



**De Acacia 99, 9251 NG Burgum**  
Vraagprijs € 289.000,- k.k.

## Omschrijving

### De Acacia 99, 9251 NG Burgum

Op een fijne locatie in een rustige woonwijk in Burgum staat deze nette tussenwoning met voor- en achtertuin. De zonnige achtertuin op het zuiden beschikt over een achterom. De verzorgde achtertuin is in 2021 aangelegd en de vrijstaande houten schuur is in 2020 geplaatst. De woning is gebouwd in 1981, de kruipruimte is in 2021 met EPS-parels geïsoleerd, de gevels zijn in 2022 na-geïsoleerd en in 2023 zijn er 14 zonnepanelen geplaatst. Hierdoor beschikt de woning over een energielabel A, wat zorgt voor comfortabel en energiezuinig wonen.

De woning ligt op korte afstand van diverse winkels, scholen, sportverenigingen en uitvalswegen, met goede verbindingen richting onder andere Leeuwarden, Groningen en Drachten. Parkeren kan vrij op de openbare weg in de straat.

Indeling: Begane grond: Via de entree kom je in de hal met toilet, trapopgang en praktische trapkast. De lichte woonkamer staat in open verbinding met de keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereik je de aangebouwde bijkeuken, ideaal voor extra bergruimte en witgoed. Via de bijkeuken stap je zo de zonnige achtertuin op het zuiden in.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet uitgerust met een bad, douche en wastafel.

Zolderverdieping: De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt een vierde slaapkamer, extra bergruimte en de opstelling van de cv-ketel.

#### Bijzonderheden:

- Houten schuur uit 2020
- Achtertuin aangelegd in 2021;
- Kruipruimte isolatie 2021;
- Na-isolatie gevel 2022;
- 14 zonnepanelen in 2023;
- Groepenkast vernieuwd in 2023;
- Energielabel A;
- Oplevering in overleg.

Een comfortabele gezinswoning op een prettige locatie in Burgum – zeker een bezichtiging waard!

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 € 289.000,- k.k.**

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 289.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 414 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 149 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 904 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Dakraam
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2010

## Locatie

De Acacia 99  
9251 NG BURGUM





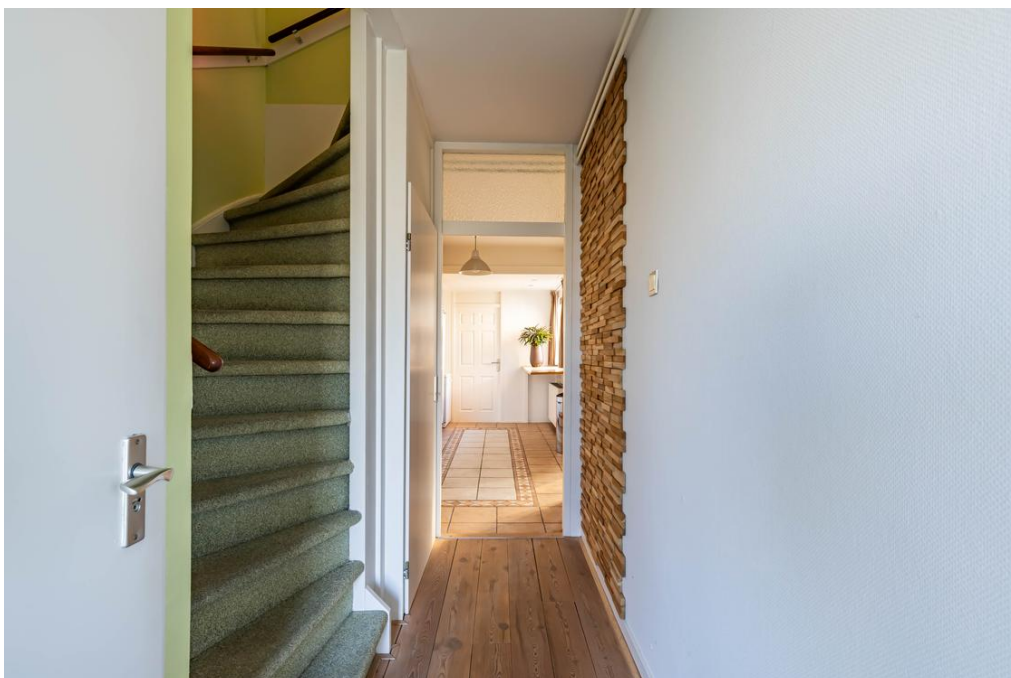
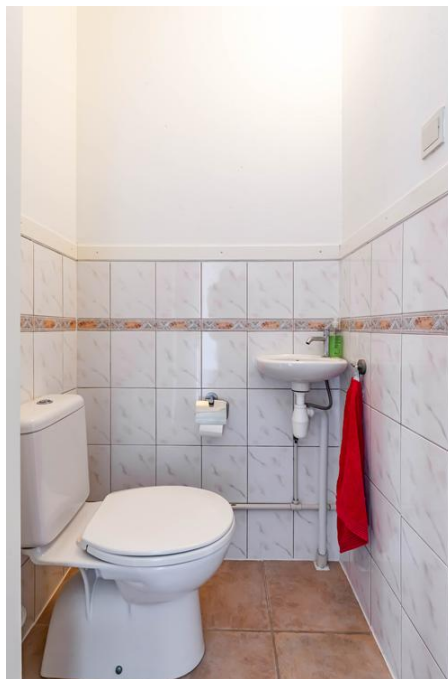










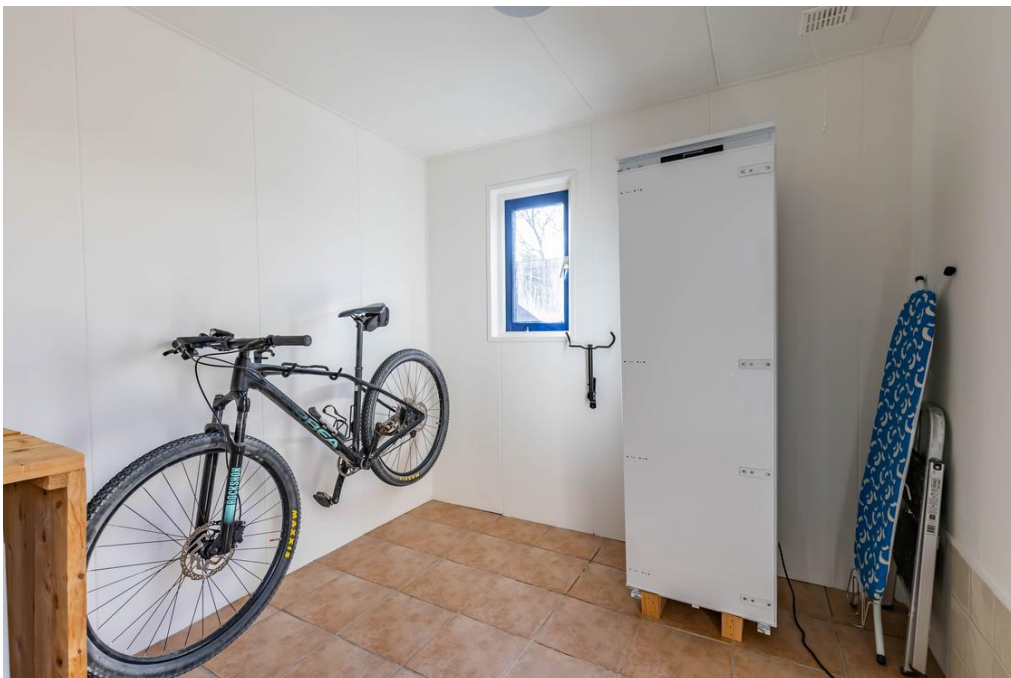































# Kaart van het Kadaster

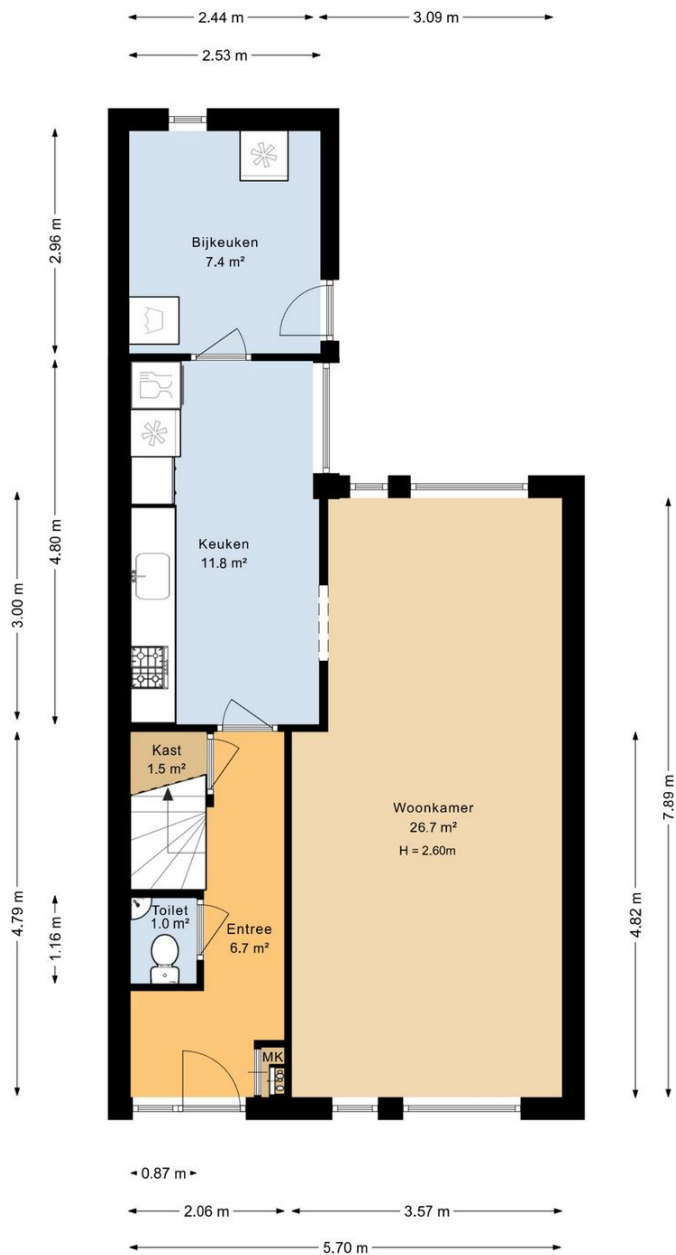
Kadastrale kaart Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

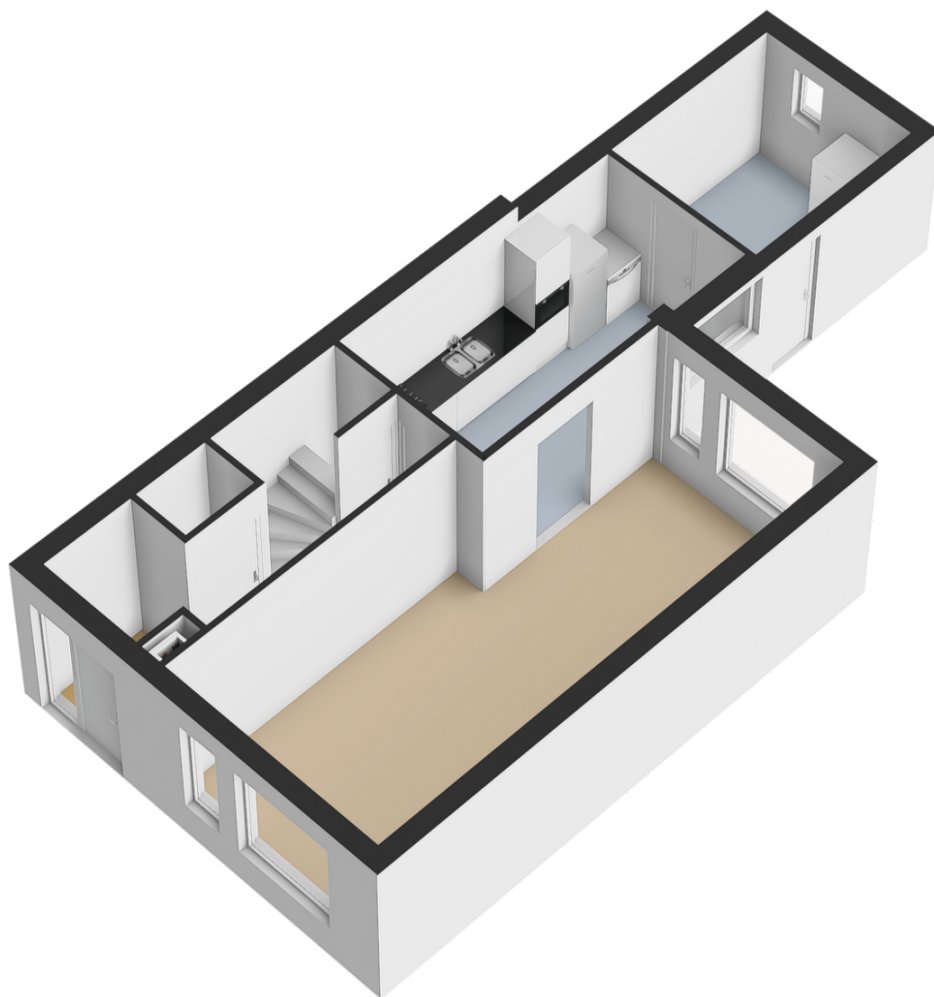
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 23 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 5542</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>	
--	--	--

## Plattegrond

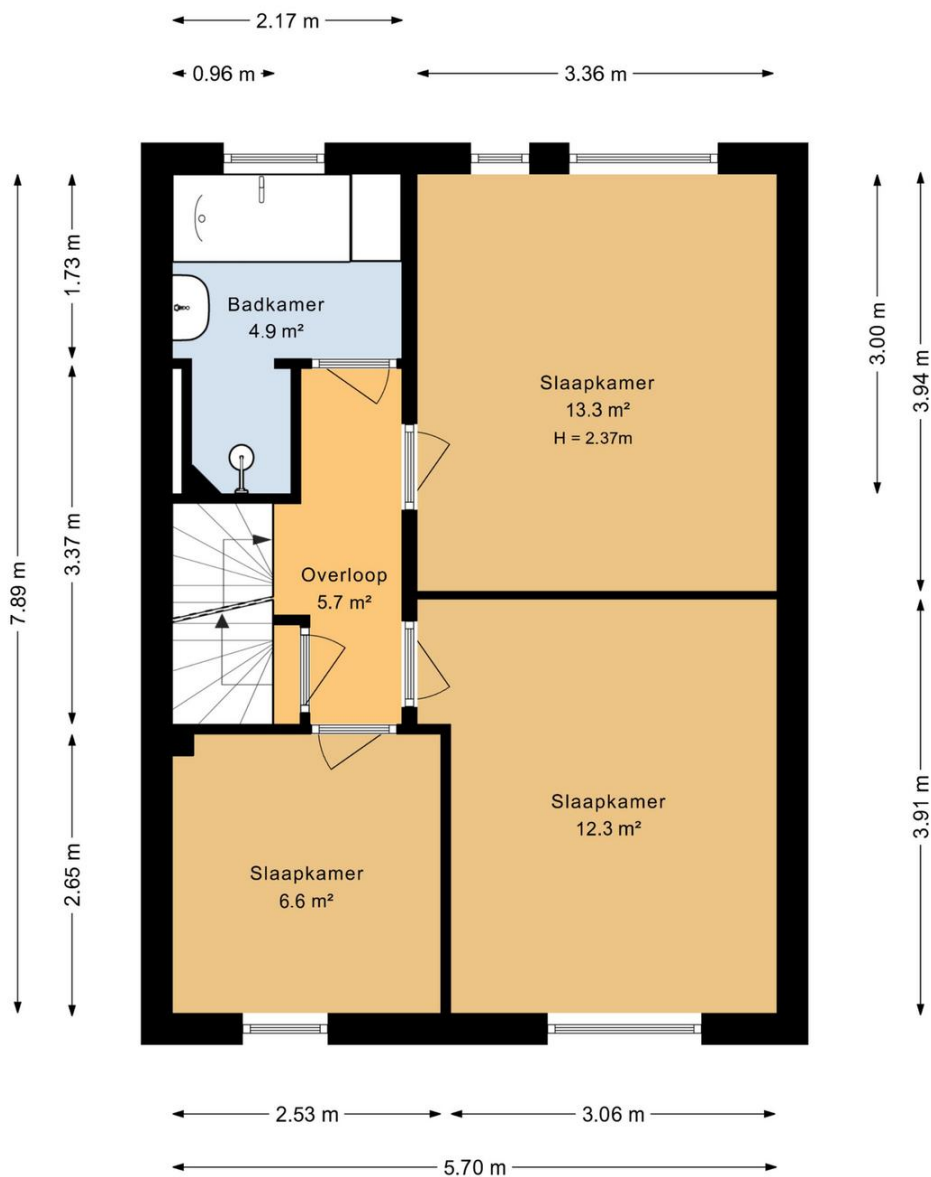


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond

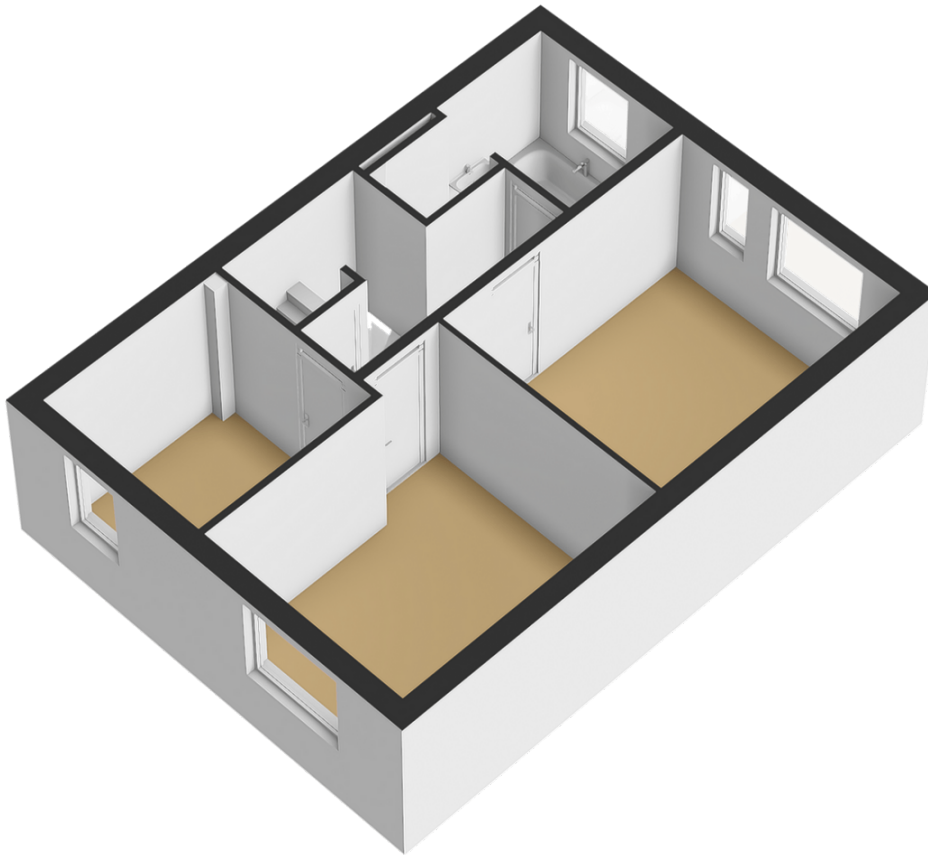


## Plattegrond

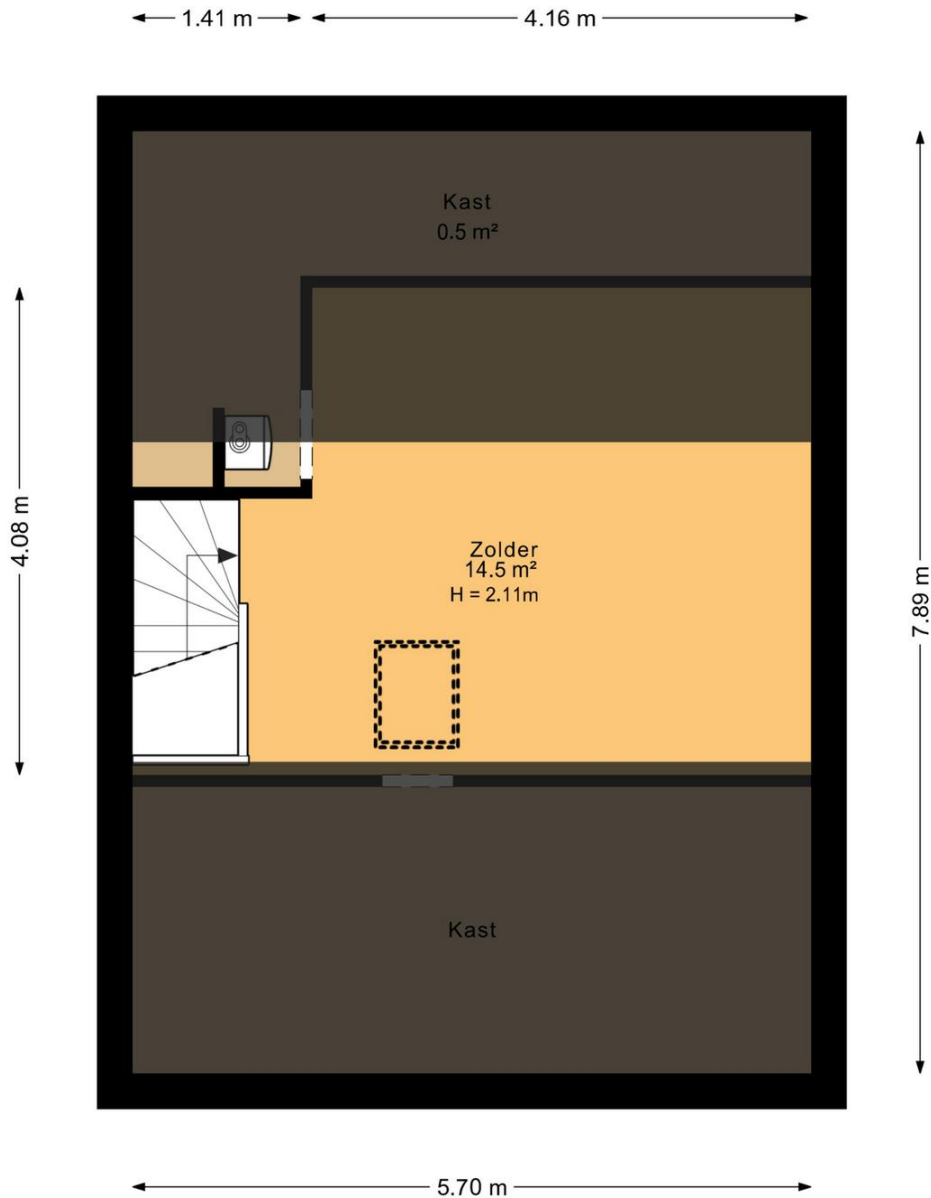


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond

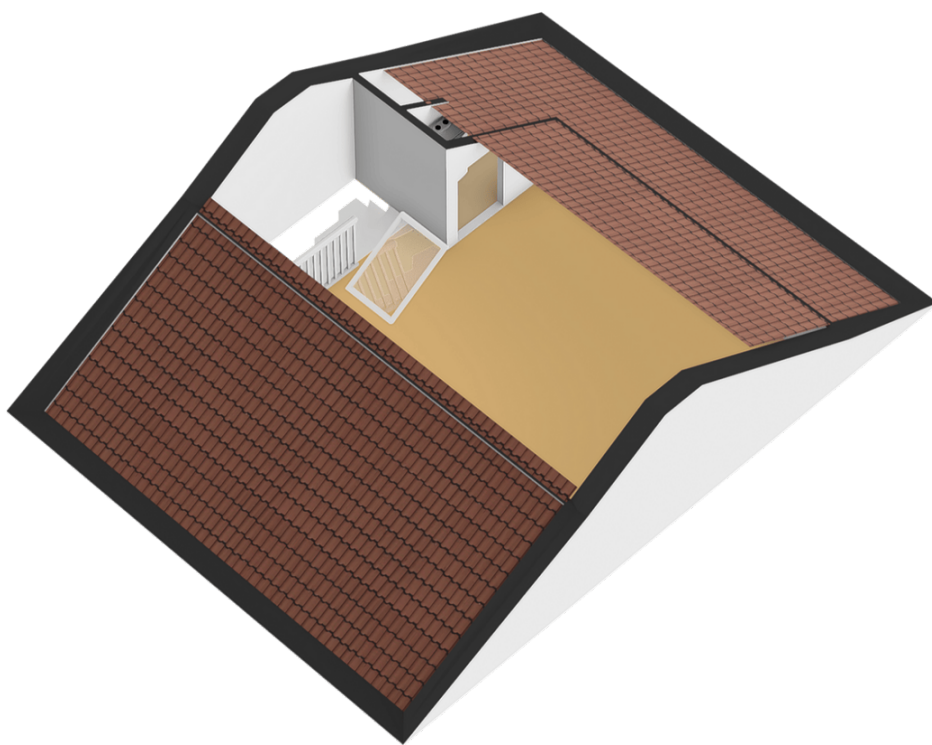


## Plattegrond

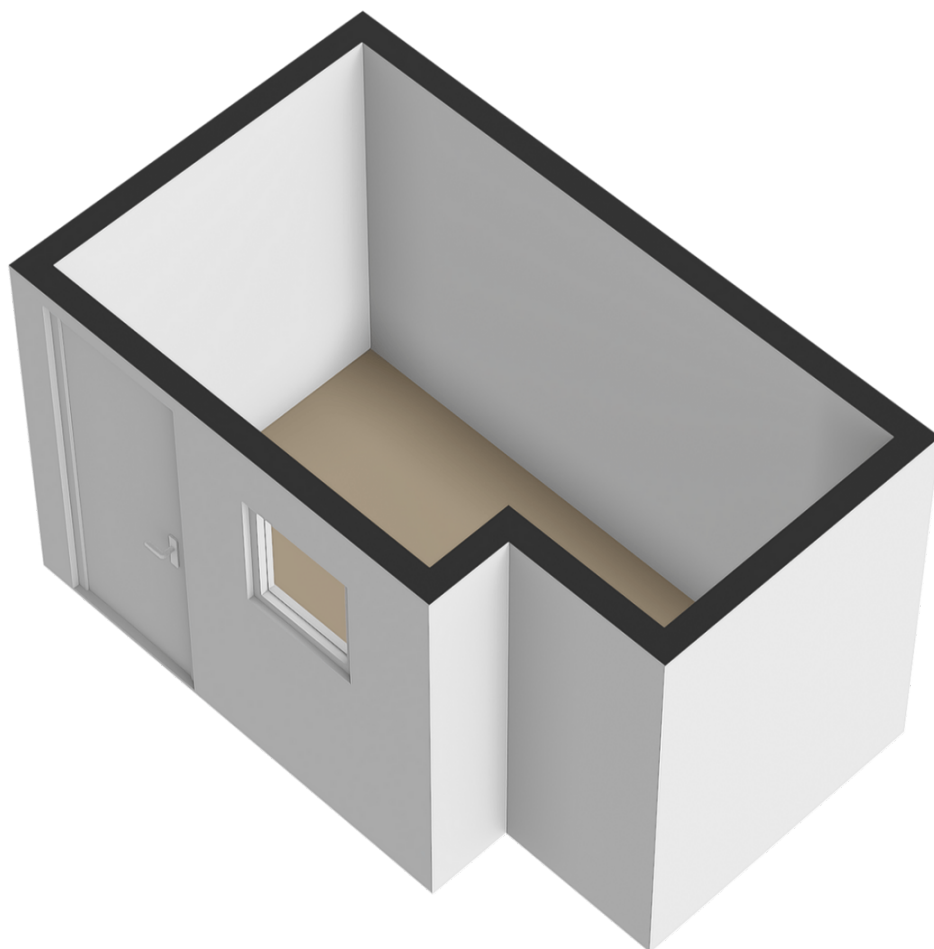


Deze plattegrond is opgesteld door Deeling Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



## Plattegrond

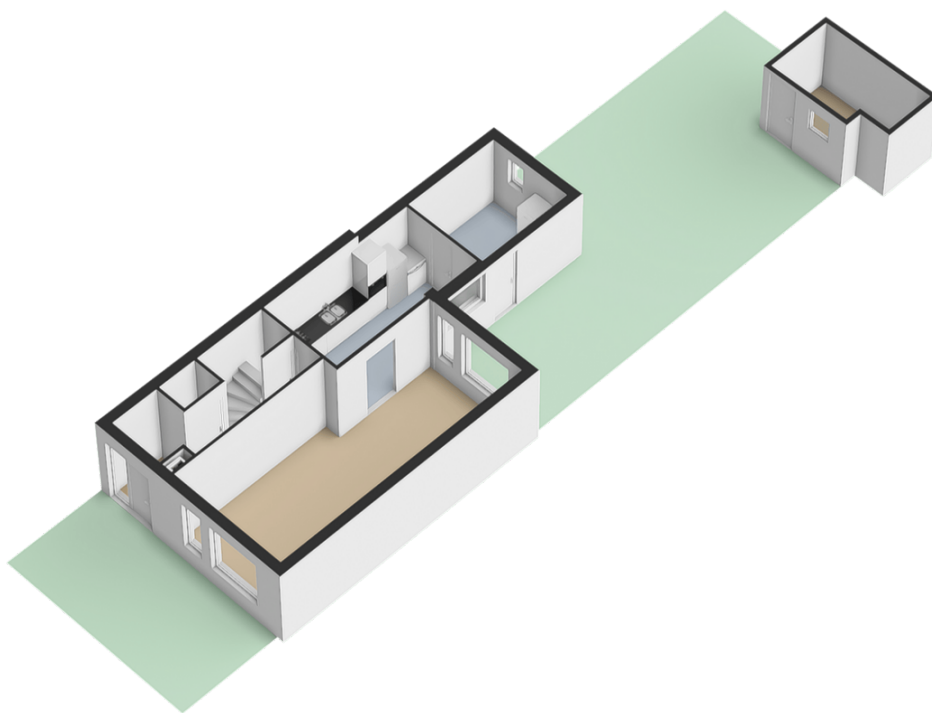


## Plattegrond

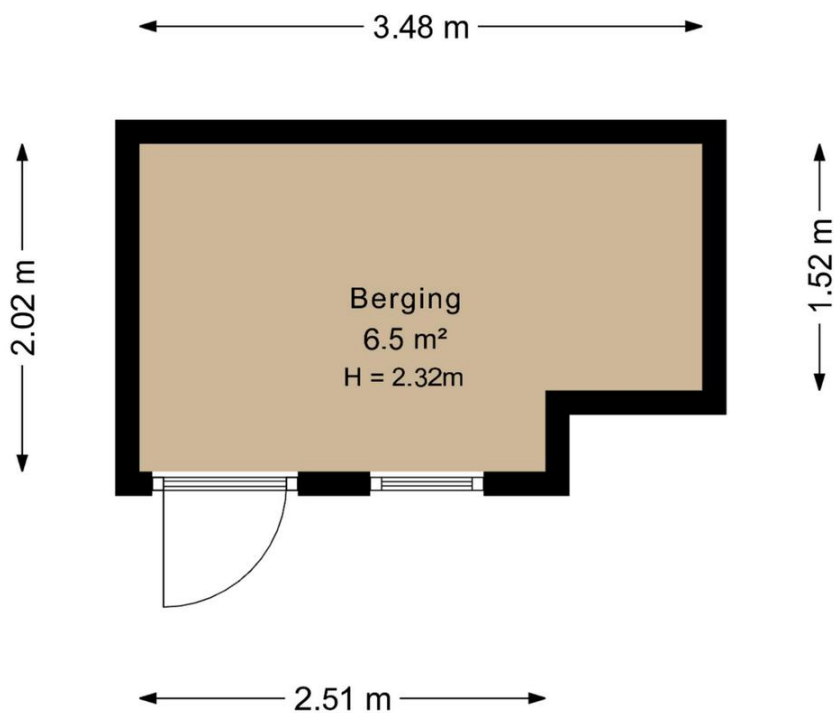


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond

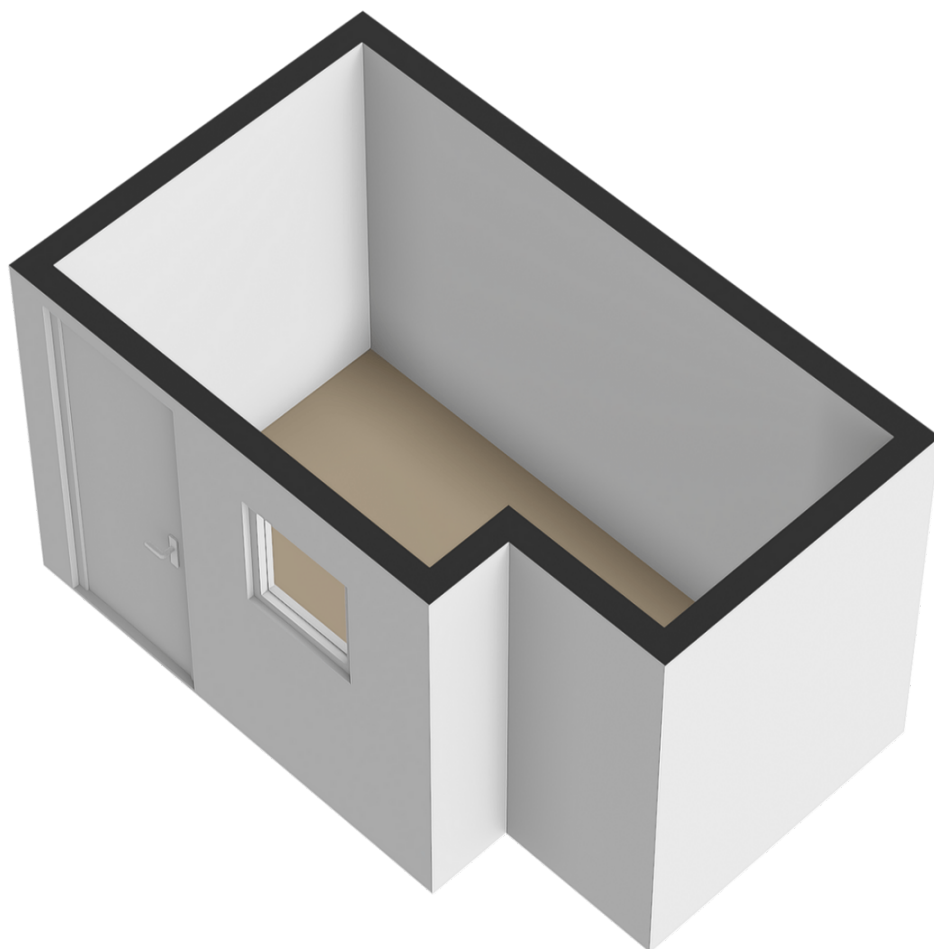


## Plattegrond



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

## Plattegrond



# 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.*

