



## Burg Ritzemastraat 26 te Niekerk

Vraagprijs: €575.000,- k.k.

Welkom bij deze unieke kans in Niekerk. Burgemeester Ritzemastraat 26 is een royale jaren '50-woning die volledig in een nieuw jasje is gestoken. Je woont hier modern en energiezuinig, met volop leefruimte binnen en buiten, op een ruim perceel van 658 m<sup>2</sup> eigen grond. De ligging in een rustige straat aan een park maakt het geheel extra aantrekkelijk.

Neem rustig de tijd om de foto's en video te bekijken voor een eerste indruk. Wil je de woning echt ervaren, dan nodigen onze flexibele makelaars je graag uit voor een bezichtiging. Maak snel een afspraak en ontdek zelf de ruimte, het comfort en de mogelijkheden van deze woning aan de Burgemeester Ritzemastraat 26 in Niekerk.

## Indeling

Je komt binnen via de zijentree in de hal met toilet, meterkast, trapopgang en kelder. De L-vormige woonkamer met suitedeuren biedt een fijne leefruimte en staat in verbinding met de tuingerichte woonkeuken. In de woonkamer bevindt zich een werkend rookkanaal, ideaal voor liefhebbers van een hout- of pelletkachel. De tuingerichte woonkeuken is voorzien van een moderne keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur en openslaande deuren naar de achtertuin. Vanuit de hal bereik je ook de thuiswerkkamer en de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen, cv-opstelling en achterentree.

Op de eerste verdieping vind je een ruime overloop met een grote kast en vier ruime slaapkamers. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, hangcloset en een wastafelmeubel. De tweede verdieping biedt een ruime bergzolder.

Achter de woning staat een grote geïsoleerde garage van circa 43 m<sup>2</sup> met zolderruimte, een eigen toilet en een fraai afgewerkte vloer. Dit is een ideale plek voor hobby's of extra opslag. De omsloten achtertuin biedt veel privacy en is ingericht met een terras, een groot gazon, beplanting en een overkapping, zodat je ook op minder zonnige dagen van buiten kunt genieten. De voor- en zijtuin zijn verzorgd aangelegd en de ruime oprit biedt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1955 en in de afgelopen jaren grondig verbouwd, vernieuwd en verbeterd tot de comfortabele woning die het nu is. Je profiteert onder andere van uitstekende isolatie, kunststof kozijnen met HR+++ beglazing, vloerverwarming en een voorbereiding voor een warmtepomp. Daarnaast is de elektra volledig vernieuwd, is er een nieuw dak geplaatst en zijn de vloeren, wanden en plafonds strak afgewerkt. De moderne centrale keukenopstelling maakt het geheel compleet.

Niekerk is een sfeervol dorp in het groene Westerkwartier, waar je geniet van een combinatie van rust en goede voorzieningen. Winkels, zorgfaciliteiten en scholen liggen op loopafstand en ook op het gebied van sport en recreatie is er volop keuze. Dankzij de gunstige ligging ben je binnen korte tijd in Groningen en met het openbaar vervoer reis je eenvoudig naar de stad en de regio.

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	1955

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	6 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	601 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	658 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	167 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	29 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
<b>Bijzonderheden</b>	Gedeeltelijk gestoffeerd
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, TV kabel, Openslaande deuren
<b>Garage</b>	Aangebouwd hout 40 m <sup>2</sup> (924 bij 431 cm)
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Ja

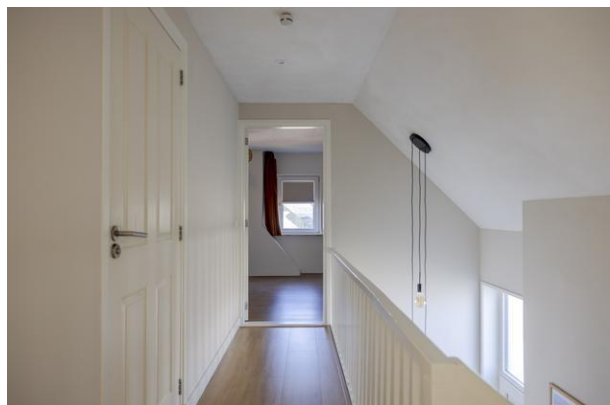
Energie	
<b>Energielabel</b>	B
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas, HR+++ glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	HR combiketel. (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Tuin rondom
<b>Hoofdtuin</b>	Tuin rondom
<b>Kwaliteit</b>	Fraai aangelegd

















# De Flexibele Makelaar



vastgoedcert  
gecertificeerd



KijkmijnHuis



Surhuisterveen  
Jan Binneslaan 2a  
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast  
Hoofdstraat 116  
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122  
F 0512 - 369 127  
E [info@flexibele-makelaar.nl](mailto:info@flexibele-makelaar.nl)  
I [www.flexibele-makelaar.nl](http://www.flexibele-makelaar.nl)



De Flexibele  
Makelaar

funda

WaldNet

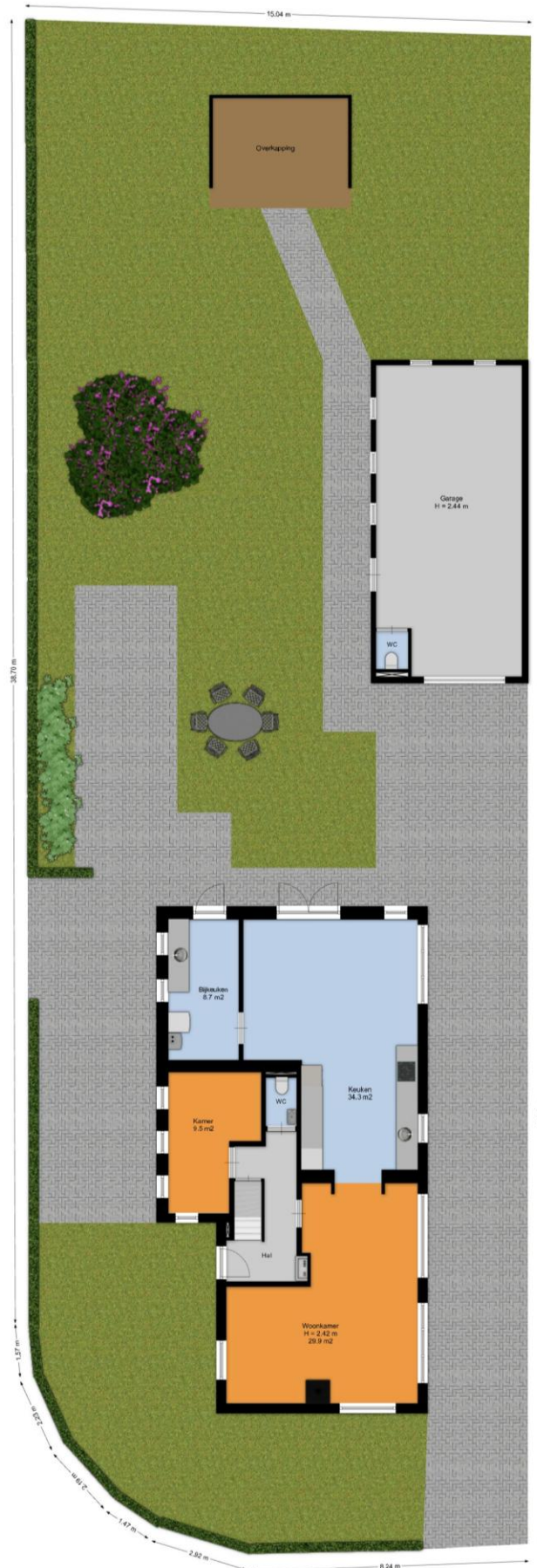
NWWI



vastgoedcert  
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen  
Jan Binneslaan 2a  
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast  
Hoofdstraat 116  
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122  
F 0512 - 369 127  
E [info@flexibele-makelaar.nl](mailto:info@flexibele-makelaar.nl)  
I [www.flexibele-makelaar.nl](http://www.flexibele-makelaar.nl)



De Flexibele  
Makelaar

funda

WaldNet

NWWI



vastgoedcert  
gecertificeerd



KijkMijnHuis





De Flexibele  
Makelaar

funda

WaldNet

NWWI



vastgoedcert  
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen  
Jan Binneslaan 2a  
9231 CB Surhuisterveen  
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast  
Hoofdstraat 116  
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122  
F 0512 - 369 127  
E [info@flexibele-makelaar.nl](mailto:info@flexibele-makelaar.nl)  
I [www.flexibele-makelaar.nl](http://www.flexibele-makelaar.nl)



De Flexibele  
Makelaar

funda

WaldNet

Nwwl

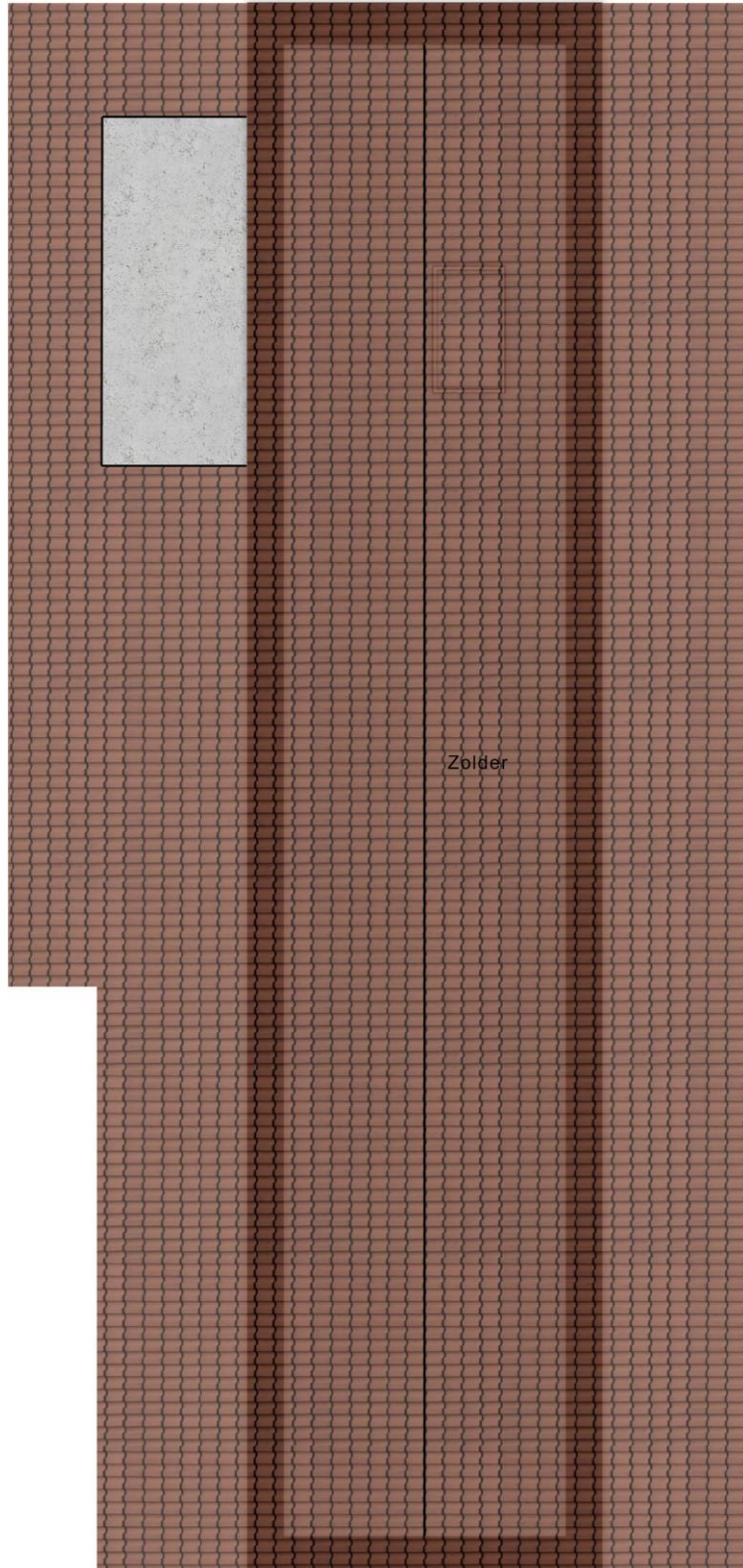


vastgoedcert  
gecertificeerd



KijkMijnHuis

← 2.71 m →



14.29 m

Zolder

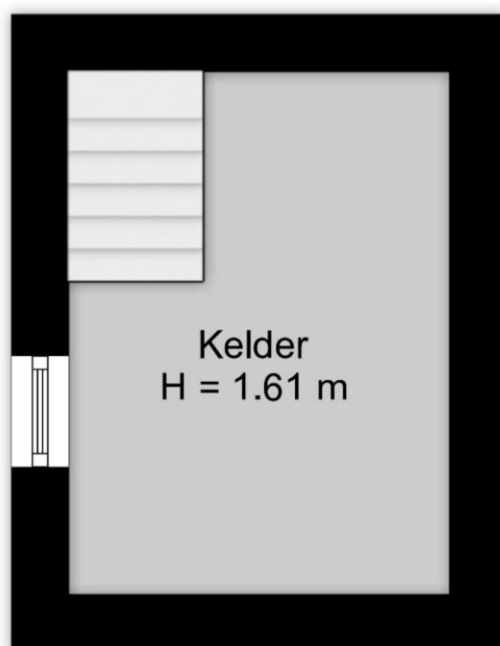
Surhuisterveen  
Jan Binneslaan 2a  
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

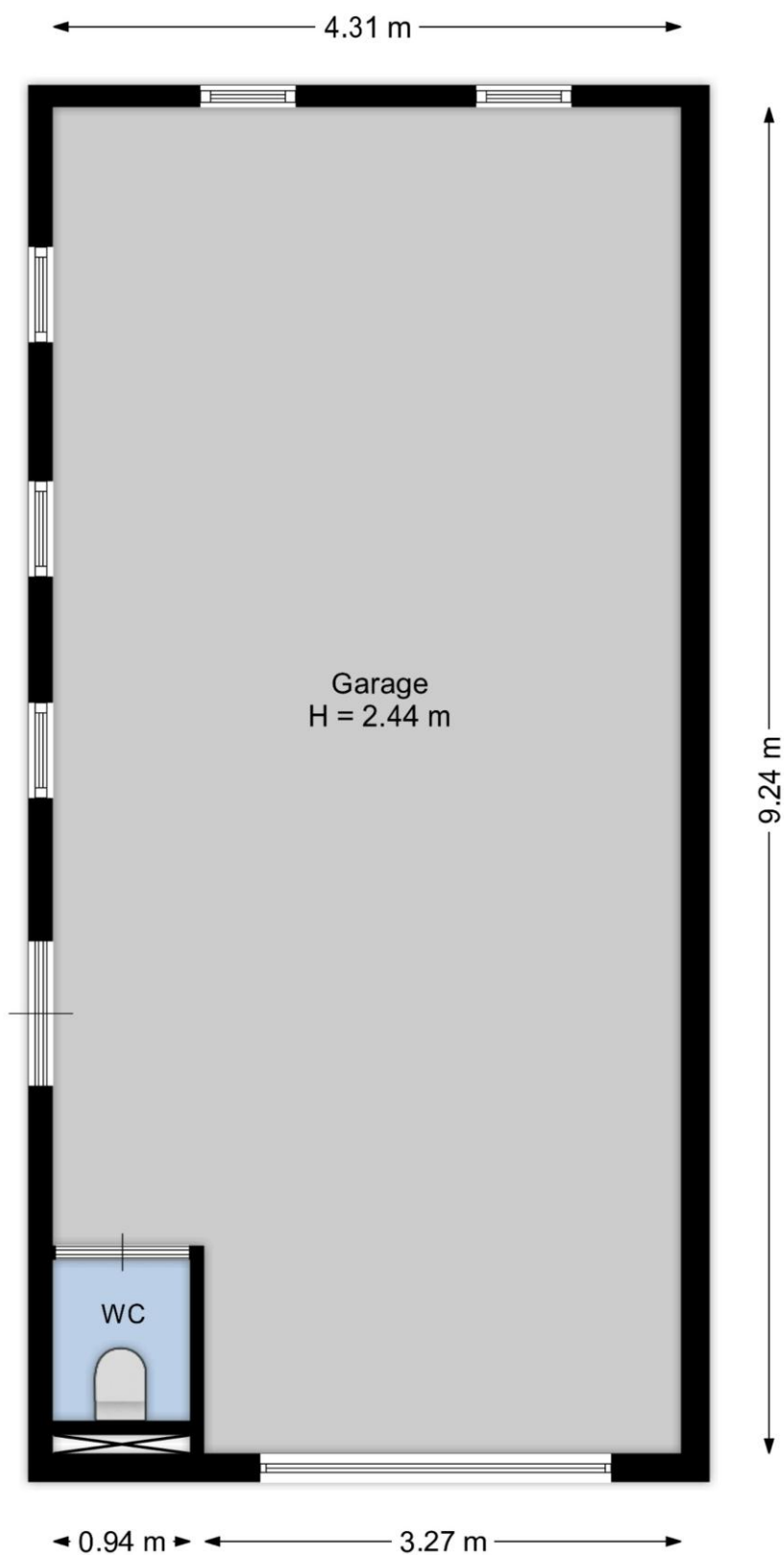
Grootegast  
Hoofdstraat 116  
9861 AK Grootegast

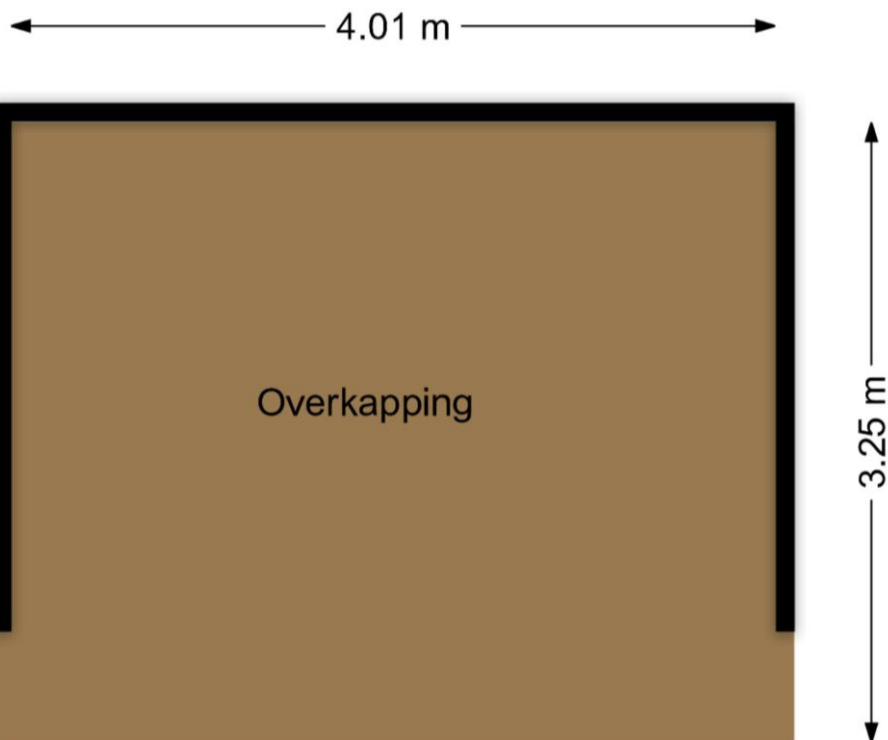
T 0512 - 369 122  
F 0512 - 369 127  
E [info@flexibele-makelaar.nl](mailto:info@flexibele-makelaar.nl)  
I [www.flexibele-makelaar.nl](http://www.flexibele-makelaar.nl)

← 1.99 m →



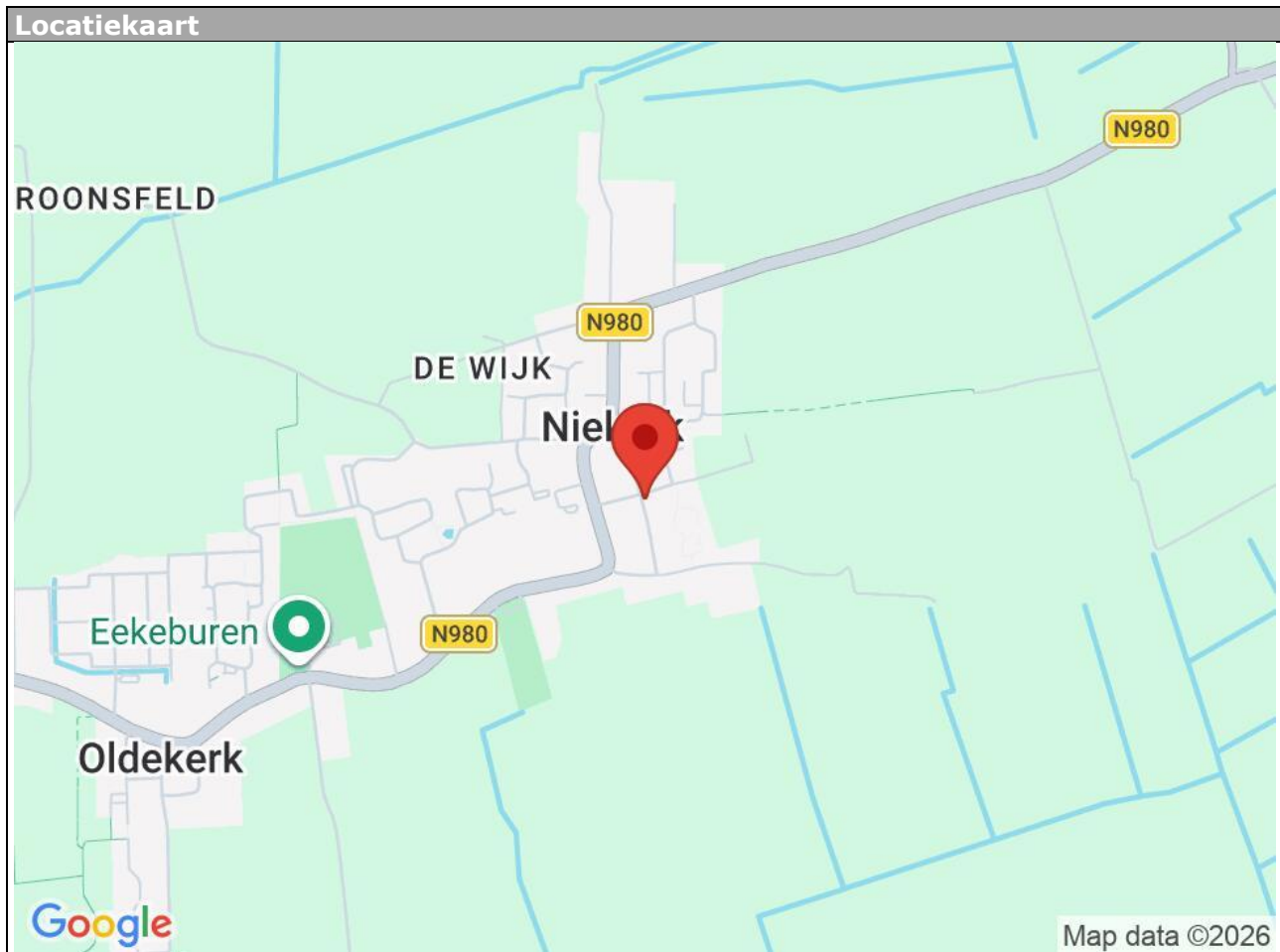
↑ 2.74 m ↓

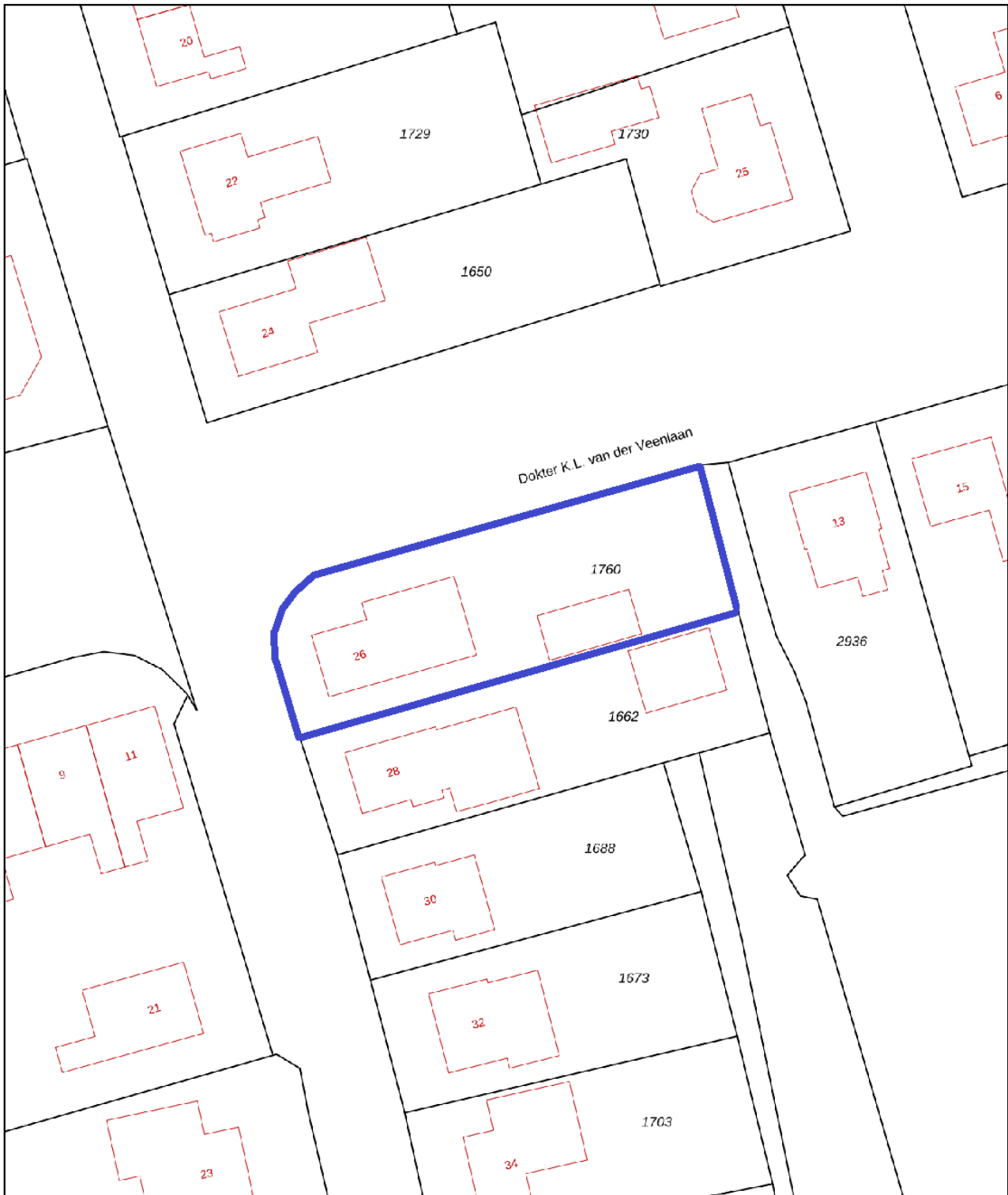




## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Burg Ritzemastraat 26
Postcode / plaats	9822 AV Niekerk
Provincie	Groningen





0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oldekerk

Sectie B

Perceel 1760



kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## Aanvullende informatie:

### Brochure:

De brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen verstrekt door onder andere verkoper. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden hierin. Vermelde tekeningen en maten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn en hierover duidelijkheid te verschaffen richting verkoper voordat de koop definitief wordt.

### Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet (tenzij anders vermeld, bijvoorbeeld met As is, where is clause) bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten voor normaal gebruik. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit gebruik belemmeren, tenzij koper hiermee bekend was bij het sluiten van de overeenkomst. Voor andere verborgen gebreken draagt verkoper geen aansprakelijkheid; dit risico ligt bij koper. Koper krijgt voorafgaand aan de koop de mogelijkheid bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.

### Toelichting meetinstructie NEN2580:

De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 voor eenduidige metingen van oppervlaktes en inhoud. Kleine afwijkingen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten zijn echter mogelijk. Verkoper en De Flexibele Makelaar kunnen niet aansprakelijk gesteld worden indien maten en oppervlaktes vermeld op Funda, de website, brochure of andere publicaties niet volledig overeenkomen met deze norm. Koper heeft zelf de gelegenheid gehad om maten en oppervlaktes te controleren en vrijwaart verkoper en makelaar van aansprakelijkheid betreffende meetverschillen.

### AVG:

Er worden maatwerk-AVG-artikelen gebruikt die toestaan relevante informatie te delen met taxateurs, (ver)koopmakelaars, hypotheekadviseurs en notarissen.

### Asbestclausule:

Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clause opgenomen die stelt dat eventuele aanwezigheid van asbest voor risico van koper is. Koper verklaart bekend te zijn met wettelijke voorschriften omtrent verwijdering van asbest en accepteert alle hieruit voortvloeiende aansprakelijkheid en gevolgen. Dit risico is verrekend in de koopsom.

### Ouderdomsclausule:

Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt standaard een clause opgenomen waarin koper erkent dat bouwkwaliteit kan afwijken van nieuwe woningen. Eventuele gebreken door ouderdom komen voor rekening en risico van koper, tenzij verkoper aantoonbaar kennis heeft van verborgen gebreken die niet bekend zijn bij koper.

### Koopovereenkomst:

Een overeenkomst tussen koper en verkoper is pas rechtsgeldig na schriftelijke vastlegging in de standaard koopovereenkomst opgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

### Notaris:

De koper kiest in principe de notaris, tenzij anders overeengekomen.

### Restricties notariskeuze:

Extra kosten verbonden aan roeyementen boven €225,- inclusief btw per inschrijving zijn voor koper. Ook overige administratie- of dossierkosten zijn voor koper. Bij notariskeuze buiten een straal van 25 km behoudt verkoper het recht om via volmacht te handelen; hieruit voortvloeiende extra notariskosten zijn voor rekening koper.

### Voorbehouden:

Eventuele financieringsvoorbehouden, eventueel met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dienen duidelijk aangegeven te worden tijdens onderhandelingen en krijgen standaard een termijn van zes weken na mondeling akkoord. Dit geldt ook voor andere voorwaarden als voorbehoud verkoop eigen woning en/of bouwkundige keuring.

**Oplevering:**

De woning wordt geleverd in huidige staat met alle bijbehorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheken en beslagen.

**Algemene Voorwaarden NVM:**

De Flexibele Makelaar hanteert de nieuwste Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Deze zijn op aanvraag verkrijgbaar en te downloaden op de website van de NVM en De Flexibele Makelaar.

**Waarborgsom/bankgarantie:**

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst (of vijf werkdagen na afloop ontbindende voorwaarden) dient koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

**Aardbevings- en grondwaterstandclausule (indien van toepassing):**

Specifieke afspraken over aardbevingsschades, grondwaterstandschades, lopende claims, overdracht van vorderingen aan koper en vrijwaring van aansprakelijkheid voor toekomstige schadeclaims worden vastgelegd in de koopakte en leveringsakte.