

WONING PRESENTATIE



Wijngaert

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

Burgum

De Boek 42

Kavel: 273 m²

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

Algemene Informatie

Op een royaal hoekperceel staat deze traditioneel gebouwde twee-onder-één-kapwoning met aangebouwde keuken en bijkeuken. De woning beschikt over een vaste trap naar de tweede verdieping en heeft maar liefst vier slaapkamers.

Begane grond met:

- hal
- toilet
- woonkamer
- half open keuken
- bijkeuken

1^e verdieping met

- overloop
- 3 slaapkamers
- badkamer

2^e verdieping met:

- vaste trap
- overloop met locatie cv-ketel
- 4^e slaapkamer

Garage.

Bouwjaar 1985.

Aanbouw keuken/bijkeuken: 1999.

Onderhoudstoestand: goed.

Woonoppervlakte: ca. 114 m².

Garage ca. 22 m².

Bouwaard: geheel traditioneel.

Vloeren in beton (bgg, 1^e en 2^e verd.).

Kozijnen: hout.

Voor- en zijgevelbekleding: kunststof.

Kapconstructie: hout en met pannen gedekt.

Energielabel: C, geldig tot 11 mei 2036.

Kruipruimte toegang in trapkast woonkamer.

CV ketel Remeha Avananta 28C 2012 in eigendom.

Warmwater via CV ketel, warmwater keuken via boiler.

Installatie: 7 groepen (3 fasen aansluiting) met aardlekbeveiliging.



Funderingsrisico:

Funderingsrisico

Geen verhoogd risico (A, B of C)

Dit geldt wanneer het funderingstype geen verhoogd grondwatergerelateerd risico kent, wanneer een fundering aantoonbaar is hersteld of wanneer onderzoek uitwijst dat er geen risico aanwezig is. Deze uitkomst kan gebaseerd zijn op vastgestelde gegevens of op modelmatige uitgangspunten.

Bron: FunderMaps (KCAF / FunderConsult)

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 verkoper(s).

Begane grond

Woonkamer

De woonkamer heeft een vrij uitzicht over de straat richting het Prinses Margrietkanaal.

Door het zijraam en de openslaande tuindeuren achter is er veel lichtinval in de woning.

Oppervlakte kamer ca. 26 m².



Begane grond

Keuken

De half open keuken is voorzien van veel praktische schuiflades en een extra diep werkblad van maar liefst 72 cm. De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur:

- Koelkast
- Combimagnetron
- Keramische kookplaat

De keuken is geplaatst in 2005.



1^e Verdieping

Er zijn 3 slaapkamers op de 1^e verdieping, waarvan één over de volle breedte van de woning.

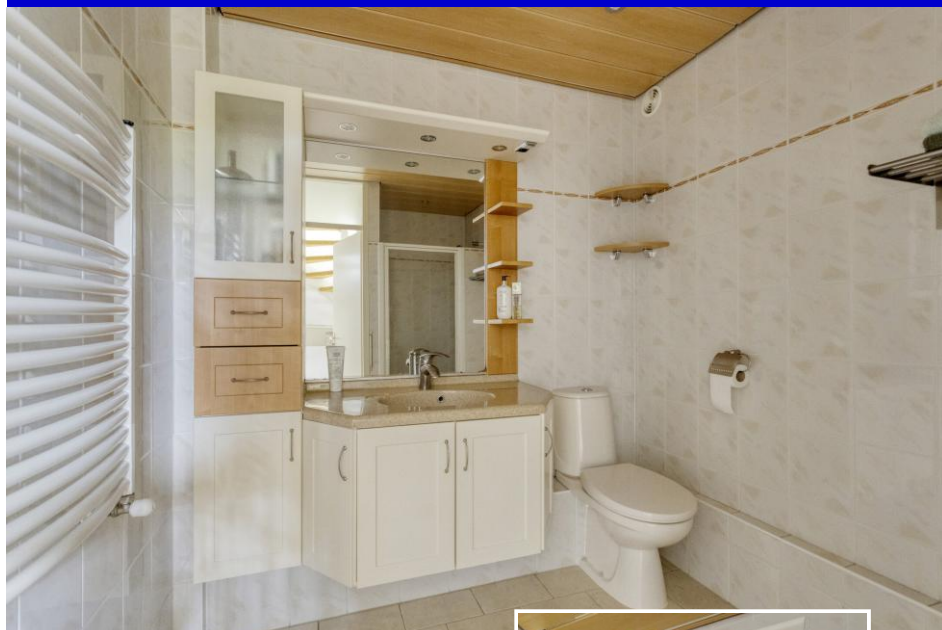
Tussmuren van gasbeton.
Buitenkozijnen in hout en voorzien van rolhorren.



1^e Verdieping

Centraal op de verdieping is de badkamer aanwezig.

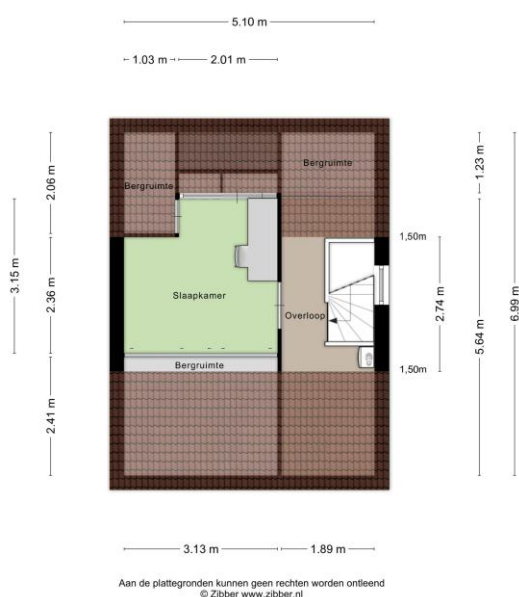
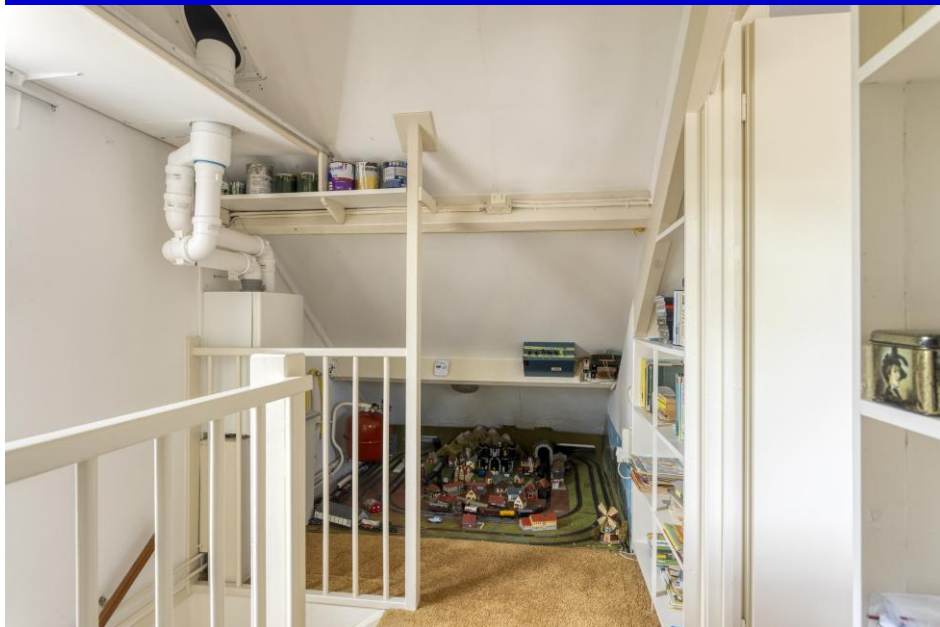
De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, designradiator, toilet en douche.



2^e Verdieping

4^e slaapkamer op de tweede verdieping.

Hoogte verdieping circa 2.05 m.



Tuin



Tuin met praktische houten schuur
van 3 x 2.4 meter voorzien van
elektra en tegelvloer.



Tuin



Besloten tuin met achterom
langs de garage.



Oplevering



Garage met elektrische deur.



Bijkeuken met witgoed aansluiting en doorgang naar de garage.

Onderstaande zaken blijven achter en zijn bij de koopsom inbegrepen:

- Tuinaanleg en sierbestrating
- Beplantingen en erfafscheiding
- Brievenbus
- Stoffering/vloerbedekking
- Keuken met inbouwapparatuur
- Vaste badkamer en toilet accessoires
- Voordeurbel
- Rookmelders
- CV-installatie en thermostaat
- Enkele kasten beneden
- Bankstel
- Enkele kasten boven, waaronder de bedkast
- Zonwering buiten
- Buitenverlichting
- Hekwerk

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

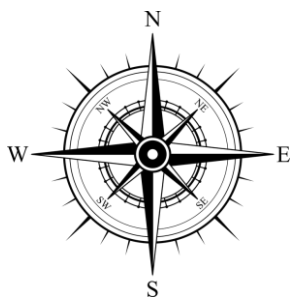
- Hanglampen plafond
- Vaatwasmachine

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De aangegeven afmetingen zijn indicatief in meters.



Eigendomskaart

Luchtfoto met kadastraal eigendom aangegeven in het rood.
Het perceel bestaat uit het kadastrale nummer 4143 groot 273 m².

Opmerkingen:
geen



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 (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

