



**Kolfbaan 15, 9251 AB Burgum**  
Vraagprijs € 385.000,- k.k.

## Omschrijving

### Kolfbaan 15, 9251 AB Burgum

Ruime 2-onder-1 kap woning met 5 slaapkamers op de verdieping en een 6e slaap/werkkamer op de begane grond!

Bent u opzoek naar een 2-onder-1 kap woning met een ruime woonkamer en een slaap-/werkkamer op de begane grond? Deze woning biedt daarnaast maar liefst 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een vaste trap naar de tweede verdieping waar zich nog eens 2 slaapkamers bevinden.

Deze ruime gezinswoning biedt u veel leefruimte en wooncomfort en is daarnaast gunstig gelegen in kindvriendelijke straat. De woning is gelegen op een rustige locatie en het centrum met alle voorzieningen zijn op loop- en/of fietsafstand.

De woonkamer en keuken zijn ruim opgezet en bieden een mooie leefruimte. De woonkamer heeft openslaande deuren naar de achtertuin. Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer gesitueerd. Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens 2 slaapkamer welke ook gebruikt kan worden als hobby- of werkkamer.

Bij deze woning is de garage omgebouwd tot werkkamer met eigen toilet. Deze ruimte kan eenvoudig worden ingericht als slaapkamer. Ook een badkamer op de begane grond behoort tot de mogelijkheden. Tevens bevindt zich een houten schuur op het perceel. Dit geheel staat op een perceel van 362m<sup>2</sup> eigen grond.

#### Indeling

Begane grond: Entree, hal met meterkast, toilet, trapopgang. Ruime woonkamer met openslaande deuren, halfopen keuken, bijkeuken, garage omgebouwd tot werkkamer/slaapkamer met toilet en eigen entree/hal.

1e verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer met 3e toilet, wastafelmeubel, ligbad en douche.

2e verdieping: Overloop, 2 slaapkamers- of werkkamer, knieschot en dakramen.

#### Kenmerken:

- \* geschikt voor grote gezinnen
- \* 5 slaapkamers
- \* half open keuken
- \* houten berging
- \* werk/slaapkamer op begane grond

#### Reistijden Burgum:

- Zwolle ca. 1 uur
- Amsterdam ca. 1,5 uur
- Apeldoorn ca. 1,5 uur
- Utrecht ca. 1 uur 45 min
- Groningen ca. 40 min

Het dorp Burgum is de hoofdplaats van de gemeente Tytsjerksteradiel met zo'n 10.000 inwoners en is centraal gelegen in de driehoek Leeuwarden, Drachten en Dokkum. Het dorp beschikt over alle mogelijke voorzieningen zoals: scholen, openbaar vervoer, horeca, diverse winkels en sportvoorzieningen, overdekt zwembad en bibliotheek. Het is een dorp met prima uitvalswegen zowel per boot via het kanaal als per auto via de nabij gelegen Centrale As en de A7.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, veelal aan de hand van de door verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Dit geldt voor onder meer de opgegeven maten, oppervlakten, isolatie en ouderdom van technische installaties.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

**Vraagprijs € 385.000,- k.k.**

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 385.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 576 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 362 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 173 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1995
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 120 m <sup>2</sup>
Garage	: Garage mogelijk
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam
C.V.-ketel	: Itho Climax (Gas gestookt combiketeteigendom)

## Locatie

Kolfbaan 15  
9251 AB BURGUM































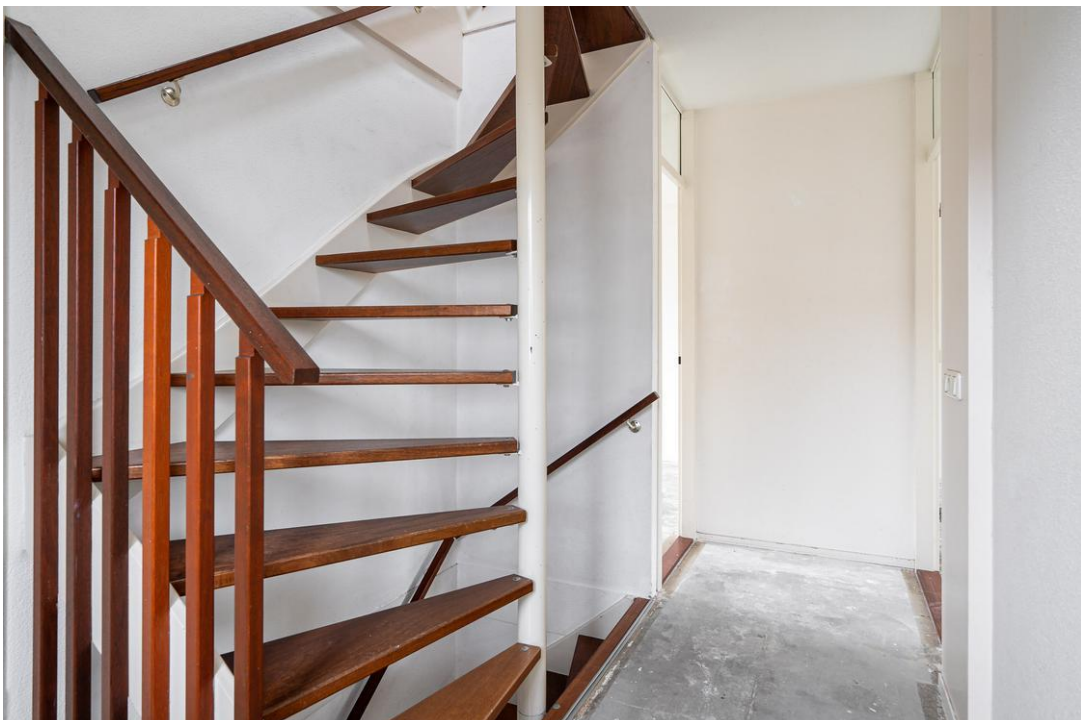


































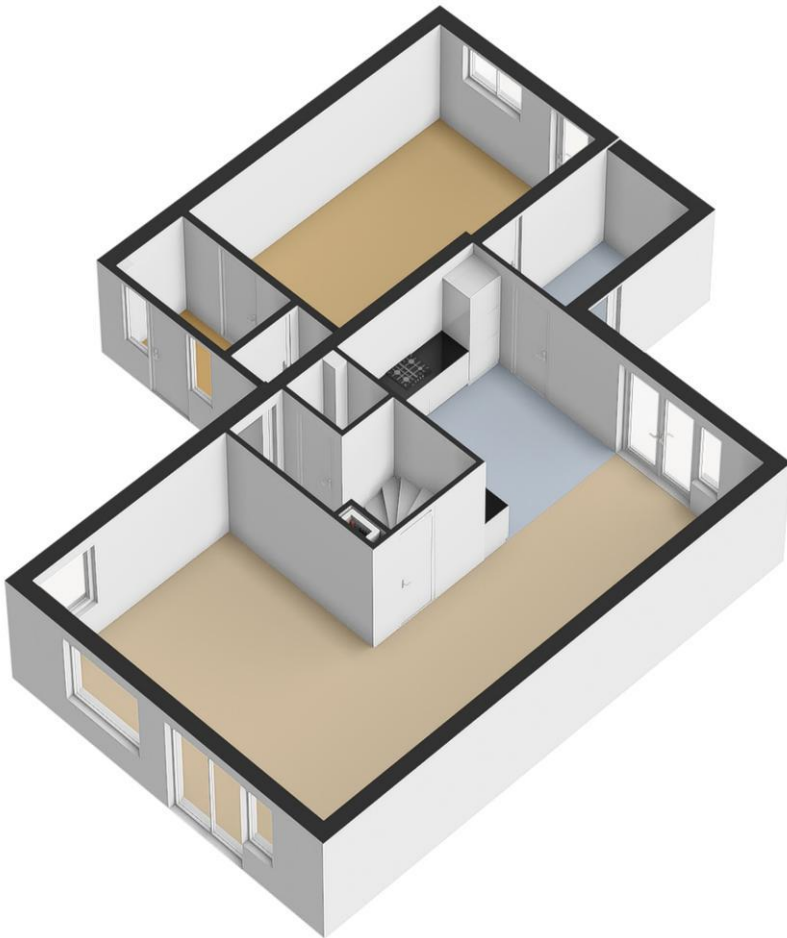




# Plattegrond

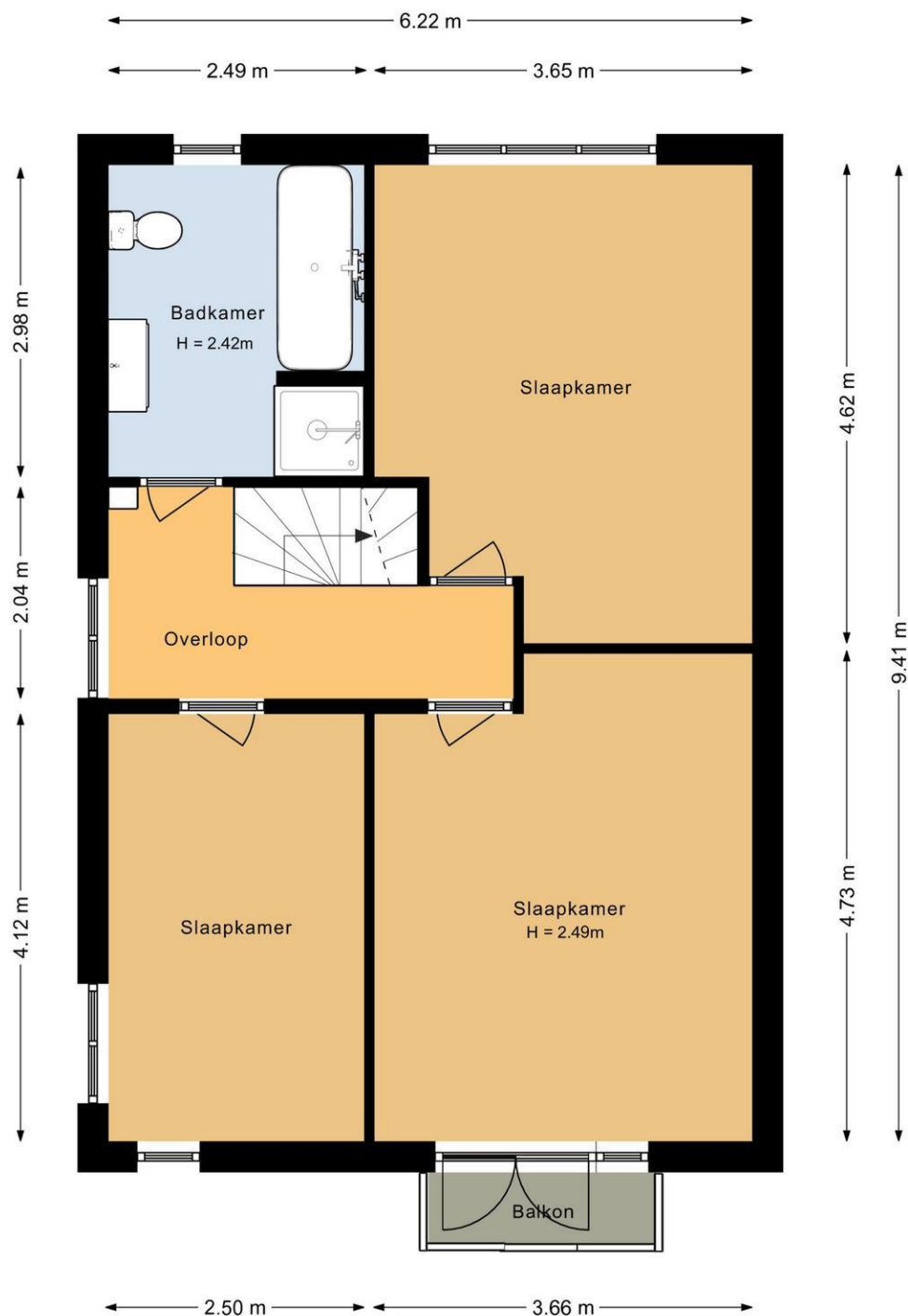


## Plattegrond

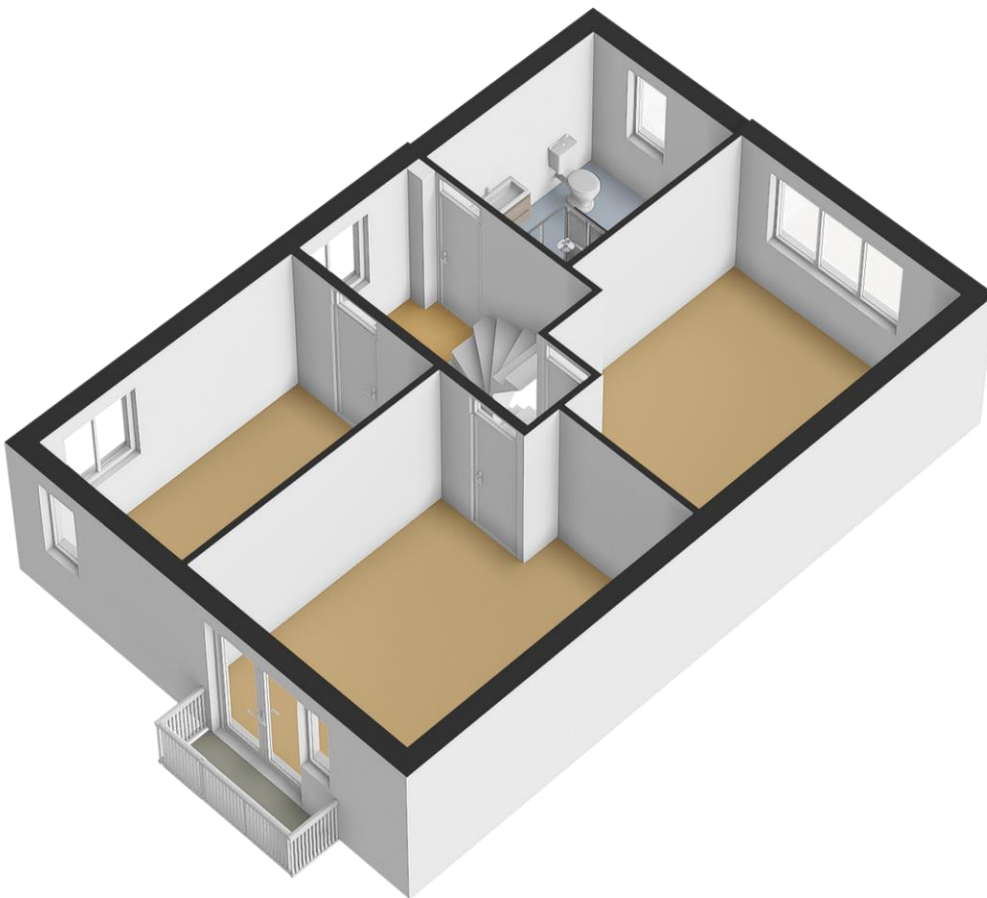




## Plattegrond

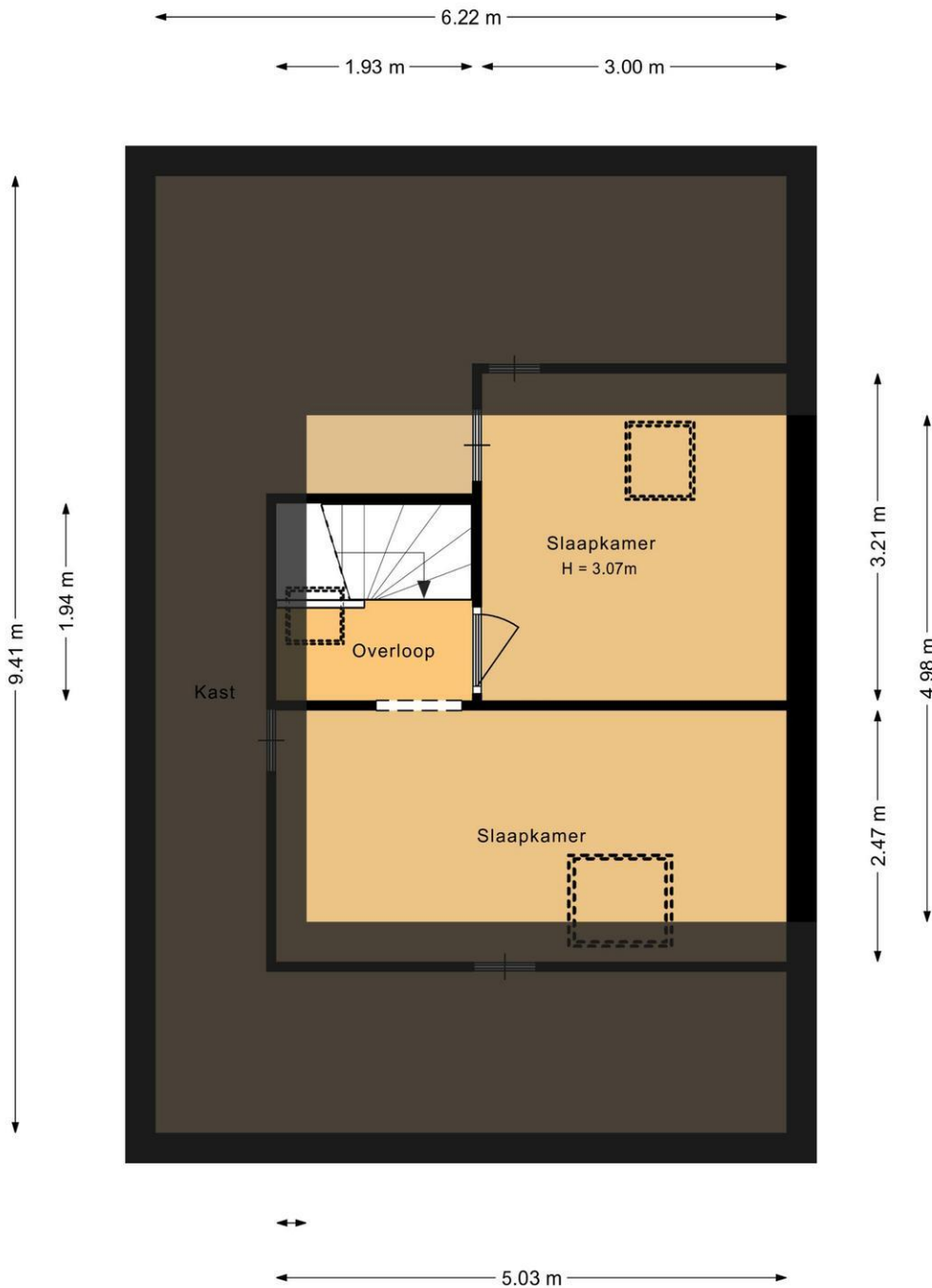


## Plattegrond

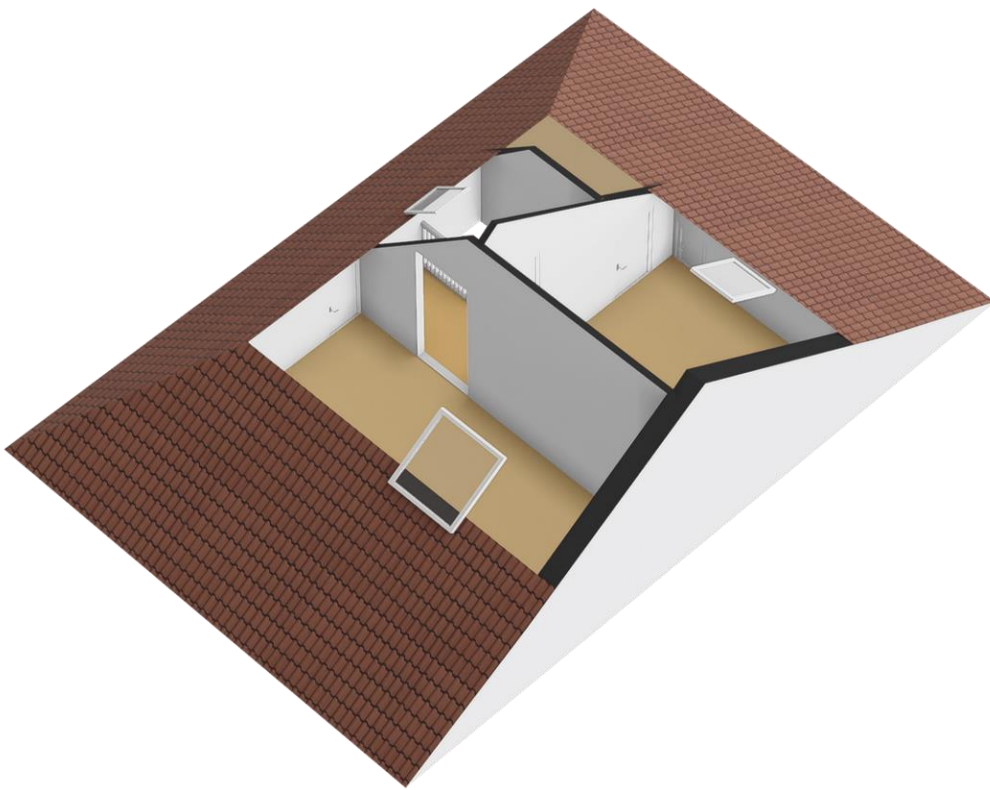




## Plattegrond

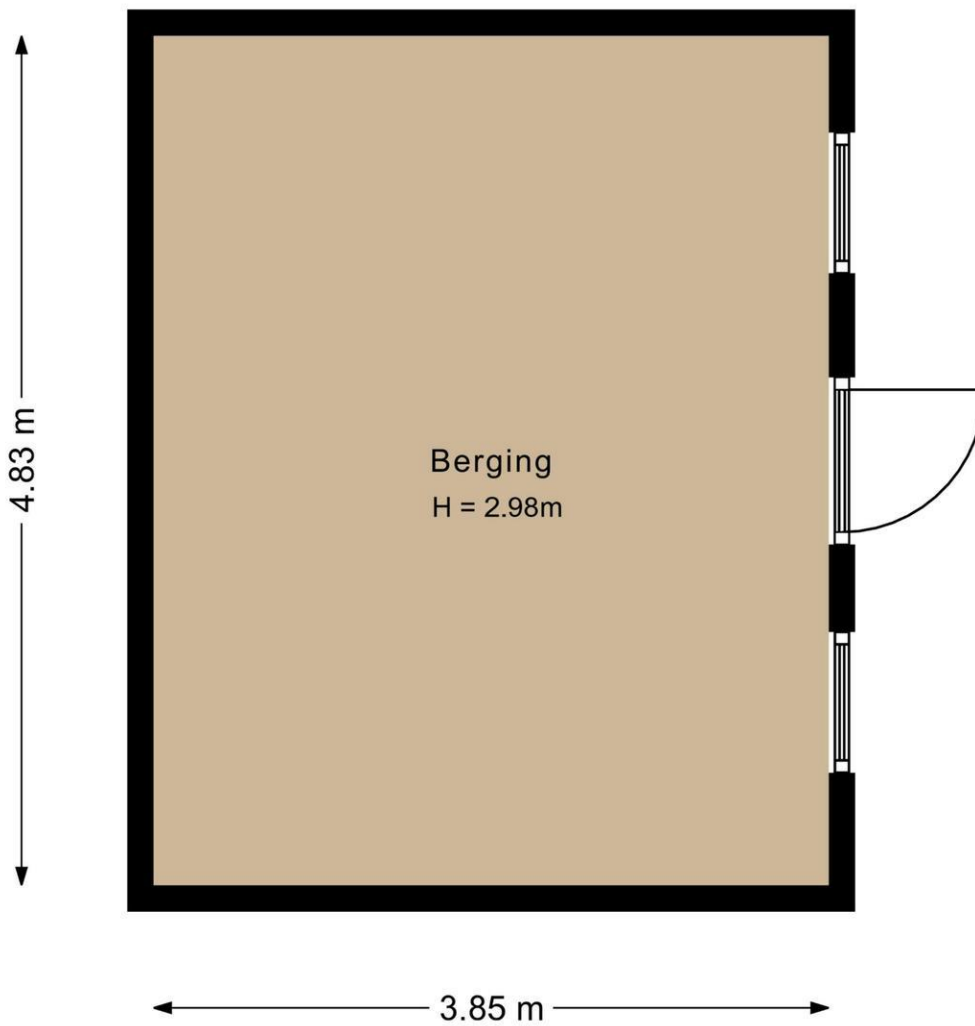


## Plattegrond

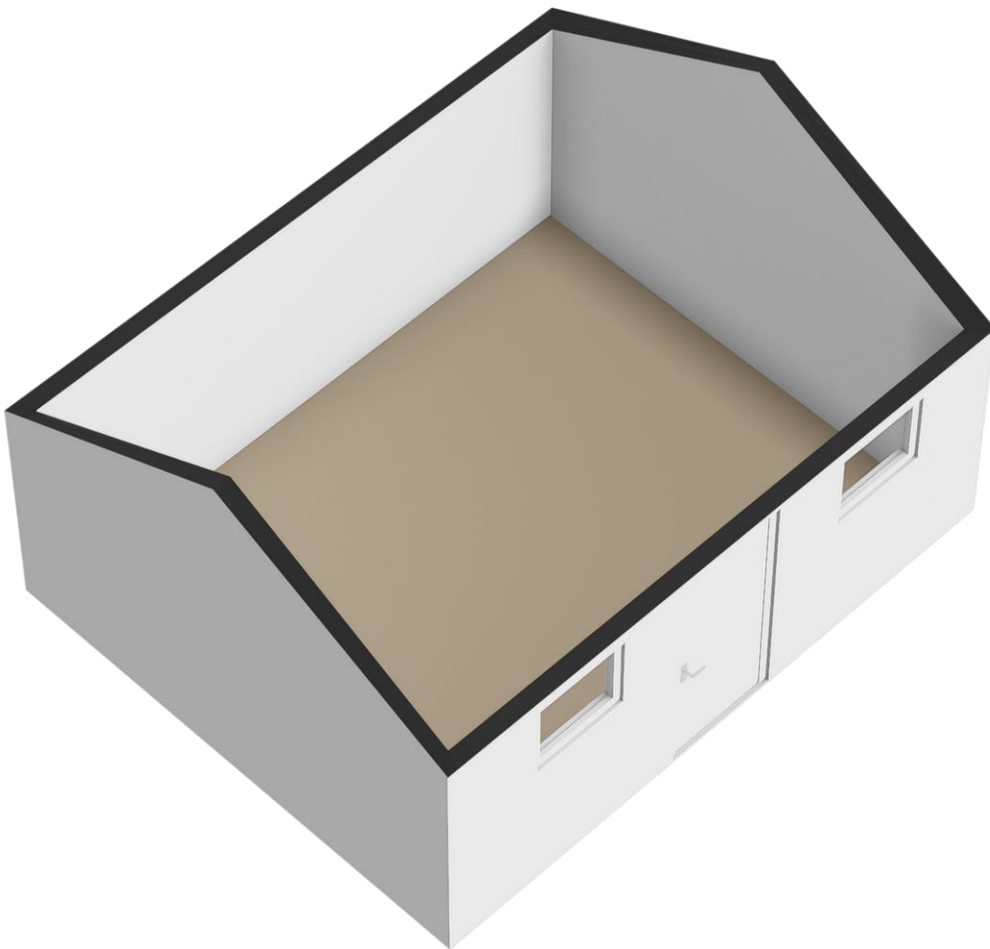




## Plattegrond



## Plattegrond

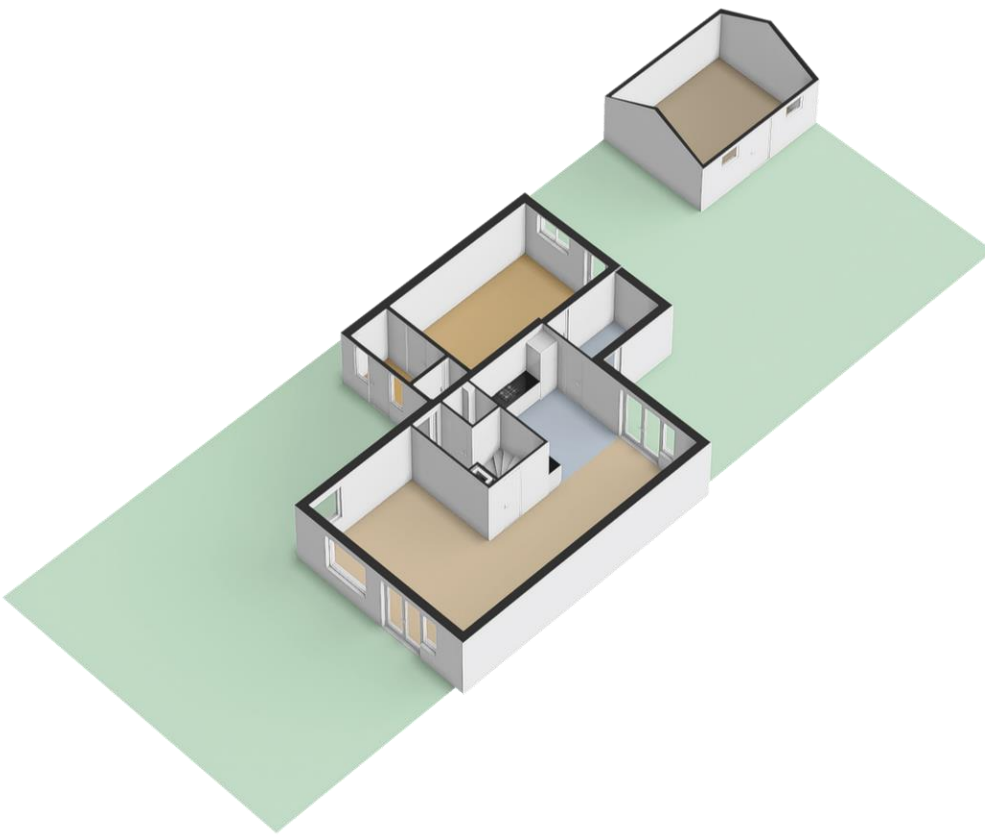


## Plattegrond





## Plattegrond



# Algemene informatie

## **Bedankt voor uw interesse in deze woning.**

Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld moet ervan uitgegaan worden dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is en wordt er noch door Zantman Makelaardij noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept.

## **U heeft bezichtigd, hoe nu verder?**

Wij zouden het bijzonder op prijs stellen indien u binnen een kort tijdsbestek na de bezichtiging laat weten wat u vindt van de woning. Dit, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren. Uiteraard kunt u uw reactie ook per mail sturen.

Het is ook mogelijk dat de woning die u bezichtigd heeft niet de juiste is. Wij zijn te allen tijde bereid u te assisteren bij het zoeken naar uw droomhuis. Maak hiervoor gerust een afspraak.

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Dat is niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Daarom is het volgende goed om te weten:

- Een gedane bezichtiging levert u geen voorkeursrecht op.
- U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.
- Accepteert de verkoper uw bod, dan stelt zijn makelaar de koopovereenkomst op.
- Verkoper verlangt van koper een waarborgsom of bankgarantie.
- Bij woningen van voor 1994 zal een asbestclausule opgenomen worden.
- U als koper bent te allen tijde gerechtigd zelf een bouwkundige keuring te laten verrichten om inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat.
- Er zijn geen informatielijsten aanwezig bij deze woning.
- Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden

