

TE KOOP
€ 299.000 K.K.

H4O makelaardij

Torenstraat 48
8501 BW
0513-201066
info@h4omakelaardij.nl



Kleasterwei 5
8511 AA Goingarijp



Inleiding

Deze woning ligt op de ideale Friese locatie: aan de voorzijde heeft u een fantastisch uitzicht over de landerijen en aan de achterzijde gelegen aan een kleinschalige jachthaven. De woning beschikt bovendien over een riante woonkamer welke is uitgebouwd aan de achterzijde en voorzien is van tuindeuren naar het zonnige terras in de achtertuin. Tevens is er een grote aangebouwde keuken aanwezig met eveneens dubbele tuindeuren. De keuken beschikt over diverse inbouwapparaten, onder andere een nieuwe Miele vaatwasser. Het aanrecht heeft een mooi donker gekleurd composiet blad.

Door de opbouw zijn er op de 1e verdieping maar liefst 5 slaapkamers en twee moderne badkamers.

De 2e verdieping is bereikbaar via een vaste trap, hier is een hobby/werkkamer gesitueerd.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast en volledig betegeld modern hangend toilet. Grote woonkamer voorzien van vloerverwarming met uitslaande tuindeuren die toegang geven naar het zonnige terras. In de achtertuin is een tuinhuis in hout aanwezig.

Keuken met moderne opstelling in lichte kleuren en donker blad met alle gebruikelijke apparatuur; 5 pits gaskookplaat, hetelucht-oven, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Bijkeuken met witgoed en CV-opstelling (Intergas HR bouwjaar 2008) en een in pandige berging.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de badkamer met douche, toilet en dubbele wastafel, 3 slaapkamers waarvan 1 voorzien van dakkapel en 2 slaapkamers met dakkapel op de aanbouw. De “master-bedroom” heeft een eigen badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. De badkamers hebben een design radiator met daarnaast onafhankelijk te bedienen elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping

Middels vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar met een overloop en een hobby-, werk- of slaapkamer.



Ligging en indeling

Tuin

Achtertuint met terras en vrijstaande ruime berging/tuinschuur in hout. De tuin is ook bereikbaar via een achterom welke toegang biedt aan de nabij gelegen jachthaven.

Bijzonderheden

- Grenzend aan de jachthaven (kleinschalig)
- Vrij uitzicht over de weilanden
- De hele dag zon in de tuin
- Met uitbouw vergrote woonkamer
- Royale keuken met moderne opstelling
- Werk/hobby kamer, 5 slaapkamers en 2 badkamers
- Schilderwerk buiten 2016
- Waterontharder
- Goed geïsoleerd, alle ramen voorzien

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



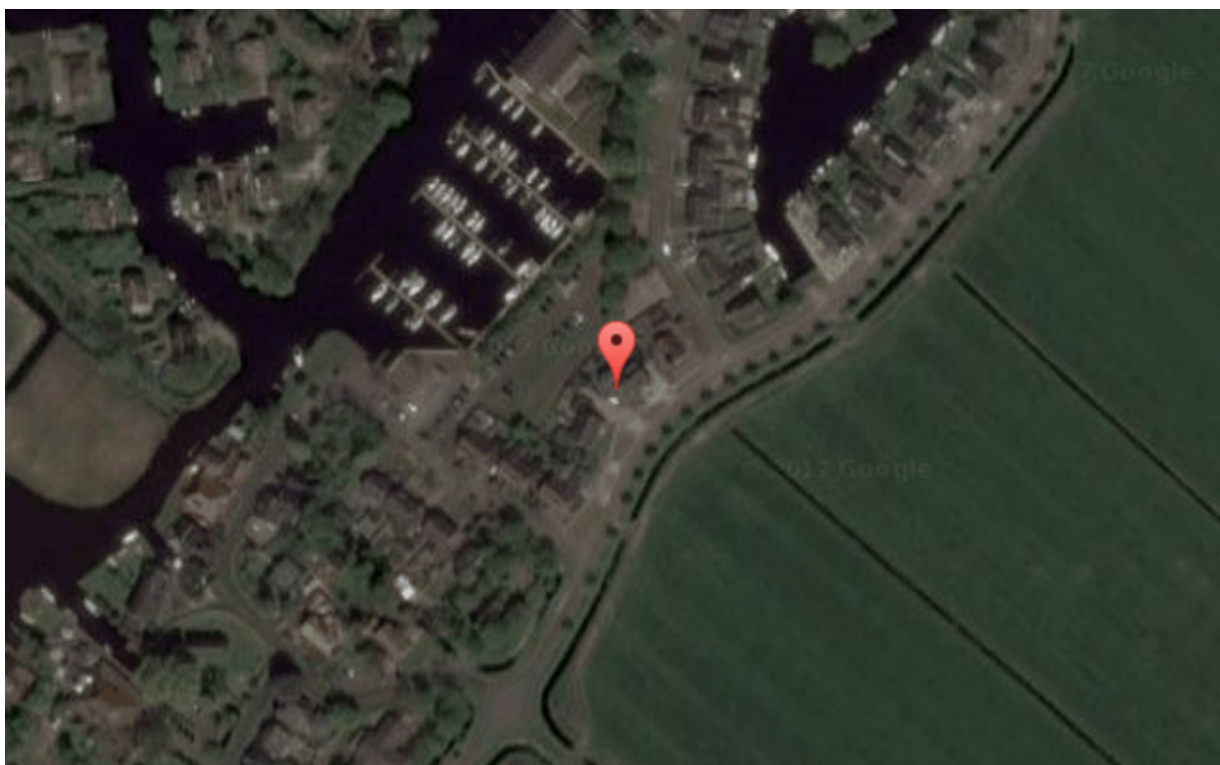
Sfeer impressies



Sfeer impressies



Google maps



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 299.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1992
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	315 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	175 m ²
Inhoud	550 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	25 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	16 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan water Aan rustige weg Vrij uitzicht Aan vaarwater Platteland
Type	Achtertuint
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Type	Zijtuin

Energieverbruik

Kenmerken

Heeft een energiecertificaat	Ja
Energielabel	B

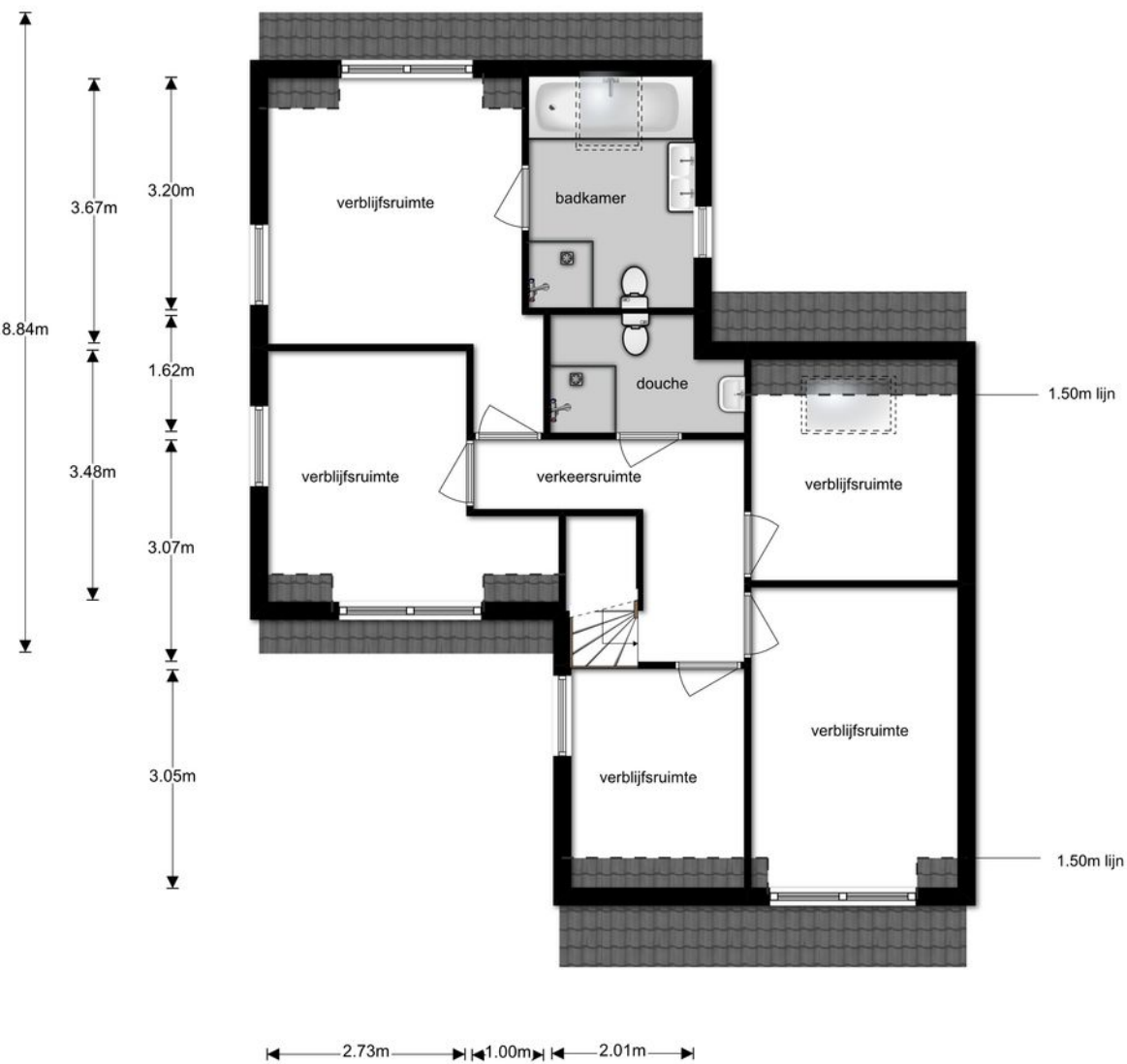
CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

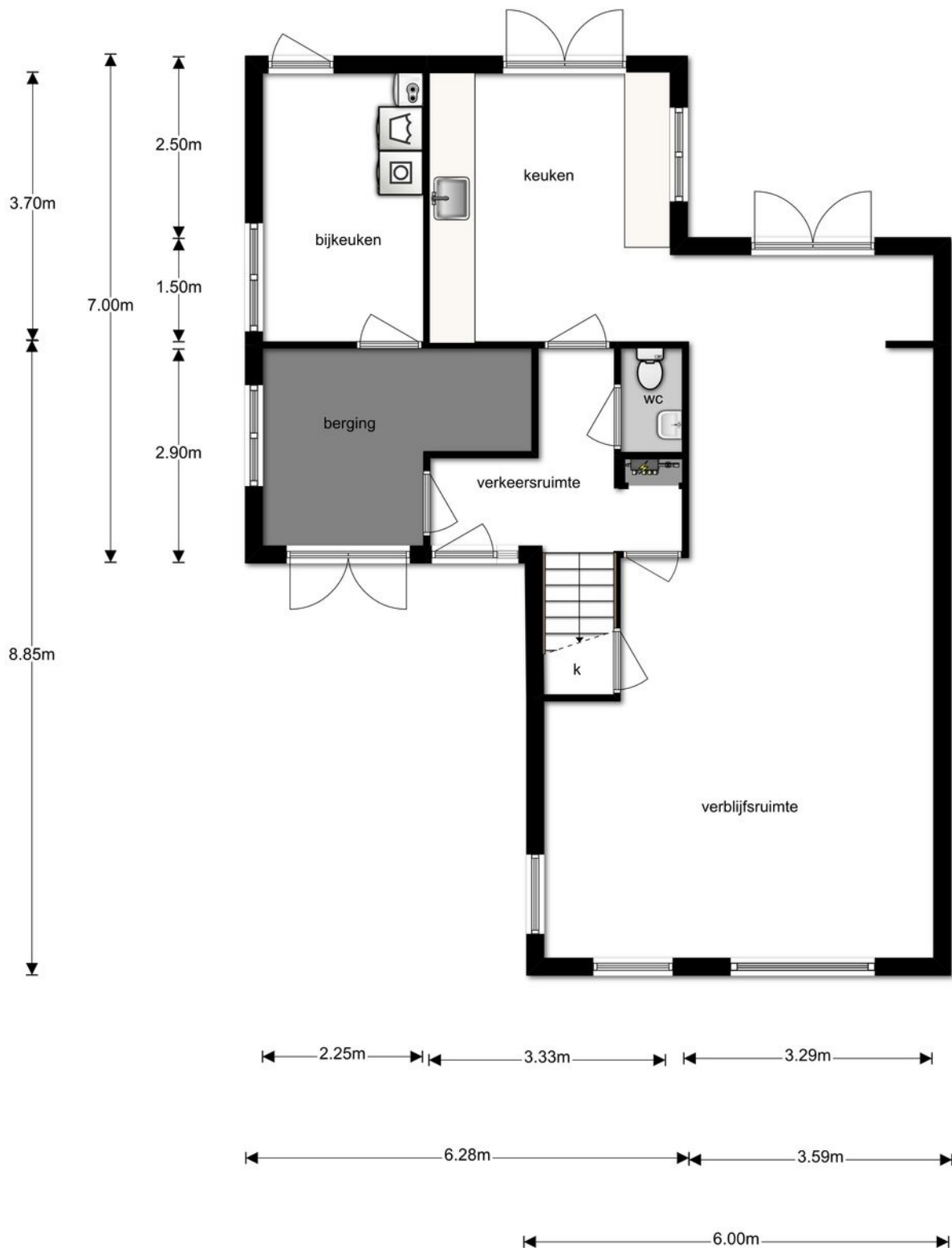
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

Tekeningen



Tekeningen





H4O Makelaardij

Kies voor H4O Makelaardij, taxaties en advies:

Scherp tarief

H4O levert hoogwaardige dienstverlening en de beste service tegen scherpe tarieven. Doordat we werken met vaste tarieven zijn er geen onduidelijkheden achteraf. Wij denken altijd mee met uw omstandigheden.

Snel en accuraat

H4O werkt volgens de overeengekomen afspraken en geldende normen. Wanneer u vragen heeft of een taxatie wilt laten uitvoeren, neem dan contact met ons op via telefoon: 06 - 11 140 070 of email: info@h4omakelaardij.nl, wij helpen u graag verder. Ook kunt u gebruik maken van één van onze opdrachtformulieren. H4O staat voor een korte doorlooptijd en neemt snel contact met u op.

Persoonlijke aanpak

H4O biedt u een persoonlijke en integere aanpak. Wij zijn een kleinschalig kantoor en spelen optimaal in op allerlei situaties. Wij voorzien u van een goed, onafhankelijk en deskundig advies, geven maximale begeleiding bij het aankopen van uw droomwoning of zorgen voor een correct taxatierapport.

Deskundig

H4O staat voor kwaliteit, betrouwbaarheid en vakbekwaamheid. Door continue scholing zijn wij uitstekend op de hoogte van nieuwe wet- en regelgeving. Daarnaast kennen wij als geen ander de woningmarkt in de regio Joure, Heerenveen, Sneek, Lemmer, Wolvega, Drachten en Leeuwarden.

H4O makelaardij

Torenstraat 48
8501 BW
0513-201066
info@h4omakelaardij.nl