

TE KOOP
€ 247.500 K.K.



Oedsmawei 16

9031 XP Boksum



Oedsmawei 16 9031 XP Boksum

Inleiding

Aan de Oedsmawei in Boksum staat deze twee-onder-één-kapwoning met vier slaapkamers en een verrassend ruime berging, die gebruikt kan worden als extra hobby- of werkruimte. De woning biedt volop mogelijkheden om volledig naar eigen smaak te moderniseren, zodat je er echt je eigen thuis van kunt maken.

Bijzonderheden

- De woning beschikt over vier slaapkamers
- Multifunctionele berging met extra hobby-/werkruimte, toilet en kitchenette
- Veel bergruimte
- Woning biedt volop renovatie- en modernisatiemogelijkheden
- Wasruimte met witgoed aansluiting
- Energielabel D
- Gelegen tegenover een speeltuin
- Rustige en landelijke ligging in Boksum, dichtbij Leeuwarden



Ligging en indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de keukenruimte bereikbaar, waar voldoende plaats is voor het realiseren van een keukenopstelling naar eigen wens. Aansluitend bevindt zich de woonkamer met veel lichtinval.

Vanuit de keuken is er toegang tot de wasruimte met witgoed aansluitingen en een deur naar de tuin. Vanuit deze ruimte is tevens de inpandige berging bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, staand toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime bergzolder, die voorzien is van dakraam. Hier bevinden zich de zonneboiler (Ferroli), de C.V.-ketel (Atag, 2017) en de mechanische ventilatie.



Ligging en indeling

Tuin

De woning beschikt over een tuin die nog afgewerkt kan worden tot een fijne, sfeervolle buitenruimte.

Berging/multifunctionele ruimte

Vanuit de tuin is de ruime berging bereikbaar. Deze ruimte beschikt over een entree met toilet, een ruime kamer met kitchenette en een hal met vlizotrap naar een bergzolder. De berging is ideaal te gebruiken als hobbyruimte of werkplek aan huis.

Locatie

De woning ligt in het dorp Boksum, een rustig en landelijk gelegen dorp op korte afstand van Leeuwarden. De woning bevindt zich tegenover een speeltuin, ideaal voor gezinnen. Hier woon je in een groene en rustige omgeving, terwijl voorzieningen en uitvalswegen goed bereikbaar zijn.

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	1974
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	261 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	103,12 m ²
Inhoud	364 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	77,38 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

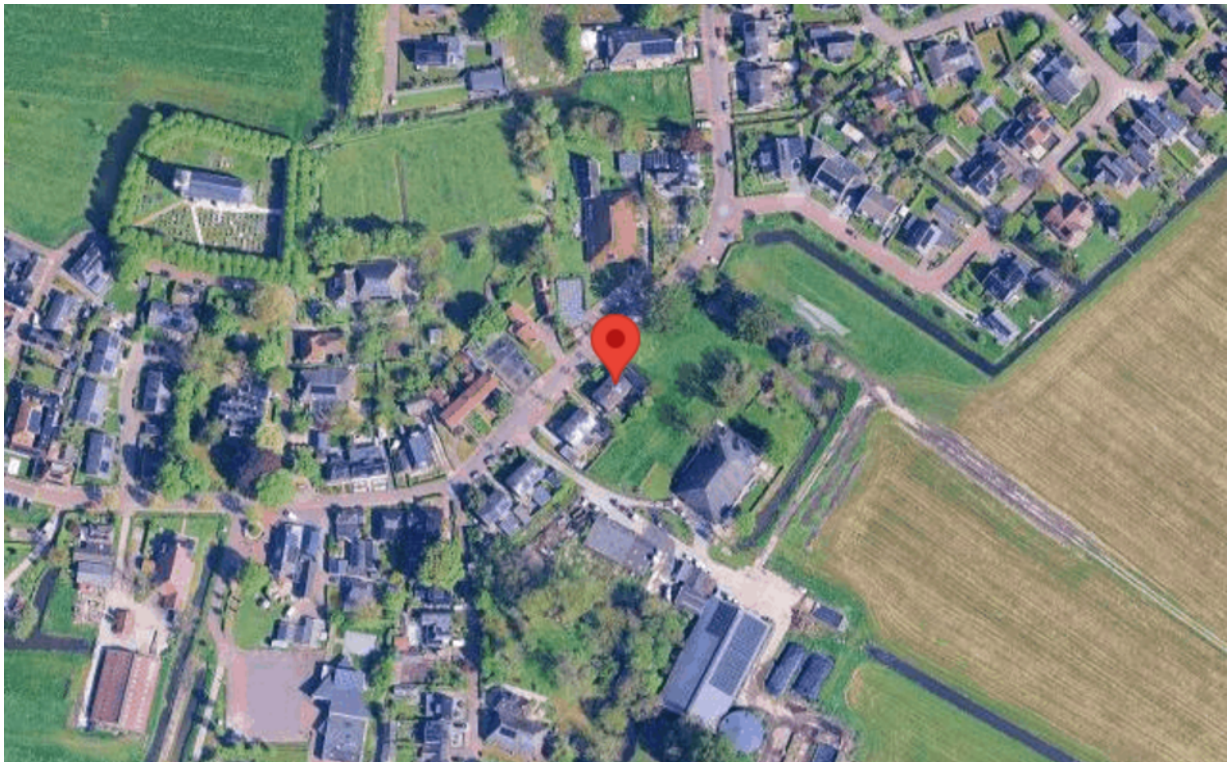
Kenmerken

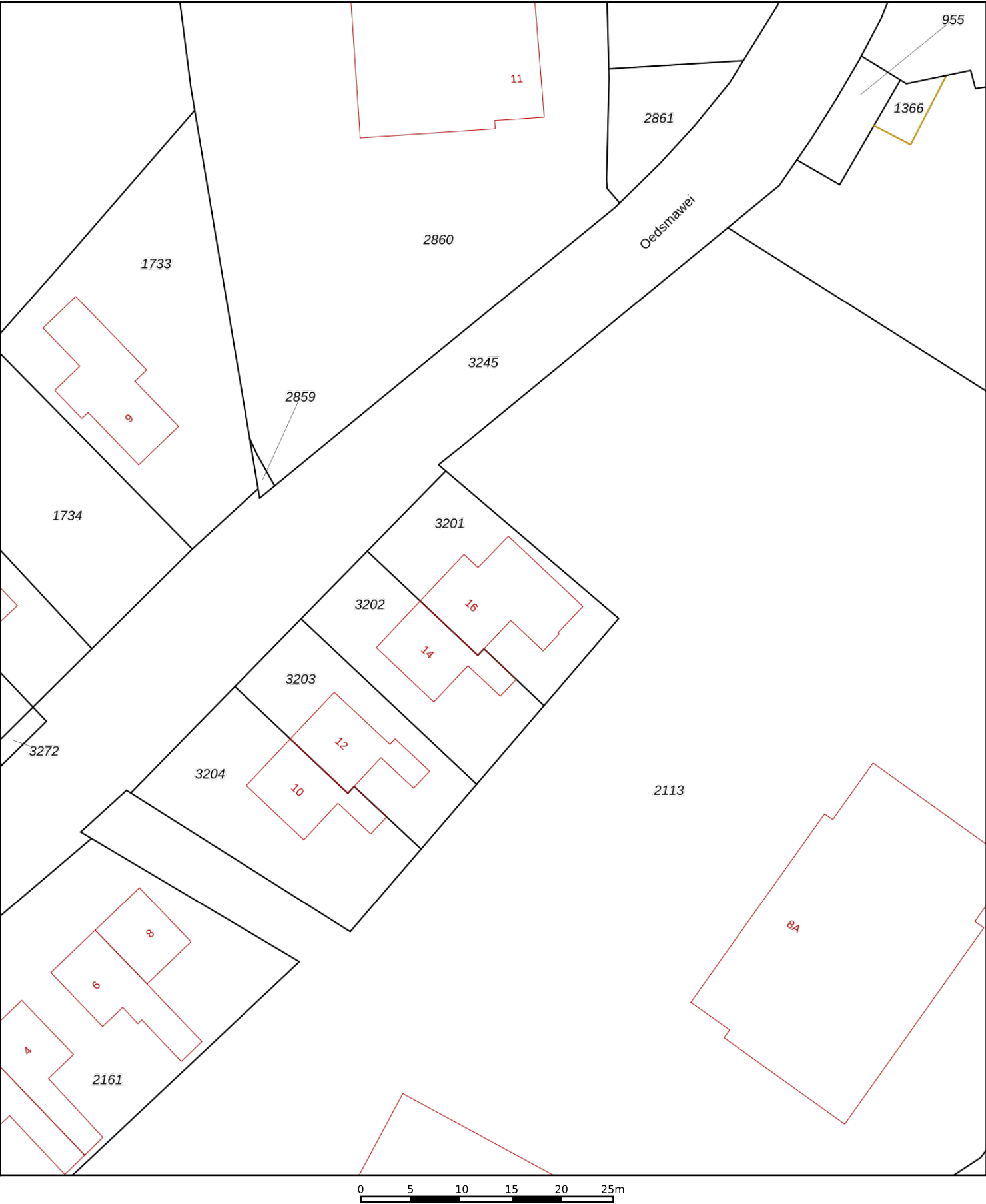
Warm water	CV-ketel Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Google maps





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Deinum

C

3201

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

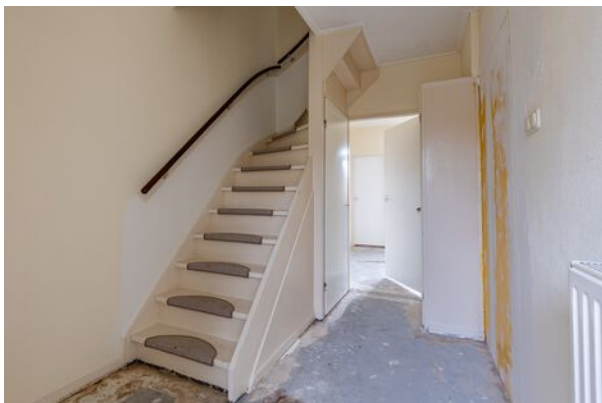
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

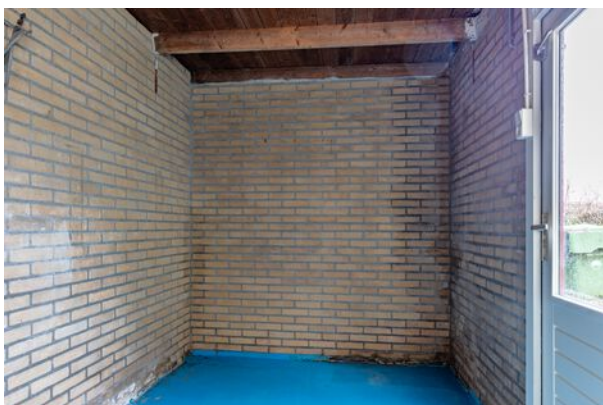
Foto's



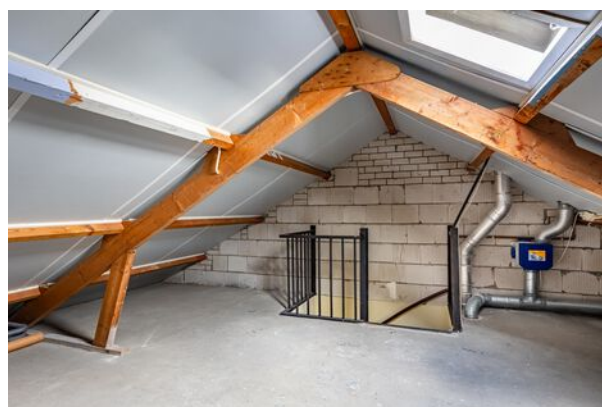
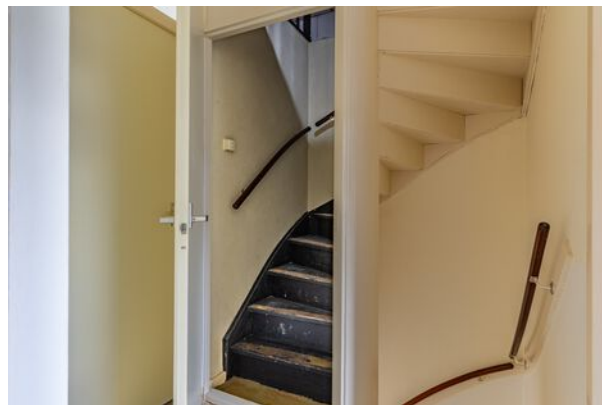
Foto's



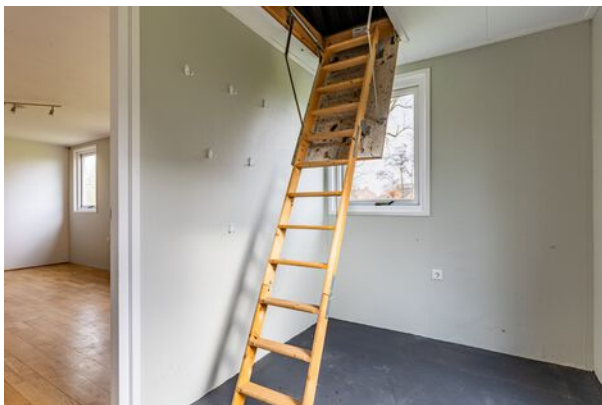
Foto's



Foto's



Foto's







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