

BURGUM, FRISIASINGEL 55

VRAAGPRIJS € 475.000,= K.K.

NVM

LINK MAKELAARS&TAXATEURS

Telefoon: 0511—469 048

Website: www.linkmakelaars.nl



ROYAAL, MODERN & op een GEWILDE locatie wonen!

Ruim wonen, een moderne en verzorgde afwerking én alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Op een uitstekende locatie in Burgum, aan een ruim opgezette en groene straat, staat deze royale halfvrijstaande woning van het type Meander. De woning is sinds 2017 vakkundig gemoderniseerd en gerenoveerd en beschikt onder andere over een zonnige tuin op het zuidwesten, een geïsoleerde stenen garage van maar liefst ca. 3 x 10 meter en een ruime vrijstaande schuur/berging (2020) met bergzolder en sfeervolle overkapping. Het geheel staat op een mooi perceel van 383 m² eigen grond.

De degelijk gebouwde woning is strak en modern afgewerkt en kan met recht instapklaar worden genoemd. De afgelopen jaren is er veel aandacht besteed aan modernisering en wooncomfort. Zo zijn onder andere de keuken, het sanitair en de meterkast vernieuwd en zijn tevens werkzaamheden uitgevoerd aan het voegwerk en de dakbedekking.

Binnen valt vooral de royale leefruimte op. De woonkamer en keuken vormen samen een heerlijk ruim en licht leefgedeelte van maar liefst ca. 66 m². Een fijne plek waar volop ruimte is voor een royale zithoek én een grote eettafel. In de woonkamer is bovendien een rookkanaal aanwezig, geschikt voor het aansluiten van een houtkachel; ideaal voor extra sfeer en behaaglijke warmte tijdens de wintermaanden.

Ook op het gebied van verduurzaming is de woning de afgelopen jaren flink aangepakt. Zo is er sprake van muur-, bodem- en dakisolatie en is de woning deels voorzien van HR++-beglazing. Verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een energiezuinige Intergas HRE-combiketel. De huidige bewoners hebben hierdoor relatief lage energielasten. Het gasverbruik bedraagt momenteel nog geen 450 m³ per jaar, waarbij voor de verwarming tevens gebruik wordt gemaakt van de aanwezige houtkachel. Voor het eventueel plaatsen van zonnepanelen is er al een voorbereiding aanwezig (stroom en datakabel zijn aangelegd van meterkast tot zolder).



LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



Zonnige tuin op het zuidwesten

Ook buiten is het hier heerlijk vertoeven. De zonnige en privacy volle achtertuin met achterom ligt gunstig op het zuidwesten en biedt volop ruimte om gedurende de dag van de zon te genieten. Direct achter de woning bevindt zich een groot zonneterras met brede elektrische zonneluifel. Verder beschikt de tuin over een speel-/grasveld, houtopslag en een ruime vrijstaande schuur/berging met bergzolder en sfeervolle overkapping. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime en strak aangelegde oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

De ligging maakt het geheel compleet. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en de vele overige voorzieningen die Burgum te bieden heeft, bevinden zich allemaal op korte loop- of fietsafstand. U woont hier rustig en groen, terwijl het dorpscentrum en alle dagelijkse voorzieningen snel bereikbaar zijn.

Dorp en omgeving

Burgum is de hoofdplaats van de gemeente Tytsjerksteradiel en telt circa 11.000 inwoners. Het dorp heeft een uitgebreid voorzieningenniveau met onder andere basis- en voortgezet onderwijs, diverse winkels en horecagelegenheden, een bibliotheek en tal van sportfaciliteiten, waaronder een overdekt zwembad.

Ook natuurliefhebbers komen in de omgeving volop aan hun trekken. Het afwisselende landschap met water, weilanden, veengebieden en bossen biedt prachtige mogelijkheden om te wandelen, fietsen, varen en paardrijden. De karakteristieke Noardlike Fryske Wâlden liggen bovendien binnen handbereik en maken deze omgeving tot een bijzonder aantrekkelijke plek om te wonen.





LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







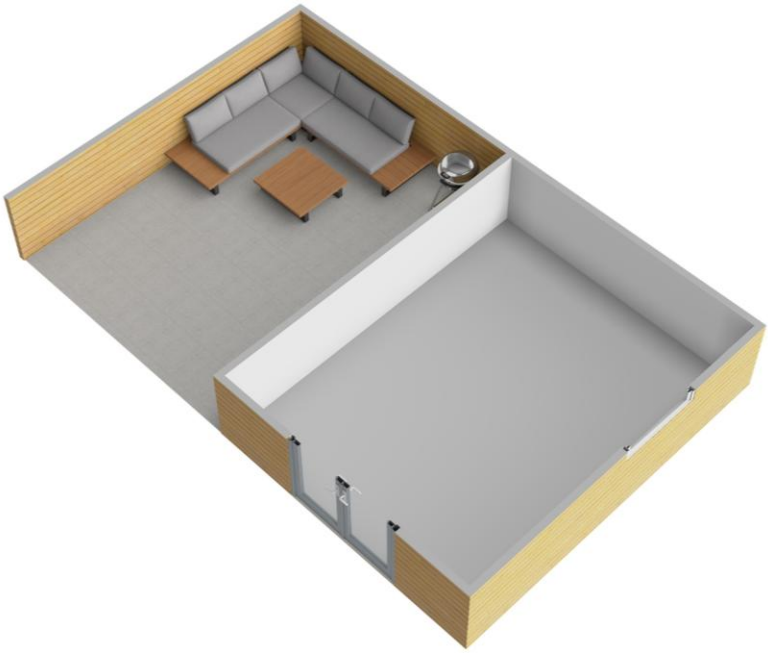
LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Begane grond: voorentree, hal met laminaatvloer en vaste kast, modern vrijdragend toilet met fonteintje. Vanuit de hal toegang tot de royale en sfeervolle living van maar liefst ca. 56 m², voorzien van laminaatvloer, erker, groen en vrij uitzicht over de straat en een rookkanaal geschikt voor het aansluiten van een houtkachel.

Aansluitend bevindt zich de keuken van ca. 10 m² met laminaatvloer, tuindeur en een moderne hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, Quooker en veel praktische bergruimte.

Vanuit de keuken is de ruime, geïsoleerde en centraal verwarmde stenen garage van ca. 30 m² bereikbaar. De garage beschikt over een plavuizenvloer, vernieuwde elektrisch bedienbare garagedeur, separate loopdeur en een praktisch bijkeukengedeelte met spoelbak en witgoedaansluitingen.



LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

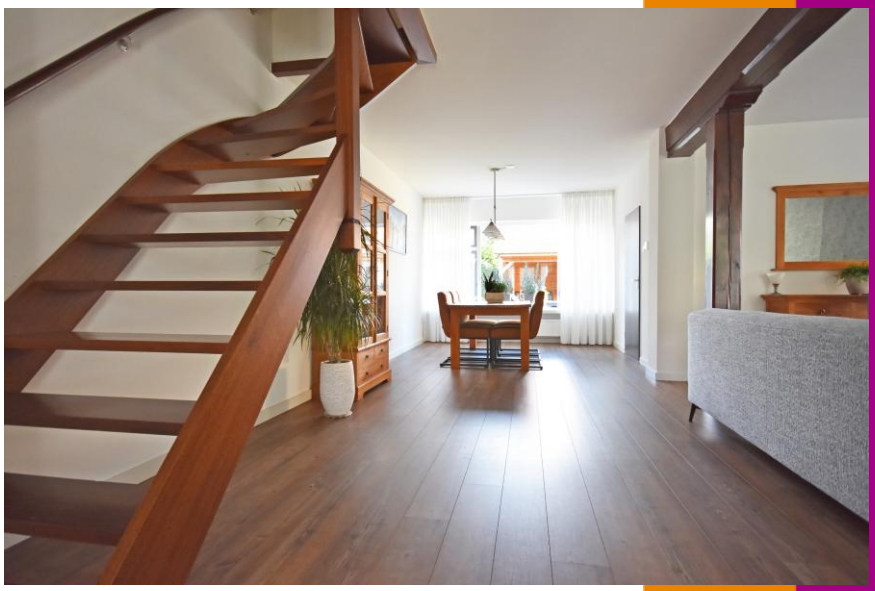




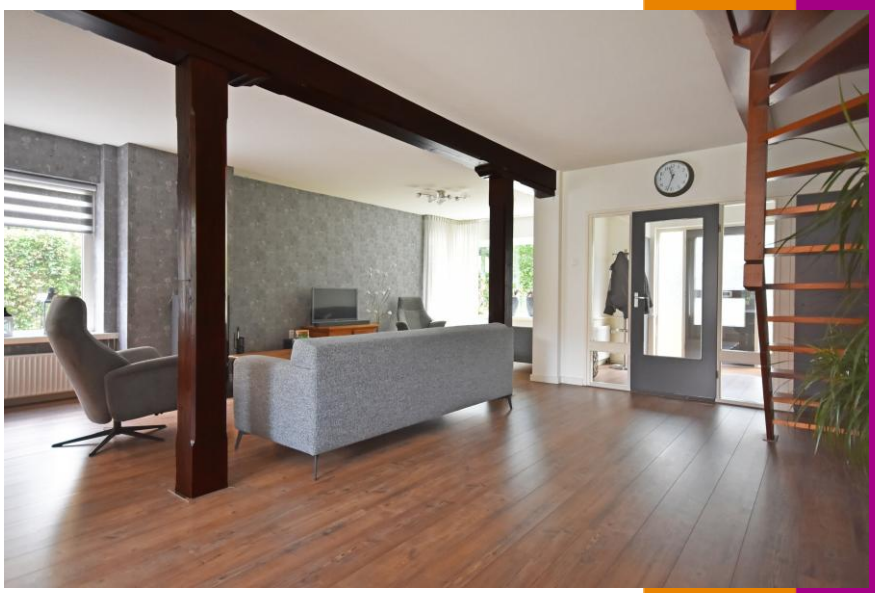




LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





IMPRESSIE

LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





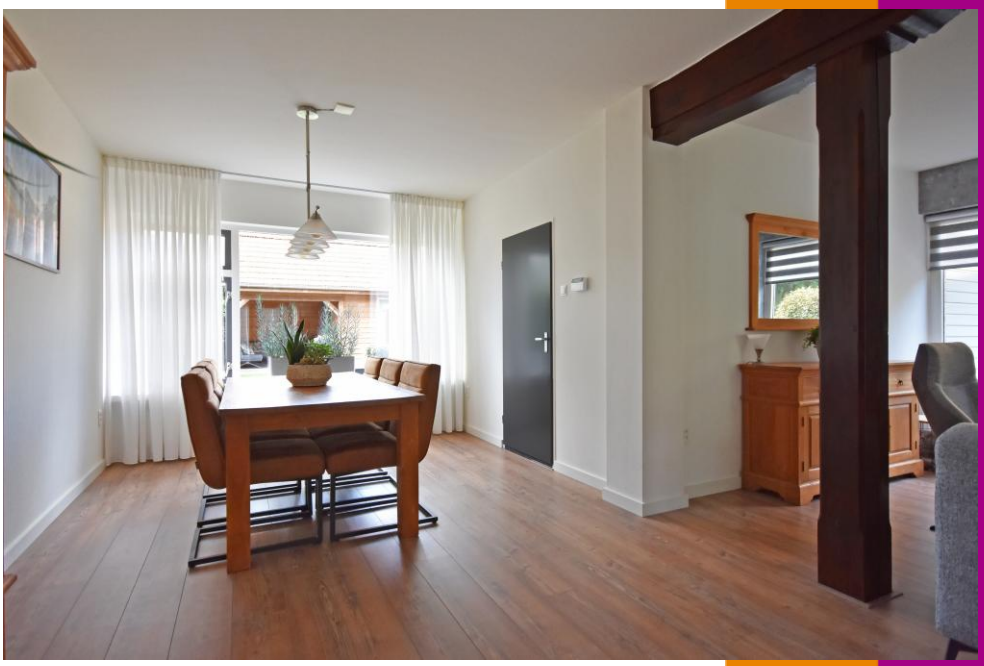


LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

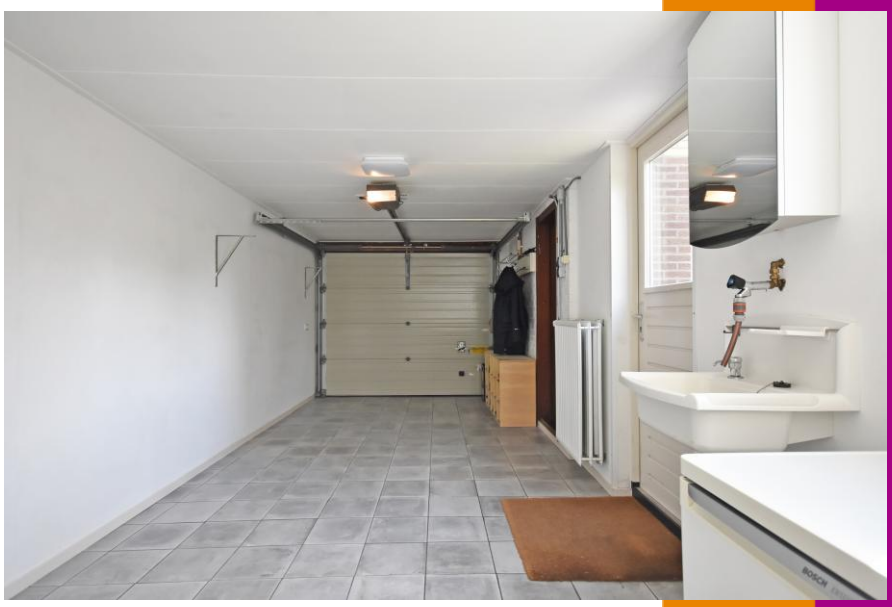




LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

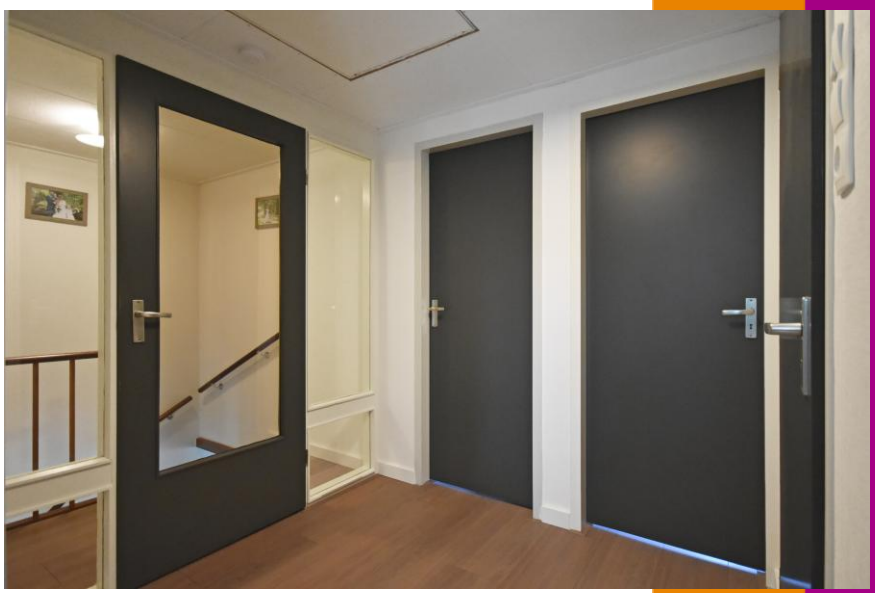
1e verdieping: overloop met laminaatvloer, vier ruime slaapkamers, eveneens voorzien van laminaatvloer en deels van dakkapel en praktische bergruimte. De moderne en in 2022 vergrote badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, douche, vrijdragend tweede toilet en badkamermeubel met dubbele wastafel.

2e verdieping: via vlizotrap bereikbare zolderberging.



Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





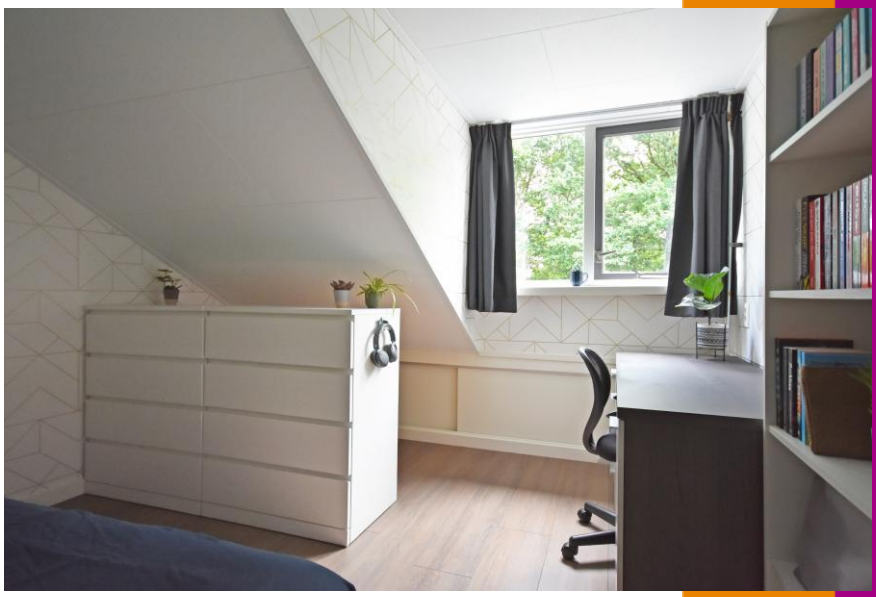


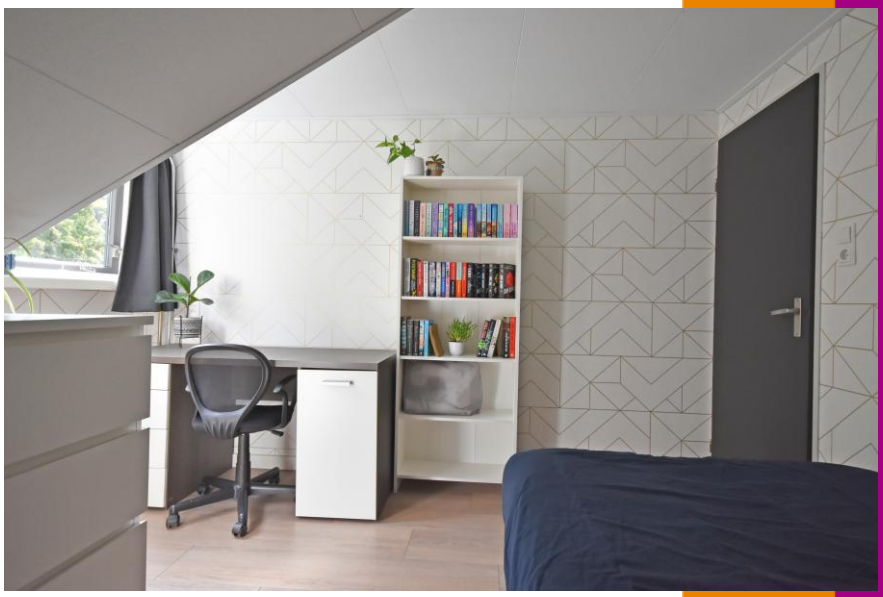
LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

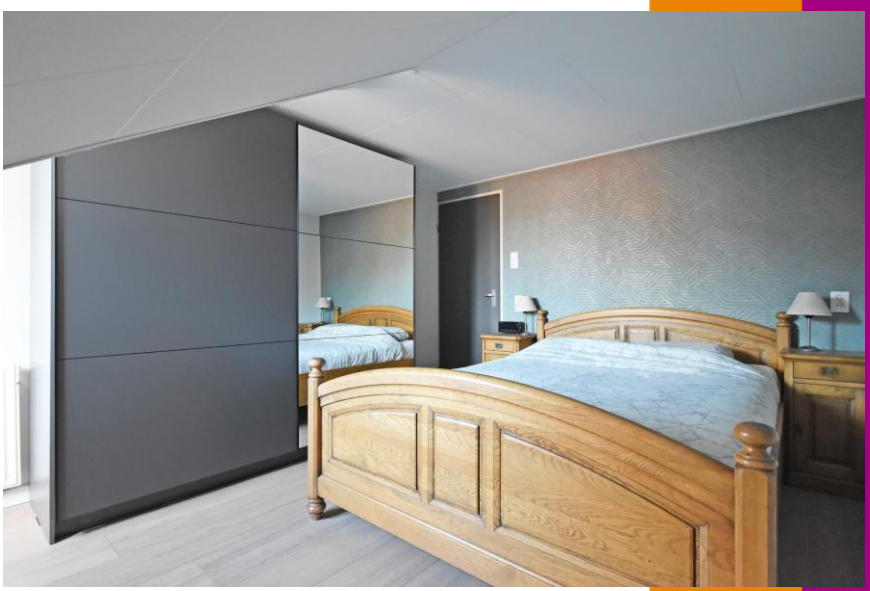




Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl







LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Frisiasingel 55



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bergum
Sectie	G
Perceel	3275

Aan dit uittreksel kunnen geen bebouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

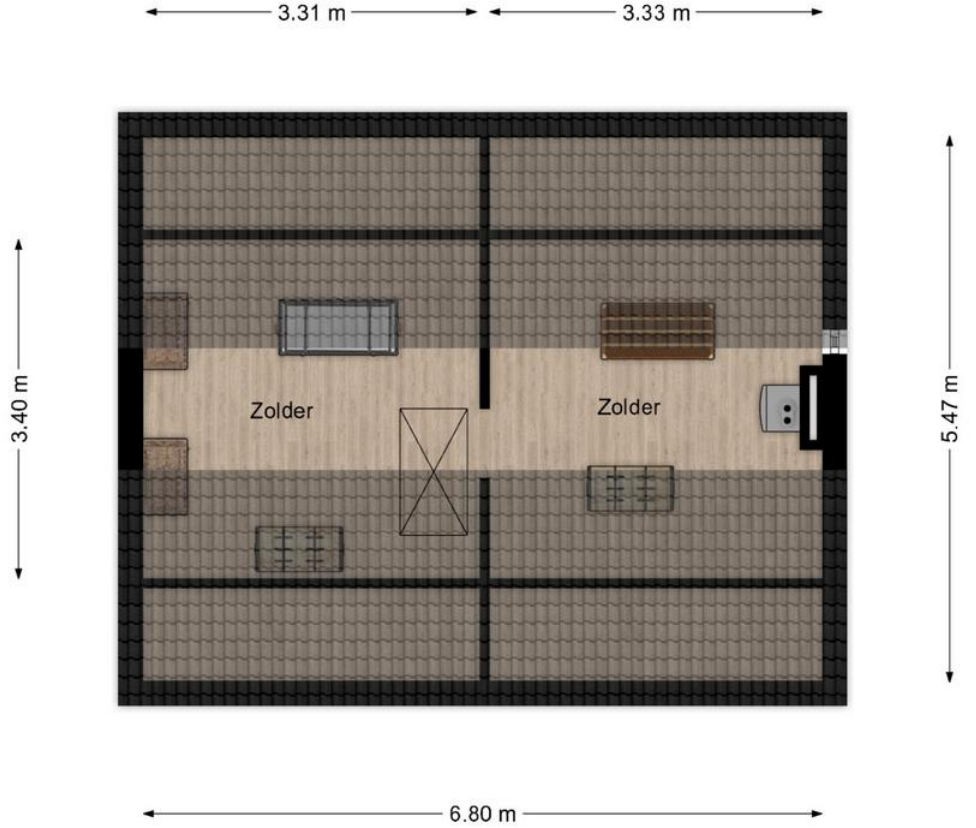
LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

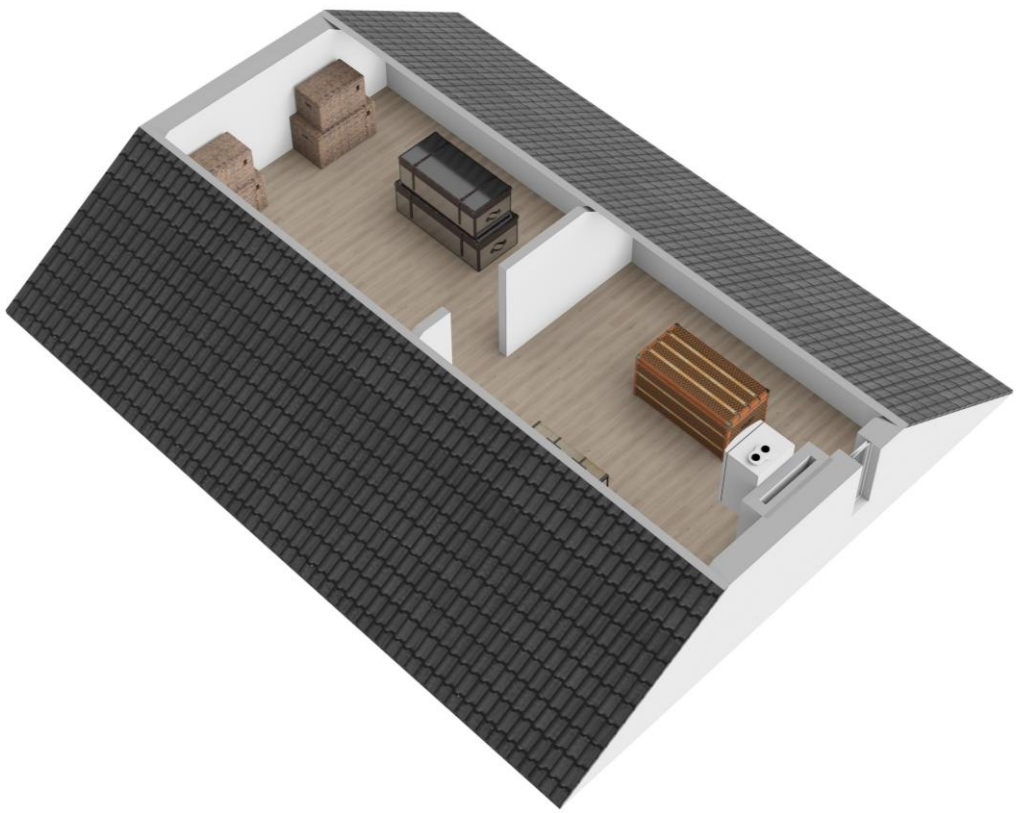


Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

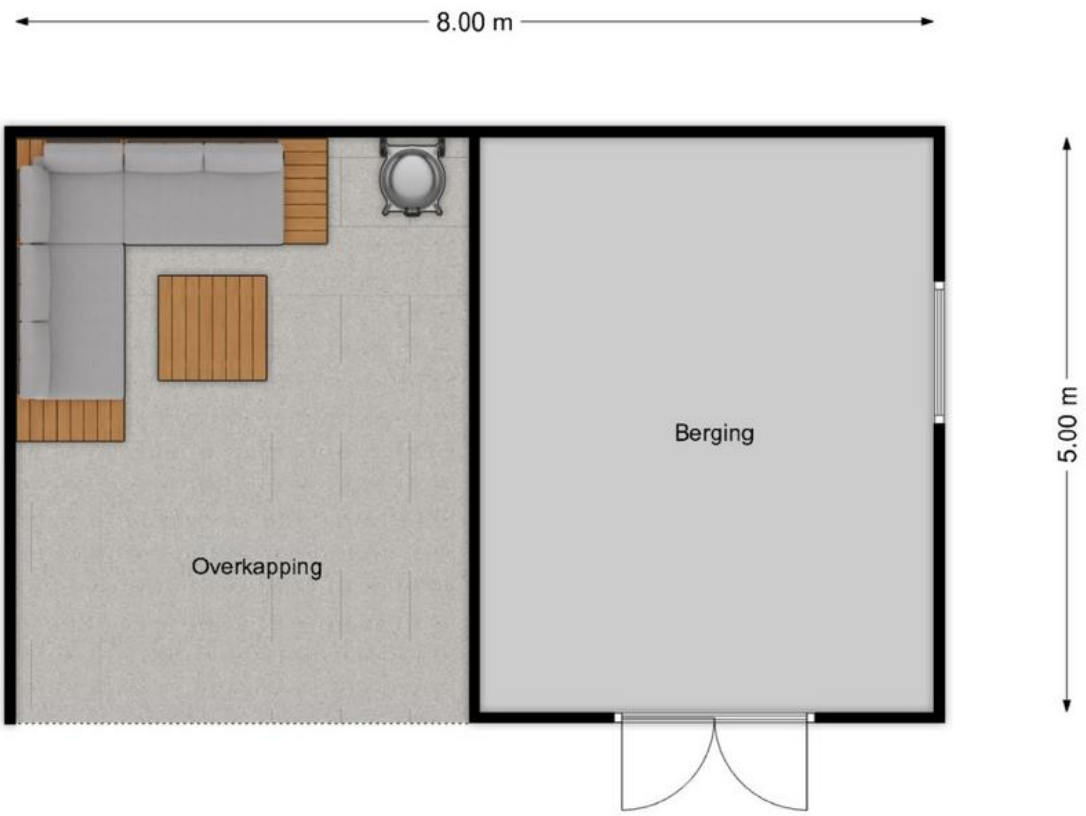


LINK MAKELAARS&TAXATEURS NVM
Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl





Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl



Telefoon: 0511-469 048
E-mail: info@linkmakelaars.nl
Website: www.linkmakelaars.nl

Aanvullende informatie:

- Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de ons, door o.a. de verkoper aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen en maten zijn indicatief bedoeld.

- **Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper**: De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem/ haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

- **Ouderdomsclausule:** Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. Als koper heeft u uiteraard de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te doen.

- **Asbestclausule:** Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen.
  Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

- **Koopovereenkomst:** als de koper en verkoper het eens worden dan is er in beginsel een overeenkomst, voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd, hierbij wordt gebruik gemaakt van de modelkoopakte van de NVM.

- **Bedenktijd:** na overhandiging van een kopie van de door beide partijen ondertekende koopakte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur ’s morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.

- **Notaris:** naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).

- **Voorbehouden:** indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopakte een termijn van vijf weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen

- **Bankgarantie:** tot enige zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal een bankgarantie in de koopovereenkomst worden opgenomen. De koper zal binnen 5 weken na ondertekening van de koopakte een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 4.1 van de koopakte. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.

- **Oplevering:** de woning wordt opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

- Ten tijde van de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er van het verkochte een energielabel aanwezig zijn.

- De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn van toepassing op onze werkwijze.