

TE KOOP
€ 299.000 K.K.

Makelaardij van der Wier O.G.

Provincialeweg 66 A

9865 AK Opende

0594-657401

info@makelaardijvanderwier.nl



Herestraat 25

9851 AB Burum



Herestraat 25 9851 AB Burum

Inleiding

Dit prachtige en unieke object aan de Herestraat 25 in het pittoreske Burum heeft veel potentie en staat nu te koop. Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de mogelijkheid tot dubbele bewoning, groot gezin of als woon-/werk locatie. Ideaal voor wie op zoek is naar een huis dat net even anders is en mogelijkheden biedt voor verschillende woonsituaties met bijvoorbeeld meerdere generaties. Met zijn bouwjaar uit 1895 kent het pand een rijke historie met zijn eigen verhaal en karakter.

De afgelopen jaren is het pand in gebruik geweest als herberg met de naam 'Het Wapen van Burum'. Er is mogelijkheid om dit voort te zetten met 4 tot 6 gastenkamers en de gemoedelijke ontbijtzaal voorzien van bar en bedrijfskeuken.



Ligging en indeling

Indeling begane grond

Via een eigen ingang heeft u toegang tot het woonhuis. De centrale hal met meterkast heeft een trapopgang naar de verdieping en geeft aan de rechterzijde toegang tot de woonkamer met aansluitend de woonkeuken. Aan de linkerzijde van de hal treft u een ruime slaapkamer. Aangrenzend aan de slaapkamer ligt de grote badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel. Aan de achterzijde van het pand is een hal met toilet, ruimte voor witgoed, toegang tot de tuin en een verbinding met de ruimte die nu nog is ingericht als zijnde een herberg met de daarbij horende ontbijtruimte met bar en keuken. Op de begane grond zijn nog twee slaapkamers aanwezig welke elk zijn voorzien van een douche en toiletruimte.



Ligging en indeling

Indeling verdieping:

Op de bovenverdieping zijn maar liefst vijf slaapkamers, twee nette doucheruimtes en een toilet en heeft daarnaast nog veel bergruimte.

Tuin:

Naast een zonneterras aan de zijkant beschikt het geheel over een beschutte achtertuin met sierlijke bestrating en borders met vast beplanting. Er is genoeg ruimte voor meerdere gezellige zitjes en een houten schuur met overkapping waar u in alle rust kunt genieten.

Bijzonderheden:

- Gelegen in sfeervol dorp met rust en ruimte
- Veel privacy
- Mogelijkheden combineren wonen en werken
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond



Ligging en indeling

Burum ligt vlakbij de N355, waardoor Leeuwarden en Groningen maar ook het Lauwersmeergebied en de Waddeneilanden goed te bereiken zijn. Burum heeft een basisschool, kinder- en buitenschoolse opvang. Het dorp heeft een actief verenigingsleven en kent daarnaast veel bedrijvigheid. Voor de liefhebbers van de watersport is er vanuit de rustige haven 'De Dwinger' een rechtstreekse verbinding richting de grotere wateren en het Lauwersmeer gebied. Elke donderdag is er een markt in het dorp met diverse vers waren en voor de overige boodschappen kunt u terecht in de naburige grotere kernen op ca 10 minuten afstand zoals Buitenpost, Kollum en Grijpskerk.

Ook uw dromen waarmaken op deze bijzondere plek? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Foto's



Sfeer impressies



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 299.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1895
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	488 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	287,9 m ²
Inhoud	1.190 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	26,3 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	9 (waarvan 7 slaapkamers)
Aantal badkamers	4

Tuin

Type	Afgesloten tuin
------	-----------------

Energieverbruik

Energielabel	G
Energie-index	2,8

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen				X
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat				X
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast	X			
Wasmachine				X
Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers				X
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en) 2 stuks	X			
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			

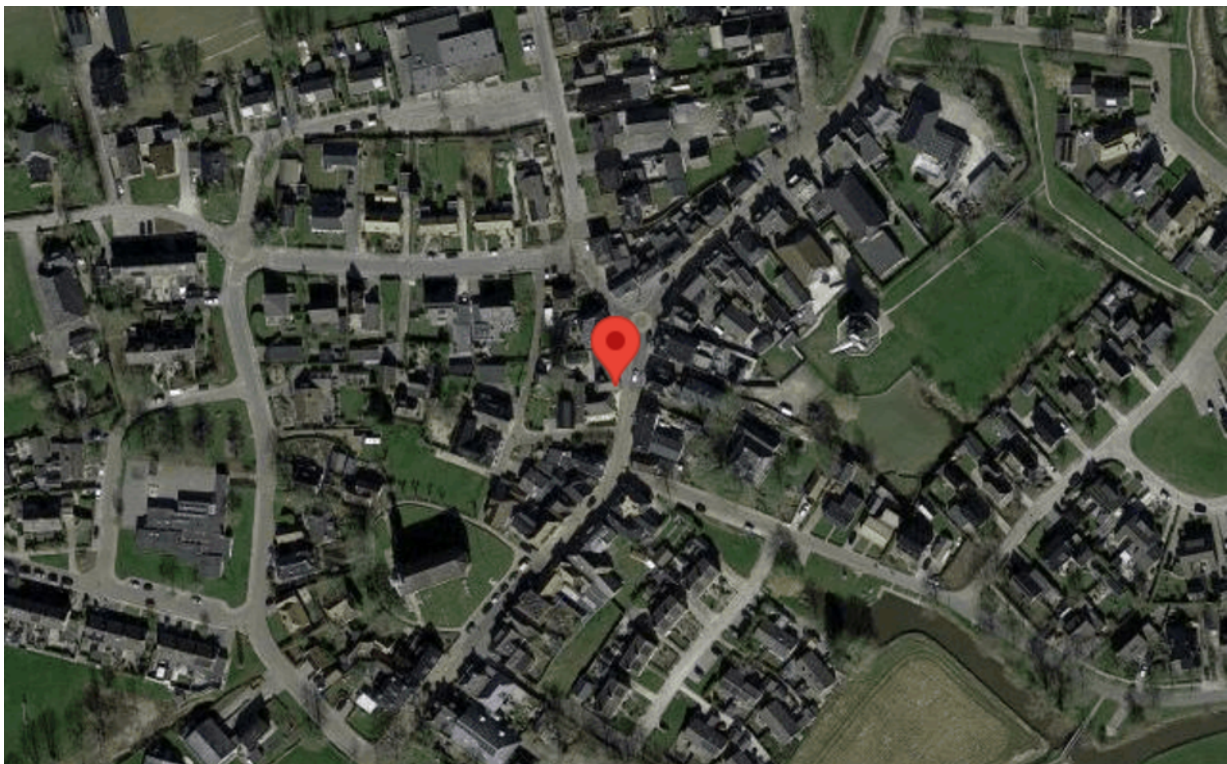
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

Foto's



Google maps



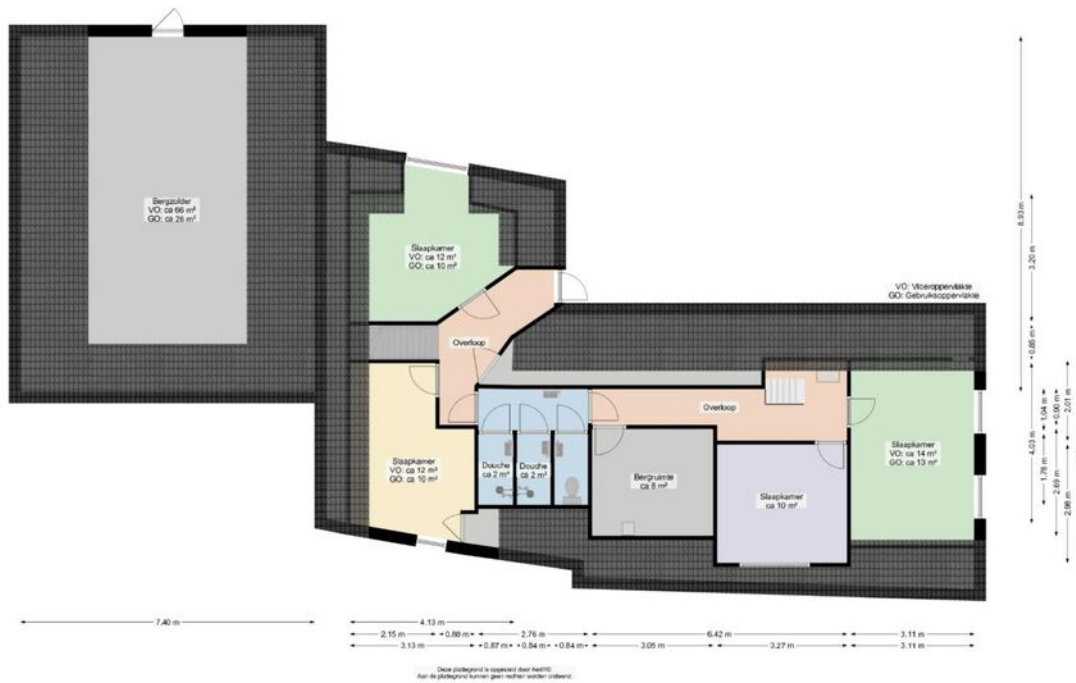
Tekeningen

Begane grond



Tekeningen

Eerste verdieping



Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Makelaardij van der Wier O.G.

Provincialeweg 66 A
9865 AK Opende
0594-657401
info@makelaardijvanderwier.nl