, bouwjaar: 1997, onderhouden en gereviseerd.

Glasvezel aansluiting aanwezig.

Rookkanaal: geschikt voor hout.

Installatie: 6 groepen, en 3 fasen krachtstroom.

Gemeentelijke riool aansluiting.

De ingevulde mededelingen lijst is op verzoek beschikbaar en maakt deel uit van de overeenkomst. De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het model van de NVM met daarin clausules voor:

- Ouderdom.
- Beperkte informatieplicht van de verkoper (zijn zelf geen bewoner geweest van de woning).

Begane grond

Woonkamer

De woonkamer heeft uitzicht over de ruim opgezette straat en het gemeentelijk groen.

Vloer voorzien van parket.

Rookkanaal geschikt voor houtkachel (kachel met pijp wordt verwijderd).

Oppervlakte woonkamer en eetkamer samen ca. 43 m².



Begane grond

Eetkamer

Door de L-vormige woonkamer is er ruimte voor een ruime opstelling voor een eettafel.

Via de openslaande deuren is er zicht over de diepe achtertuin.



Begane grond

Dichte keuken

De keukenopstelling met inbouw-apparatuur is geplaatst in 2014.

De keuken is voorzien van een combimagnetron, oven, vaatwasser en Quooker.

Vanuit de bijkeuken (locatie cv-ketel) is de achtergelegen slaap-/werkkamer bereikbaar.



1^e Verdieping

Slaapkamers

3 slaapkamers op de verdieping.
Verdiepingsvloer in beton,
tussenwanden in steen en
dakafwerking in gips.



Badkamer

Functioneel en praktisch.
Geplaatst in 1983.



1^e Verdieping

Slaapkamers:

Impressie van de slaapkamers aan de voorzijde van de woning.

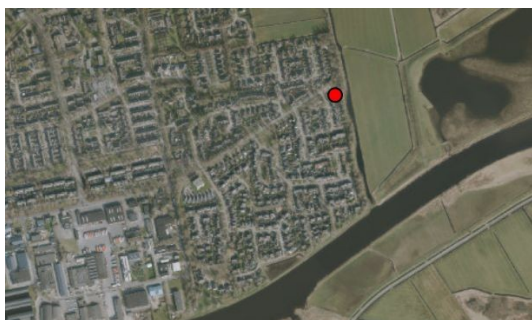


Kozijnen aan deze voorzijde uitgevoerd in hout, achtergevel kozijnen in kunststof evenals de badkamer.



Tuin

De achtertuin is gunstig op het zuiden gelegen en grenst aan een gemeentelijke groenstrook/boomwal en wandelpaden. Zie ook luchtfoto hieronder en op blz. 12.



Tuin

Ligging

De woning is rustig gelegen aan het einde van de straat met ruime groenstroken en (gemeentelijke) parkeergelegenheid, zie foto rechts onder.



Oplevering

Onderstaande zaken blijven achter en zijn bij de koopsom inbegrepen:

- Tuinaanleg en sierbestrating
- Beplantingen en erfafscheiding
- (voordeur) bel
- Vloerbedekking (parket is ongeschuurd)
- Keukenopstelling (2014) met inbouwapparatuur
- Stoffering, rails en lamellen.
- Alarminstallatie (geen contract)
- Lampen aan plafond
- Enkele kasten, onder andere op grote slaapkamer
- Zonwering.

Onderstaande zaken zijn niet bij de koopsom inbegrepen en worden door de verkoper verwijderd:

- Houtkachel met pijp (tot aan verdiepingsvloer), zie pagina 3.



Plattegrond



De aangegeven maten zijn indicatief in meters.

Eigendomskaart

Luchtfoto met kadastraal eigendom aangegeven in het rood.
Het perceel bestaat uit het kadastrale nummer 6130 groot 604 m².

Opmerkingen:
Geen.



Het dorp Burgum

Burgum is de hoofdplaats van de gemeente Tytsjerksteradiel en centraal gelegen in de driehoek Leeuwarden, Drachten en Dokkum. Het dorp is met ongeveer 10.000 inwoners het grootste dorp van de gemeente. De ligging aan het Prinses Margrietkanaal en de nabijheid van het Bergumermeer biedt mogelijkheden voor diverse vormen van waterrecreatie.

Het voorzieningenniveau in Burgum is uitstekend (een breed winkelbestand, scholen, gemeentehuis, overdekt zwembad, jachthaven, sporthal). Burgum kent een rijk verenigingsleven.

Landschappelijk ligt het dorp op de overgang van de Friese Wouden naar het veengebied van Midden-Fryslân.

Basisscholen:

- "De Arke" (chr.)
- "De Reinbôge" (chr.)
- "It Partoer" (openbaar)

Voorgezet onderwijs

- "Liudger" (chr.)
VMBO/HAVO/VWO
- "Singelland" (openbaar)
- HAVOtop (chr./openbaar).



Overige belangrijke informatie

Deze brochure is met zorg samengesteld. Samen met de verkoper willen wij u optimaal informeren over de kenmerken en bijzonderheden van deze woning. Dat biedt u de zekerheid te weten wat u koopt en de verkoper de zekerheid dat er geen misverstanden achteraf zullen zijn.

De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik. De verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat ook niet in voor de aanwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend zijn of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst.

Een koper wordt in de gelegenheid gesteld om voorafgaand aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Vaak is het verstandig om de hulp en het advies van een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Indien er meerdere geïnteresseerden zijn voor een woning kan de verkoper besluiten over te gaan tot een verkoop bij inschrijving.

Na de bezichtiging

Bent u enthousiast geworden? Bel ons gerust voor een tweede bezichtiging. Voldoet de woning niet aan uw woonwensen? Wij stellen uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging zeer op prijs.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang maar o.a. ook de datum van aanvaarding, bouwkundige keuring en de ontbindende voorwaarde(n) (voor financiering). Over deze voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelinge) koop.

Bankgarantie/waarborgsom

In de koopovereenkomst wordt een bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen.

Keuze notaris

De koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Indien koper kiest voor een notariskantoor welke zich bevindt op een afstand groter dan 15 kilometer buiten het verkochte, dan zijn de eventueel aanvullende notariële kosten voor die notariskeuze voor rekening van koper (bijv. opmaken volmacht verkoper).



Berend Wijmenga

*NVM Makelaar
Taxateur RM RT*



Bouwina Wijmenga

Binnendienst medewerker



Jos Ebbers

*NVR Rentmeester
NVM A&LV Makelaar
Taxateur RT*

Een begrip in zekerheid





Wijmenga Makelaars en Rentmeesters
 Easter Omwei 1a
 9254 GM Hurdegaryp
 Tel. 0511 46 17 57
 Email: info@wijmenga.nl
 Internet: www.wijmenga.nl

Lid
 NVM-wonen
 NVM-Agrarisch & Landelijk Vastgoed

Auteursrechten en drukfouten voorbehouden. Niets uit deze brochure mag zonder toestemming overgenomen worden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Wijmenga

