



Hurddraaverij 38, 9251 MT Burgum

Vraagprijs € 389.500,- k.k.

Omschrijving

Hurddraverij 38, 9251 MT Burgum

Moderne nieuwbouwwoning met vier slaapkamers, energielabel A+++ en alle ruimte om jouw eigen woonstijl te realiseren.

Ben je op zoek naar een duurzame nieuwbouwwoning die je helemaal naar eigen smaak kunt afwerken? Dan is deze moderne tussenwoning aan de Hurddraverij 38 in Burgum precies wat je zoekt.

De woning is in 2026 opgeleverd en heeft vele extra's zoals achteruitbouw, royale witgoedruimte onder de trap en ruime zolderkamer. Hierdoor is er een woonoppervlakte van circa 136 m² gecreëerd met volop ruimte voor comfortabel wonen. Je beschikt over vier volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer, een luxe afgewerkt toilet en vloerverwarming in de gehele woning.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is dat je de afwerking volledig zelf kunt bepalen. De keuken, vloer- en wandafwerking zijn nog niet aangebracht. Zo kun je zonder sloopwerk direct jouw eigen woonstijl realiseren en de woning precies afstemmen op jouw wensen. De badkamer en het toilet zijn al modern uitgevoerd, zodat de basis helemaal op orde is.

Dankzij de warmtepomp, uitstekende isolatie en tien zonnepanelen woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder energiezuinig. Met energielabel A+++ ben je bovendien klaar voor de toekomst.

Wonen aan de Hurddraverij

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke omgeving met veel groen, speelvoorzieningen en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Binnen enkele minuten fiets je naar het gezellige dorpscentrum met een ruim aanbod aan winkels, supermarkten, horeca, scholen en sportverenigingen.

Ook natuurliefhebbers zitten hier op de juiste plek. De Burgumer Mar, diverse wandel- en fietsroutes en de uitgestrekte Friese natuur liggen letterlijk om de hoek. Bovendien bereik je binnen korte tijd Nationaal Park De Alde Feanen, waar je volop kunt wandelen, fietsen en varen.

Dankzij de uitstekende ligging ten opzichte van De Centrale As (N356) zijn Leeuwarden, Drachten en de A7 snel bereikbaar. Zo geniet je van rustig wonen met alle belangrijke verbindingen binnen handbereik.

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast, modern toilet en een praktische bergkast met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De royale, tuingerichte woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de achtertuin.

De open keuken is nog volledig naar eigen wens in te delen en te plaatsen. Zo bepaal je zelf de uitstraling en indeling die bij jouw woonstijl past. Vanuit het keukenraam kijk je uit op een speeltuintje dat nog wordt aangelegd.

In de achtertuin staat een vrijstaande houten berging.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en een modern afgewerkte badkamer. Deze is voorzien van een royale inloofdouche, een dubbele wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich de technische ruimte met de installaties en de omvormer van de zonnepanelen. Daarnaast is hier een ruime vierde slaapkamer gerealiseerd. Dankzij het dakraam is dit een fijne lichte ruimte die ook uitstekend geschikt is als thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2025;
- Woonoppervlakte circa 136 m²;
- Energielabel A+++;
- Warmtepomp;
- Volledig geïsoleerd;
- HR+++ beglazing;
- 10 zonnepanelen;
- Vloerverwarming in de gehele woning;
- Recent opgeleverd;
- Vier ruime slaapkamers;
- Moderne badkamer met inloofdouche, dubbele wastafel en tweede toilet;
- Modern toilet op de begane grond;
- Keuken, vloer- en wandafwerking nog volledig naar eigen smaak af te werken;
- Mechanische ventilatie;
- Vrij parkeren in de openbare parkeervakken;
- Zeer energiezuinige en comfortabele nieuwbouwwoning;
- Oplevering op korte termijn mogelijk.

Kortom

Hurddraverij 38 biedt een unieke kans om te wonen in een duurzame, moderne nieuwbouwwoning waarbij je de afwerking volledig kunt afstemmen op jouw eigen woonwensen. De combinatie van ruimte, comfort, lage energielasten en een uitstekende ligging maakt dit een ideale woning voor wie zorgeloos wil wonen in Burgum.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld op basis van gegevens en tekeningen die door de verkoper zijn verstrekt. Desondanks kunnen wij niet instaan voor de volledigheid, juistheid of actualiteit van de verstrekte informatie. Aan deze gegevens kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Dit geldt onder andere voor de vermelde maten, oppervlakten, isolatievoorzieningen en technische installaties.

Toelichtingsclausule NEN2580

De gebruiksooppervlakte is gemeten conform de Meetinstructie, gebaseerd op de NEN2580. Deze meetmethode biedt een eenduidige wijze van meten, maar sluit kleine verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Afwijkingen kunnen ontstaan door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het uitvoeren van de meting.

Vraagprijs € 389.500,- k.k.

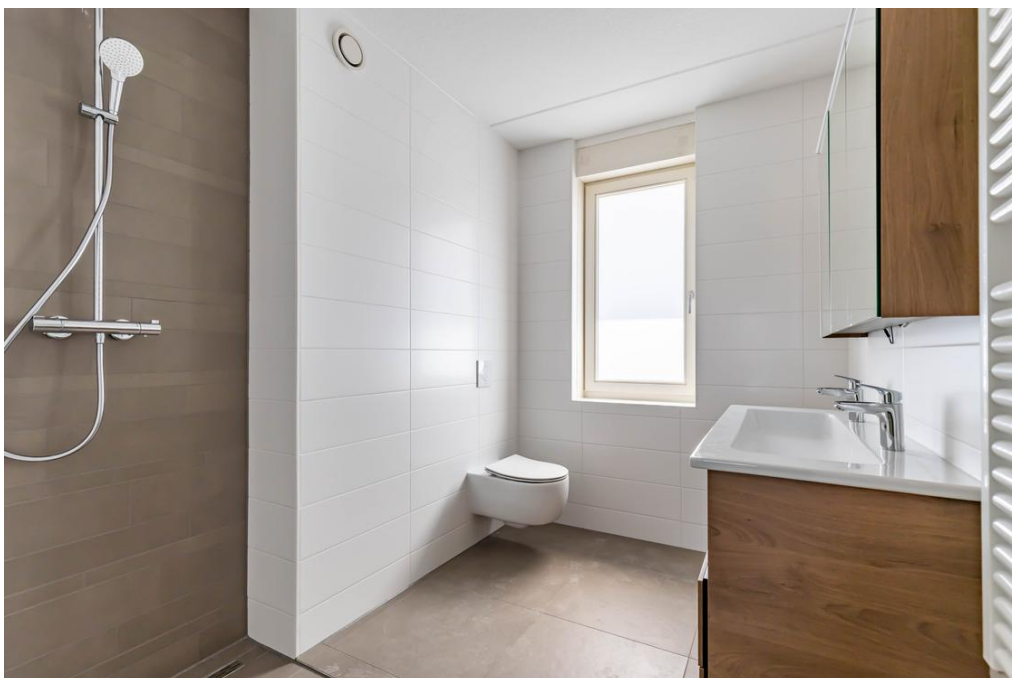
Kenmerken

Vraagprijs	: € 389.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 489 m ³
Perceel oppervlakte	: 123 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 136 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2025
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: A++++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR+++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Zonnepanelen

Locatie

Hurddraverij 38
 9251 MT BURGUM

















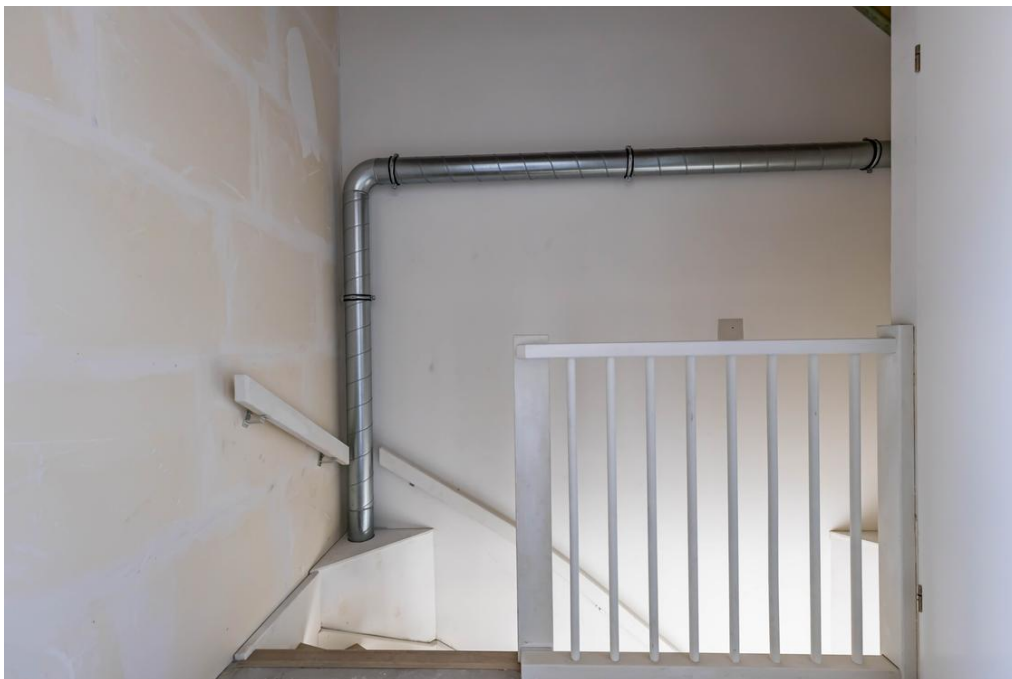










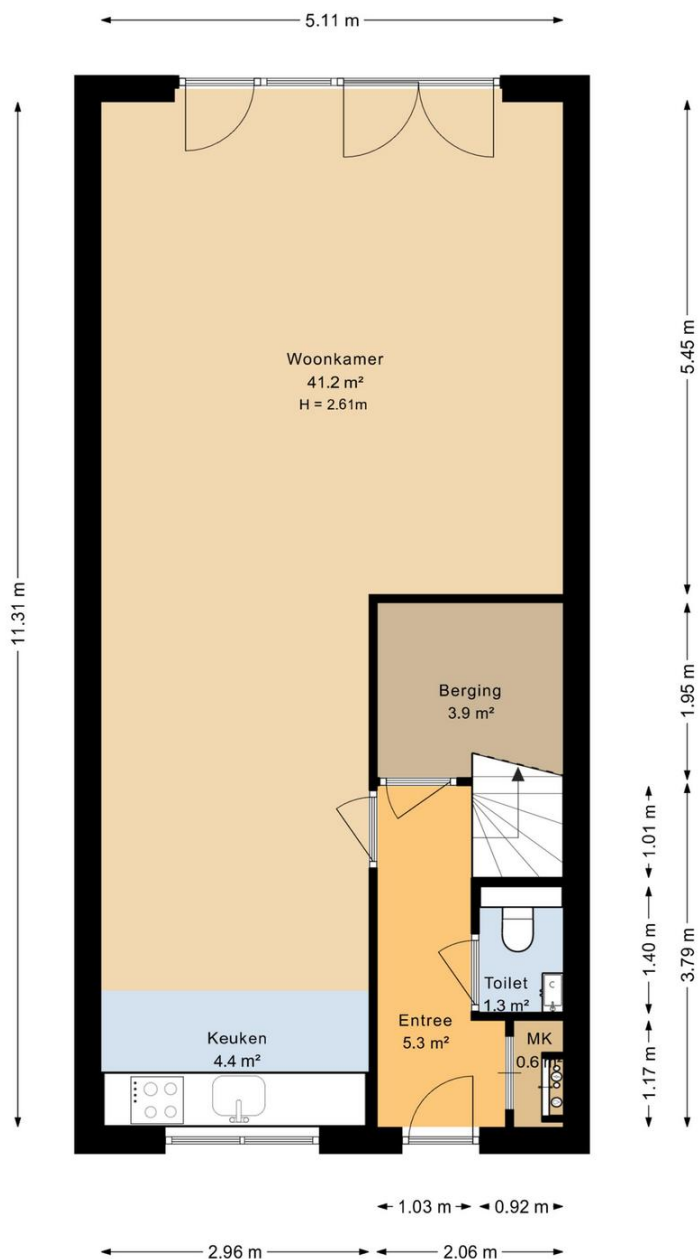




Kaart van het Kadaster

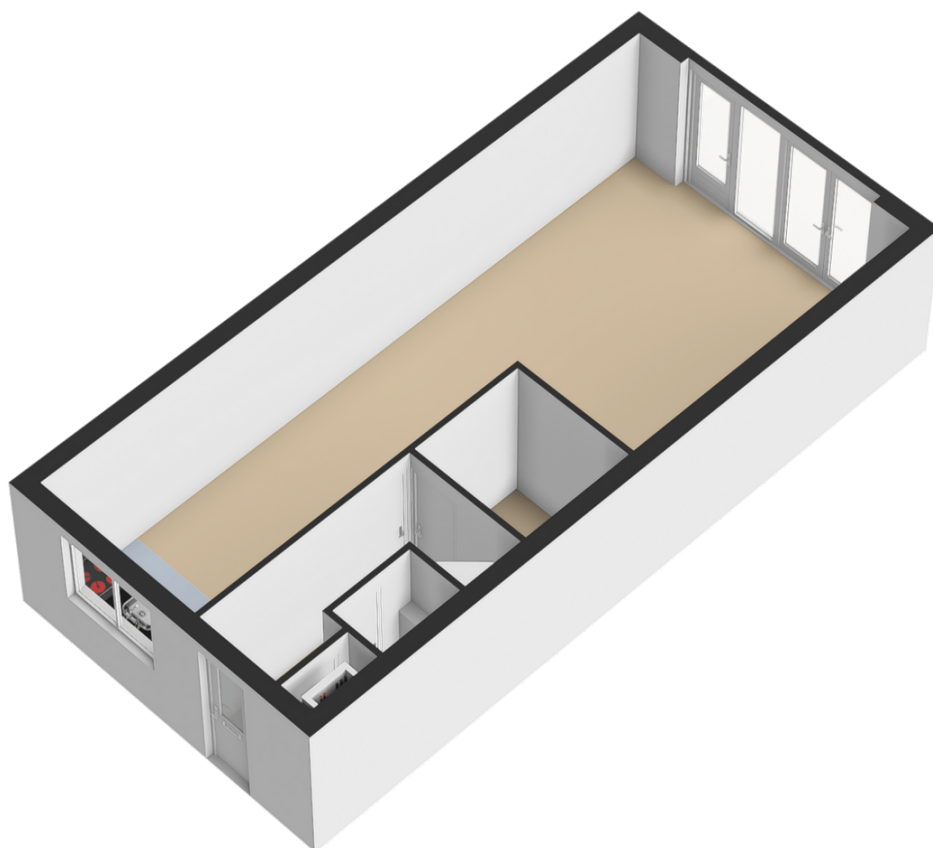


Plattegrond

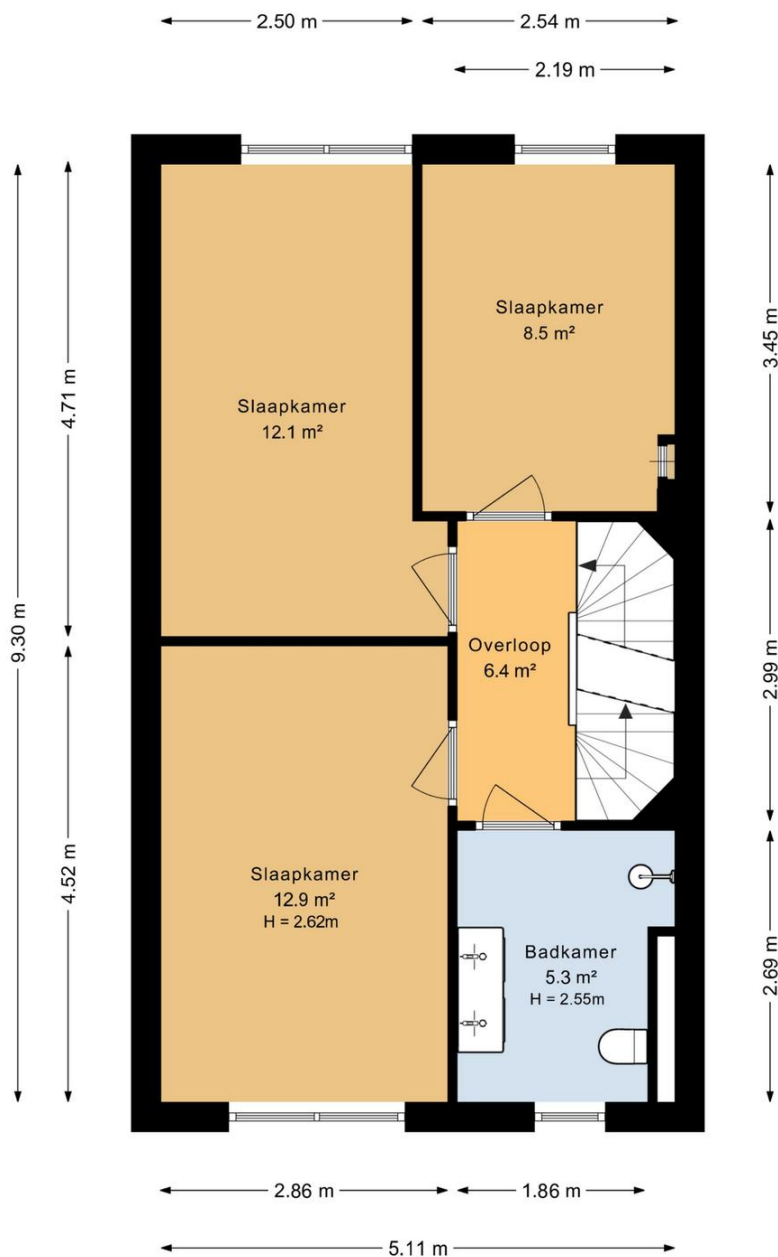


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

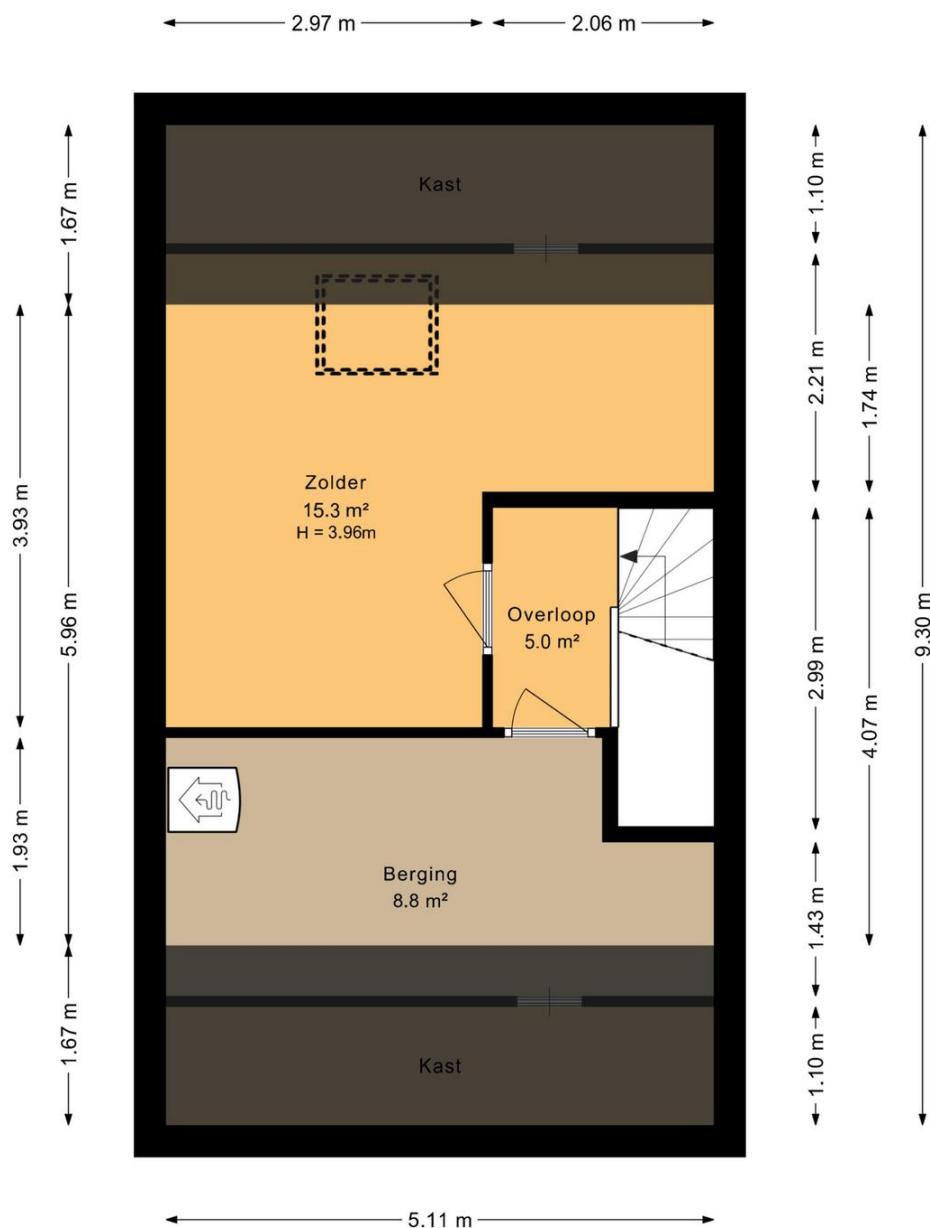


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

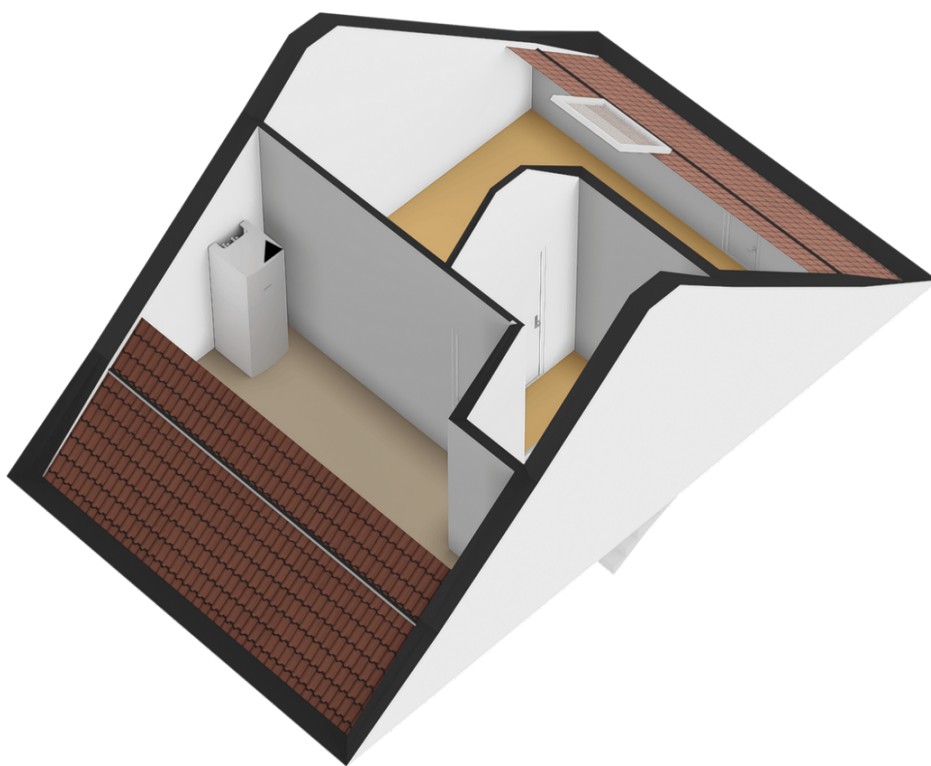


Plattegrond

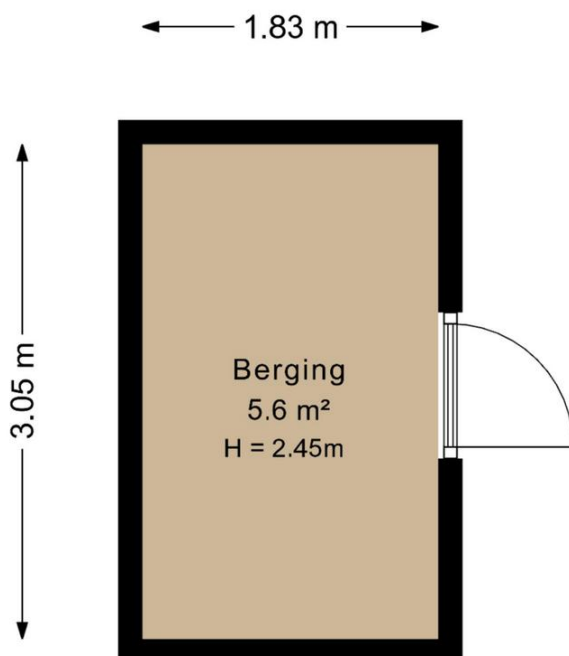


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

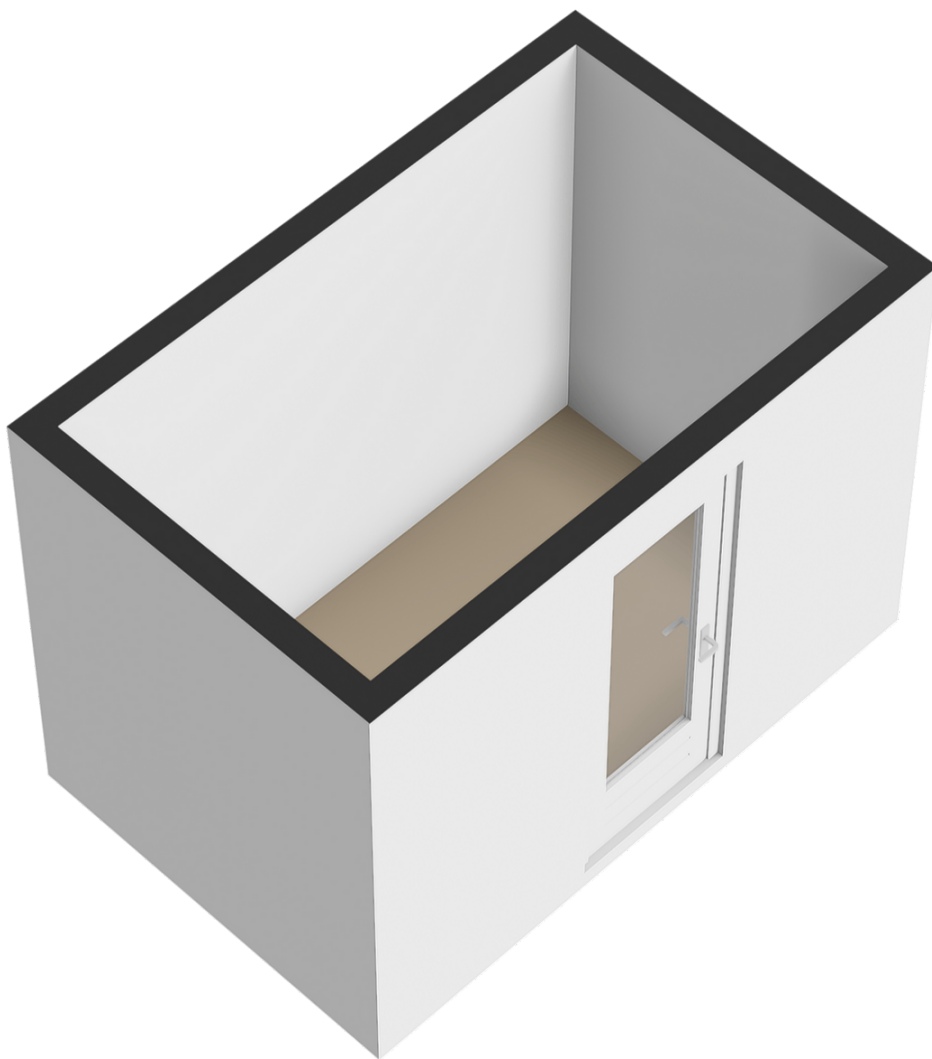


Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

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.*

