

WONING PRESENTATIE



Wijmenga

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

Burgum

Minnertshof 1

Kavel: 363 m²

Vraagprijs: € 330.000,- k.k.

Algemene Informatie

Op een mooie locatie in Burgum gelegen hoekwoning met aangebouwde bijkeuken en garage, 4 slaapkamers en achtertuin op het zuiden.

Begane grond met:

- hal
- toilet
- doorzon woonkamer
- open keuken
- bijkeuken

1^e verdieping met

- 3 slaapkamers
- badkamer met badmeubel, 2^e toilet en inloopdouche

2^e verdieping met:

- vaste trap
- 4^e slaapkamer
- C.V.-ruimte

Garage (7 x 3.25m).

Voor-/zij- en achtertuin.

Bouwjaar 1974:

Onderhoudstoestand: normaal/goed.

Woonoppervlakte: ca. 127 m².

Externe bergruimte: ca. 22 m² (garage).

Bouwaard: geheel traditioneel

Begane grond, 1^e en 2^e verdiepingvloer: beton

Kozijnen:

- *hout*: voorgevel, hal en kleine slaapkamer (1978), keukenraam (HR+ 2002) en achterdeur (2024)
- *kunststof*: achtergevel woonkamer (HR+ 2002)
- *aluminium*: slaapkamer (2x) en badkamer (HR+ 2002)

Dubbele beglazing uit plaatsingsdatum, enkel glas in kleine slaapkamer op 1^e verdieping.

Kapconstructie: hout en met pannen gedekt.

Energie label C geldig tot 11 april 2036

- o.a. Drowa kruipruimte isolatie



Kruipruimte: droog; toegang bij voordeur.

CV ketel Intergas Xtreme, 202, hybride voorbereid.

Installatie: 6 groepen, 1 fase met aardlekbeveiliging

Gemeentelijke riool aansluiting.

Funderingsrisico is niet hoog (A,B,C – bron KCAF)

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
- geen eigen bewoning geweest door de eigenaren.

Begane grond

Woonkamer

De ruime en lichte doorzon woonkamer heeft een oppervlakte van ruim 27 m².

Het kozijn in de voorgevel is in hout met dubbelglas uit 1978.

Het kozijn in de achtergevel is van aluminium, geplaatst in 2002 met HR+ isolatieglas.



Begane grond

Open keuken

Een functionele keukenopstelling met

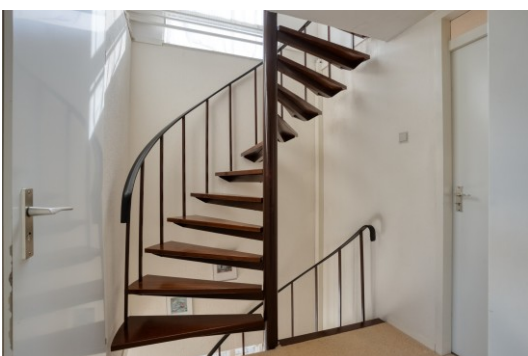
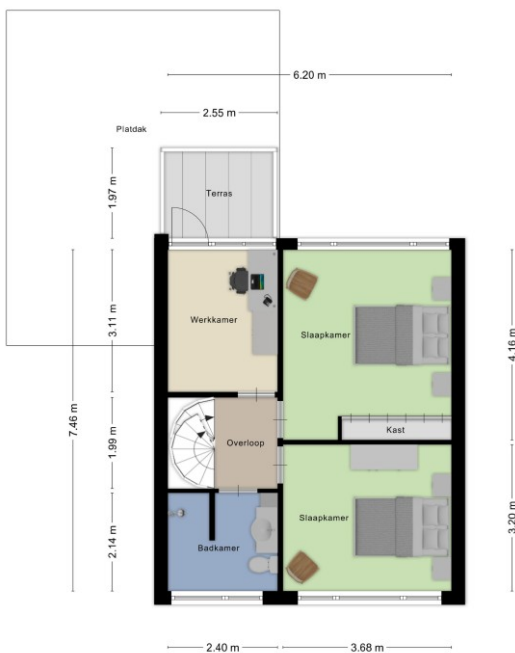
- koelkast
- combi-magnetron
- gas kookplaat.



1^e verdieping

Slaapkamers

3 slaapkamers waarvan de twee grootste (deze pagina) zijn voorzien van aluminium kozijnen uit 2002 met HR+ isolatie-glas.



1^e Verdieping

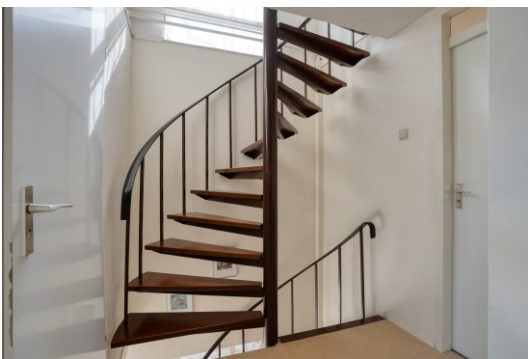
De badkamer is eveneens voorzien van een aluminium kozijn met HR+ beglazing.

In de kleine slaapkamer (foto rechts) is het oorspronkelijke kozijn met balkondeur en enkele beglazing nog aanwezig.



2^e Verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich de overloop met een afgesloten cv-ruimte/berging en de ruime vierde slaapkamer.



Tuin

Door de ligging op het hoekperceel bevindt de tuin zich naast en achter de woning.



Tuin

De achtertuin is gunstig op het zuiden gelegen.



Oplevering

Onderstaande zaken blijven achter en zijn bij de koopsom inbegrepen:



- Tuinaanleg en sierbestrating
- Beplantingen en erfafscheiding
- Brievenbus
- (voordeur) bel
- Stofferingen en vloerbedekking
- Keuken met inbouwapparatuur
- Vaste badkamer accessoires
- CV Intergas (2026) met thermostaat
- Rookmelders
- Zonwering buiten.

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

- Persoonlijke zaken.

Niet in de koopsom inbegrepen zaken die door de koper over te nemen zijn:

- Geen.

Plattegrond



De aangegeven maten zijn indicatief in meters.

Eigendomskaart

Luchtfoto met kadastraal eigendom aangegeven in het rood.
Het perceel bestaat uit het kadastrale nummer 2952 groot 363 m².

Opmerkingen:

De feitelijke grens bij de hoek/trottoir wijkt af iets van de kadastrale grens.



Burgum

Burgum is de hoofdplaats van de gemeente Tytsjerksteradiel en is 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.

De aanwezige basisscholen zijn:

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

Voortgezet onderwijs:

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



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 (mondelijke) 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 Wilmenga
NVM Makelaar
Taxateur RM RT



Bouwina Wilmenga
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

