



WINSUM

NIJE HERNE 11

Op bijzonder mooie woonlocatie gelegen, vrijstaand woonhuis en ruime garage (8,50 x 5m) met kapconstructie en tuin op het zuiden, aan de rand van het dorp met landelijk uitzicht en aan open vaarwater. Eigen grond 876 m².

Indeling: entree, hal, hardhouten trapopgang, garderobe, toilet met fonteintje, slaapkamer met vaste schuifkastenwand, complete badkamer voorzien van ligbad, douchehoek en wastafelmeubel, ruime L-vormige kamer met vloerverwarming, erker en schuifpui naar beschut zonneterras, open keuken met keukenblok met inbouwapparatuur en veel opbergruimte, ruime uitpandige bijkeuken met tuindeur en deur naar garage, brede garage met elektrisch bedienbare deur en aparte fietsdeur, royale en keurig aangelegde tuin rondom.

1e Verdieping: overloop met veel lichtinval via dakkapel, 4 slaapkamers waarvan één te gebruiken als royale berg-/hobbykamer, 2e badkamer voorzien van 2e hangend toilet, wastafel, douchehoek en dakvenster, via vlizotrap naar bergzolder.

Bijzonderheden: slaapkamer en badkamer op begane grond.

wonen in friesland...

AGRICOLA
makelaardij



VBO  MAKELAAR

 SCVM
REGISTER VOOR MAKELAARS
EN TAXATEURS

Skilwyk 13 8701 KM Bolsward

T 0515 577585

www.agricola.nl

wonen in friesland...

AGRICOLA
makelaardij



VBO  MAKELAAR

 **SCVM**
REGISTER VOOR MAKELAARS
EN TAXATEURS

Skilwyk 13 8701 KM Bolsward

T 0515 577585

www.agricola.nl

wonen in friesland...

AGRICOLA
makelaardij



VBO  MAKELAAR

 **SCVM**
REGISTER VOOR MAKELAARS
EN TAXATEURS

Skilwyk 13 8701 KM Bolsward

T 0515 577585

www.agricola.nl



wonen in friesland...

AGRICOLA
makelaardij



VBO  MAKELAAR

 **SCVM**
REGISTER VOOR MAKELAARS
EN TAXATEURS

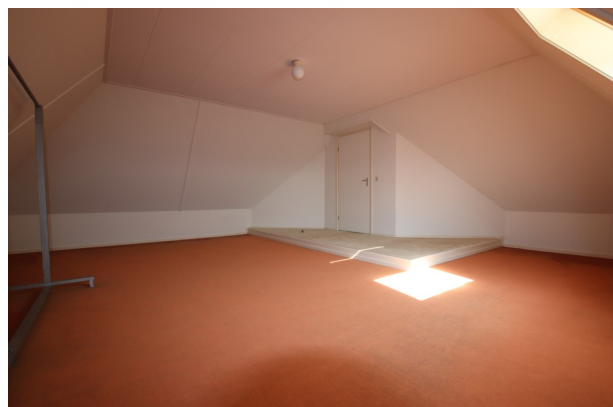
Skilwyk 13 8701 KM Bolsward

T 0515 577585

www.agricola.nl

wonen in friesland...

AGRICOLA
makelaardij



VBO  MAKELAAR

 **SCVM**
REGISTER VOOR MAKELAARS
EN TAXATEURS

Skilwyk 13 8701 KM Bolsward

T 0515 577585

www.agricola.nl

Object kenmerken

Object type

- Type woning : vrijstaand woonhuis en ruime garage met kapconstructie
- Bouwjaar : 2000
- Grond : eigen grond
- Ligging : aan open vaarwater met vrij landelijk uitzicht

Inhoud en oppervlakte

- Perceel oppervlakte : 876 m²
- Inhoud : 575 m³
- Woonoppervlakte : 190 m²
- Aantal kamers : 6
- Aantal slaapkamers : 5
- Aantal woonlagen : 3

Technische gegevens

- Verwarming : combiketel Nefit (2000), vloerverwarming en gashaard
- Ventilatie : mechanische natuurlijke ventilatie
- Dak : geïsoleerde dakconstructie met geglazuurde dakpannen
- Dakgoten : houten goten met zinken bekleding
- Muren : geïsoleerde spouwmuren
- Vloeren : geïsoleerde betonnen vloeren
- Gevelkozijnen : houten kozijnen en ramen
- Beglazing : dubbele beglazing

Tuin: royale en mooi aangelegde tuin rondom, aan één zijde grenzend aan doorgaand vaarwater, met gazon, borders en terrassen.

Bijzonderheden/opmerkingen:

- compleet geïsoleerd woonhuis behalve garage;
- slaapkamer en badkamer op begane grond;
- vrij landelijk uitzicht;
- gelegen aan open vaarwater;
- royaal van opzet en maatvoering;
- vloerverwarming begane grond;
- ruime garage met aparte fietsdeur;
- dakgoten voorzien van inbouwverlichting;
- geglazuurde dakpannen;
- centrale ligging in de regio tussen Bolsward, Leeuwarden, Franeker en Sneek;
- zeer compleet wonen op uitstekende woonlocatie!

Agricola makelaardij Bolsward, 19 april 2019

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Aan onjuist- en/of onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

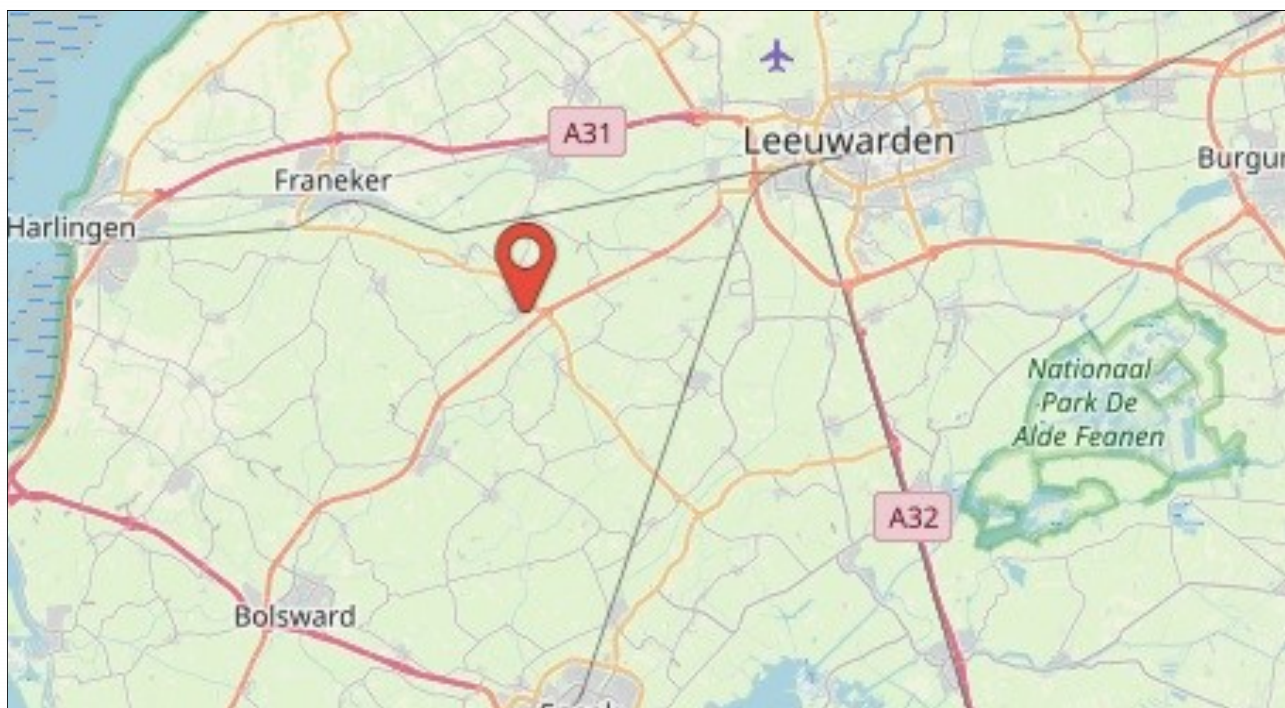
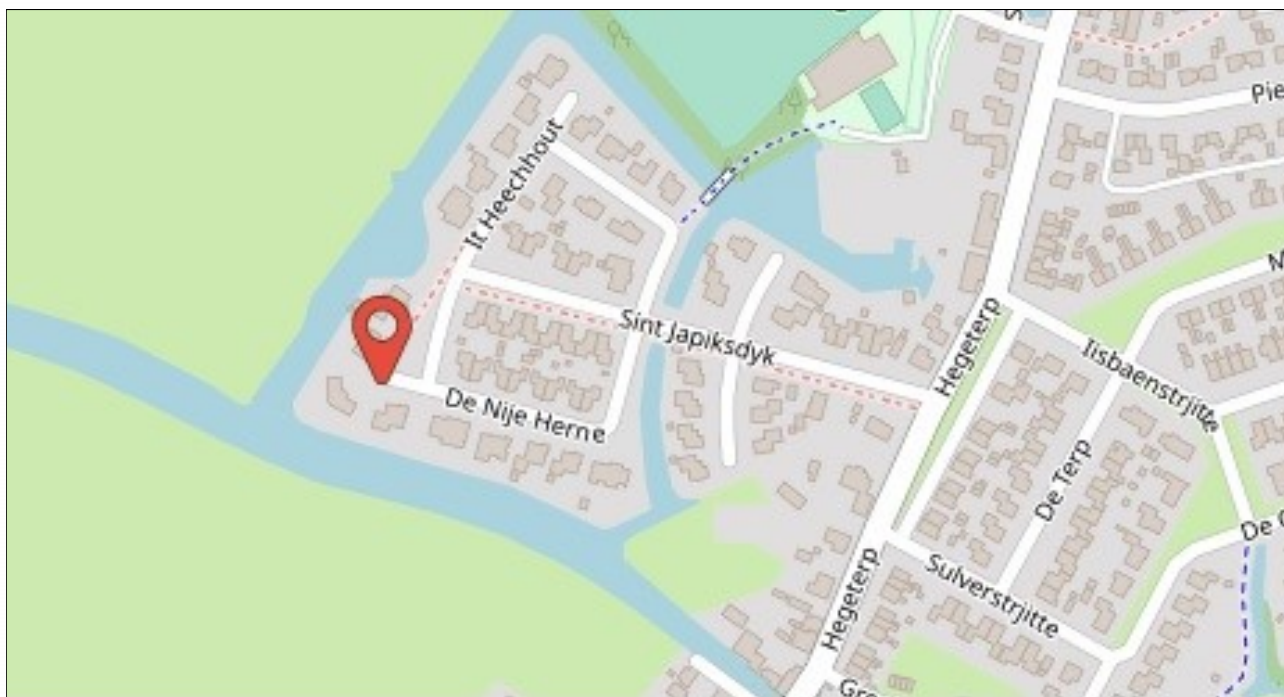
VBO  **MAKELAAR**

SCVM
REGISTER VOOR MAKELAARS
EN TAXATEURS

Ligging/locatie

Adres gegevens

Adres : De Nije Herne 11
Postcode / plaats : 8831 ZS Winsum





0 m 5 m 25 m

12345
25

Deze kaart is noordgericht.
Perceelnummer
Huisnummer
Vast gestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Geleverd op 27 maart 2019

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Baard
A
2560



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.

Lijst met roerende zaken, behorende bij
Object: De Nije Herne 11 te Winsum
Datum:

ROERENDE ZAKEN				
	ter overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:				
tuinaanleg / (sier)bestrating /		x		
beplanting / erfafscheiding		x		
vijver				x
buitenverlichting				x
tuinhuisje / buitenberging				x
vlaggenmast		x		
Veiligheid / Alarm:				
veiligheidssloten				x
alarminstallatie				x
Rolluiken / Zonwering:				
rolluiken buiten voor				x
rolluiken buiten achter				x
zonwering voor		x		
zonwering achter		x		
Jaloezieën / Lamellen:				
begane grond				x
eerste etage				x
tweede etage				x
Rolgordijnen:				
begane grond				x
eerste etage		x		
tweede etage				x
Gordijnrails:				
begane grond		x		
eerste etage				x
tweede etage				x
Gordijnen:				
begane grond		x		
eerste etage				x
tweede etage				x
Vitrage:				
begane grond		x		
eerste etage				x
tweede etage				x
losse horren / rolhorren				x
Vloerbedekking / Linoleum:				
begane grond				x
eerste etage		x		
tweede etage				x
Parket / Laminaat / Kurk:				
begane grond				x
eerste etage				x
tweede etage				x
Open haard met toebehoren:				
open haard/houtkachel/pelletkachel				x
toebehoren t.b.v. open haard				x
gashaard		x		

Paraaf verkoper:

1

	ter overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:				
geiser				x
cv, type		x		
close-in-boiler				x
thermostaat		x		
mechanische ventilatie		x		
zonneboiler				x
Isolatievoorzieningen:				
voorzetramen				x
radiatorfolie				x
Keukenblok + kastjes:				
kastjes		x		
(Inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat gas/keramisch/inductie/elektr.*		x		
Oven		x		
Koelkast		x		
Afzuigkap		x		
Vaatwasser		x		
Magnetron		x		
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwverlichting / dimmers / keuken		x		
inbouwverlichting / dimmers /		x		
opbouwverlichting		x		
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal:		x		
badkameraccessoires		x		
toiletaccessoires		x		
veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
(Losse) Kasten / Planken:				
losse kast(en), aantal: 3		x		
boeken- / legplanken				x
planken garage		x		
tafel garage/werkbank		x		
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:				
Overige zaken:				

* doorhalen wat niet van toepassing is

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

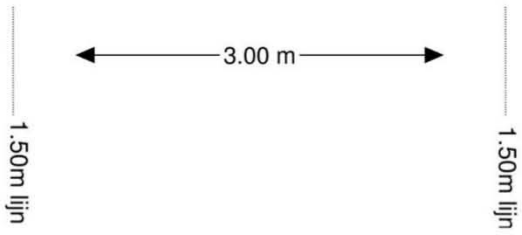
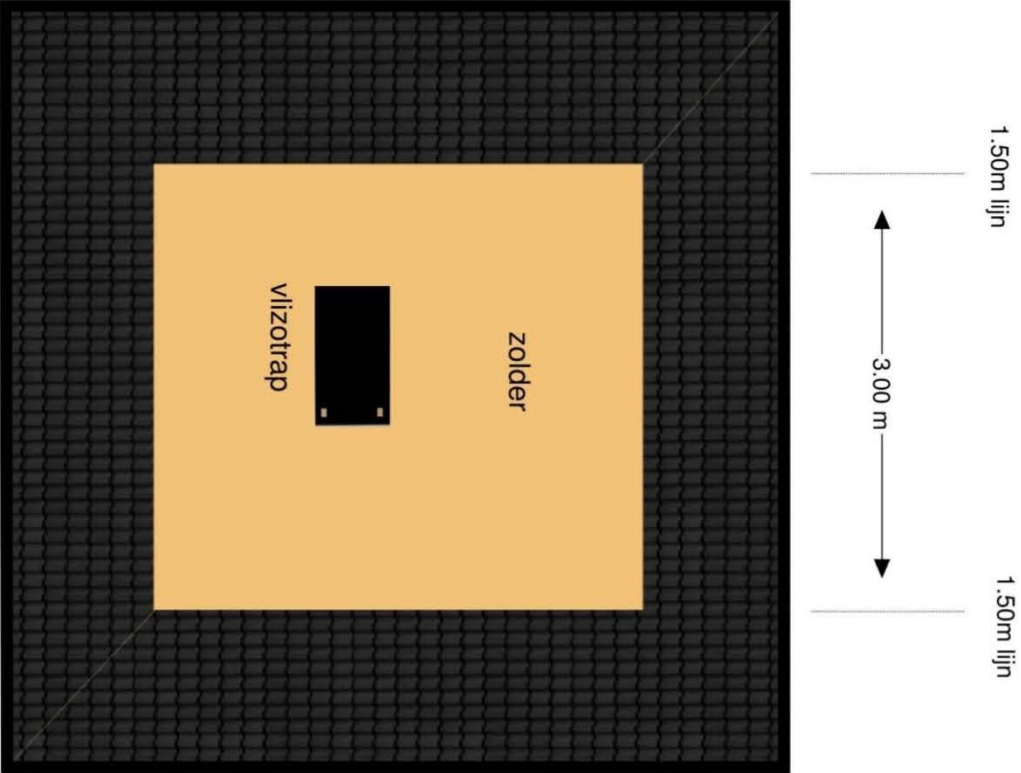
Paraaf koper:



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Bent u geïnteresseerd?

Mede namens de verkopers danken wij u voor de door u getoonde interesse.

Heeft u vragen, of wilt u het object bezichtigen, neem dan contact met ons op of komt u eens binnen in ons kantoor.

Wilt u weten wat uw woning waard is? Wij doen gratis een vrijblijvende waardebeoordeling van uw huidige woning.

Vriendelijke groet,

Agricola Makelaardij



Agricola Makelaardij, sinds 1992 actief en bekend in de regio Bolsward, Sneek-ZuidwestFriesland, voor al uw woonwensen.

Onze dienstverlening strekt zich uit tot alle onroerend goed zaken van verkoop tot aankoop, huur of verhuur, advisering en taxaties. Tevens staat onafhankelijkheid en deskundigheid bij ons hoog in het vaandel. Met als uitgangspunten kennis en wederzijds vertrouwen.