



**BURGUM, KLOOSTERLAAN 24**

**VRAAGPRIJS OP AANVRAAG**



**Telefoon: 0511—469 048**  
**Website: [www.linkmakelaars.nl](http://www.linkmakelaars.nl)**





Op zeer fraaie landelijke locatie aan de rand van het dorp bevindt zich deze royale uitgebouwde vrijstaande woning met o.a. vrij landelijk uitzicht, ruime tuin, grote garage (2001) met kap en praktische carport.

Het geheel is gelegen op een ruime kavel van 2015 m<sup>2</sup> eigen grond, biedt ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen erf en mogelijkheden voor het houden c.q. weiden van dieren. De aan de garage grenzende houten schuur/berging is uitermate geschikt voor gebruik als dierenverblijf.

In de directe omgeving zijn vele mooie wandel-, fiets- en ruitenpaden, de woning ligt te midden van het prachtige Friese coulisselandschap nabij de Burgumer Mar, de manege 'De Mennoruif' en het Ritskebosk.

De schitterende ligging met alle dorpsvoorzieningen binnen handbereik is voor velen aantrekkelijk en gewild te noemen. Je kunt hier volop genieten van de natuur, ruimte, het buitenleven en de landelijke uitzichten!

In 2004 is de woning aan de zuidkant uitgebouwd waardoor er een royale living is ontstaan. De woning is in de loop der jaren grotendeels gerenoveerd en gemoderniseerd. Verder is de woning goed geïsoleerd en energiezuinig, er is sprake van een groen A energielabel!

Het buiten schilderwerk is deels als matig te omschrijven en verdient dan ook wat liefde en aandacht.

De centraal verwarmde en geheel geïsoleerde garage van ca. 46 m<sup>2</sup> is in 2001 bijgebouwd, deze garage met grote kap is voor vele doeleinden geschikt. Na overleg gemeente zou je de garage of de verdieping bijvoorbeeld kunnen gebruiken/inrichten als 2e woning c.q. mantelzorg- of kangoeroewoning, kantoor/praktijkruimtes of Bêd & Brochje kamers (B&B).

Rondom de woning bevindt zich een ruime, zonnige en privacy volle tuin met onder andere meerdere (grote) terrassen, sfeervolle recent gerealiseerde overkapping, gras/speelveld en ruimte voor bijvoorbeeld moestuin en (dieren) weide.



### Dorp en omgeving

Burgum is de hoofdplaats van de gemeente (Tytsjerksteradiel) en telt ongeveer 11.000 inwoners. Het dorp beschikt over alle mogelijke voorzieningen zoals: voorgezet onderwijs, horeca, diverse winkels, vele sportfaciliteiten (o.a. overdekt zwembad) en bibliotheek etc..

De gemeente kent een fraai, afwissend landschap. Zo vindt u er water, weilanden, veengebieden en bossen die uitnodigen tot urenlange wandel-, fiets-, boot- en ruitertochten. Zo liggen de Noordelijke Friese Wouden bezaaid met de zgn. paardenstoelen (verwijzingsborden) die met elkaar prachtige ruit- en men routes vormen.



























Begane grond: zij-entree, hal met massief eiken vloerdelen en kelder, modern toilet met fonteintje, ruime uitgebouwde en zonnige woonkamer met massief eiken vloerdelen, sfeervolle natuurstenen schouw met inbouw houtkachel, tuindeuren en vrij landelijk uitzicht aan de voorzijde, suitedeuren naar zijkamer met massief eiken vloerdelen en vrij landelijk uitzicht, suitedeuren naar ruime woonkeuken met massief eiken vloerdelen, tuindeuren en landelijke U opstelling met enige inbouwapparatuur en veel kastruimte, bijkeuken met laminaatvloer, witgoed-aansluitingen en tuindeur, berging met achter-entree, vaste kast en doorgang naar royale volledige geïsoleerde garage van ca. 46 m<sup>2</sup> met grote zolderverdieping met vele mogelijkheden (bijv. realiseren kantoor, B&B, woonstudio etc.).











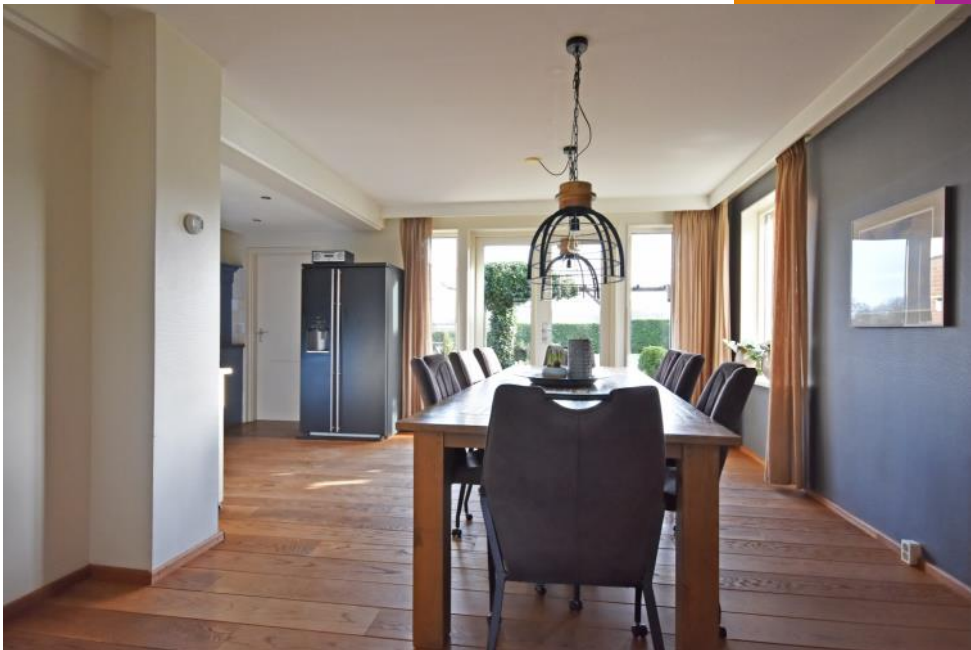






















1e verdieping: overloop met laminaatvloer, berg/hobbyruimte, 2 ruime slaapkamers met laminaatvloer aan de voorzijde, gerenoveerde badkamer met dakkapel, ligbad, toilet, douche en badkamermeubel met dubbele wastafel, ruime slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer, vaste kasten, inloopkast en aangrenzende 2e badkamer met douche, wastafel en toilet.

















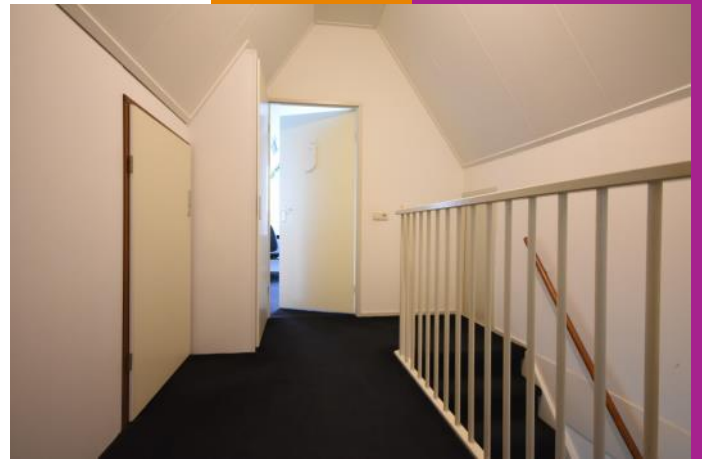




2e verdieping: vaste trap naar overloop met technische ruimte en vaste kasten/bergruimtes, 2 ruime slaapkamers.

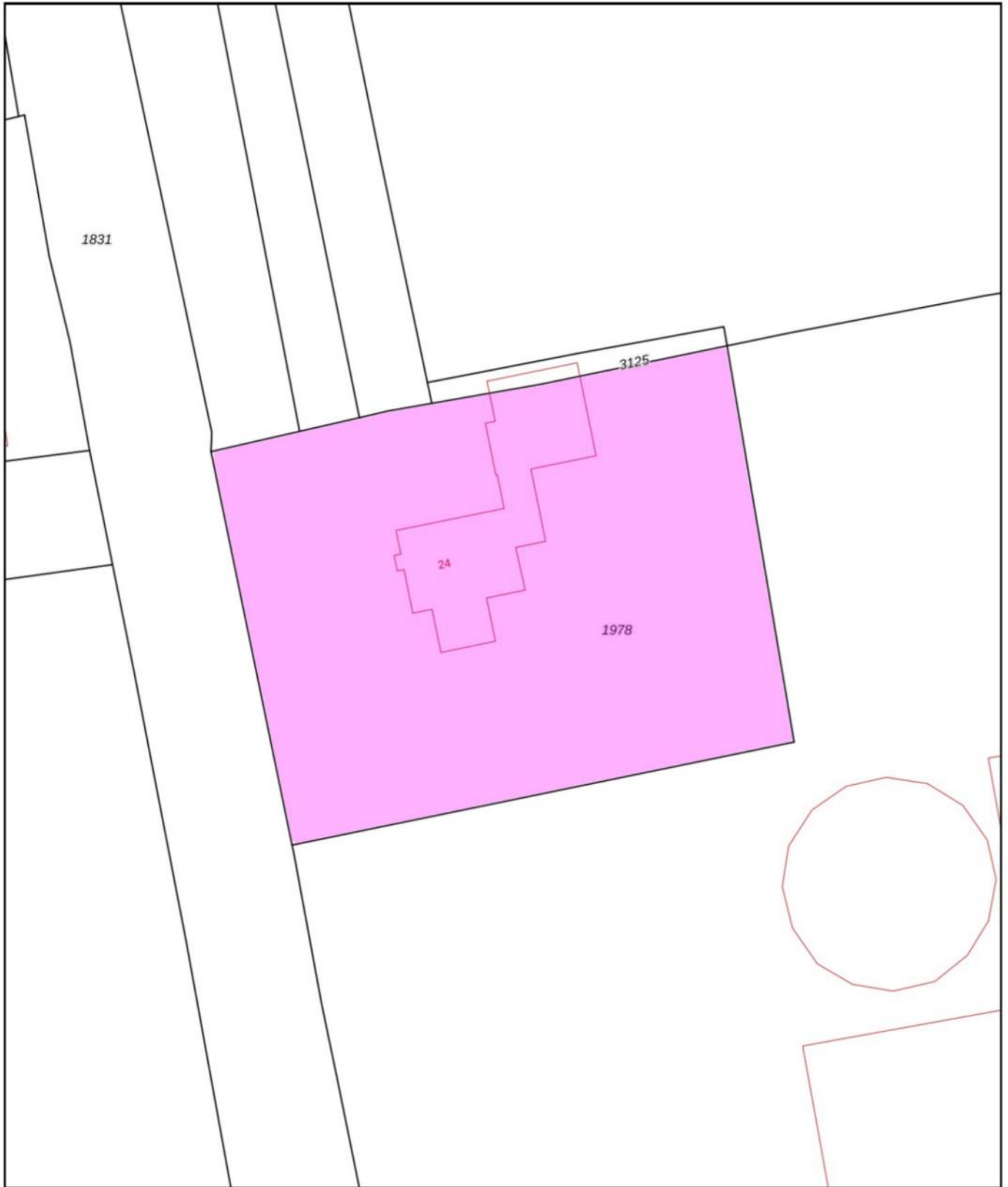













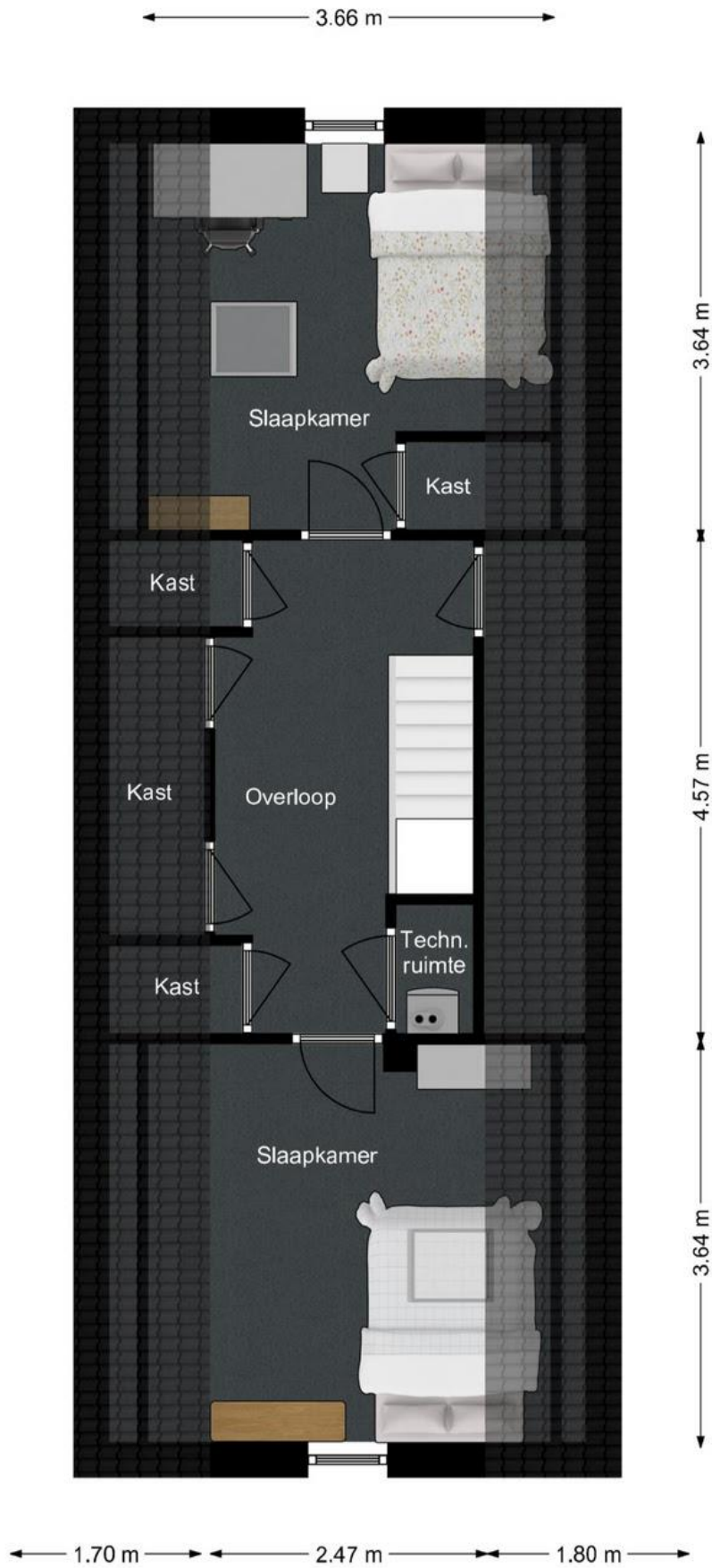
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1978</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---











### **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.
- Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren kopers voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting de verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.
- De onroerende zaak dient bij eigendomsoverdracht de eigenschappen te bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Voor de afwezigheid van andere verborgen gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. 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 hypotheek, 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.