

TE KOOP
€ 325.000 K.K.

Makelaardij van der Wier O.G.

Verbindingsweg 24
9865 TE Opende
0594-657401
info@makelaardijvanderwier.nl



Herestraat 25

9851 AB Burum



Herestraat 25 9851 AB Burum

Inleiding

Historie en volop mogelijkheden komen samen aan de Herestraat 25 in het pittoreske Burum. Dit bijzondere object uit 1895 biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar een woning met ruimte en potentie. Dankzij de royale opzet is het pand uitstekend geschikt voor dubbele bewoning, een groot gezin of een combinatie van wonen en werken aan huis. Ook voor mantelzorg of het samenwonen van meerdere generaties biedt deze woning interessante mogelijkheden.

Het pand kent een rijke geschiedenis en heeft door de jaren heen diverse functies vervuld. Zo was hier vroeger herberg 'Het Wapen van Burum' gevestigd, een stukje lokale historie dat nog altijd voelbaar is. Voor ondernemers of liefhebbers van gastvrijheid biedt het object bovendien mogelijkheden om deze functie nieuw leven in te blazen, met ruimte voor 4 tot 6 gastenkamers, een gezellige ontbijtzaal met bar en een bedrijfskeuken.



Ligging en indeling

Begane grond

De centrale hal geeft toegang tot een royale woonkamer van circa 40 m², waar de grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval. Aangrenzend bevindt zich de keuken. Verder beschikt dit gedeelte over een ruime slaapkamer, een badkamer voorzien van ligbad, douche en wastafel, een separaat toilet en diverse vaste kasten voor extra bergruimte. Het tweede woongedeelte heeft een eigen entree, waarvanuit de woonkamer (circa 42 m²), de keuken, twee slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet bereikbaar zijn. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig met voldoende ruimte voor opslag.

Verdieping

Via de vaste trap bereikt u de verrassend ruime eerste verdieping. Op deze verdieping bevinden zich vijf slaapkamers, variërend in grootte van circa 10 m² tot 16 m². Daarnaast beschikt de verdieping over twee badkamers, beide voorzien van een wastafel, en een separaat toilet, wat zorgt voor extra comfort bij bewoning door een groot gezin of meerdere huishoudens. Met een vlizotrap is de vliering te bereiken.



Ligging en indeling

Tuin

De besloten achtertuin is via een handige achterom bereikbaar en biedt veel privacy. Daarnaast beschikt de tuin over een houten berging met overkapping, een fijne plek om beschut buiten te zitten of gezellig te genieten van lange zomeravonden. Aan de zijkant van het perceel bevindt zich bovendien extra buitenruimte, die veelzijdig kan worden ingericht. Denk hierbij aan extra parkeergelegenheid op eigen terrein, een aparte privétuin of aanvullende gebruiksmogelijkheden passend bij de functie van het object.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte van minstens 300 m²
- Vele mogelijkheden: dubbele bewoning, mantelzorg, inwoning, een bed & breakfast of het creëren van werk- en hobbyruimtes aan huis.
- Maar liefst 33 zonnepanelen
- Besloten achtertuin met achterom en veel privacy
- De locatie heeft nu een gemengde bestemming wat mogelijkheden biedt. Ook is de mogelijkheid voor omzetten in overleg met de gemeente naar een bestemming met wonen

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1895

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Samengesteld

Keurmerken Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 490 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 309 m²

Inhoud 1.101 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 4 m²

Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 10 (waarvan 8 slaapkamers)

Aantal badkamers 3

Locatie

Ligging In centrum

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering West

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel D

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Foto's



Foto's



Foto's

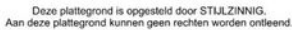


Foto's



Foto's



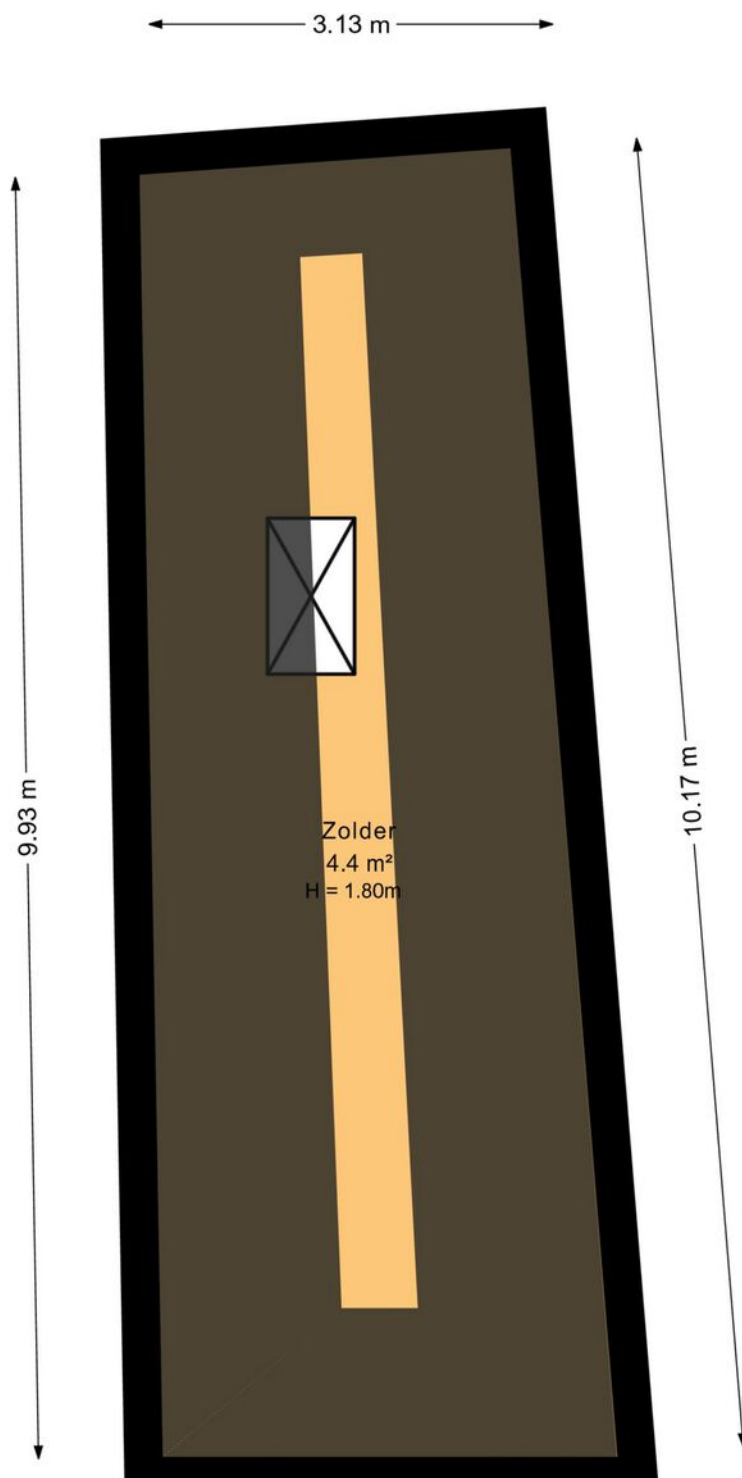


Tekeningen



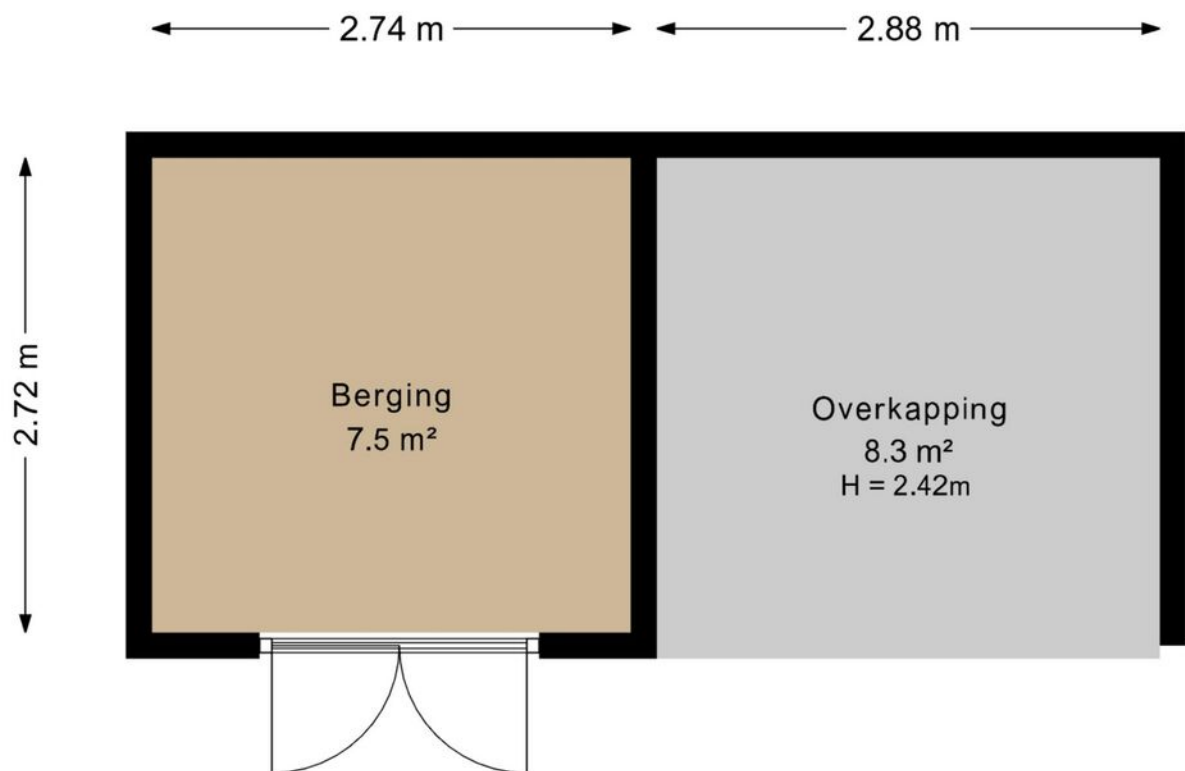
Deze plattegrond is opgesteld door STIJLZINNIG.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



Deze plattegrond is opgesteld door STIJLZINNIG.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



Deze plattegrond is opgesteld door STIJLZINNIG.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Makelaardij van der Wier O.G.

Verbindingsweg 24
9865 TE Opende
0594-657401
info@makelaardijvanderwier.nl