



## **Kolfbaan 108, 9251 AD Burgum**

**Vraagprijs € 319.000,00 kosten koper**

# Omschrijving

## Kolfbaan 108, 9251 AD Burgum

Op mooie stand in gewilde wijk gelegen leuke hoekwoning met vrijstaande stenen garage en beschutte tuin op een perceel van circa 275m<sup>2</sup> eigen grond.

Deze voormalige huurwoning heeft parkeergelegenheid op eigen terrein en is een ideale starterswoning. Het eventueel vervangen van de keukenopstelling en/of het sanitair is absoluut de investering waard!

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, trapopgang, trapkast met witgoedaansluitingen en toiletruimte voorzien van closet en fontein, woonkamer van circa 30m<sup>2</sup> en gesloten keuken van circa 10m<sup>2</sup> voorzien van keukenopstelling met inbouwapparatuur.

Verdieping: overloop met inloopkast, 3 slaapkamers van respectievelijk circa 14, 11 en 8m<sup>2</sup> en badkamer voorzien van ligbad, toilet en wastafelmeubel.

Zolder: via vaste trap bereikbaar, overloop met ketelopstelling, berging en ruime zolderkamer van circa 16m<sup>2</sup> met dakraam en bergruimte.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1973;
- Volledig geïsoleerd (energielabel C) en geheel voorzien van dubbele (HR) beglazing;
- Verwarming middels Vaillant hr-combi ketel, bouwjaar 2021;
- Vrijstaande stenen garage van circa 20m<sup>2</sup>;
- Beschutte achter- en zijtuin op het zuidoosten met achterom;
- Perceeloppervlak circa 275m<sup>2</sup>;
- Perceel dient nog definitief uitgemeten te worden; kosten kadastrale uitmeting voor rekening van koper;
- Notariskeuze is voorbehouden aan verkoper (projectnotaris).

Interesse in deze woning?

Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee!

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 319.000,00 kosten koper
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 440 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 275 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 125 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1973
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 120 m2
<b>Garage</b>	: Vrijstaand steen 20 m <sup>2</sup> (690 bij 288 cm)
<b>Energielabel</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
<b>Voorzieningen</b>	: TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
<b>C.V.-ketel</b>	: Vaillant hr-combi (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

## Locatie

Kolfbaan 108  
9251 AD BURGUM



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



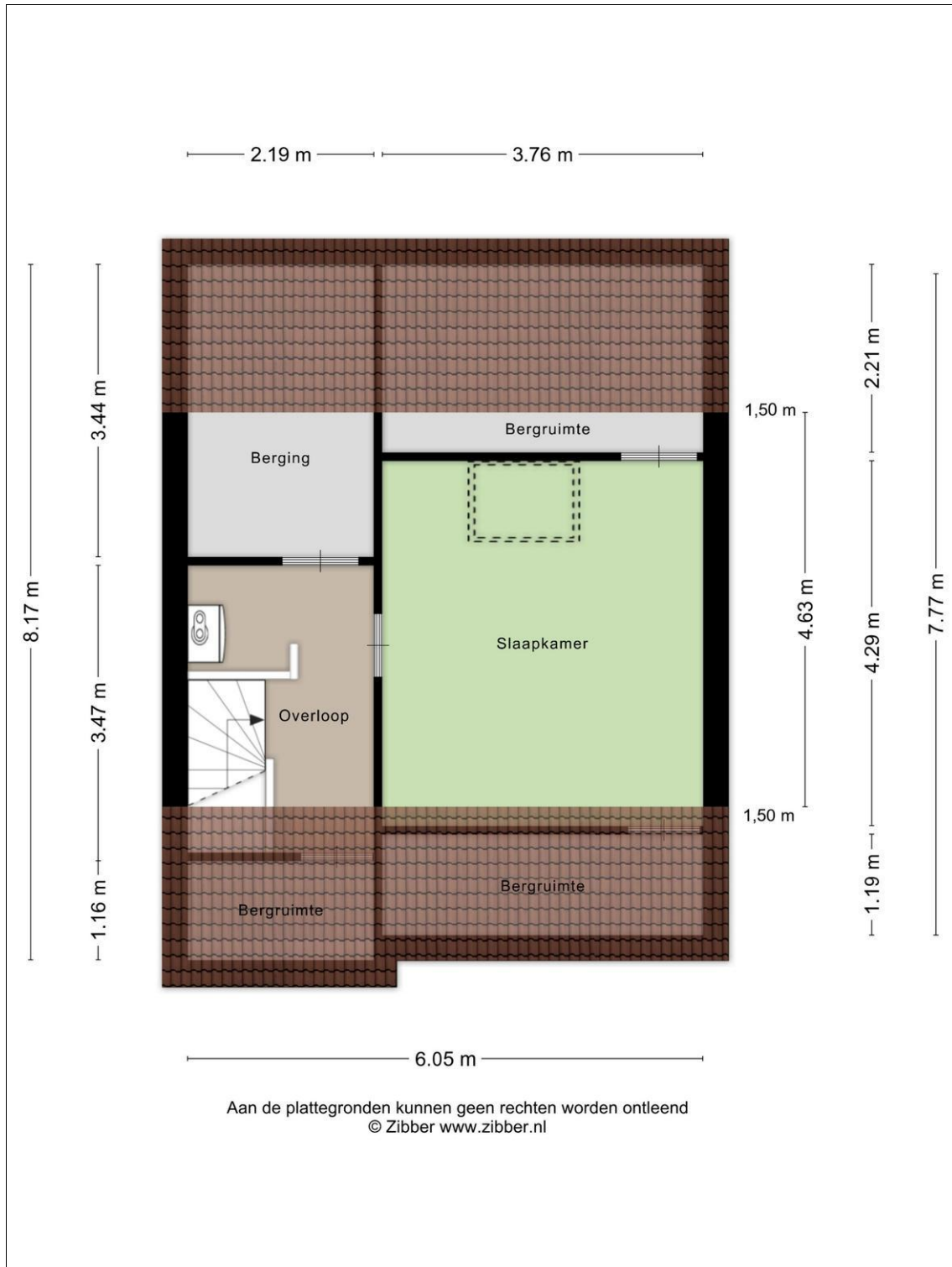
## Begane grond



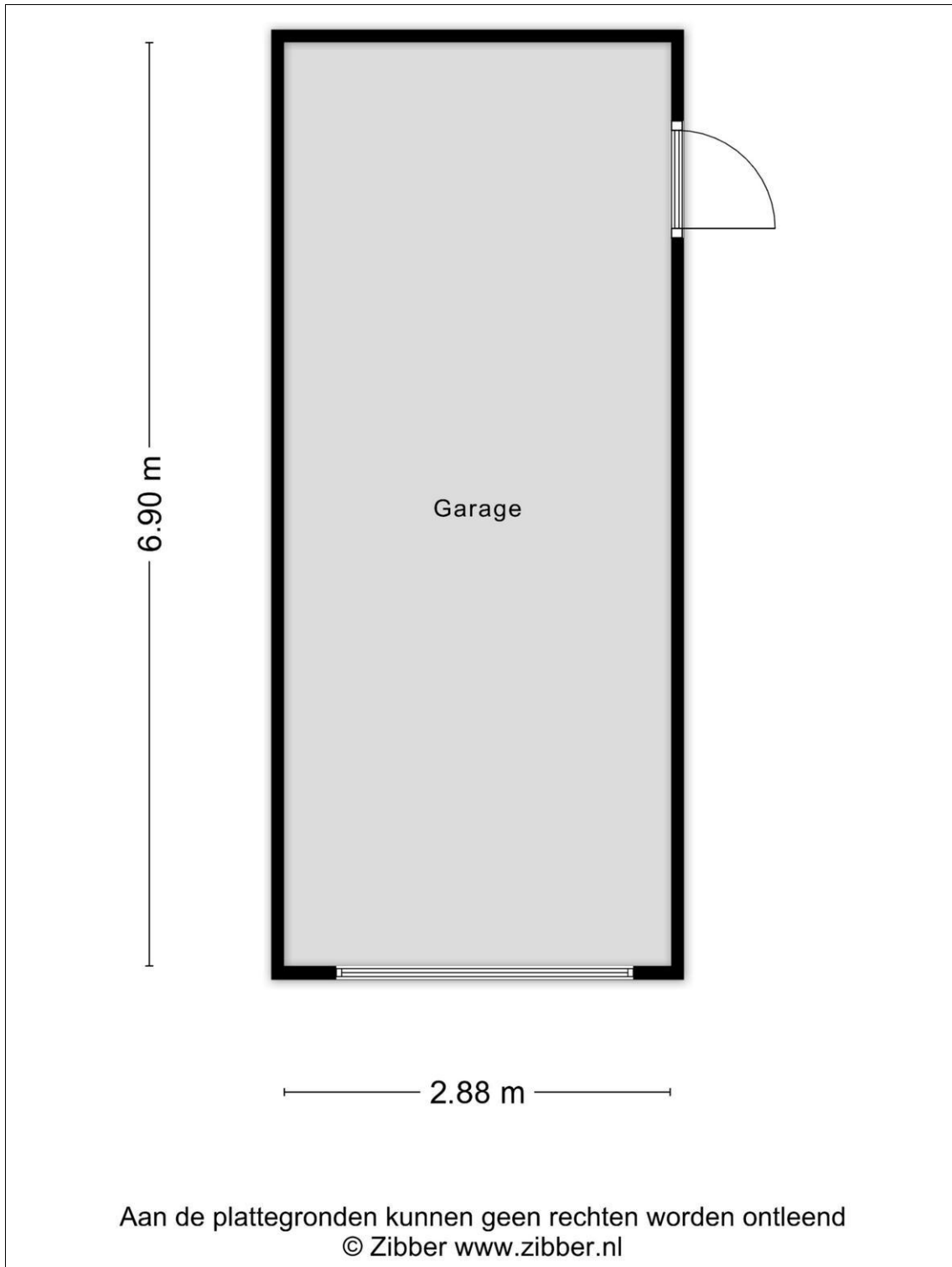
## Verdieping



## Zolder



## Garage



# Energie label

Energie label woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	342117567	11-11-2024	30-10-2034	Definitief

## Deze woning heeft energielabel **C**



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel <b>Verbeteradvies</b>
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel <b>Verbeteradvies</b>
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler <b>Verbeteradvies</b>
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters <b>Verbeteradvies</b>
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig <b>Verbeteradvies</b>

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag <b>Gemiddeld</b> Hoog	Laag <b>Hoog</b>	0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning		Opnamedetails	
<b>Adres</b>	Kolfbaan 108 9251AD Burgum BAG-ID: 0737010000002163	<b>Naam</b>	Wout Smedema
<b>Detailaanduiding</b>	<b>Bouwjaar</b> 1973 <b>Compactheid</b> 1,84 <b>Vloeroppervlakte</b> 122m <sup>2</sup>	<b>Certificaathouder</b>	Nibag Groep B.V.
<b>Woningtype</b>	Hoekwoning 	<b>Inschrijffnummer</b>	K107381
		<b>KvK-nummer</b>	08194420
		<b>Certificerende instelling</b>	Kiwa N.V.
		<b>Soort opname</b>	Basisopname
		<b>Examennummer</b>	66161203

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)



# Kadastrale kaart



## Overige belangrijke informatie

### Een huis kopen doet u niet elk jaar

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op een woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om ons om tekst en uitleg te vragen over een woning en de te volgen procedure. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een NVM aankoopmakelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt.

### Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

### Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de datum van aanvaarding, eventuele overname roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarde(n). Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelinge) koop. Alsieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

### Koopakte

Indien koper en verkoper het over alle hierboven genoemde zaken eens zijn, is de overeenkomst in beginsel rond. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00:00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door RMW Makelaars, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is nog geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte wordt bepaald dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

### Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze aan de koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt in de gelegenheid gesteld om voorafgaand aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

### Asbestclausule

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is voor 1994, hetgeen betekent er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen

aanwezig kunnen zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

#### **Ouderdomsclausule**

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die hieruit kunnen voortvloeien.

#### **Niet bewonersclausule**

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat als een verkoper de onroerende zaak niet zelf bewoond, verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen en eventuele gebreken aan de onroerende zaak alsof men er zelf zou hebben gewoond. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die hieruit kunnen voortvloeien.

#### **Lijst van zaken**

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij deze documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

#### **Documentatie**

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

#### **Voorwaarden NVM en meldingsplicht**

RMW Makelaars is lid van de NVM. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM dan wel de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen. Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.



**RMW Makelaars Drachten B.V.**  
**De Lange West 9 A**  
**9201 CD, DRACHTEN**  
**Tel: 0512 541250**

**E-mail: drachten@rmwmakelaars.nl**