



Noorderlicht

Makelaars van jouw thuis



Zoek je een thuis of wil je graag verkopen? Wij zijn specialist op het gebied van de aankoop & verkoop van je woning!

Bel ons 0512-543210
info@noorderlichtmakelaars.nl



Stationsweg 82,
9201GR Drachten

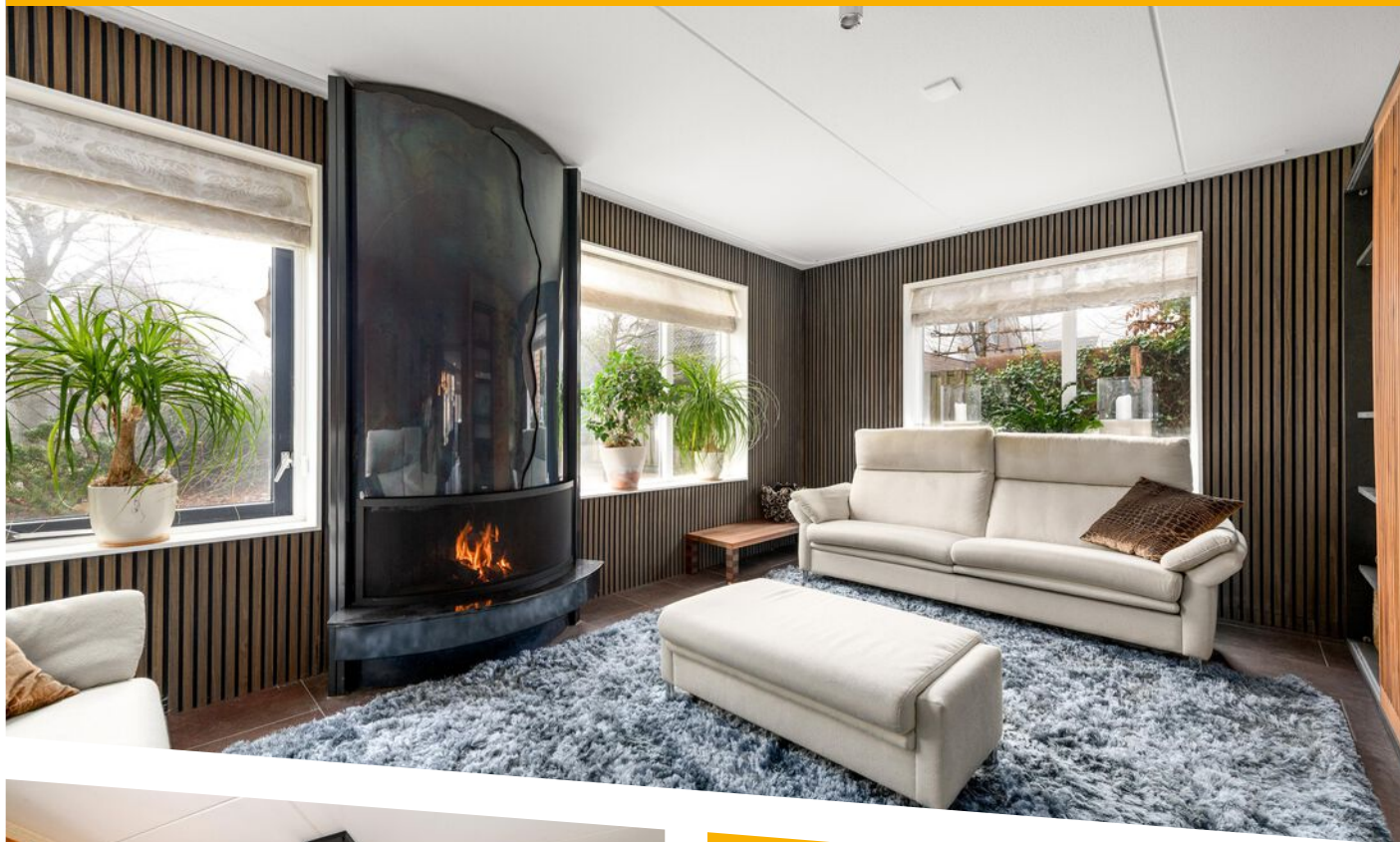


VAN DER PLOEGSTRJITTE

BURGUM

VRAAGPRIJS € 795.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
229 m²

PERCEELOPPERVLAKE
813 m²

INHOUD
788 m³

BOUWJAAR
1995

ENERGIELABEL
A++

OMSCHRIJVING

Wat een verrassend veelzijdig woonhuis met tal van gebruiksmogelijkheden. De gevel verradt niet wat er achter zit. Gelegen op een ruime kavel grond met een besloten en zonnige tuin. Het pand is ideaal voor een groter gezin, voor een praktijk aan huis, slapen beneden en/of het creëren van een wellness resort in combinatie met het luxe tuinhuis. Hoogste tijd dus om dit te komen bekijken en je fantasie in gebruiksmogelijkheden de vrije loop te geven.

Het pand heeft een dubbele entree en we bellen aan op de linker flank, bereikbaar via de oprit. Je stapt binnen in een ruime entree/hal met garderobe en toilet. Hier is ook de trapopgang naar de verdieping.

De living is in een U-vorm en met een rookkanaal en design haard. De eethoek heeft alle ruimte centraal in het huis en grenst aan de luxe keuken met inbouwapparatuur en Quooker. In de aanbouw van 2008 is een grote tuinkamer gerealiseerd met zicht op de tuin en met een grote schuifdeur naar het terras. Dit is de ultieme plek om aan het eind even de dag neer te strijken en weg van alles te zijn.

Aan de andere kant van de living, op de rechter flank van het huis vinden we een tweede separate entree. Je stapt hier binnen in een ruime entree/hal met garderobe en een gastentoilet met fontein. Daarachter een werkkamer die nu in gebruik is als wijnbar. Deze omgeving is ook geschikt voor werken aan huis met een eigen entree.

Via de keuken komen we in een ruime bijkeuken (met een deur naar de oprit) en een doorloop naar een aangebouwde werkkamer/slaapkamer met een doucheruimte en ook met een schuifpui naar het terras. De vloeren zijn overal met vloerverwarming behoudens de wijnbar.

Op de verdieping zijn maar liefst 4 slaapkamers waarvan één met een extra werkkamer aangrenzend. De master bedroom heeft een ingebouwde kastenwand. De plafonds zijn hier hoog met veel zicht en lucht in de kap, waardoor het allemaal extra ruim aanvoelt. De badkamer is met een royale inloepdouche, een toilet en een wastafel meubel.

Buiten kun je helemaal om het huis heen komen. Er is een ruime carport en er is een laadpaal voor de elektrische auto.

De royale tuinkamer, gebouwd in 2008, geïsoleerd en met een glazen vouwwand die helemaal open kan. De tuin is ruim, besloten en met veel privacy en zon rondom. Met terrassen en een fraaie vijverpartij.

Burgum:

Burgum is een dorp centraal gelegen in Noord Oost Fryslân. Goed ontsloten naar de snelwegen via de Centrale As en de A7. Het is een fijne plek om te wonen met het centrum op loopafstand. Je vindt er een gevarieerd winkelaanbod, met winkels en supermarkten, diverse sportvoorzieningen en ook op het gebied van cultuur is er veel te doen.

Belangrijke details:

Vrijstaand woonhuis met aanbouw van 1994

Fraai ontwerp van Architect Johan Sijsma

Uit- en aanbouw van dezelfde architect

Uitvoering Bouwbedrijf de Jong Wirdum 1994,

Dakopbouw 1998, Serre 2001

Bouwbedrijf Koster Verbouw/aanbouw 2008, Bouw tuinhuis

Duurzaamheid:

Energie label A++ Volledig Geïsoleerd. HR++ glas
20 Zonnepanelen 2015 en 8 Zonnepanelen 2023 (ca. 6400 Kwh/jr)

Hybride warmtepomp 2018 en CV ketel 2023

Vloerverwarming op de begane grond.

Laadpaal naast de Hoofdentree.

Tot slot:

Deze presentatie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan deze presentatie geen rechten worden ontleend en aanvaardt de makelaar of zijn opdrachtgever geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid of onjuistheid van de in deze presentatie verstrekte informatie. Mocht deze presentatie of andere verstrekte informatie vragen oproepen, dan nodigen wij je van harte uit deze onder onze aandacht te brengen.

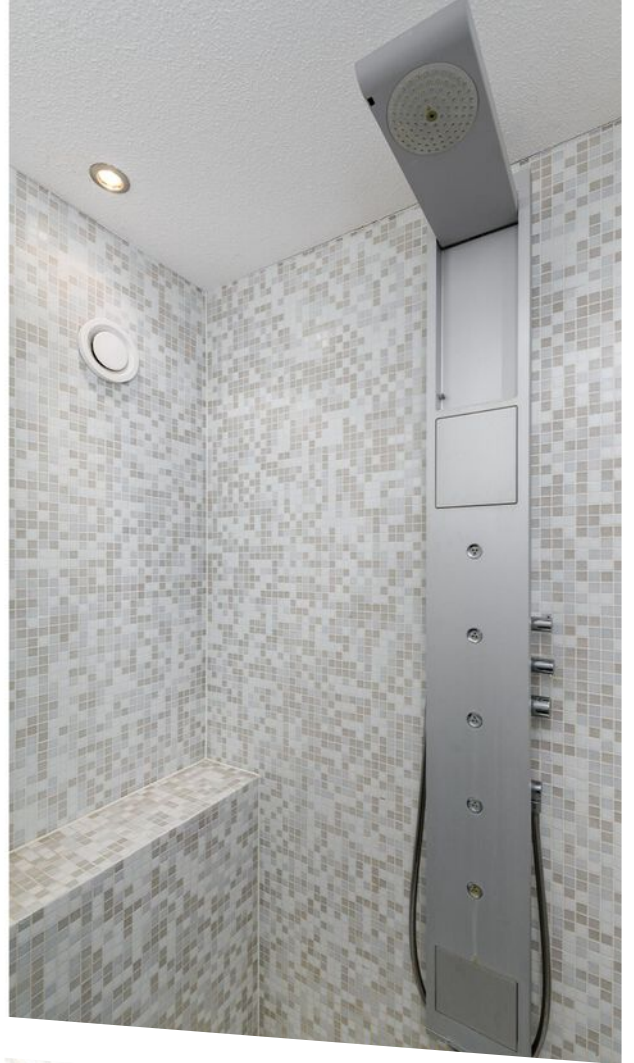






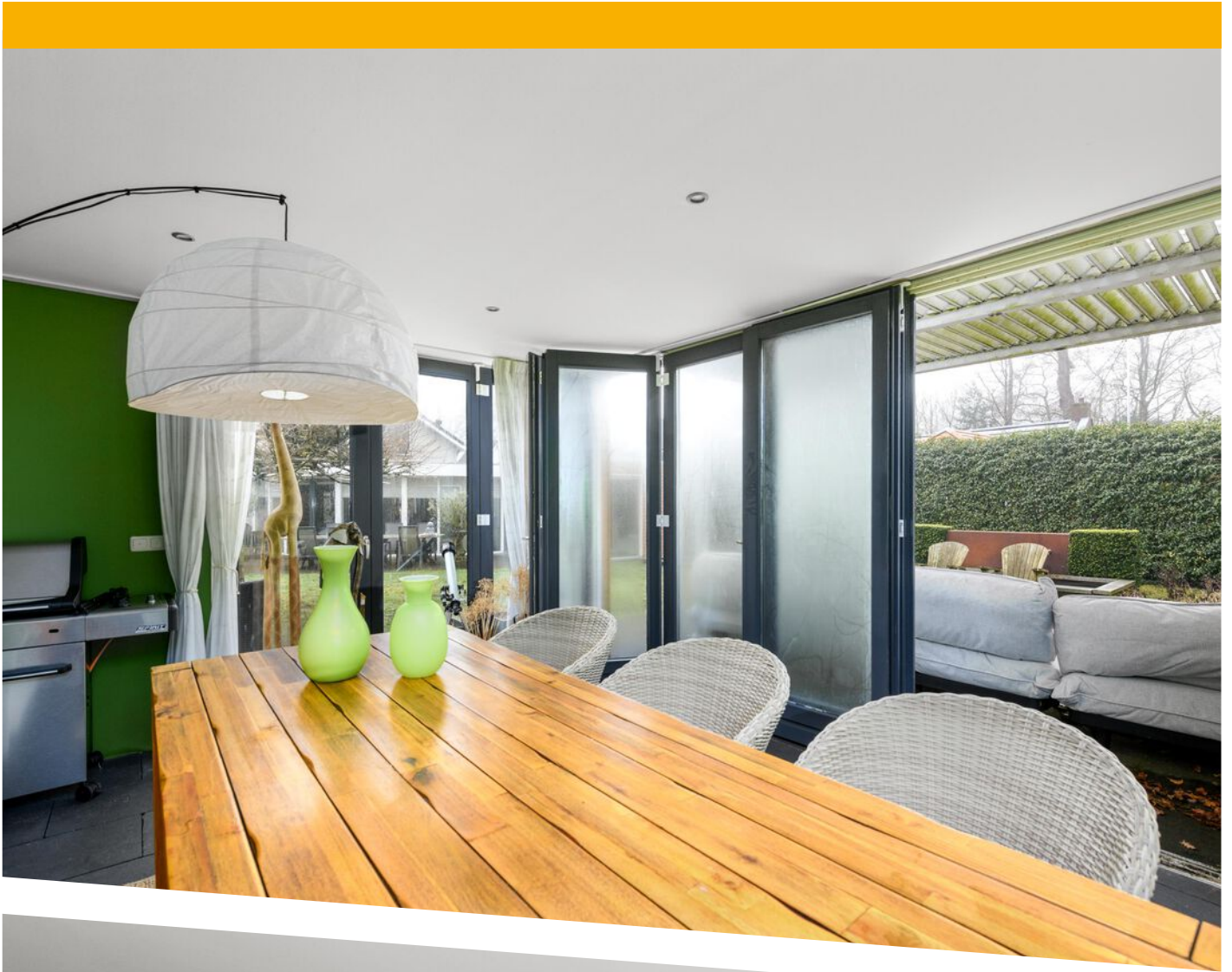




















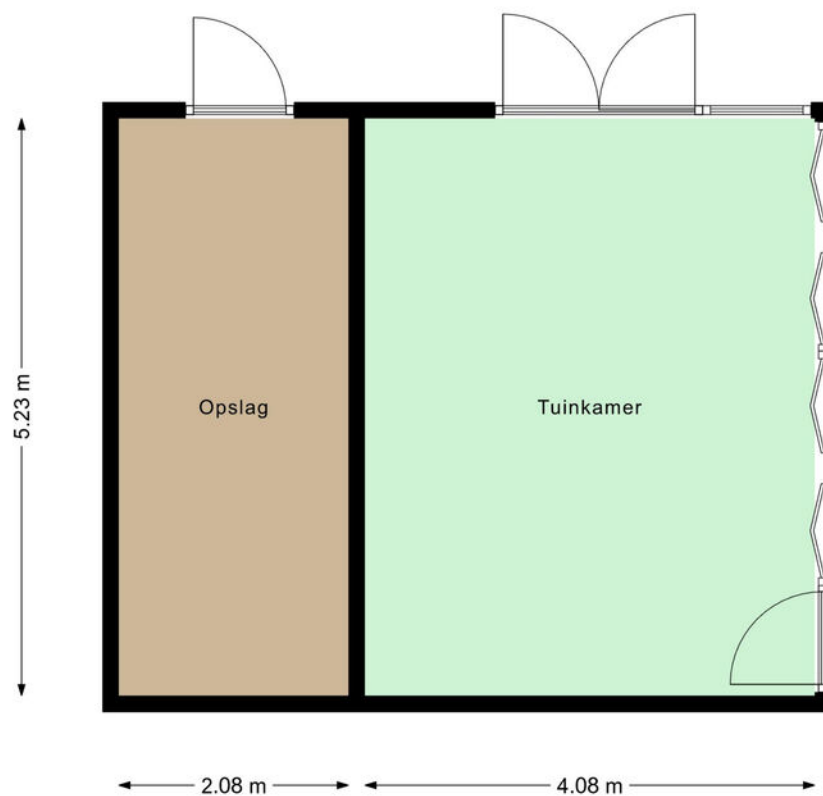
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

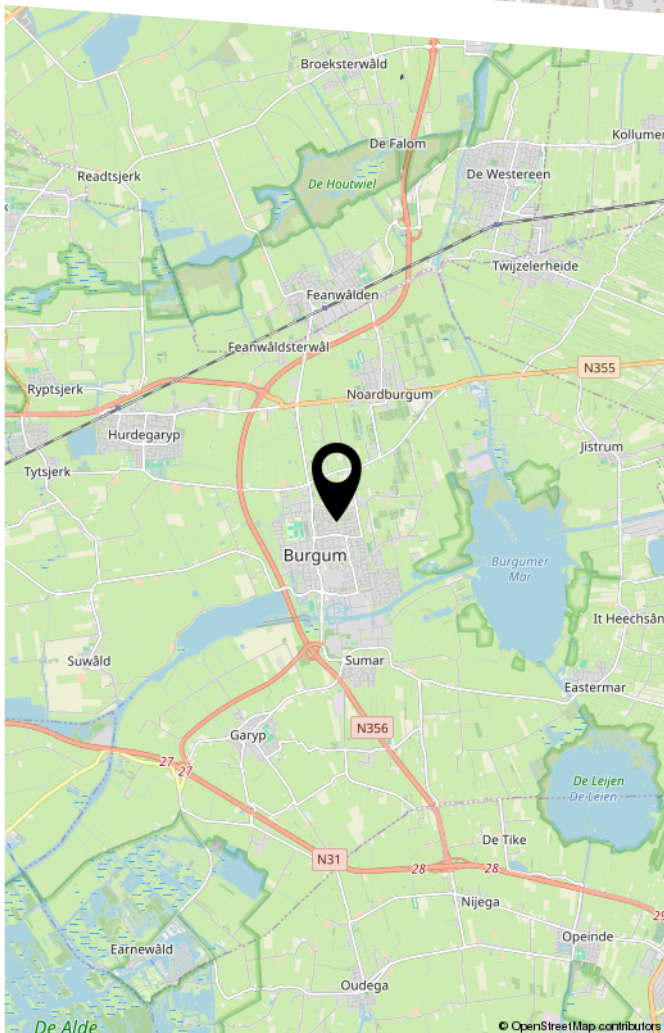
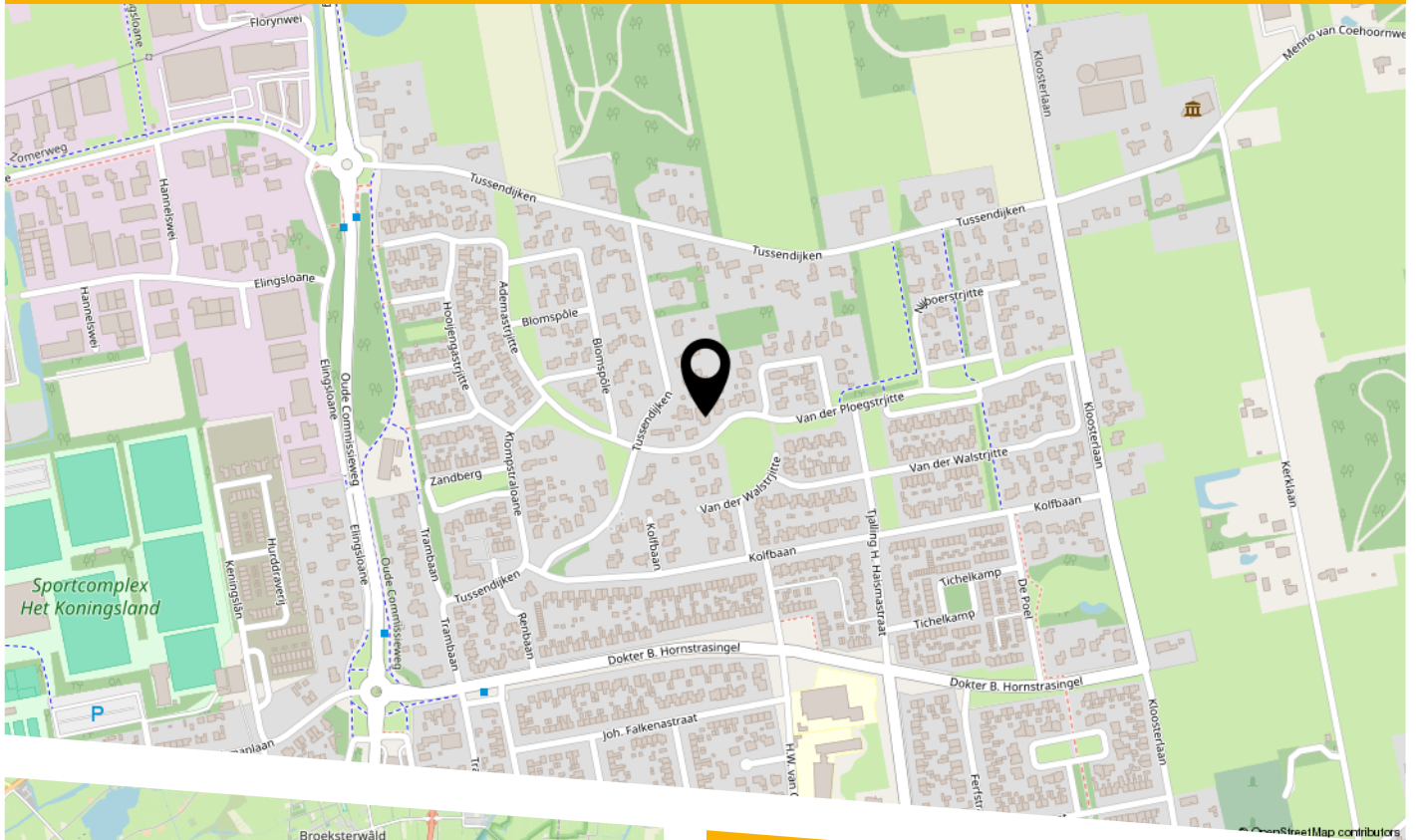
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Tekst

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfbomen		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Noorderlicht

Makelaars van jouw thuis

Wil jij je huis verkopen of ben je benieuwd wat je woning waard is? Doe de gratis waardebepaling op onze site.



Scan mij

Bel ons 0512-543210

Stationsweg 82, 9201GR Drachten
info@noorderlichtmakelaars.nl