

te koop



Ljouwertertrekwei 1 C

Dronryp

Vraagprijs € 249.500 K.K.



Omschrijving

Dronryp is één van de langstbewoonde plekken van Friesland en nog steeds een zeer gewilde plek om te wonen. De gezellige, historische dorpskern kent ook een actief dorpsleven. Alle voorzieningen zijn hier volop aanwezig. Denk aan een bibliotheek, drogist, supermarkt, bakker, café en een snackbar. Daarnaast vind je hier ook kappers, een sporthal, 3 basisscholen en een kinderopvang. Door de centrale ligging ben je met de auto binnen 15 minuten in Harlingen of Leeuwarden. Ook zit je zo op de snelweg richting Amsterdam of Groningen.

Vanuit het dorp loop je zo naar de moderne hoek(starters)woning ook zeer geschikt voor een gezin. Het is een leuk buurtje met een fijn woonklimaat. De woning ligt in een rustig, doodlopend straatje en er is genoeg parkeergelegenheid.

Indeling

Via de voortuin kom je in de hal met toilet, wasmachineruimte en cv-ruimte (intergas 2011). De moderne, halfopen keuken heeft diverse inbouwapparatuur. De woonkamer, met laminaatvloer en trapkast, heeft openslaande deuren naar de tuin van 54 m² op het westen. Je kunt via de voorkant en achterom in de tuin komen. Er is een ruime, vrijstaande, houten berging met een overkapping. Je geniet in de tuin van privacy en veel zon.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers. In de moderne badkamer kun je heerlijk douchen. Verder vind je hier een wastafelmeubel en een tweede toilet. Met een vaste trap kom je op de lichte zolderkamer met voldoende bergruimte.

De woning is van 2011 en volledig en goed geïsoleerd. Je houdt het dus lekker warm met de heteluchtverwarming. Ook de zonnepanelen en het warmteterugwinning (WTW) systeem zorgen voor een energiezuinige woning. Het heeft dan ook niet voor niets een A energielabel!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 249.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2011
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Algemene woning keur Bouwkundige keuring Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	210 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	89 m ²
Inhoud	346 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Interval
----------	----------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2011
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
------------	--------------------------------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Hete luchtverwarming
--------------------	---

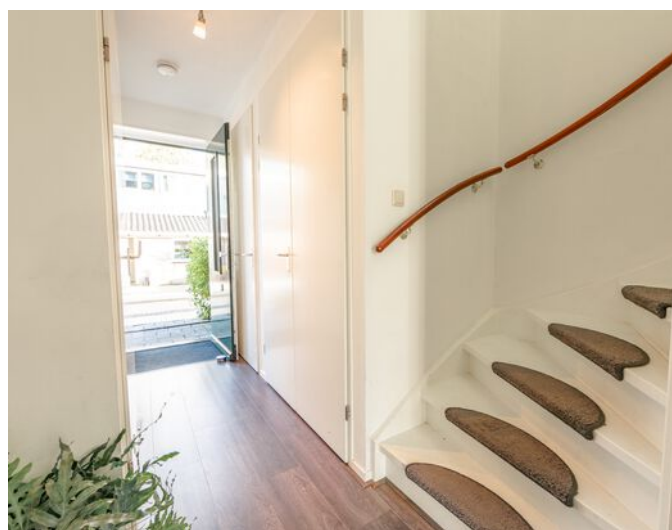
Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----



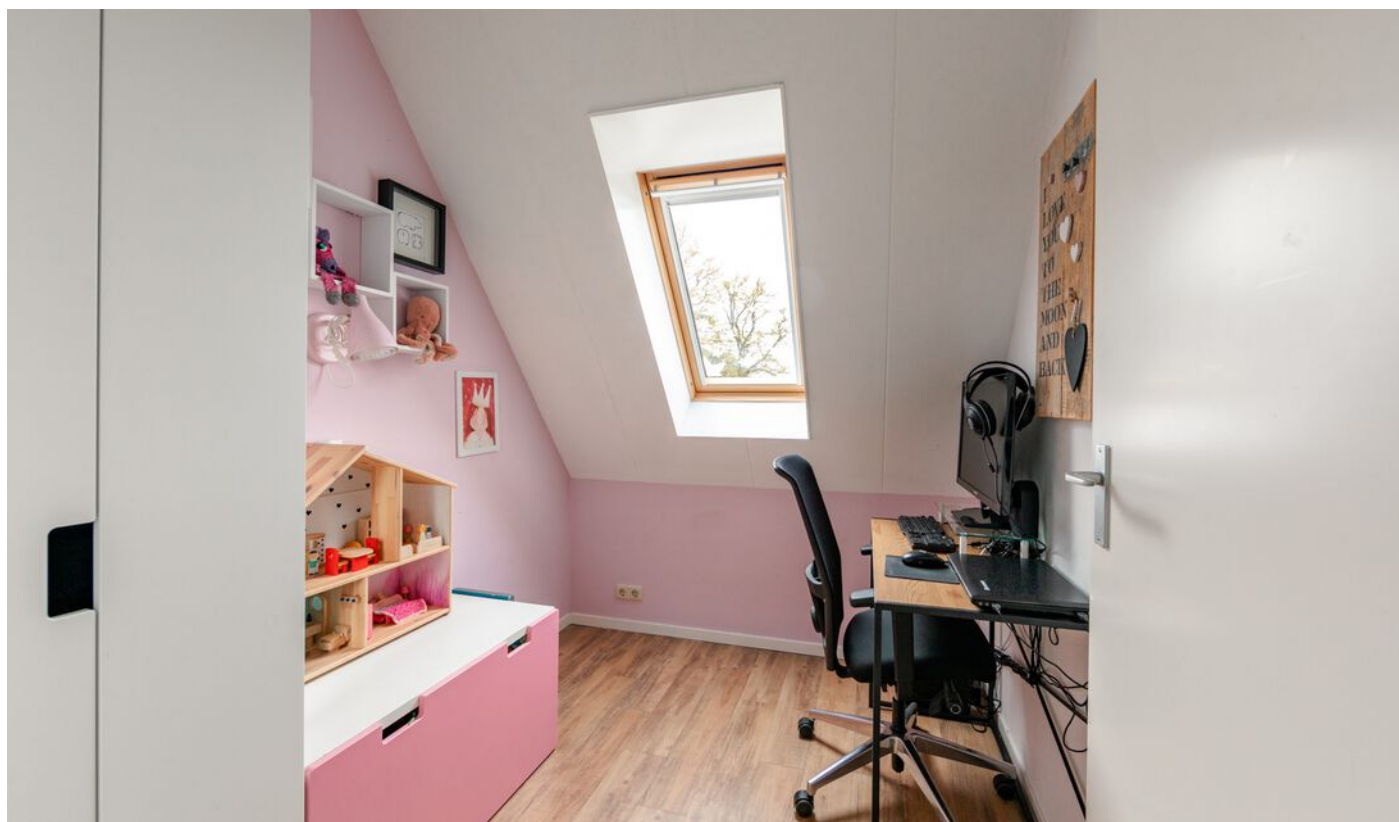


















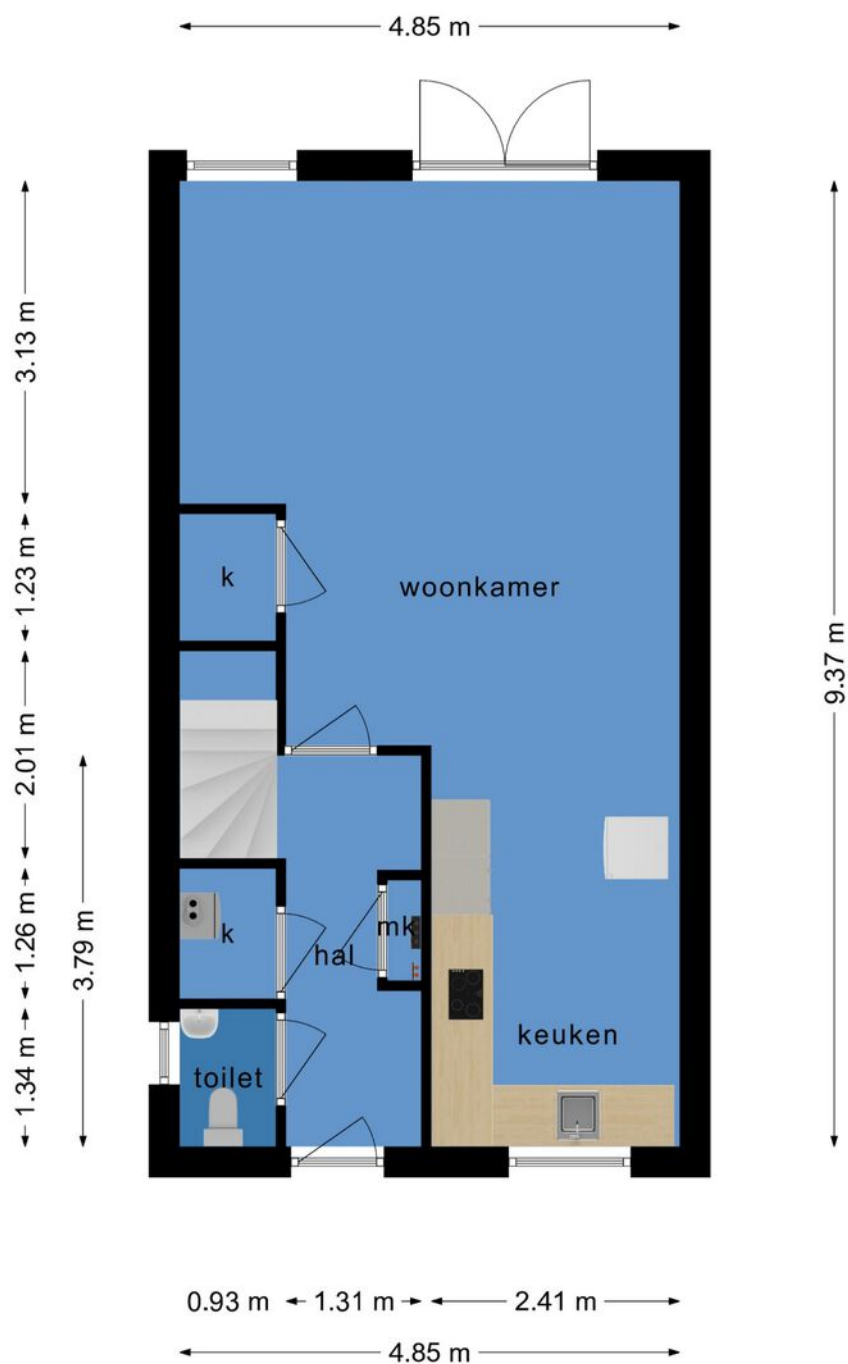




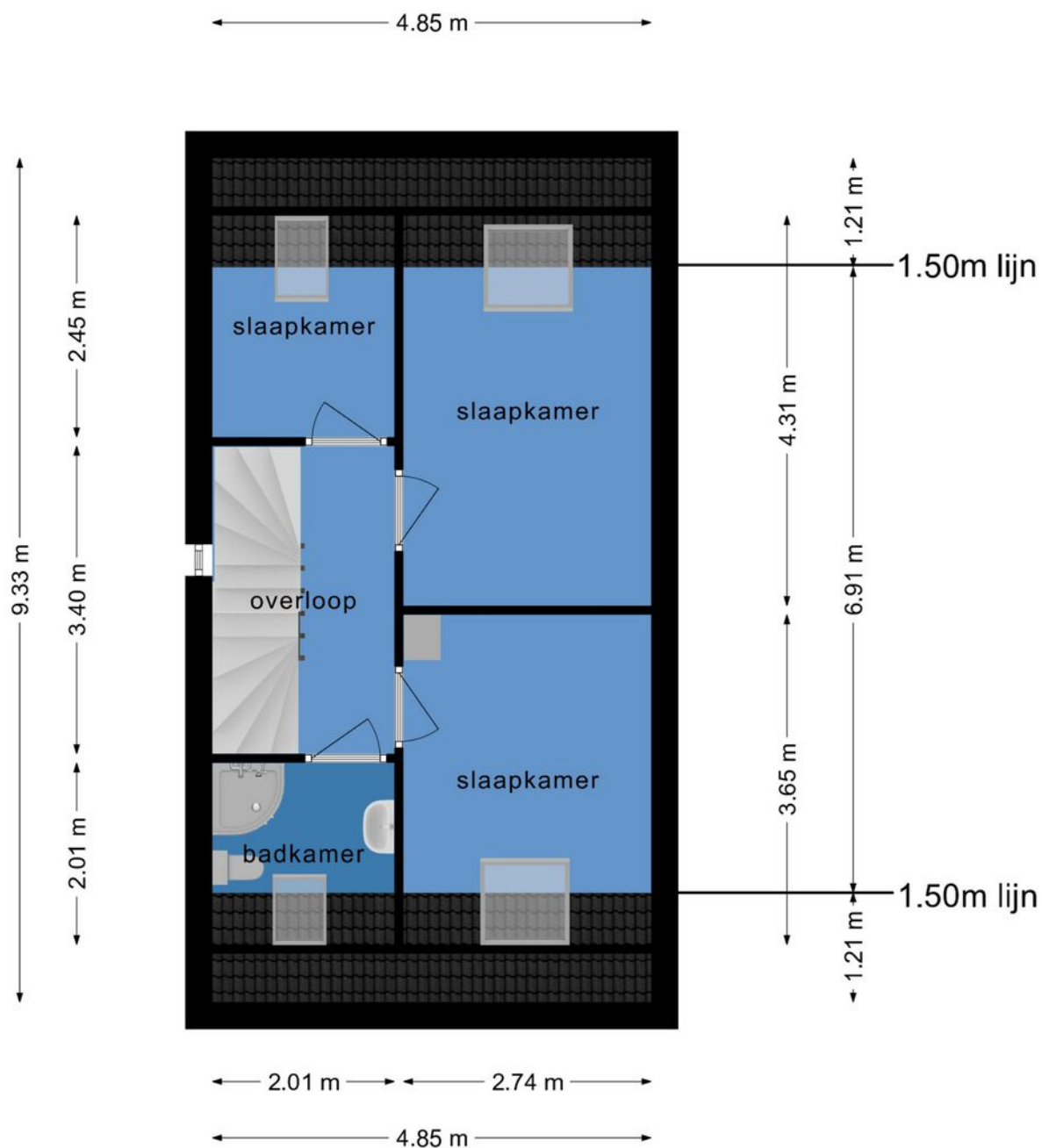




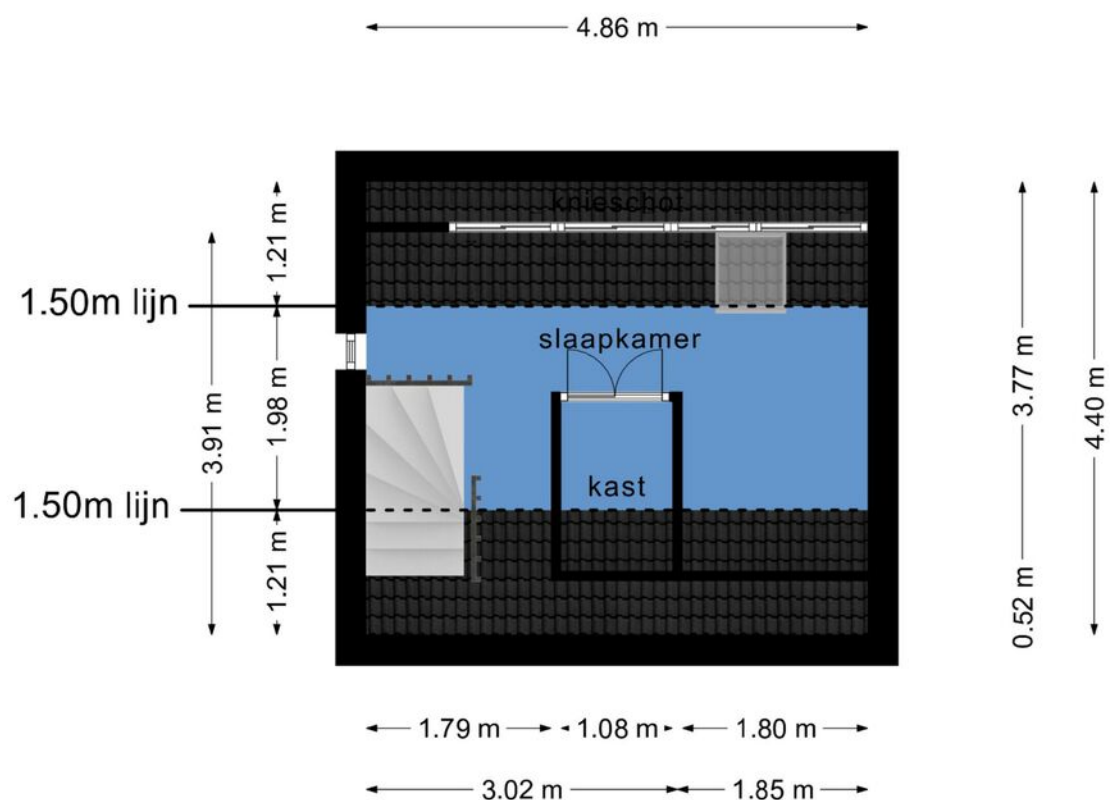




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : Ljouwertertrekwei 1-c, Dronryp
Datum : 27-10-2021

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	×	☐	☐	☐
Buitenverlichting	×	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsm elder	☐	☐	☐	×
Tuinhuis/buitenberging	×	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	×
Broeikas	☐	☐	☐	×
Vlaggenmast	☐	☐	☐	×
Zonnepanelen	×	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	×
Schotel/antenne	☐	☐	☐	×
Brievenbus	☐	☐	☐	×
(Voordeur)bel	×	☐	☐	☐
Rookmelders	×	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	×
Screens	☐	☐	☐	×
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	×
Zonwering binnen	☐	☐	☐	×
Vliegenhorren	×	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☐	☐	×	☐
Gordijnen	☐	☐	×	☐
Rolgordijnen	×	☐	☐	☐

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hilbert



12345

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dronrijp

Sectie

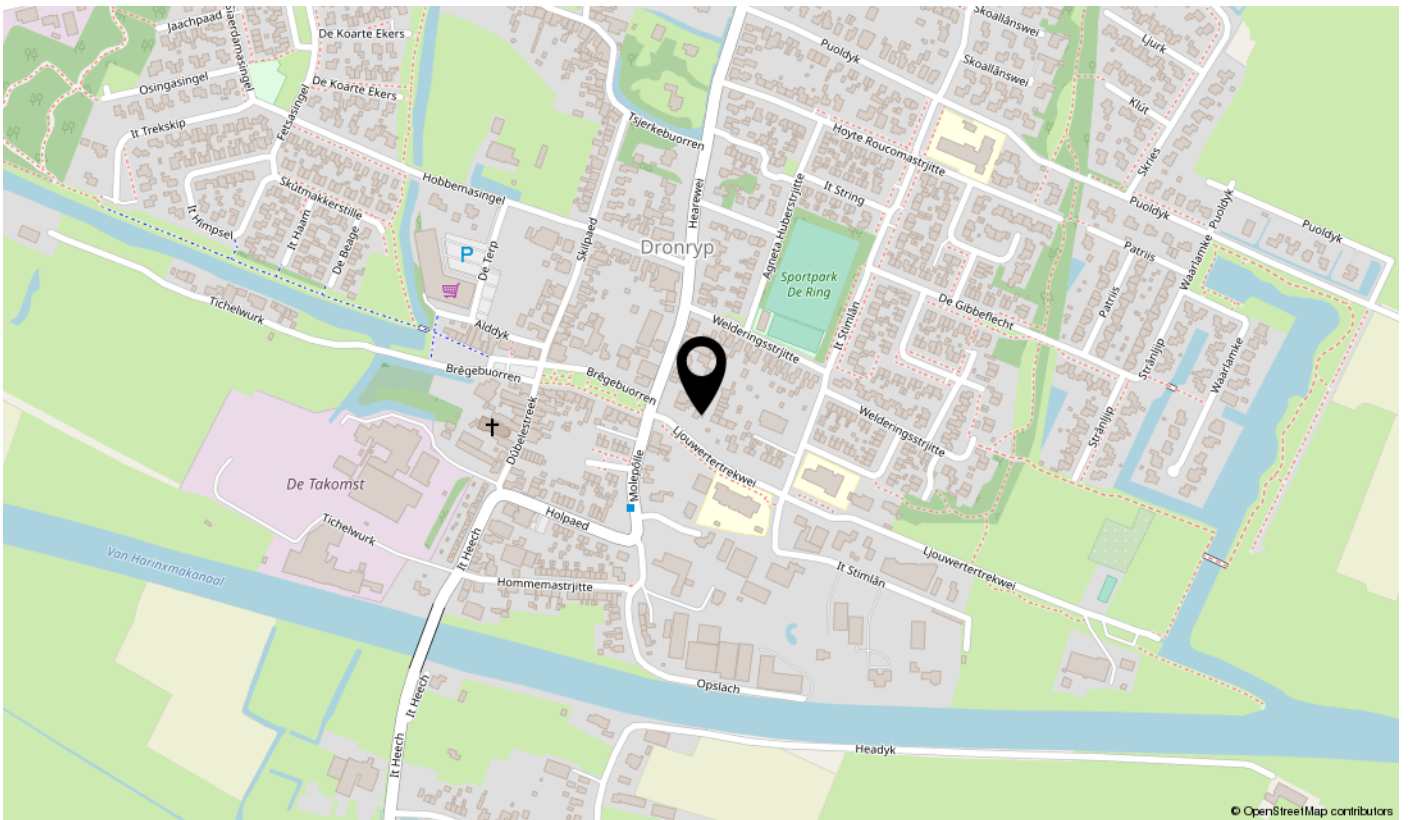
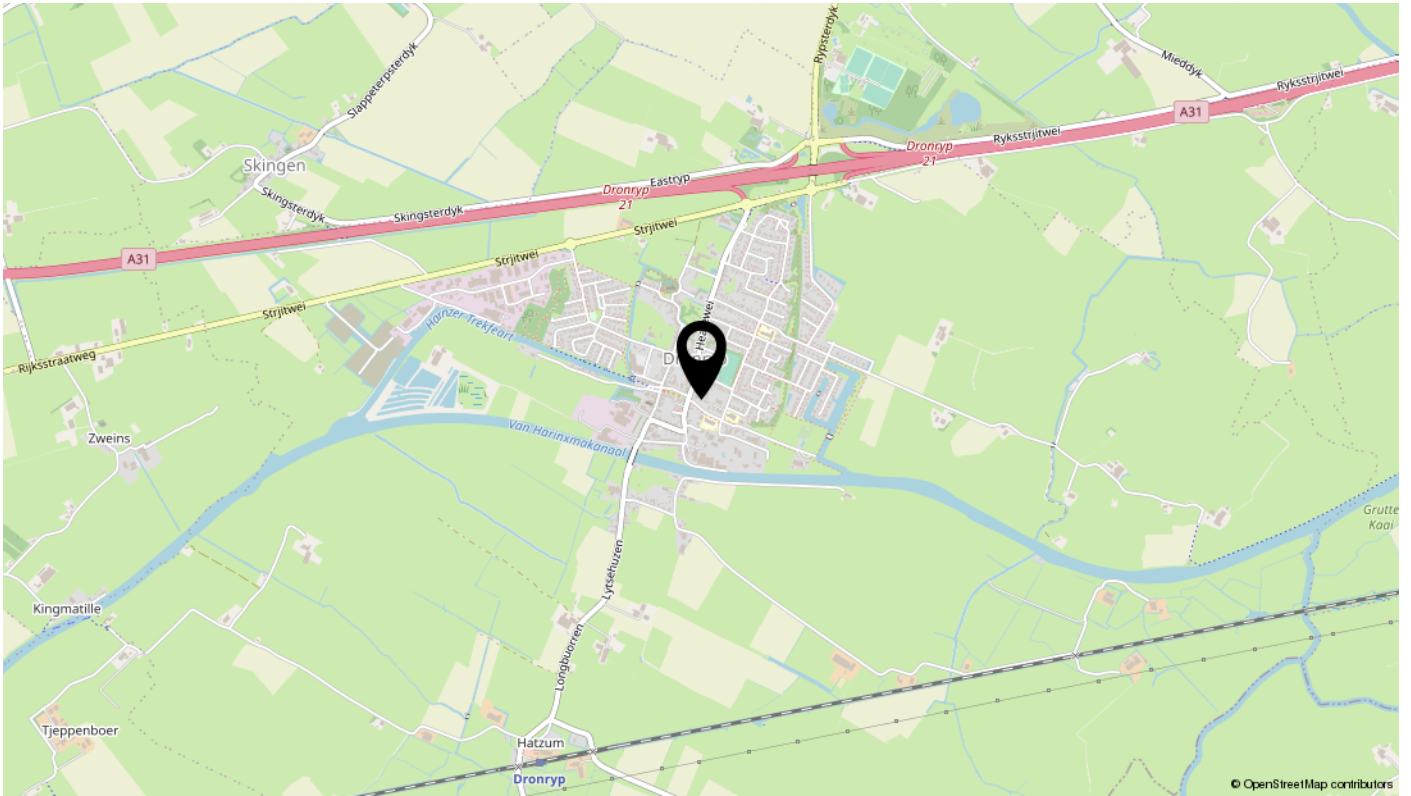
Perceel	1952
---------	------

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



Locatie



interesse

in deze mooie woning?



Hilbert
Makelaardij