

WONING PRESENTATIE



Wijngaert

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

Burgum

De Kastanje 51

Kavel: 553 m²

Vraagprijs: € 465.000,- k.k.

Algemene Informatie

Deze bijzondere woning onderscheidt zich door haar unieke architectuur en bestaat uit twee cirkelvormige gebouwen die via een centrale hal met elkaar zijn verbonden.

Dankzij de drie slaapkamers en de badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk, waardoor de woning niet alleen karaktervol, maar ook comfortabel en toekomstbestendig is.

Begane grond met:

- Hal/gang
- Vernieuwd toilet
- Vernieuwde badkamer
- 3 slaapkamers
- Woonkamer
- Halfopen keuken
- Bijkeuken
- Houten berging met veranda

In de kap van beide ronde bouwdelen bevindt zich een bergruimte met beperkte stahoogte.

Inpandige garage.

Bouwjaar 1988.

Onderhoudstoestand: goed.

Woonoppervlakte: ca. 113 m².

Garage ca. 25 m²

Bouwaard: geheel traditioneel in hout

Begane grondvloer: beton

Kozijnen: hout

Gevelbekleding: hout

Bitumen dak dekking: vervangen 2026

Energie label B geldig tot 19-7-2027

Kruipruimte: droog/vochtig/soms nat: toegang in/bij.

CV ketel AWB in eigendom.

Vloerverwarming (woonkamer) en overige radiatoren.

Rookkanaal voor hout.

Installatie, 3 fasen aansluiting met 5 groepen en aardlekbeveiliging.

Zonnepanelen: 8 stuks, vermoedelijk 2008

Waterontharder op basis van zout.

Modelmatig vastgesteld funderingsrisico:

Funderingsrisico
Niet verhoogd (A, B, C)

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
- Eigenaar kan niet volledig informeren

Woonkamer

Woonkamer

Het bijzondere van de woonkamer zijn de ramen rondom met zicht op de tuin, vloerverwarming en de extra lichtinval door de centrale lichtkoepel.

Oppervlakte kamer ca. 33 m².



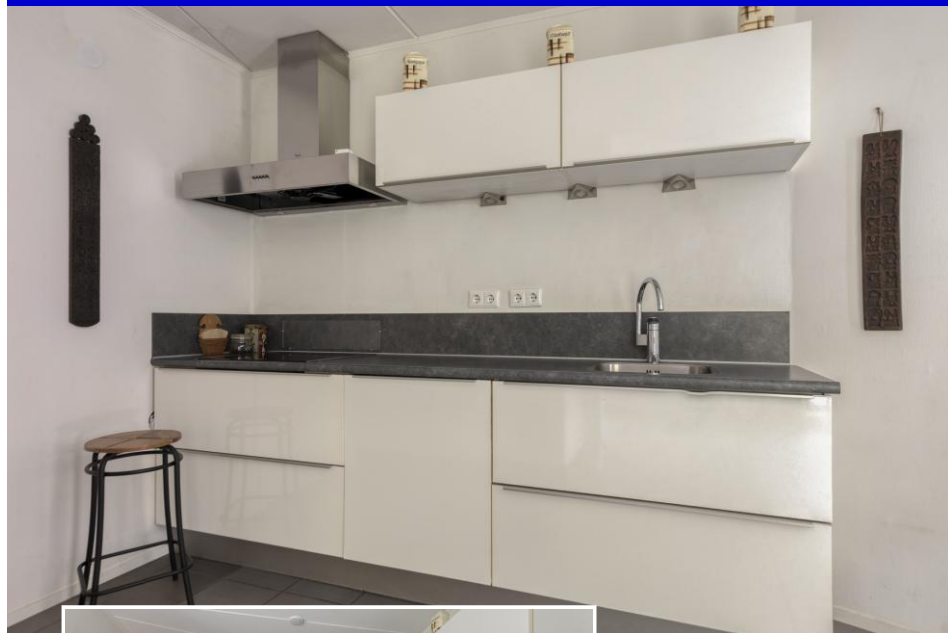
Keuken

Open keuken

De woonkeuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur:

- Koelkast
- Vaatwasmachine
- combimagnetron
- inductie kookplaat

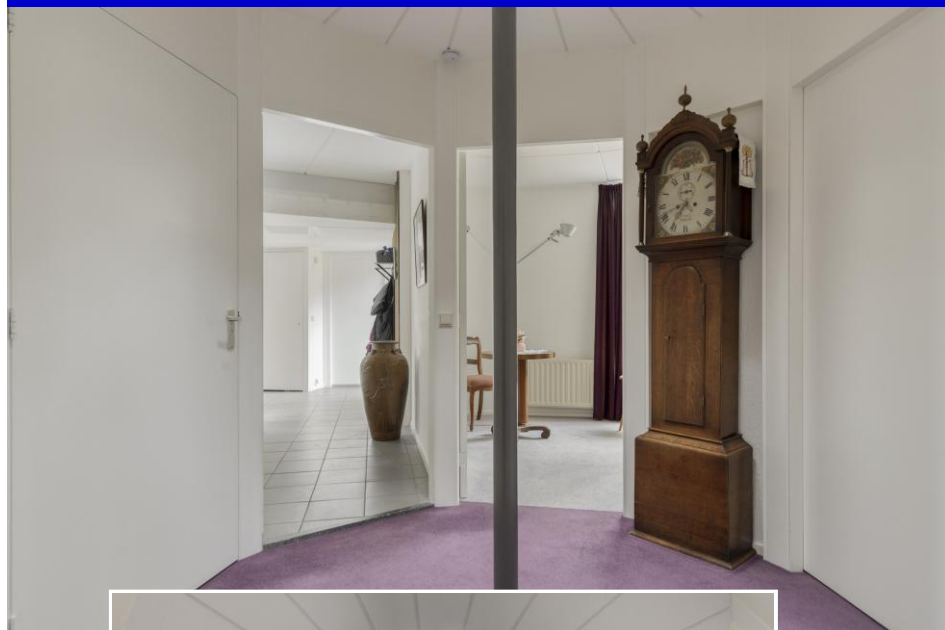
In de berging bevindt zich de aansluitingen voor witgoed, de locatie van de cv-ketel en de trap naar de zolder boven de woonkamer.



Hal-Entree

Vanuit de centrale hal, die de twee ronde gebouwen met elkaar verbindt, zijn alle vertrekken eenvoudig bereikbaar.

Dankzij de bijzondere constructie en de royale lichtinval vormt deze hal een lichte en uitnodigende schakel tussen de woonruimtes.



Slaapkamers

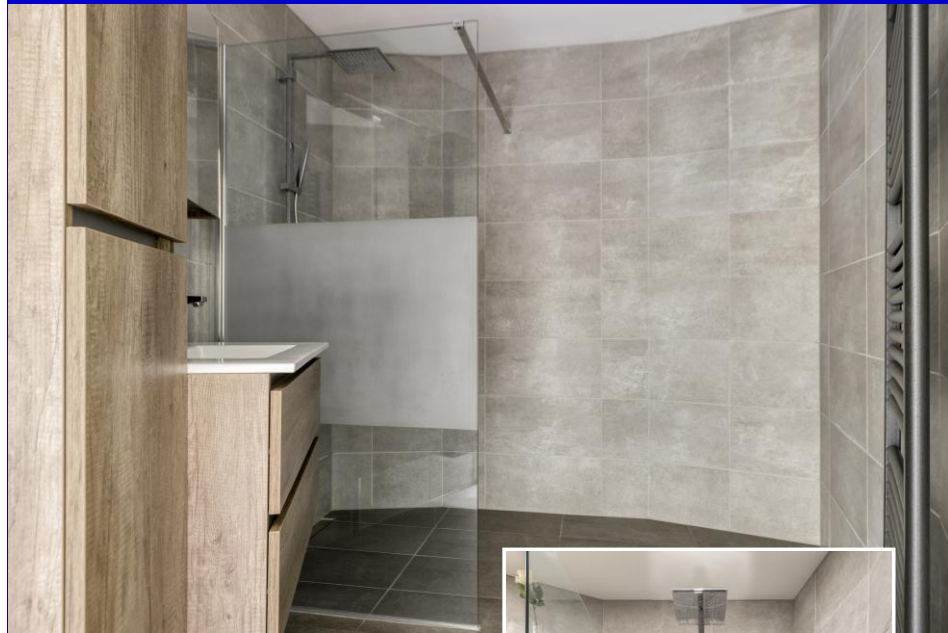
Slaapkamers

Op de begane grond bevinden zich drie slaapkamers, die dankzij de vloer-tot-plafondkozijnen in directe verbinding staan met de buitenruimte en profiteren van veel lichtinval.



Badkamer

De badkamer is in 2018 geheel gerenoveerd en voorzien van vloerverwarming en met een moderne en verzorgde afwerking. De gebruikte materialen en het sanitair vormen een eigentijds geheel.



Tuin

Dankzij de bijzondere vormgeving van de woning bestaat er zowel vanuit de woonkamer als de slaapkamers een direct contact met de tuin.



Tuin

De beschutte ligging op het zuiden maakt deze buitenruimte tot een heerlijke plek om in alle rust te genieten van groen, natuur en zon.



Oplevering

Onderstaande zaken blijven achter en zijn bij de koopsom inbegrepen:

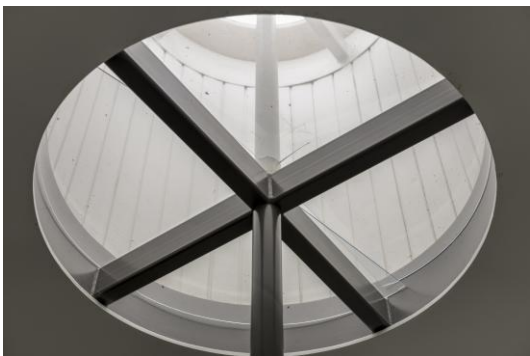
- Tuinaanleg en sierbestrating
- Beplantingen en erfafscheiding
- Zonwerende gordijnen
- Grijze houten kledingkast en bijpassend bed
- Tuinmateriaal schuurtje
- Vloerbedekking
- 2 boekenkasten
- Stalen bergkasten garage
- CV-installatie
- Zonnepanelen

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

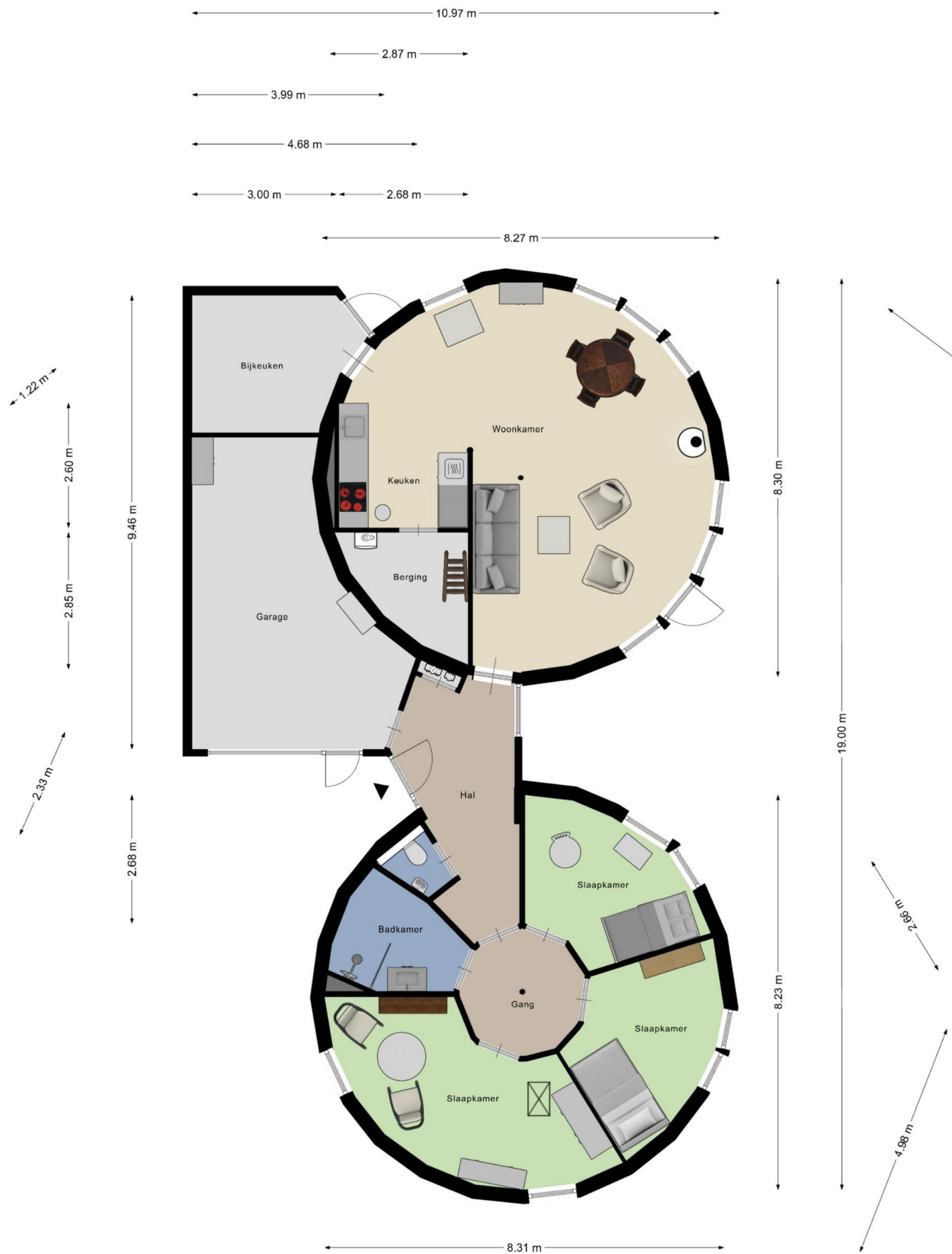
- Persoonlijke zaken en inventaris

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

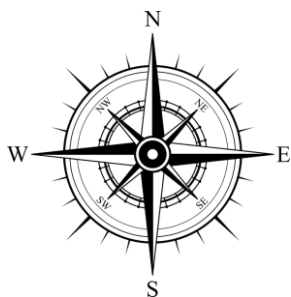
- Kunstwerk aan muur (oostzijde)
- Spekstenen kachel (kanaal blijft achter)



Plattegrond



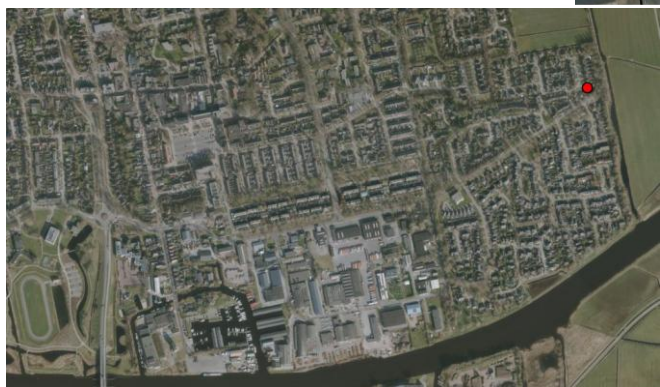
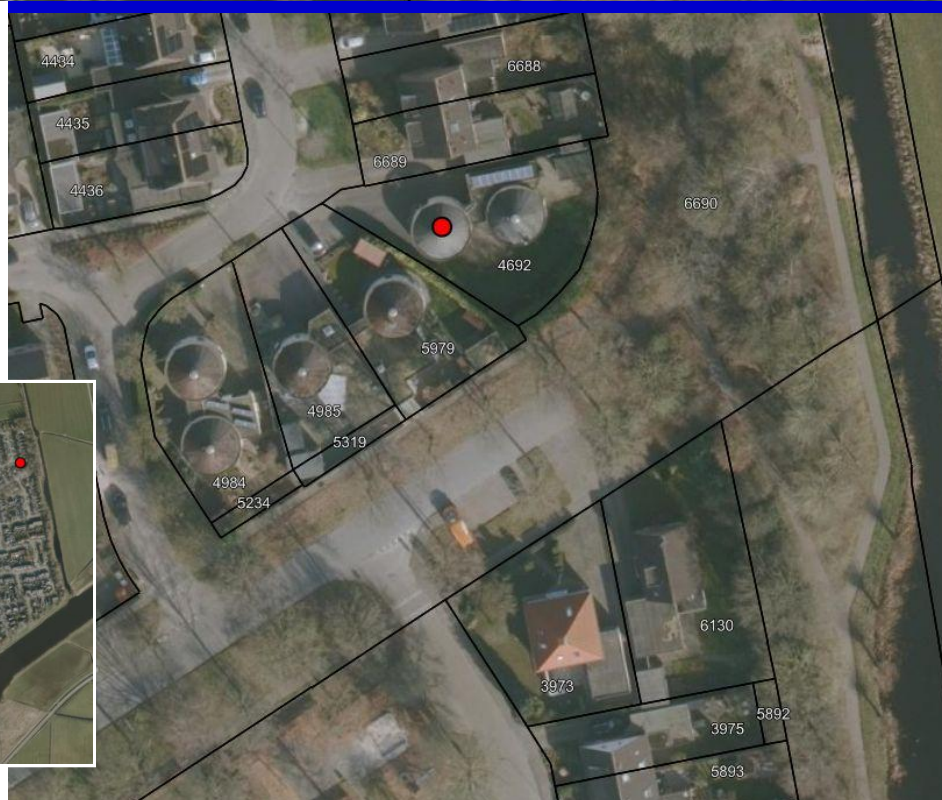
De aangegeven maten zijn indicatief in meters.



Eigendomskaart

Luchtfoto met kadastraal eigendom aangegeven in het rood.
Het perceel bestaat uit het kadastrale nummer 4692 groot 553 m².

Opmerkingen:



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.

De aanwezige basisscholen zijn:
"De Arke" (chr.), "De Reinbôge" (chr.),
"It Partoer" (openbaar)

Voorgezet onderwijs:
VMBO/HAVO/VWO "Liudger" (chr.)
en "Singelland" (openbaar) en de
HAVOtop



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

