

Frisiasingel 31 te Burgum

Vraagprijs: €285.000,- k.k.

Deze goed onderhouden en comfortabele tussenwoning met drie slaapkamers ligt in een groene en rustige omgeving op een royaal perceel van 298 m². Een fijne extra is de losse garagebox, zodat je auto altijd een eigen overdekte plek heeft. Aan de achterkant geniet je van een prachtig uitzicht over gemeentelijk groen met een vijver, terwijl het centrum van het bruisende Burgum op korte afstand ligt.

De woning is gebouwd in 1975 en in de afgelopen jaren op meerdere punten verbeterd. Zo zijn alle daken vernieuwd en zijn onder andere de dakpannen, -gooten en boeidelen vervangen. De grote, volledig vernieuwde kunststof dakkapel op de bovenverdieping zorgt voor extra ruimte en comfort. Daarnaast zijn de gevels opnieuw gevoegd en geïmpregneerd en is de woning voorzien van dubbele beglazing. Verwarming vindt plaats via een HR-combiketel van Intergas uit 2019 met radiatoren. Dit alles resulteert in energielabel C.

Mis deze topper niet en kom snel met eigen ogen kijken. Het zal je zeker niet teleurstellen! Neem contact met ons op voor een bezichtiging met een van onze flexibele makelaars.

Indeling

Binnen tref je een open leefruimte met grote raampartijen en een fraaie vide, wat zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. De overkapte voordeur leidt naar de entree met meterkast en toilet met hangcloset en fontein. De lichte, tuingerichte woonkamer heeft openslaande deuren naar de zonnige tuin en biedt vrij uitzicht over het groen met de vijver. De open keuken is voorzien van een nette keukenopstelling met inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met witgoedaansluitingen, een groot werkblad met boven en onder veel kastruimte en een verrassende grote bergruimte.

Op de eerste verdieping vind je een overloop met vide, drie slaapkamers en een complete badkamer met bad, douche, vaste wastafel en tweede toilet. Via de vlizotrap in één van de slaapkamers krijg je toegang tot een extra bergruimte.

De tuin is een heerlijke plek voor rust en ontspanning. Het extra stukje grond biedt vele mogelijkheden en is een bonus op de voor- en achtertuin. De voortuin is fraai aangelegd met siergrind, beplanting en een terras en kijkt uit op het extra stukje grond waar u volop privacy heeft. De achtertuin op het zuiden ingericht met een terras, gazon en bomen biedt veel zon en comfort. Bij dit huis kun je zowel aan de voor- als achterkant optimaal van het buitenleven genieten.

Op korte afstand van het huis bevindt zich de stenen garagebox op een ruime gemeenschappelijke plaats. Ideaal voor het overdekt parkeren van de auto of als extra bergruimte.

Burgum is een levendig dorp met circa 10.000 inwoners en biedt een breed scala aan voorzieningen, zoals scholen, winkels, horeca en sportfaciliteiten. Dankzij de gunstige ligging in de driehoek Dokkum, Leeuwarden en Drachten en de nabijheid van de Centrale As zijn deze plaatsen snel bereikbaar. Watersportliefhebbers kunnen hun hart ophalen; het Bergumermeer, De Leijen en Earnewâld zijn gemakkelijk te bereiken, en Burgum ligt direct aan het Prinses Margrietkanaal.

Kenmerken

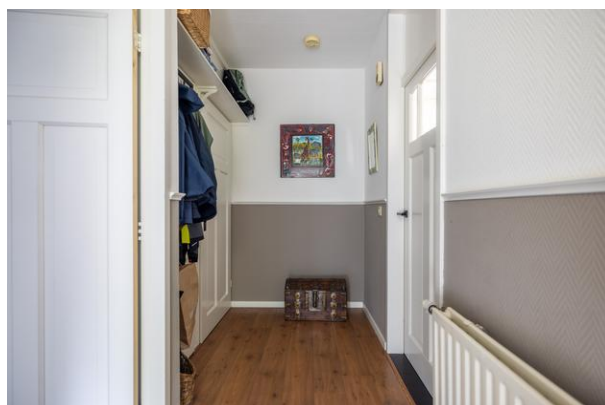
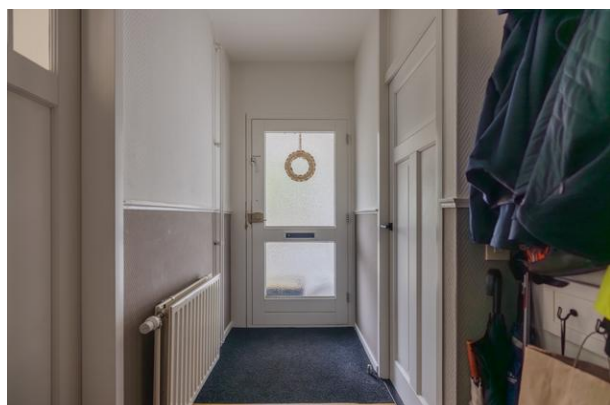
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1975

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	382 m ³
Perceel oppervlakte	298 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	99 m ²
Woonkamer	31 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel
Garage	Garagebox 16 m ² (565 bij 290 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas HR combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.400
Tuin breedte (cm)	733
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal















De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet

Nwwi



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet

Nwwi



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet

Nwwl



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

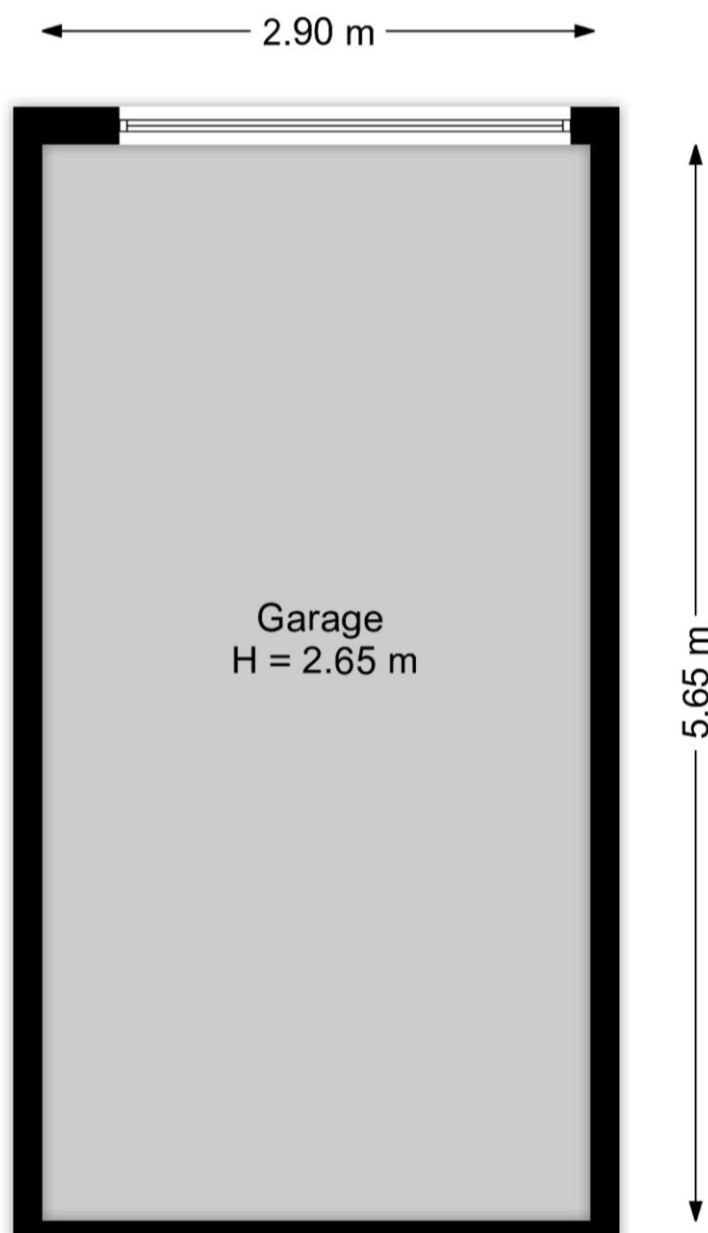


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

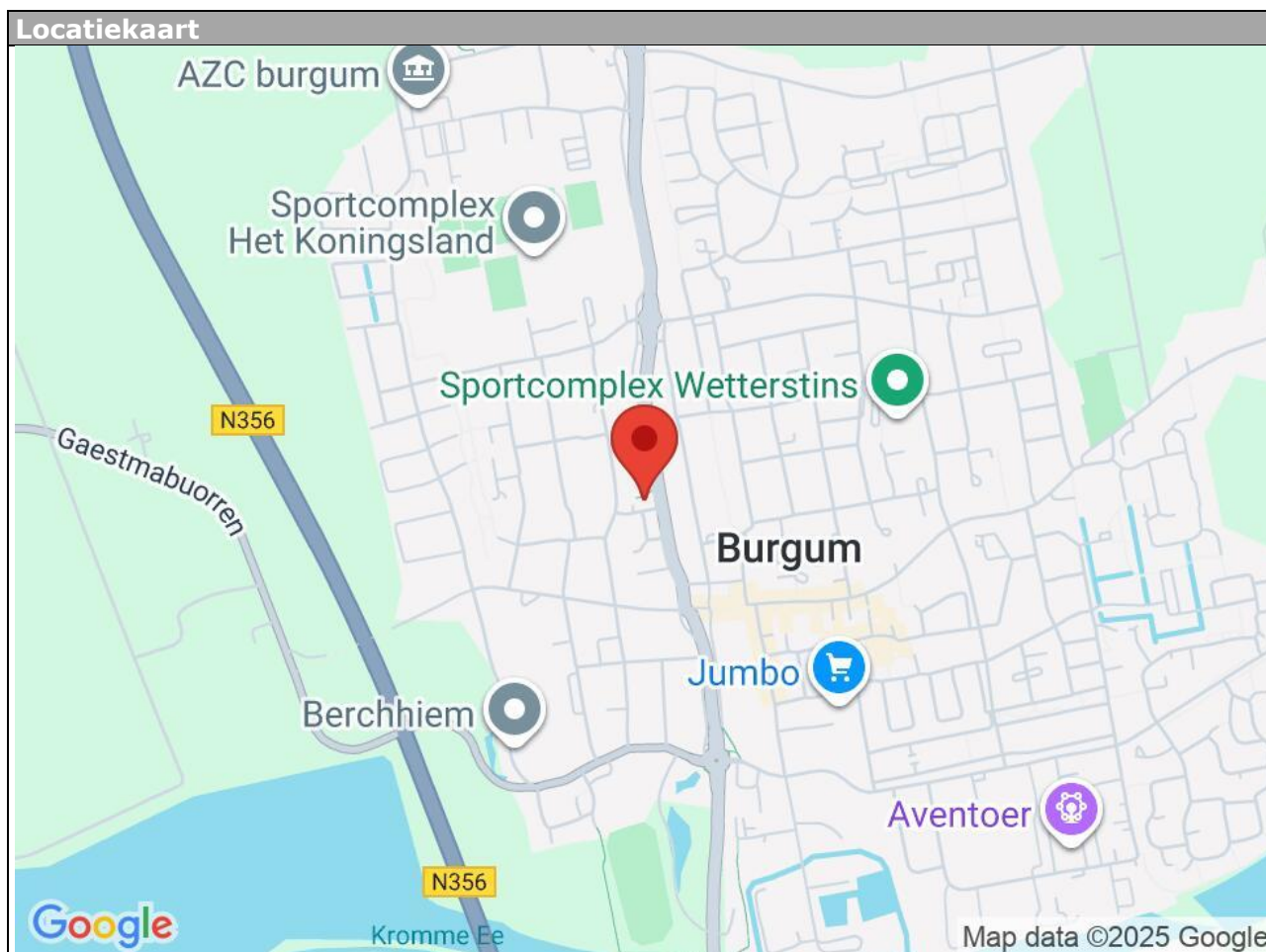
Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Frisiasingel 31
Postcode / plaats	9251 HM Burgum
Provincie	Friesland





De Flexibele Makelaar

funda



WaldNet

Nwwi



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergum
Sectie G
Perceel 2987

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.



kadaster



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

Aanvullende informatie:

Brochure:

De brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen verstrekt door onder andere verkoper. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden hierin. Vermelde tekeningen en maten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn en hierover duidelijkheid te verschaffen richting verkoper voordat de koop definitief wordt.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet (tenzij anders vermeld, bijvoorbeeld met As is, where is clause) bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten voor normaal gebruik. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit gebruik belemmeren, tenzij koper hiermee bekend was bij het sluiten van de overeenkomst. Voor andere verborgen gebreken draagt verkoper geen aansprakelijkheid; dit risico ligt bij koper. Koper krijgt voorafgaand aan de koop de mogelijkheid bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.

Toelichting meetinstructie NEN2580:

De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 voor eenduidige metingen van oppervlaktes en inhoud. Kleine afwijkingen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten zijn echter mogelijk. Verkoper en De Flexibele Makelaar kunnen niet aansprakelijk gesteld worden indien maten en oppervlaktes vermeld op Funda, de website, brochure of andere publicaties niet volledig overeenkomen met deze norm. Koper heeft zelf de gelegenheid gehad om maten en oppervlaktes te controleren en vrijwaart verkoper en makelaar van aansprakelijkheid betreffende meetverschillen.

AVG:

Er worden maatwerk-AVG-artikelen gebruikt die toestaan relevante informatie te delen met taxateurs, (ver)koopmakelaars, hypotheekadviseurs en notarissen.

Asbestclause:

Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clause opgenomen die stelt dat eventuele aanwezigheid van asbest voor risico van koper is. Koper verklaart bekend te zijn met wettelijke voorschriften omtrent verwijdering van asbest en accepteert alle hieruit voortvloeiende aansprakelijkheid en gevolgen. Dit risico is verrekend in de koopsom.

Ouderdomsclause:

Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt standaard een clause opgenomen waarin koper erkent dat bouwkwaliteit kan afwijken van nieuwe woningen. Eventuele gebreken door ouderdom komen voor rekening en risico van koper, tenzij verkoper aantoonbaar kennis heeft van verborgen gebreken die niet bekend zijn bij koper.

As is, where is (verschillende varianten mogelijk):

Bij woningen waarbij bijvoorbeeld renovatie noodzakelijk is en/of wanneer verkoper de woning niet (recentelijk) zelf heeft bewoond, aanvaardt verkoper geen aansprakelijkheid voor zichtbare of verborgen gebreken. Koper koopt de woning in de staat waarin deze zich bevindt ("as is, where is").

Koopovereenkomst:

Een overeenkomst tussen koper en verkoper is pas rechtsgeldig na schriftelijke vastlegging in de standaard koopovereenkomst opgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris:

De koper kiest in principe de notaris, tenzij anders overeengekomen.

Restricties notariskeuze:

Extra kosten verbonden aan royalementen boven €225,- inclusief btw per inschrijving zijn voor koper. Ook overige administratie- of dossierkosten zijn voor koper. Bij notariskeuze buiten een straal van 25 km behoudt verkoper het recht om via volmacht te handelen; hieruit voortvloeiende extra notariskosten zijn voor rekening koper.

Voorbehouden:

Eventuele financieringsvoorbehouden, eventueel met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dienen duidelijk aangegeven te worden tijdens onderhandelingen en krijgen standaard een termijn van zes weken na mondeling akkoord. Dit geldt ook voor andere voorwaarden als voorbehoud verkoop eigen woning en/of bouwkundige keuring.

Oplevering:

De woning wordt geleverd in huidige staat met alle bijbehorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheek en beslagen.

Algemene Voorwaarden NVM:

De Flexibele Makelaar hanteert de nieuwste Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Deze zijn op aanvraag verkrijgbaar en te downloaden op de website van de NVM en De Flexibele Makelaar.

Waarborgsom/bankgarantie:

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst (of vijf werkdagen na afloop ontbindende voorwaarden) dient koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.