



BURGUM, DOKTER B. HORNSTRASINGEL 16

VRAAGPRIJS € 379.500,= K.K.



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



Op een gewilde woonlocatie, in een ruim opgezette straat met veel gemeentelijk groen, ligt deze fraaie half vrijstaande woning met een ruime stenen garage, lange oprit en een diepe, zonnige achtertuin.

De woning is degelijk en traditioneel gebouwd en altijd keurig onderhouden. Hoewel modernisering en verduurzaming op onderdelen waarschijnlijk wenselijk zijn, biedt dit juist een uitstekende kans om deze ruime (gezins)woning volledig naar eigen smaak in te richten. Verwarming en warm water worden verzorgd door een recente Intergas HRE cv-combiketel (2019). Daarnaast is de woning deels voorzien van isolatieglas.

De privacy volle achtertuin van ca.14 meter diep, gelegen op het zuiden, beschikt over een groot zonneterras waar u de hele dag van de zon kunt genieten. De kavel meet 341 m² eigen grond en parkeren kan ruimschoots op eigen terrein dankzij de lange oprit.

De ligging is ideaal: op loopafstand van het centrum, scholen, openbaar vervoer, sportvoorzieningen (waaronder een zwembad) en overige dagelijkse voorzieningen.

Een woning met ruimte, potentie én een uitstekende ligging, kom kijken en laat je verrassen!









Begane grond: voor-entree, ruime hal met plavuizenvloer, kelder/trapkast en vaste kast, toilet met fonteintje, eetkeuken met plavuizenvloer, achter-entree/tuindeur en nette hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, zonnige doorzonkamer met sfeervolle haardpartij en ruim groen uitzicht over de straat.











1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan twee met toegang tot balkon, ruime nette badkamer met douche, 2e toilet, wastafelmeubel en wasmachine-aansluiting.









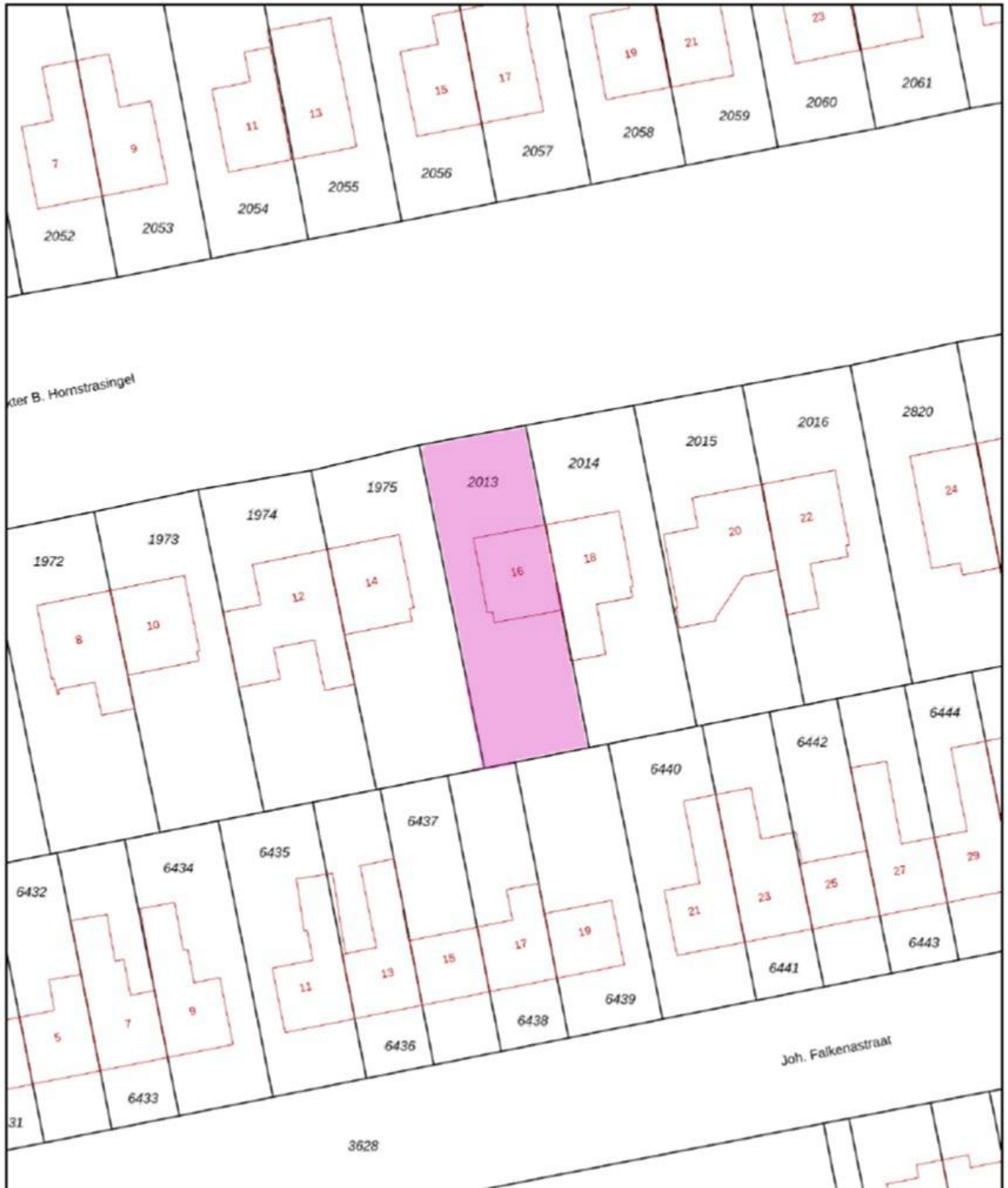


2e verdieping: vaste trap naar overloop met bergruimte, hobby-/slaapkamer met dakkapel, ruime 4e slaapkamer met dakkapel, wastafel, berg- en c.v.-ruimte.





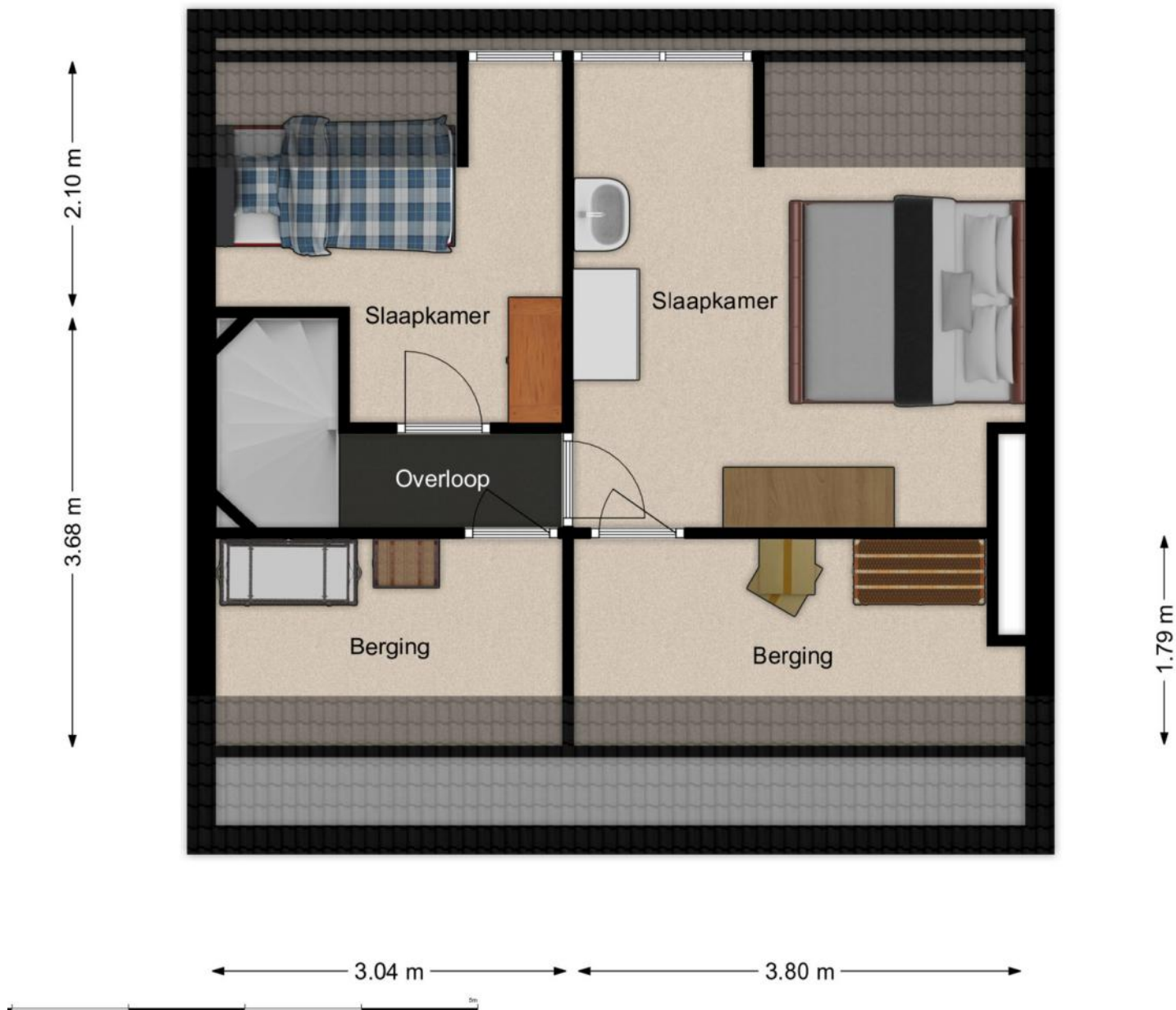




<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2013</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>	
---	--	---







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.