

(Verkocht): Middelstum, Burchtstraat 19, vrijstaande woning.

Vraagprijs k.k. € 395.000,-

Vrijstaande Rentenierswoning gelegen op een mooie plek in het hart van Middelstum. Middelstum is een Wierdedorp in het Hogeland. Dit karakteristieke huis is gebouwd door Schipper Rozema en ontworpen door architect Tilbuscher

INDELING

BEGANE GROND

Entree/hal gang naar woonkamer (25m²), deze is voorzien van een natuurstenen schouw. De voorkamer (16m²), aan de andere zijde van de hal is voorzien van een houten schouw. De originele kleurstelling is terug aangebracht op de houten binnenluiken. Ook het plafond is grotendeels nog origineel. Beide ruimtes ademen de sfeer uit van vroegere tijden.

Vanuit de linker voorkamer kom je in een compacte (alkoof) zijkamer (8,5m²) die toegang geeft naar de badkamer. Badkamer is volledig gerenoveerd passend bij de stijl van de woning. Verder is deze voorzien van douche, wastafel, toilet, vloer- en wandverwarming.

Het huis heeft een achterhal waarin een klassieke gootsteen met regenwaterpomp (deze is in gebruik). Toegang naar de kelder en naar de eetkeuken (12m²) met openslaande deuren naar terras. Keuken (sept 2015) is voorzien van keukenapparatuur o.a. vaatwasser.

EERSTE VERDIEPING

Vanuit de gang gaat een vaste trap naar de bovenverdieping hier bevinden zich 1 slaapkamer van 20,5m² met vaste wastafel en een slaapkamer 14,5m². op de overloop nog vaste kasten.

SCHUUR:

Vanuit de woning direct toegang tot de ruime schuur (33m²) welke voorzien is van een zolderruimte. Op de schuur liggen 10 zonnepanelen en er zullen nog eens 10 zonnepanelen geplaatst worden.

TUIN

Achter het huis bevindt zich een riante besloten tuin (550m²) met een zonnig terras (30m²) op zuidwesten waar het heerlijk vertoeven is. Aan de voorzijde is het tuinhek in 2022 gerestaureerd.

BIJZONDERHEDEN WOONHUIS

- karakteristiek dorpsgezicht
- gebouwd in 1904. de kamers op de verdieping zijn geïsoleerd, muren deels en de keukenvloer,
- De badkamervloer en buitenwanden zijn voorzien van elektrische verwarming en zijn geïsoleerd.
- woonoppervlak 131m², inhoud 1301m³
- perceeloppervlak 916m²
- dubbele beglazing.
- combiketel Bosch uit 2013
- energielabel C.

WOONOMGEVING

- de woning bevindt zich in het centrum van het Middelstum.
- op loopafstand van openbaar vervoer en supermarkt Plus.
- met de auto is de woning via de N46 naar Groningen goed bereikbaar in 20 auto minuten.

[Volgende pagina's met bouw- en plattegrond tekeningen van het pand:](#)

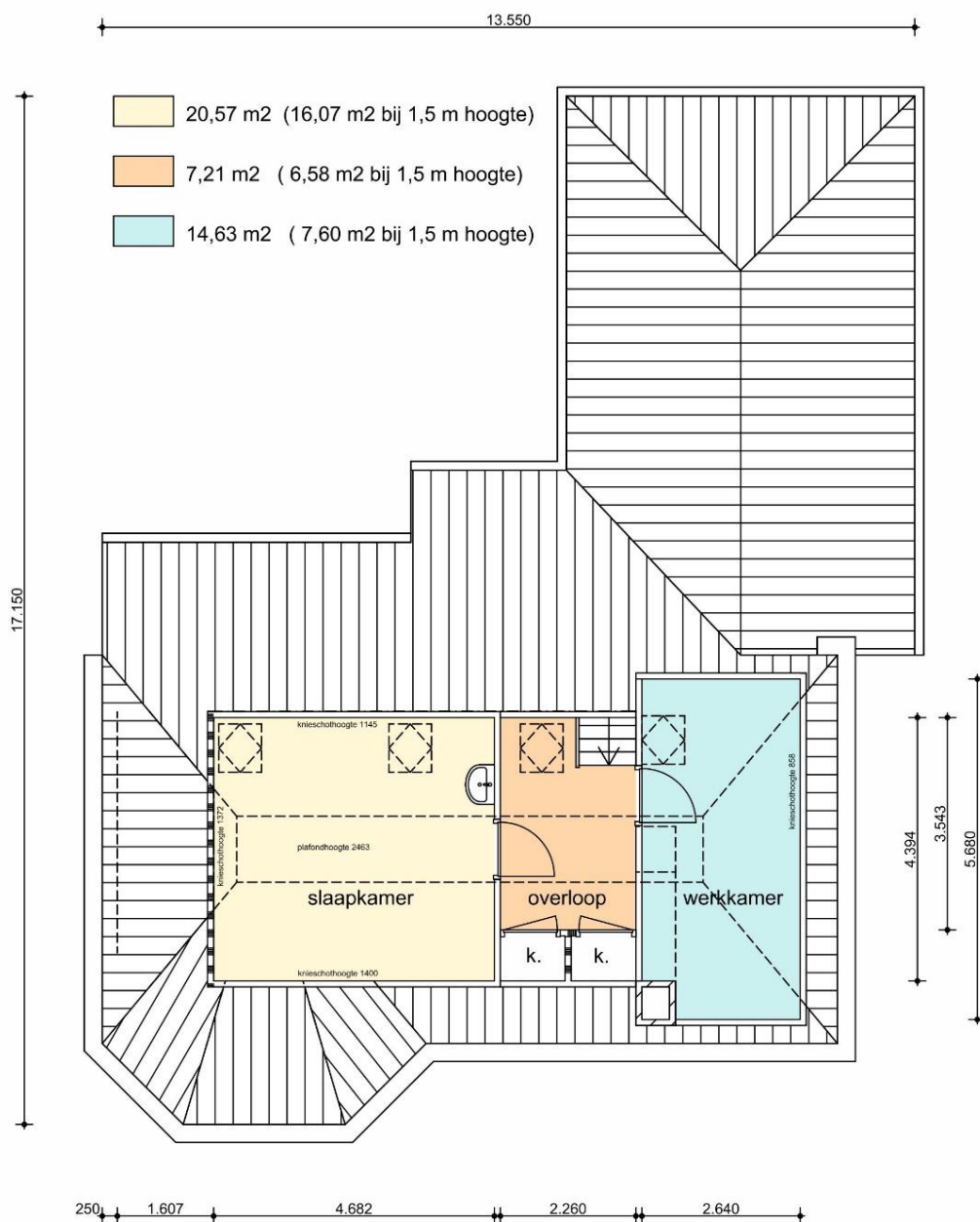
Burchtstraat 19 Middelstum



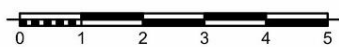
Beganeground schaal 1:100

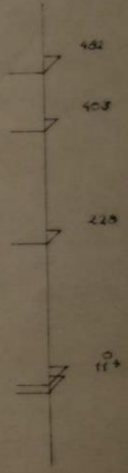
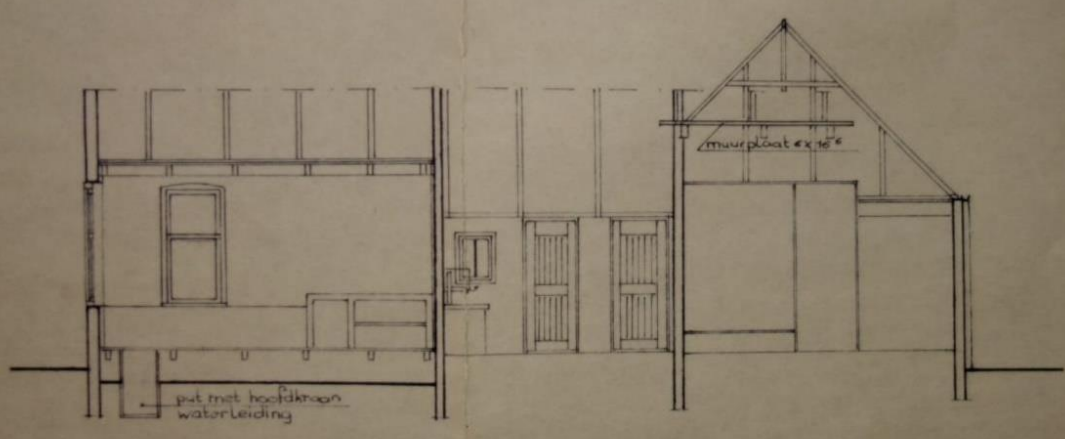


Burchtstraat 19 Middelstum



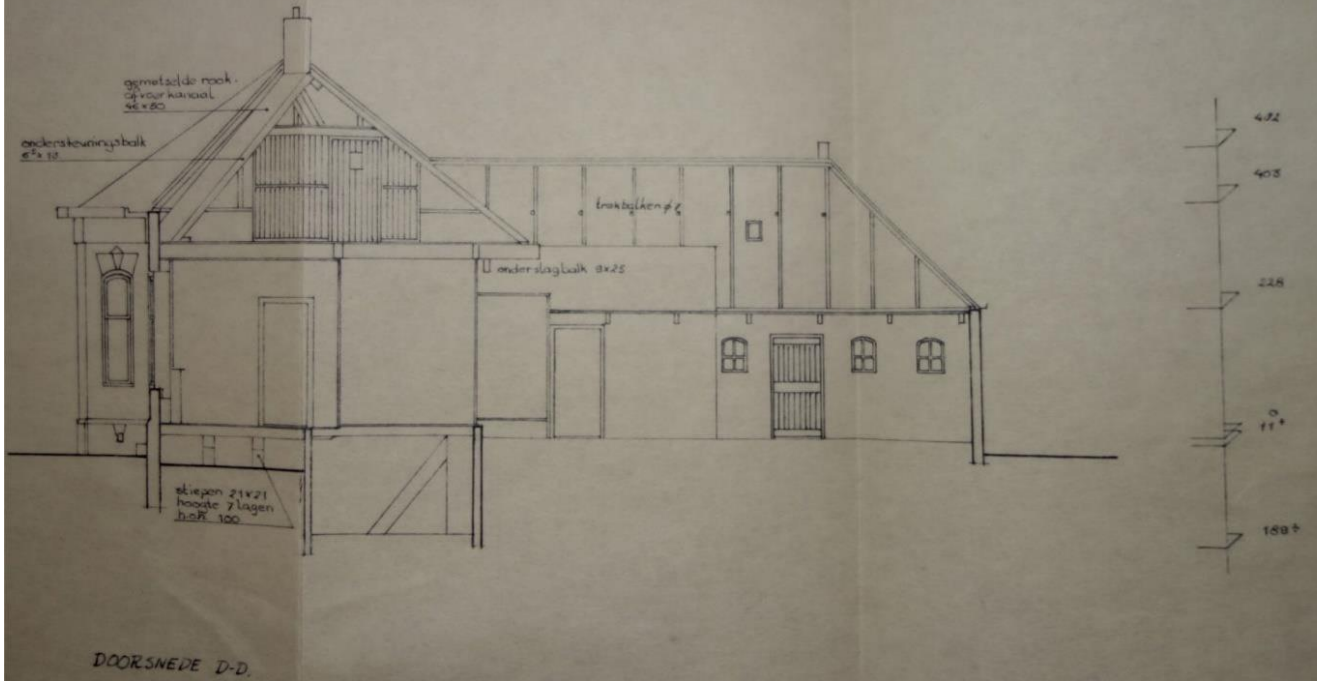
Verdieping schaal 1:100

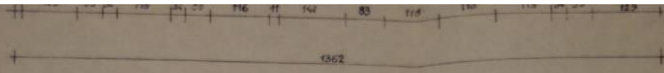




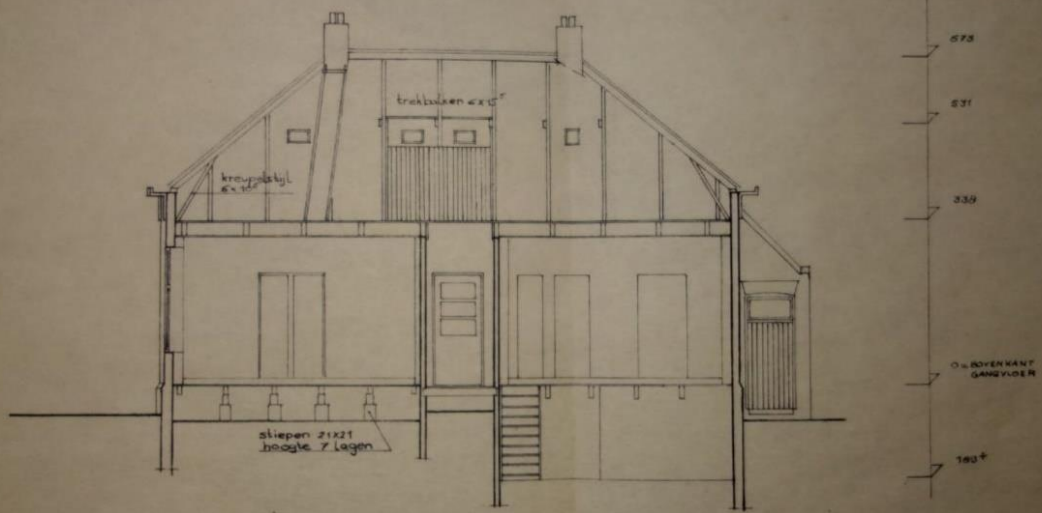
DOORSNEDE B-B.

KAPPLAN.





BEGANE GROND



DOORSNEDE A-A