



Tjeerd Thijssenstraat 10

9078 VN Oudebildtzijl



Inleiding

Op zoek naar een karaktervolle woning met slaapkamer beneden en veel mogelijkheden?

In Oudebildtzijl staat deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met veel potentie. Dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond, ruime garage, 30 zonnepanelen en HR++ beglazing kun je hier comfortabel gelijkvloers wonen of beneden een werk- of hobbyruimte realiseren. Met wat modernisering maak je van deze woning een sfeervol thuis helemaal naar eigen smaak.



Ligging en indeling

Begane grond

Je komt binnen via de entree/hal met trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is licht en voorzien van airconditioning. Aansluitend vind je de keuken met lichtkoepel en toegang tot kelder. Op de begane grond bevindt zich daarnaast een slaapkamer met wastafel en kastenwand, ideaal voor gelijkvloers wonen.

De bijkeuken biedt toegang tot zowel de zij- als achtertuin en is voorzien van een toiletruimte met hangend toilet, fonteintje, cv-installatie (Intergas, 2015), een zonneboiler en een mechanische ventilatiebox. Vanuit de bijkeuken bereik je ook de badkamer met douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. De garage met elektrische deur en zolderruimte is eveneens via de bijkeuken bereikbaar. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een overkapping voor de garage.

Eerste verdieping

De overloop, voorzien van wastafel en Velux dakraam, geeft toegang tot twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel.



Ligging en indeling

Tuin

De beschutte achtertuin ligt op het oosten en biedt mogelijkheden tot het creëren van een fijne buitenruimte. De zijtuin is voorzien van overkapping.

Locatie

De woning staat in het karakteristieke dorp Oudebildtzijl, in de gemeente Waadhoeke. Een plek met historie, rust en ruimte, maar ook voorzieningen op korte afstand. Vanuit hier bereik je snel St.-Annaparochie en Leeuwarden.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en HR++ beglazing
- 30 zonnepanelen en zonneboiler
- Woonkamer met airconditioning
- Keuken met lichtkoepel en toegang tot kelder
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond, ideaal voor gelijkvloers wonen
- Eerste verdieping met twee slaapkamers voorzien van dakkapel en overloop met wastafel
- Bergzolder bereikbaar via vlizotrap
- Garage met elektrische deur en zolderruimte

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 247.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	241 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	91 m ²
Inhoud	473 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	38,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Zonneboiler
------------	-------------------------

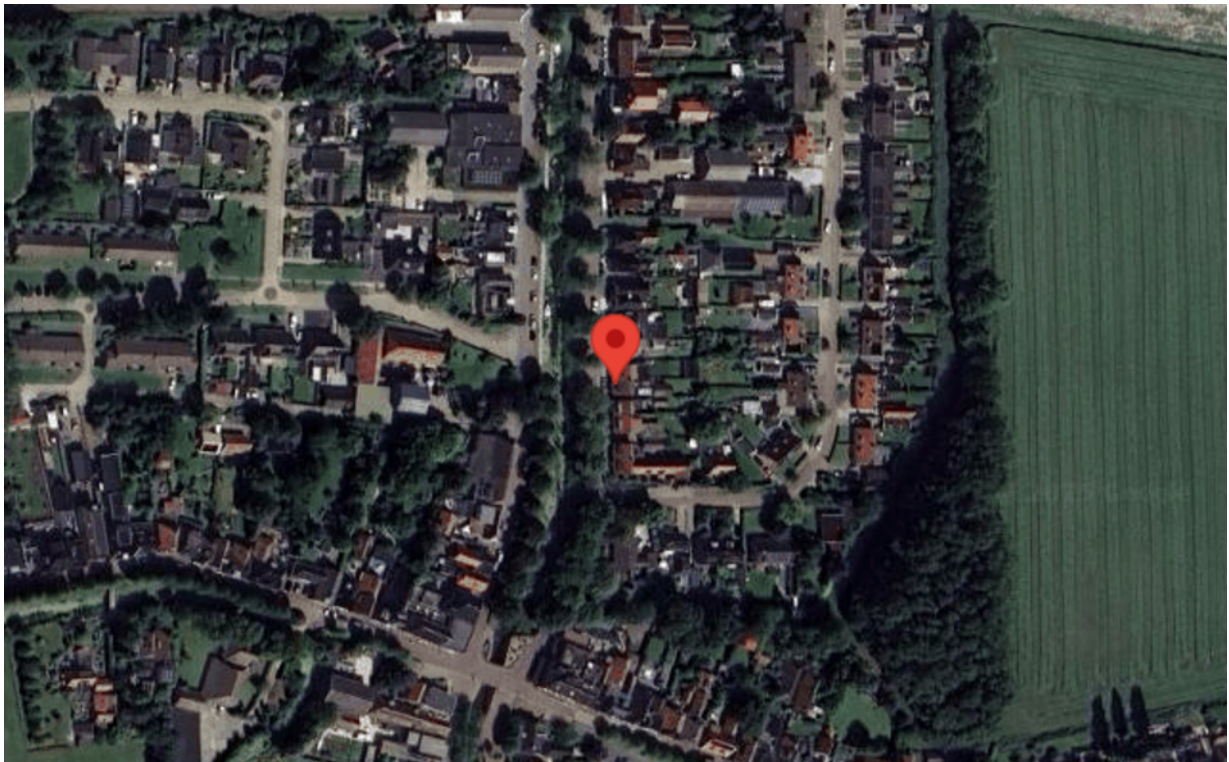
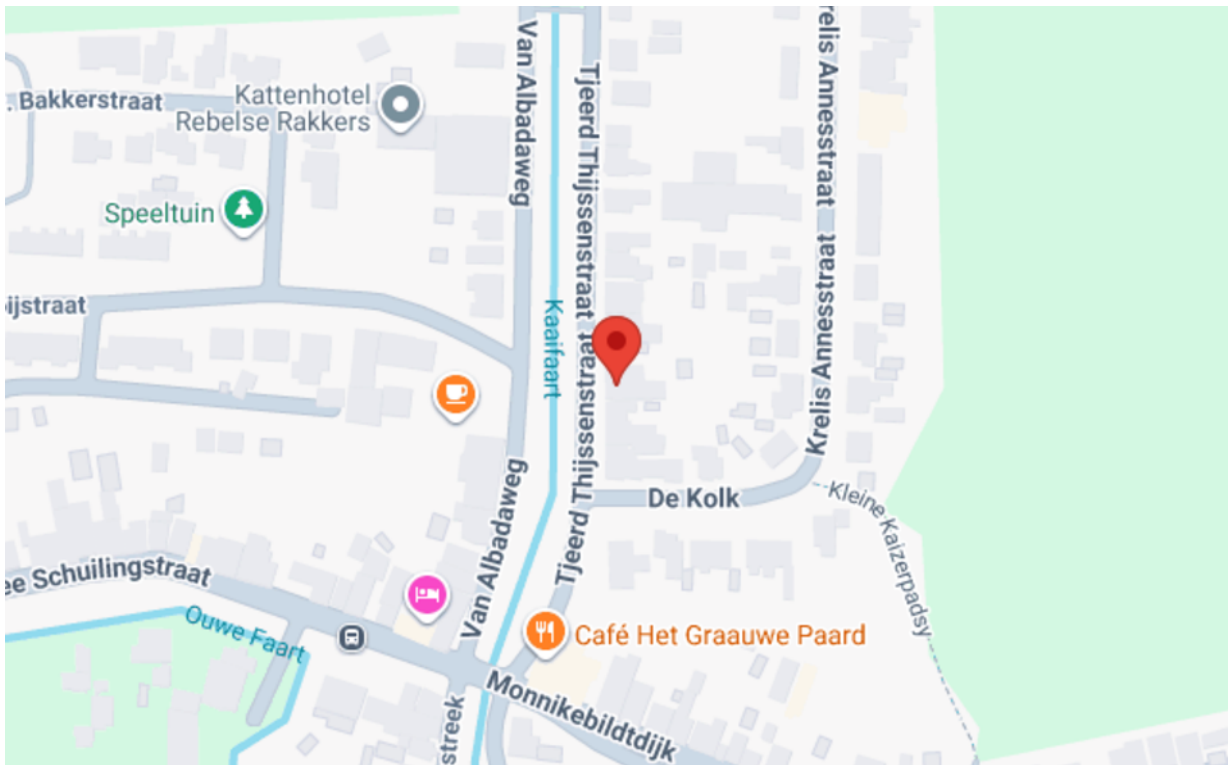
Kenmerken

Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Zonnecollectoren
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

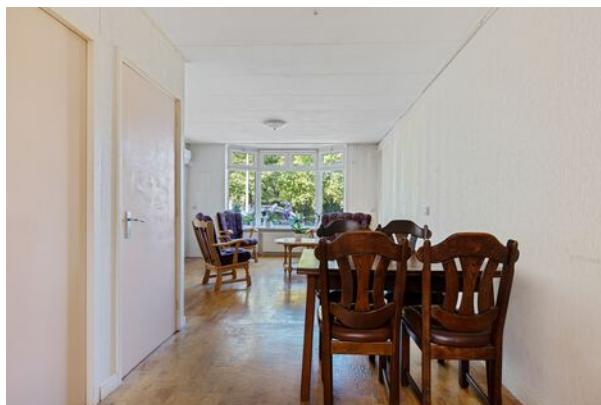
Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Google maps



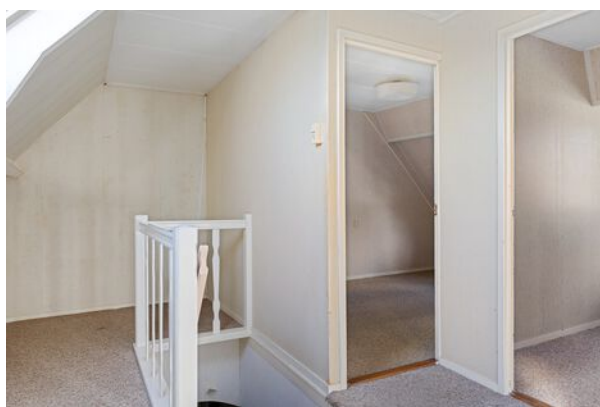
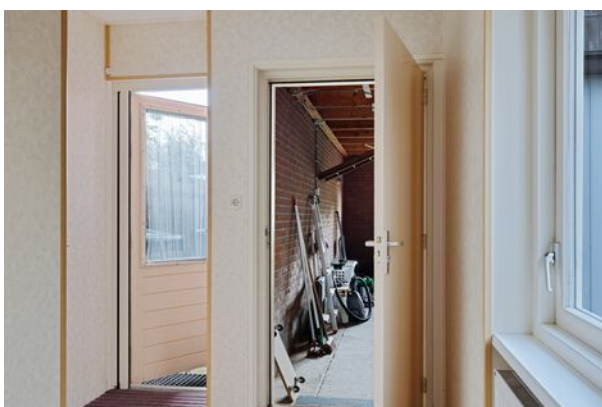
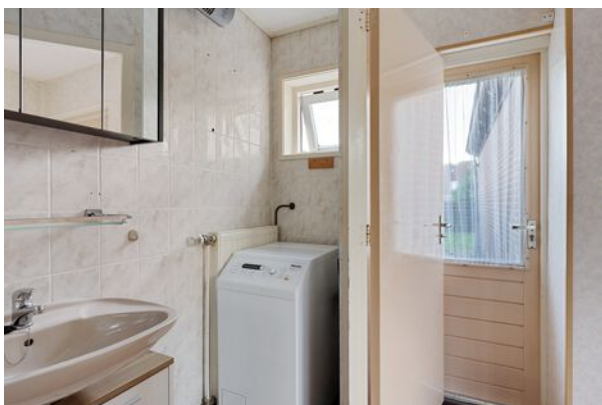
Foto's



Foto's



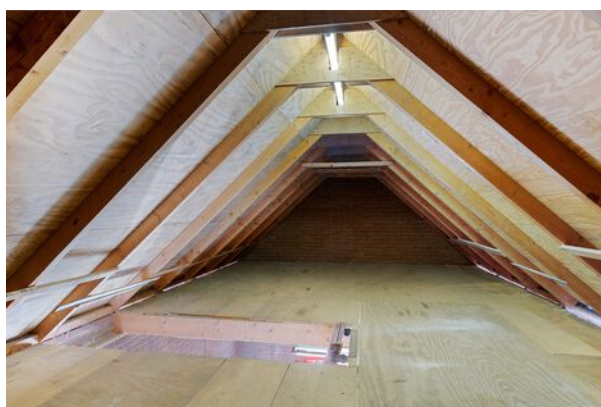
Foto's



Foto's



Foto's



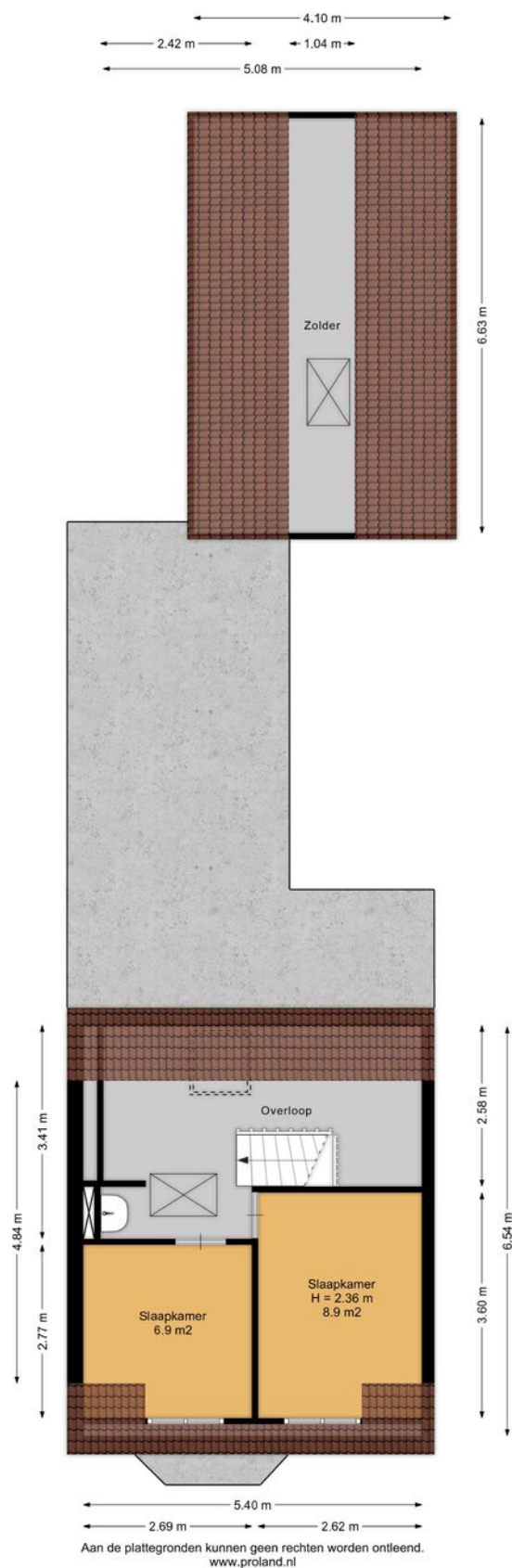
Foto's



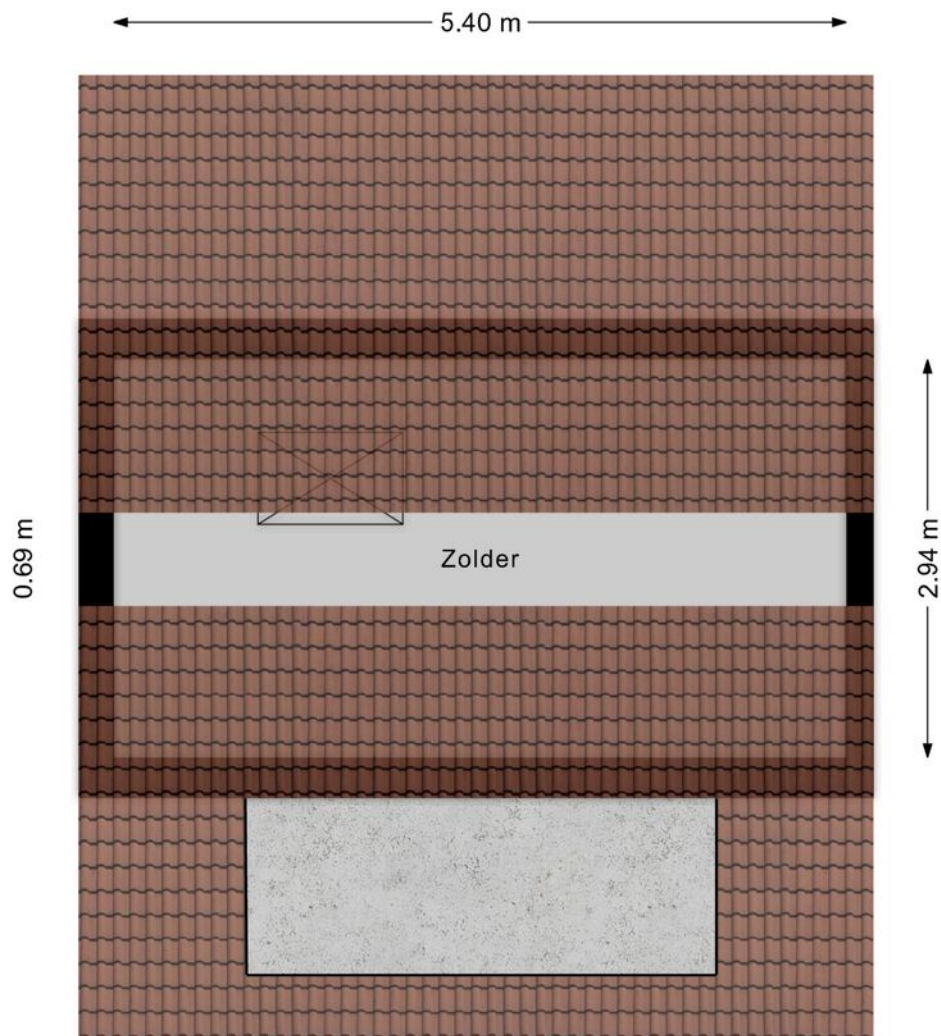
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Gratis waardebepaling

Ben jij benieuwd naar de waarde en verkoopmogelijkheden van je woning? Vraag een gratis waardebepaling en adviesgesprek aan!

*Waar kijken wij naar bij een waardebepaling?
Onze Vastgoed Nederland makelaar/taxateur Pieter Boskma kijkt naar verschillende aspecten van de woning.*

Voor het bepalen van de juiste waarde kijken we o.a. naar:

*Het soort woning;
Oppervlakte, ligging van het perceel en tuinaanleg;
De locatie, uitzicht, eventuele overlast, voorzieningen in de directe omgeving;
Het niveau van afwerking;
Esthetische en architectonische kwaliteit;
Bouwkundige kwaliteit en de staat van onderhoud van de woning en installaties.*

*Meer info? bel, of mail:
tel. 0622792198
mail. pieter@makelaardijopmaat.nl*

Makelaardij Op Maat B.V.

Van Harenstraat 4
9076 BW Sint Annaparochie
085-1308068
info@makelaardijopmaat.nl