

TE KOOP



DE BUORREN 27 en 27a LIPPENHUIZEN

Winkelpand met 2 appartementen

Lift aanwezig

Perceel 1545 m²

Energie label A+++ en energie label A



BENEDICTUS

MAKELAARDIJ

WWW.MAKELAARDIJBENEDICTUS.NL

0513-785623





DE BUORREN 27 LIPPENHUIZEN

Soort object:	winkelpand met 2 appartementen
Bouwtype:	bestaande bouw
Status:	te koop
Bouwjaar:	1977
Ligging:	vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Totaal opp.:	536 m ²
Perceelopp.:	1545 m ²
Inhoud:	2387 m ³
Totaal aantal kamers:	17
Tuin:	tuin rondom
Aanvaarding:	in overleg

Vraagprijs: € 750.000,- k.k.



Veelzijdig woon-/winkelobject met winkel, twee appartementen, kelder van 97 m² en vrij uitzicht voor en achter.

Op een fraaie locatie in Lippenhuizen staat dit bijzonder ruime en veelzijdige object, bestaande uit een winkelruimte met diverse nevenruimtes op de begane grond en twee appartementen op de verdiepingen. Aan de achterzijde beschikt het geheel over een diepe tuin en een prachtig vrij uitzicht over de landerijen.

Het voorste gedeelte van het pand is degelijk gebouwd in 1977. Door de combinatie van de royale winkelruimte, een kelder van maar liefst 97 m², twee woongedeelten boven, buitenruimtes en diverse praktische voorzieningen biedt het geheel volop mogelijkheden.

Op dit moment rust op het object nog een detailhandelsbestemming. Er is een principeverzoek ingediend voor wijziging naar wonen. De uiteindelijke mogelijkheden zijn afhankelijk van de benodigde toestemming en besluitvorming door de bevoegde instanties. Er zijn 2 meterkasten, 2 gasaansluitingen en er is 1 wateraansluiting aanwezig.

Begane grond – winkelruimte met berging en werkplaats

Via de entree aan de voorzijde komt u binnen in de royale winkelruimte. Dankzij de grote raampartijen aan de straatzijde beschikt deze ruimte over veel daglicht en een goede zichtbaarheid vanaf de Buorren.

Achter in de winkel bevindt zich een ruimte met kitchenette, voorzien van een boiler. Daarnaast zijn er vier ruime kamers/kantoortjes aanwezig. Deze ruimtes zijn multifunctioneel en bijvoorbeeld geschikt als kantoor-, werk-, behandel- of opslagruimte, uiteraard passend binnen het toegestane gebruik.

Vanuit één van deze kamers is de kelder met een vaste trap bereikbaar. De winkel is volledig onderkelderd en heeft een indrukwekkende oppervlakte van maar liefst circa 97 m². Daarmee is er bijzonder veel extra opslag- en bergingruimte beschikbaar.

Vanuit de winkel is tevens een toiletruimte met fontein bereikbaar.

Helemaal achter in het pand bevinden zich nog een werkruimte, werkplaats, een tweede toilet en een bijkeuken/technische ruimte. Hier bevinden zich onder andere de boilervaten ten behoeve van de zonnecollectoren, vier omvormers en de meterkast. Vanuit deze ruimte is er directe toegang tot de carport.

Appartement 1 – wonen met lift, serre en dakterras

Het eerste appartement is bereikbaar via een eigen entree aan de linkerkant van het gebouw. Vanuit de entree leidt een trap naar de eerste verdieping. Daarnaast is de verdieping bereikbaar met een lift, geplaatst in 2020, wat het wooncomfort aanzienlijk vergroot.

Op de eerste verdieping is alles voor dit appartement gelijkvloers. De keuken is onder andere uitgerust met een inductiekookplaat en afzuigkap. Aansluitend bevindt zich een eetkamer en een heerlijke serre, vanwaar u uitkijkt over de achtergelegen landerijen. De serre is voorzien van glas rondom, een houtkachel en vormt daarmee een sfeervolle plek om het hele jaar door van het uitzicht te genieten.

Via openslaande deuren is het royale dakterras bereikbaar, dat rondom buitenruimte biedt.

De woonkamer is verzorgd afgewerkt en voorzien van een vaste kast. Daarnaast is er een praktische berging met onder andere de meterkast, cv-installatie en een waterreservoir. In een extra gang is er een vlizotrap naar een grote zolderruimte.

Vanuit de woonkamer is de luxe badkamer bereikbaar. Deze royale badkamer beschikt over een toilet, dubbel wastafelmeubel, whirlpool, douche en handdoekradiator.

De slaapkamer is voorzien van een vaste kast en beschikt bovendien over een eigen balkon.



Appartement 2 – royaal appartement met 3 slaapkamers

Het tweede appartement bevindt zich aan de voorzijde van het pand en heeft een eigen entree aan de rechterzijde van het gebouw.

Op de begane grond bevindt zich de entree met trapopgang en toegang tot een inpandige berging. Hier bevinden zich onder andere de cv-ketel en meterkast.

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. De centrale hal beschikt over een toilet en een vaste kast en geeft toegang tot de verschillende vertrekken.

De slaapkamer op deze verdieping beschikt over een badkamer en suite. De slaapkamer is voorzien van een dakraam en de badkamer is ingericht met een douche, ligbad, wastafel en handdoekradiator.

Verder bevinden zich op deze verdieping de woonkamer, eetkamer en keuken. Vanuit de woonkamer heeft u een prachtig uitzicht over de omliggende landerijen. De woonkamer is bovendien voorzien van een schuifpui wat leidt naar het balkon. Vanuit de keuken is het tweede balkon bereikbaar, waardoor ook hier binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een overloop met dakraam en vaste kast. Vanaf de overloop is tevens een zolderruimte bereikbaar.

De royale slaapkamer aan de voorzijde bestond oorspronkelijk uit twee afzonderlijke slaapkamers. De tussenwand is gedeeltelijk verwijderd, waardoor één grote kamer is ontstaan. Desgewenst kan de oorspronkelijke indeling relatief eenvoudig worden hersteld, zodat hier weer twee slaapkamers gerealiseerd kunnen worden. De kamer beschikt over een eigen wastafel.

Verder is vanaf de overloop een aparte wasruimte bereikbaar.

De andere slaapkamer is voorzien van een bedstee, een wastafel en een deur naar het platte dak.

Tuin en buitenruimte

Ook buiten heeft dit object veel te bieden. De tuin is opvallend diep en biedt aan de achterzijde een heerlijk vrij uitzicht over de landerijen.

Aan het pand is bovendien een overkapping aangebouwd, waardoor er een beschutte buitenruimte aanwezig is. Daarnaast beschikt het object over een carport.

Het pand is voorzien van zonnepanelen en zonnecollectoren, met bijbehorende technische installaties.

Een object met bijzonder veel mogelijkheden

De Buorren 27 en 27a is geen alledaags object. De combinatie van een grote winkelruimte, kelder van circa 97 m², twee appartementen, een lift, verschillende balkons en terrassen, een diepe tuin en het vrije uitzicht maakt het geheel bijzonder veelzijdig.

De huidige detailhandelbestemming en het ingediende principeverzoek voor wonen maken dit bovendien een interessant object voor kopers die op zoek zijn naar ruimte én mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een combinatie van wonen en werken, dubbele bewoning of een andere toekomstige invulling, voor zover toegestaan door de bevoegde instanties.

Appartement 1



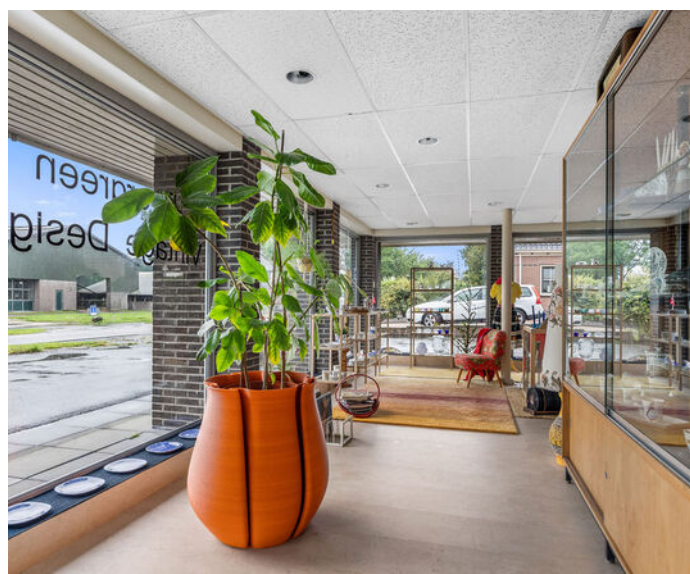
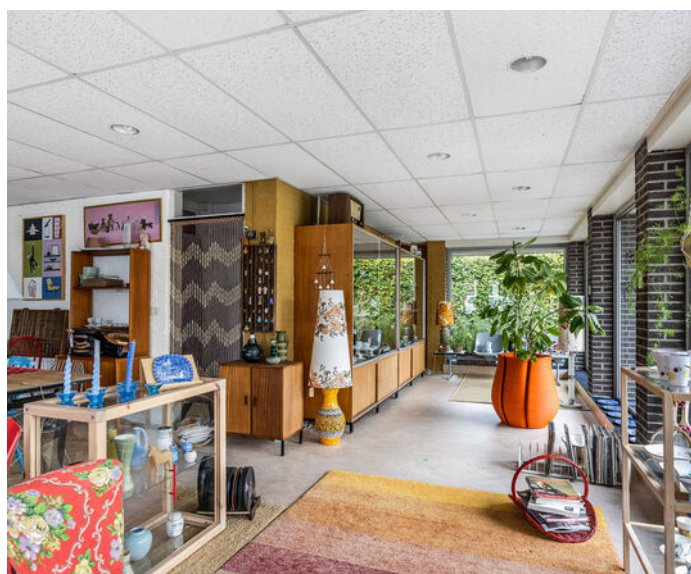


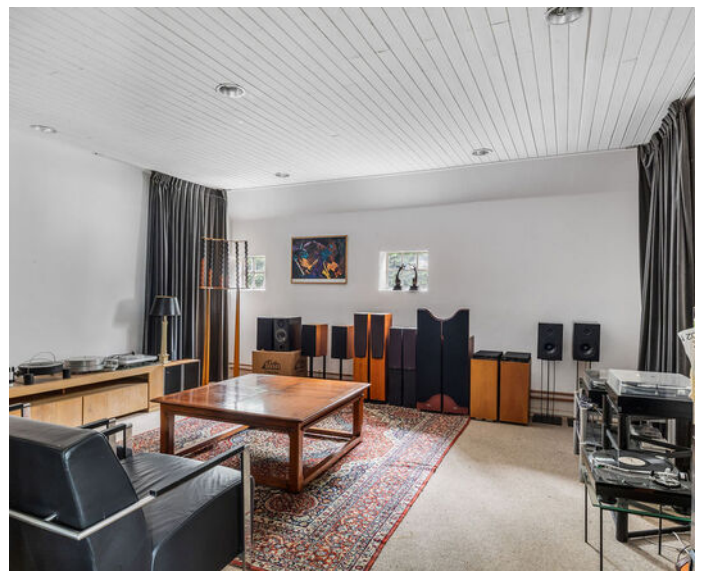


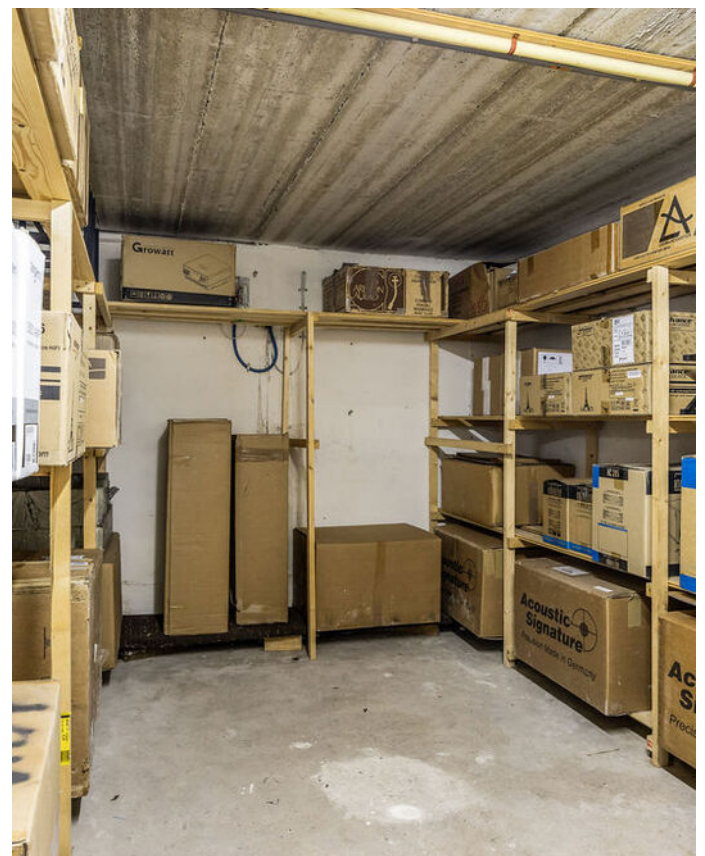
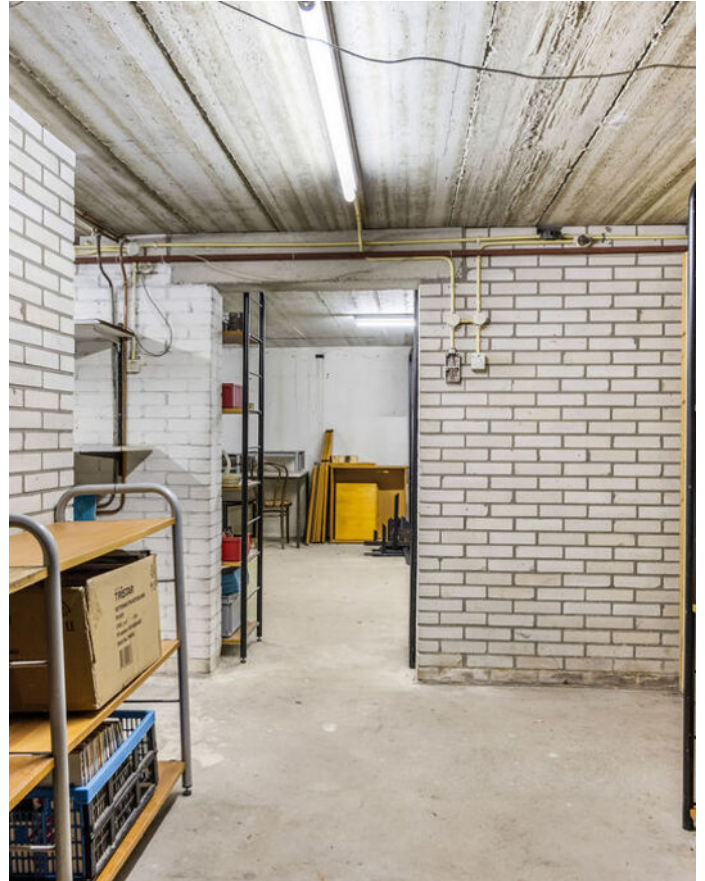
Appartement 2











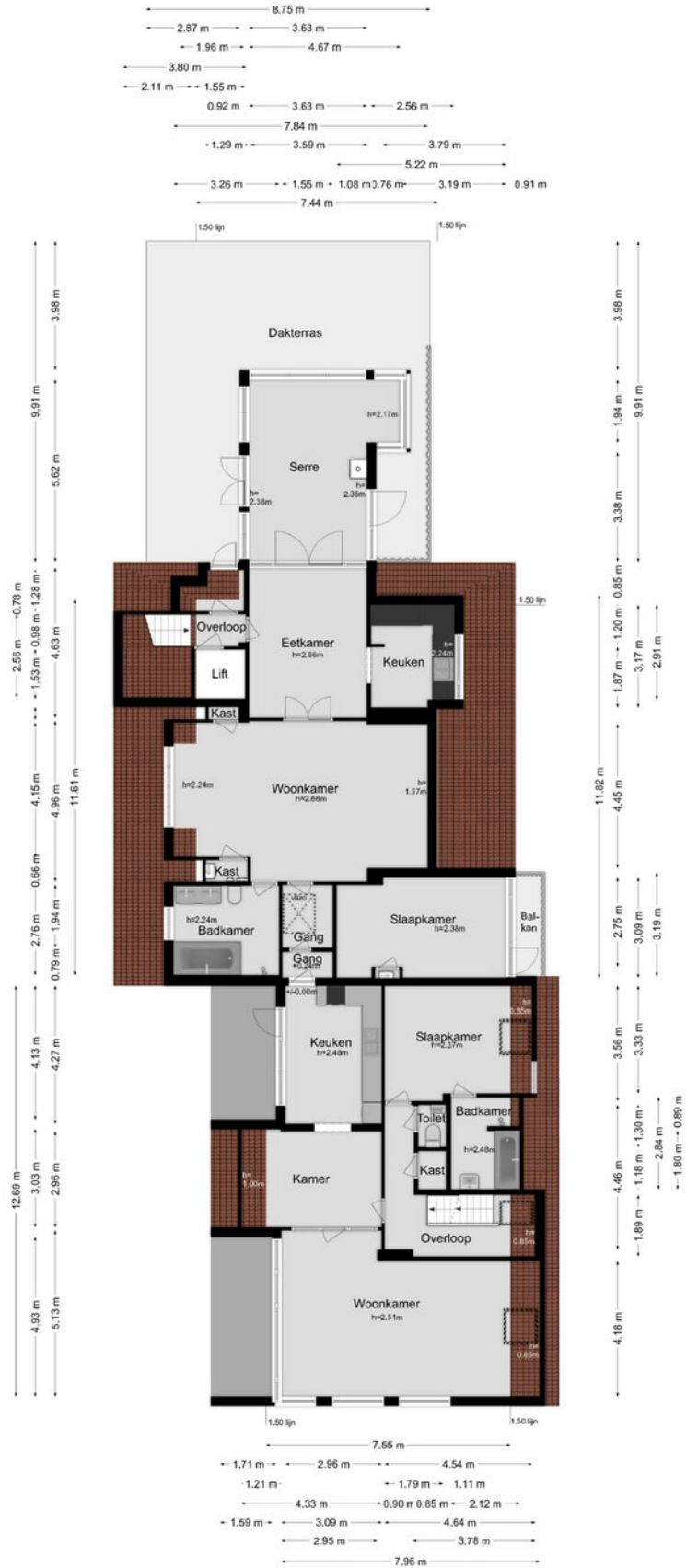






BENEDICTUS

MAKELAARDIJ

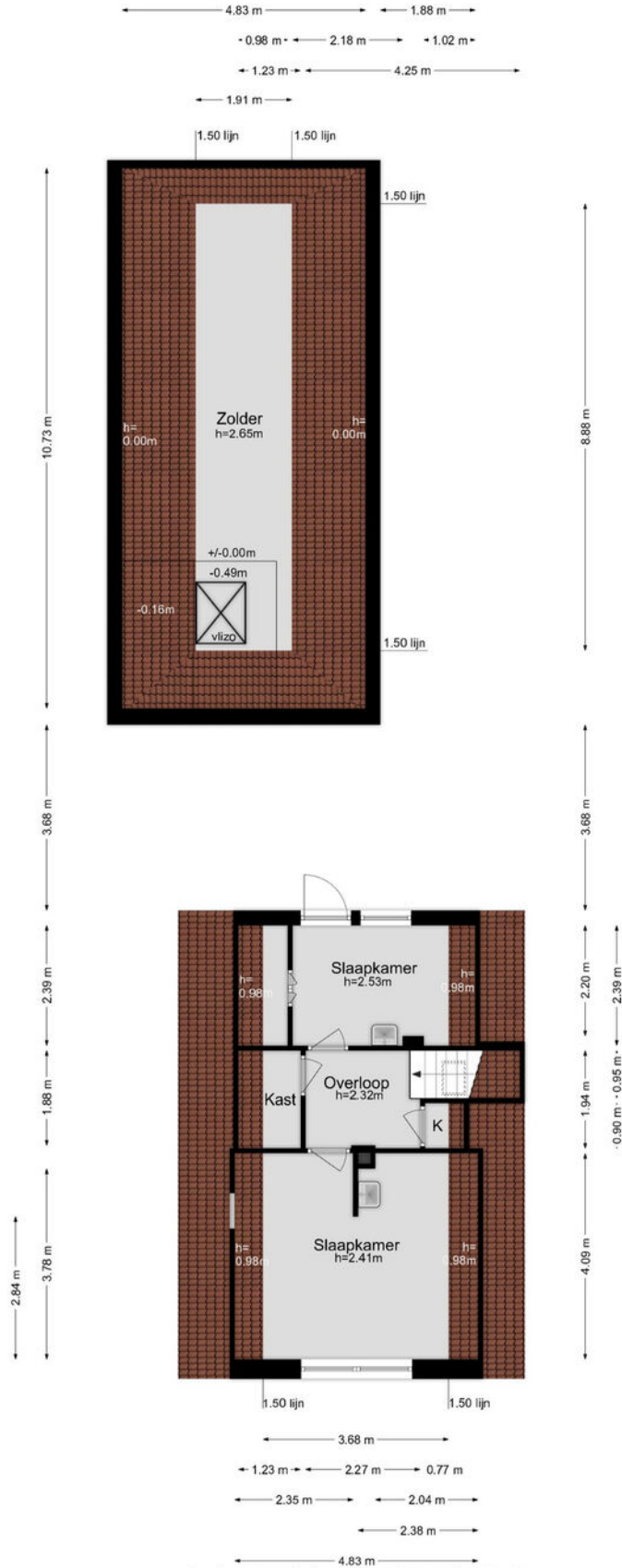


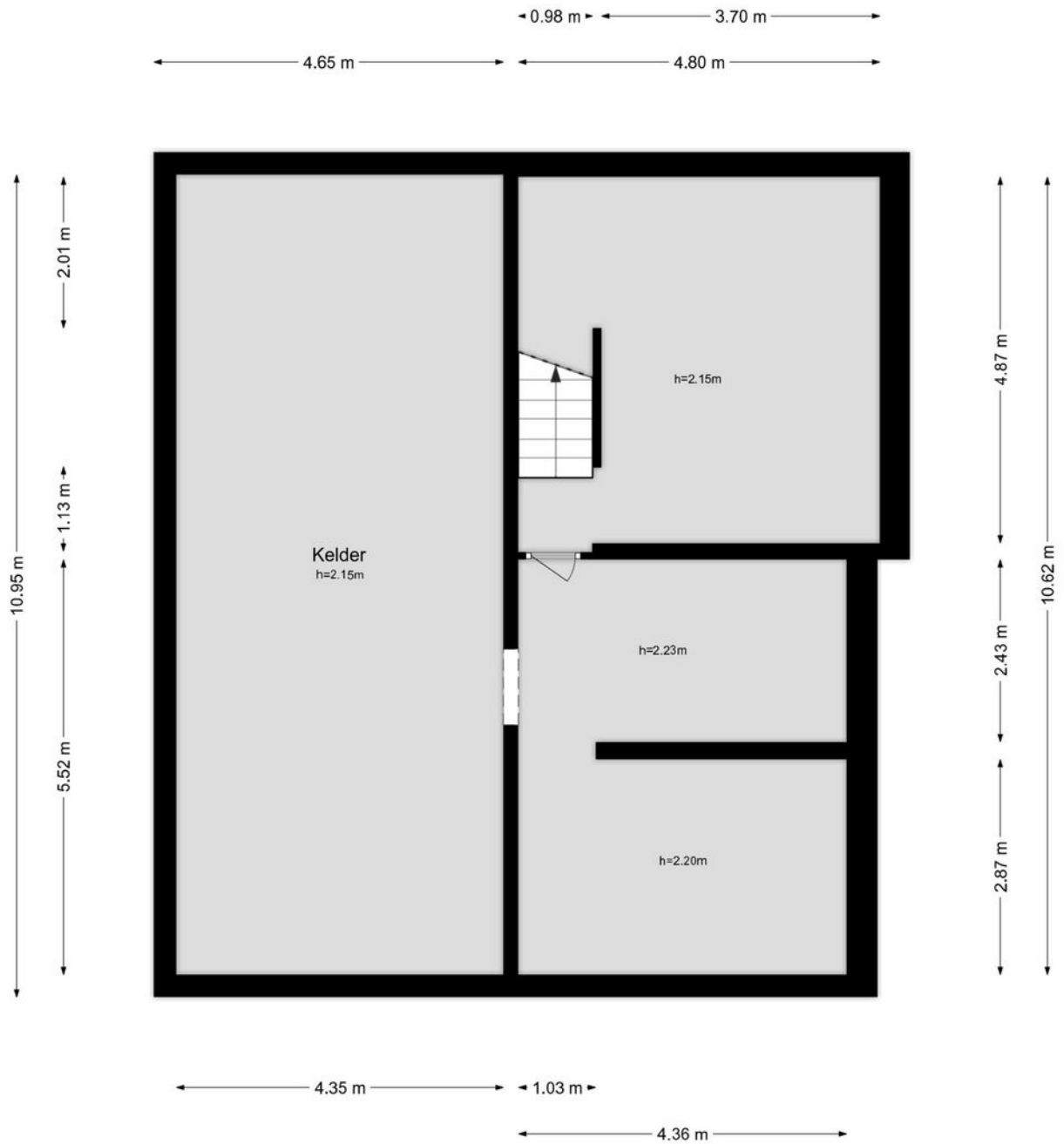
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



BENEDICTUS

MAKELAARDIJ





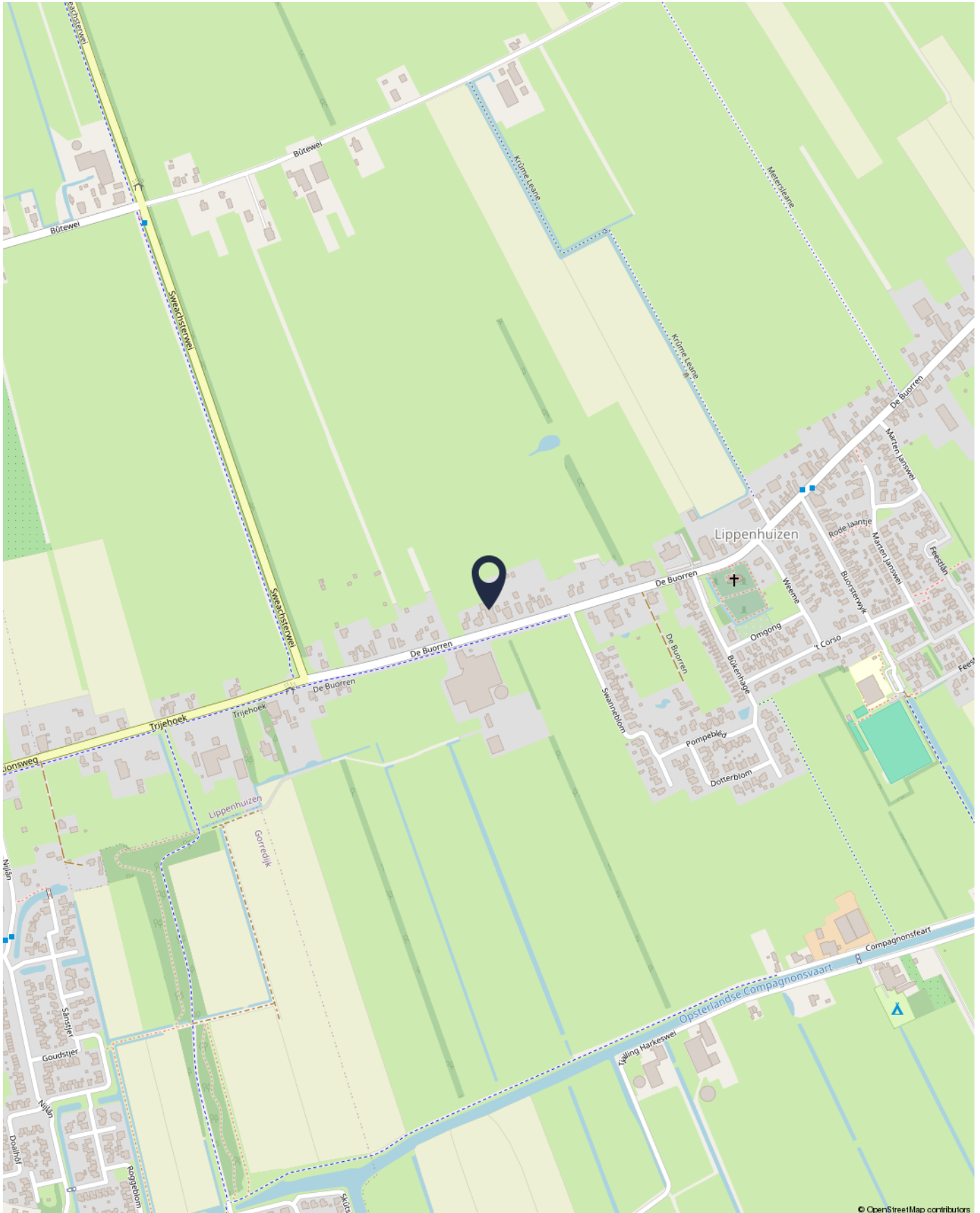
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

503	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Lippenhuizen	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 23-07-2026 om 19:58.
27	Huisnummer	Gemeentecode:	LPH00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	503	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1545	
	Bebouwing			



BENEDICTUS

MAKELAARDIJ





BENEDICTUS

MAKELAARDIJ

Skûtsje 116 | 8401 MP Gorredijk | E-mail: info@makelaardijbenedictus.nl

0513-785623

WWW.MAKELAARDIJBENEDICTUS.NL

