

WONING PRESENTATIE



Wijmenga

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

Burgum

Westersingel 13

Kavel: 975 m²

Vraagprijs: € 425.000,- k.k.

Algemene Informatie

Op een royale hoekkavel gelegen vrijstaande woning nabij het centrum, met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De woning beschikt verder over een berging, garage en een ruim perceel eigen grond.

Begane grond met:

- Gang met trapopgang
- Woonkamer
- Slaapkamer
- Badkamer
- Bijkeuken met toilet en witgoedaansluiting
- Keuken en kelder.

1^e verdieping met

- Overloop met toilet
- 3 slaapkamers

2^e verdieping met:

- Vlizotrap bereikbare bergzolder (hoogte 125 cm, niet beloopbaar).

Berging en garage.

1953: bouwjaar.

1969: bouw berging en garage, renovatie intern.

1986: verbouw woonkamer.

2010: aanbouw slaapkamer/badkamer.

Onderhoudstoestand: redelijk/goed, deel gedateerd.

Woonoppervlakte: ca. 118 m².

Aangebouwde berging 30 m²

Externe bergruimte: ca. 25 m² (garage/schuur).

Bouwaard: geheel traditioneel.

Begane grondvloer, 1^e en 2^e verdiepingvloer: hout.

Kozijnen hout: dubbele en enkele beglazing.

Kozijnen kunststof: triple glas en dubbele beglazing.

Kapconstructie: hout en met pannen gedekt.

Geen modelmatig verhoogd risico fundering (A/B/C).

Energielabel E, geldig tot 30 september 2036.

Kelder: droog, diepte 120 cm (afm. 1.1 x 4.0 m.).

CV-ketel Nefit, 2010, in eigendom.

Elektrische vloerverwarming: badkamer.

Installatie: 3 fasen, 4 groepen met aardlekautomaat.

Gemeentelijke riool aansluiting.

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
- asbest
- houtworm (o.a. bijgebouwen en kap woning. Berging en garage zijn in het verleden behandeld)
- geen eigen bewoning geweest door de verkopers.

Begane grond

Woonkamer

De woonkamer heeft een vrij uitzicht over de Westersingel en is in de jaren '80 vergroot.

De kozijnen in de voorgevel zijn uitgevoerd in kunststof, deels met dubbel glas en triple glas.

Oppervlakte kamer ca. 32 m².



Begane grond

Keuken

De keuken heeft door de vele ramen veel lichtinval.

Eenvoudige keukenopstelling met 4-pits gas kookplaat en oven.

Vanuit de keuken is er toegang tot de kelder, zie ook de plattegrond op pagina 11.

De bijkeuken (foto's onder) ligt centraal in de woning, met toegang tot de keuken, toilet, badkamer en aangebouwde berging.



Begane grond

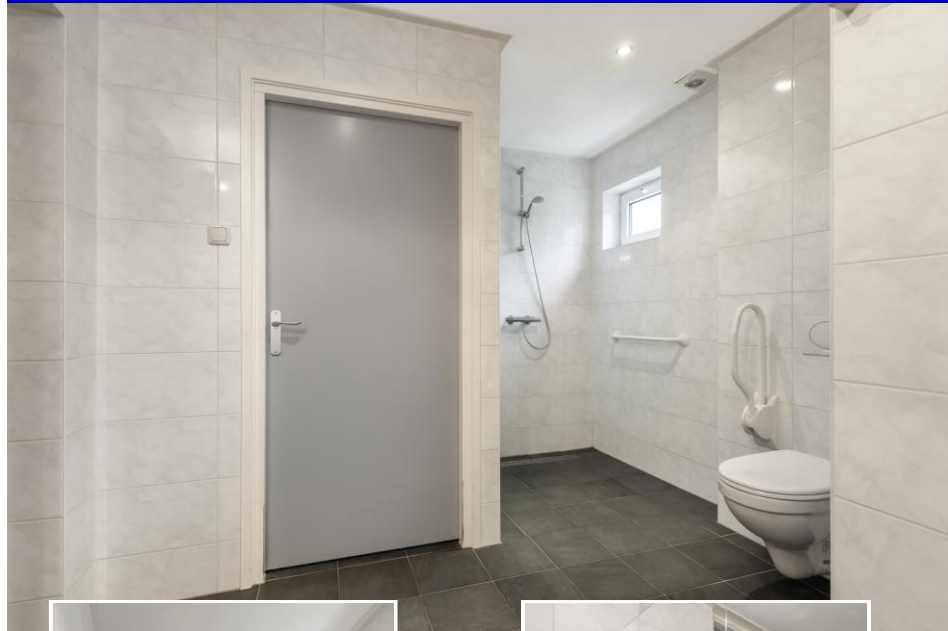
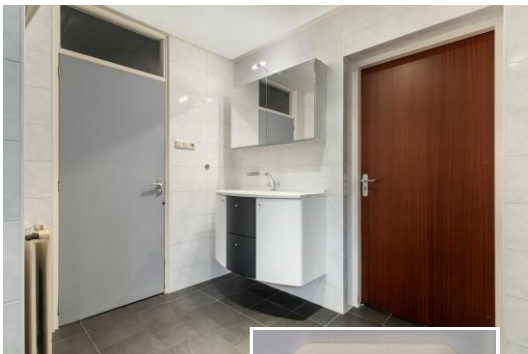
Slaapkamer

Op de begane grond is een ruime slaapkamer aanwezig met toegang vanuit de badkamer.



Badkamer:

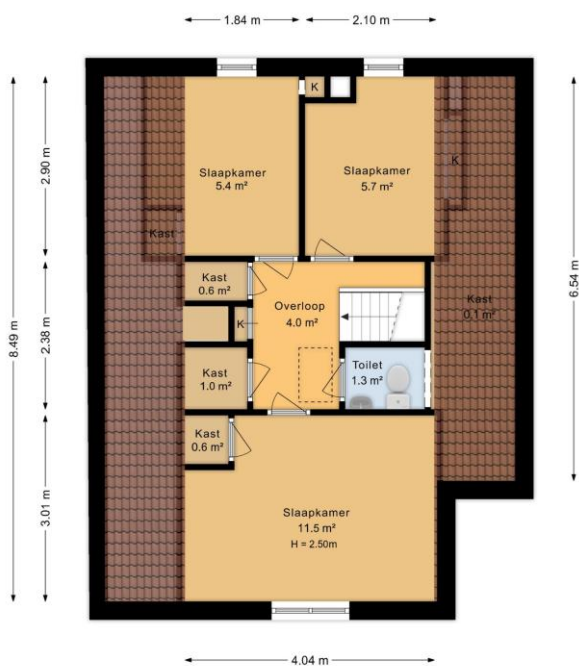
Praktische, ruime badkamer met vloerverwarming, douchehoek, toilet en badmeubel.



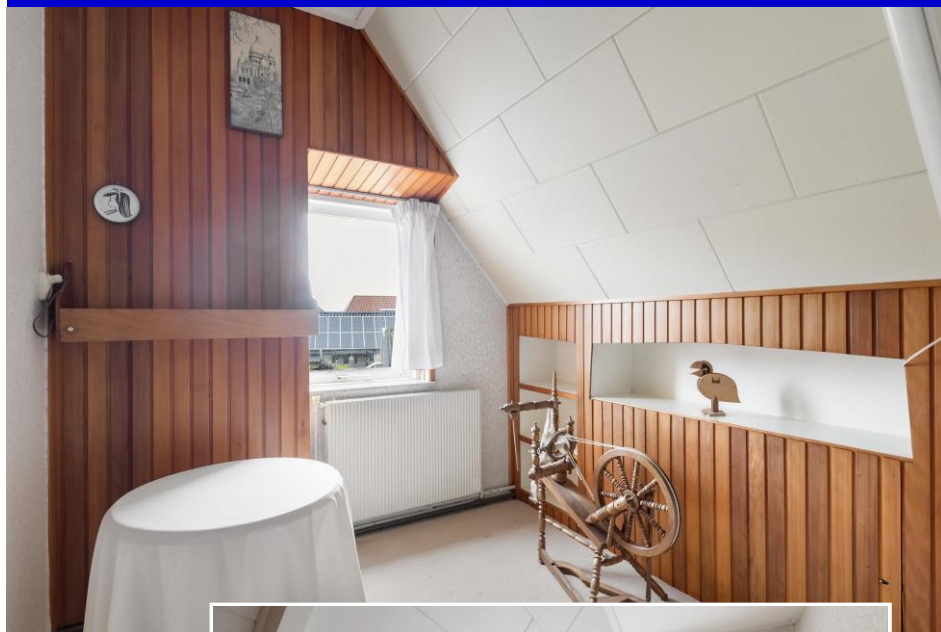
1^e Verdieping

Slaapkamers

De eerste verdieping beschikt over een overloop met kastruimte, een eenvoudig uitgevoerd toilet en drie slaapkamers. Het kozijn aan de voorzijde is uitgevoerd in kunststof met triple beglazing. De kozijnen aan de achterzijde zijn van hout en voorzien van enkele beglazing.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl



Bijgebouwen

Bij de woning bevinden zich meerdere bijgebouwen.

Direct aan de woning liggen een praktische berging en een stenen garage met betonvloer en elektrisch bedienbare deur.

Op het perceel een vrijstaande garage met stenen trasraam met houten opbouw en aangebouwde carport (foto rechts).

Eveneens nog een eenvoudige houten berging en achter de garage nog een volledig houten schuur.



Tuin

Het ruime perceel is goed bereikbaar vanaf de openbare weg en biedt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en langs de straat.



Tuin

Impressie van de woning en de
situering.

Tegen de woning, bij de keuken,
bevindt zich nog de
oorspronkelijke regenwaterput



Oplevering



Onderstaande zaken blijven achter en zijn bij de koopsom inbegrepen:

- Tuinaanleg en sierbestrating
- Beplantingen en erfafscheiding
- Brievenbus
- Gordijnrails, gordijnen en vitrages
- Vloerbedekkingen
- Keukenopstelling en wand gemonteerde blikopener
- Vaste toilet- en badkamer accessoires
- Schotelantenne (werking onbekend)
- Zonwering buiten
- Buitenverlichting.
- Nieuwe regenwaterputdeksel.
- Bovengrondse wateropslag in kunststof tank.



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

- Inventaris.

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

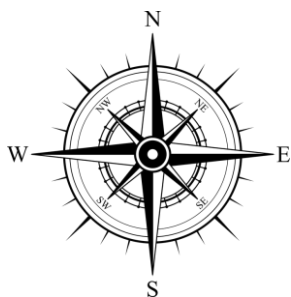
- Kledingkast slaapkamer begane grond.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

De aangegeven maten zijn indicatief in meters.



Eigendomskaart

Luchtfoto met kadastraal eigendom aangegeven in het rood.
Het perceel bestaat uit twee kadastrale nummers: 4744 en 4725 samen groot 975 m².



Burgum

Burgum is de hoofdplaats van de gemeente Tytsjerksteradiel en telt bijna 10.000 inwoners. Het dorp ligt centraal tussen Leeuwarden, Drachten en Dokkum en is goed bereikbaar via de Centrale As.

Het centrum beschikt over een breed aanbod aan winkels en horeca-gelegenheden. Daarnaast zijn er diverse scholen, sportvoorzieningen, een overdekt zwembad, een jachthaven en een gemeentehuis. Ook kent Burgum een actief verenigingsleven.

Door de ligging aan het Prinses Margrietkanaal en de nabijheid van het Burgumer Mar zijn er volop mogelijkheden voor watersport en recreatie. Het dorp ligt in het landschap van De Fryske Wâlden, dat wordt gekenmerkt door houtwallen, groen en afwisselende natuur.

Onderwijs in Burgum omvat meerdere basisscholen, waaronder De Arke, De Reinbôge en 't Partoer. Voor voortgezet onderwijs zijn er onder meer CSG Liudger en Singelland. Ook is er een 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

