

voor jou?



Merkelân 20

Witmarsum

Vraagprijs € 365.000 K.K.



Omschrijving

Aan een mooie, brede laan ligt een keurige twee-onder-een-kapwoning uit 1998, dus goed geïsoleerd. De woning beschikt over een garage en carport. Naast het plantsoen heb je ook nog een voortuin met een oprit van 11 meter, waar je met gemak twee auto's kwijt kunt.

Via de hal met toilet en trapkast kom je in de lichte L-vormige woonkamer. De halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. In de bijkeuken met wasmachineaansluiting bevindt zich een vrij nieuwe cv-ketel. Je loopt zo door naar de aangebouwde houten garage en naar de ruime, besloten en zonnige tuin op het oosten. Met een aangebouwde houten berging en een achterom.

Via de overloop op de eerste verdieping kom je bij drie slaapkamers. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en wandcloset.

Met een vaste trap bereik je de tweede verdieping met nog een vierde slaapkamer.

Een leuke twee-onder-een-kapwoning uit 1998, dus goed geïsoleerd, met een ruime garage, een carport en een heerlijke besloten tuin. Gelegen in een levendig dorp met een rijke historie en een prachtige ligging in een natuurgebied. Er zijn twee bakkers, twee basisscholen, een supermarkt, sportverenigingen en een buitenzwembad.

Nou, krijg je er al zin in? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Tot dan!

Exoneratiebeding

De informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks aanvaardt de verkoper noch Hilbert Makelaardij enige aansprakelijkheid voor de onjuistheid van gegevens. De koper kan aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontleen. Hij dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 365.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1998
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	262 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	85 m ²
Inhoud	471 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	48 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West

Kenmerken

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

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

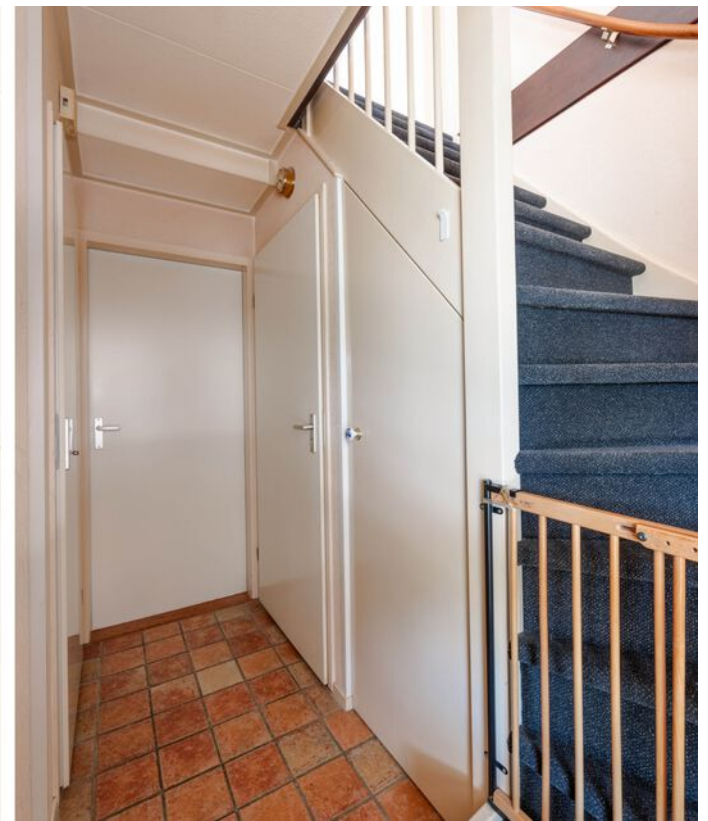
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde houten garage Carport
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

































Bekijk deze woningvideo online!



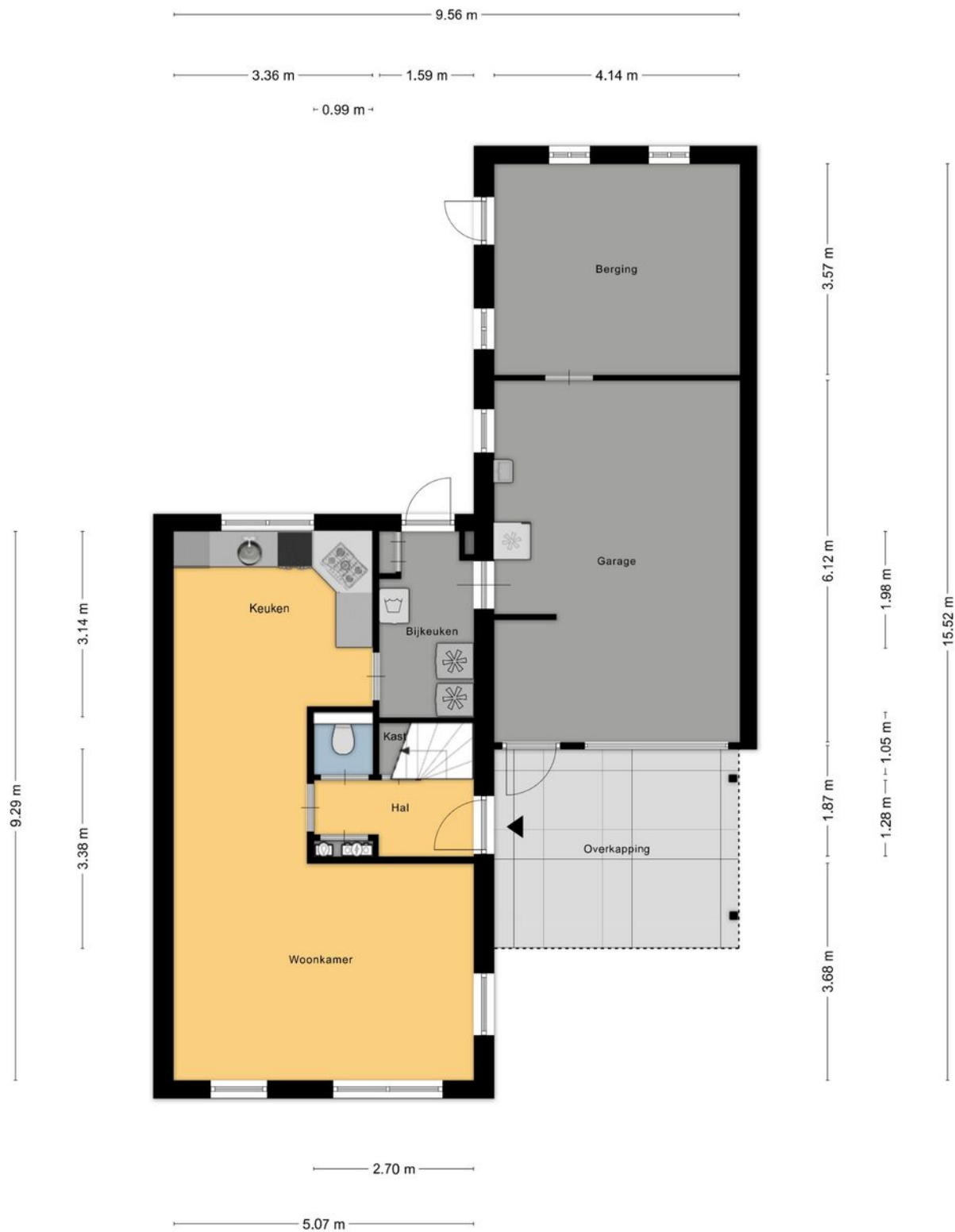
Merkelân 20, Witmarsum



Scan deze code
en bekijk de woningvideo
op je mobiel!



Plattegrond



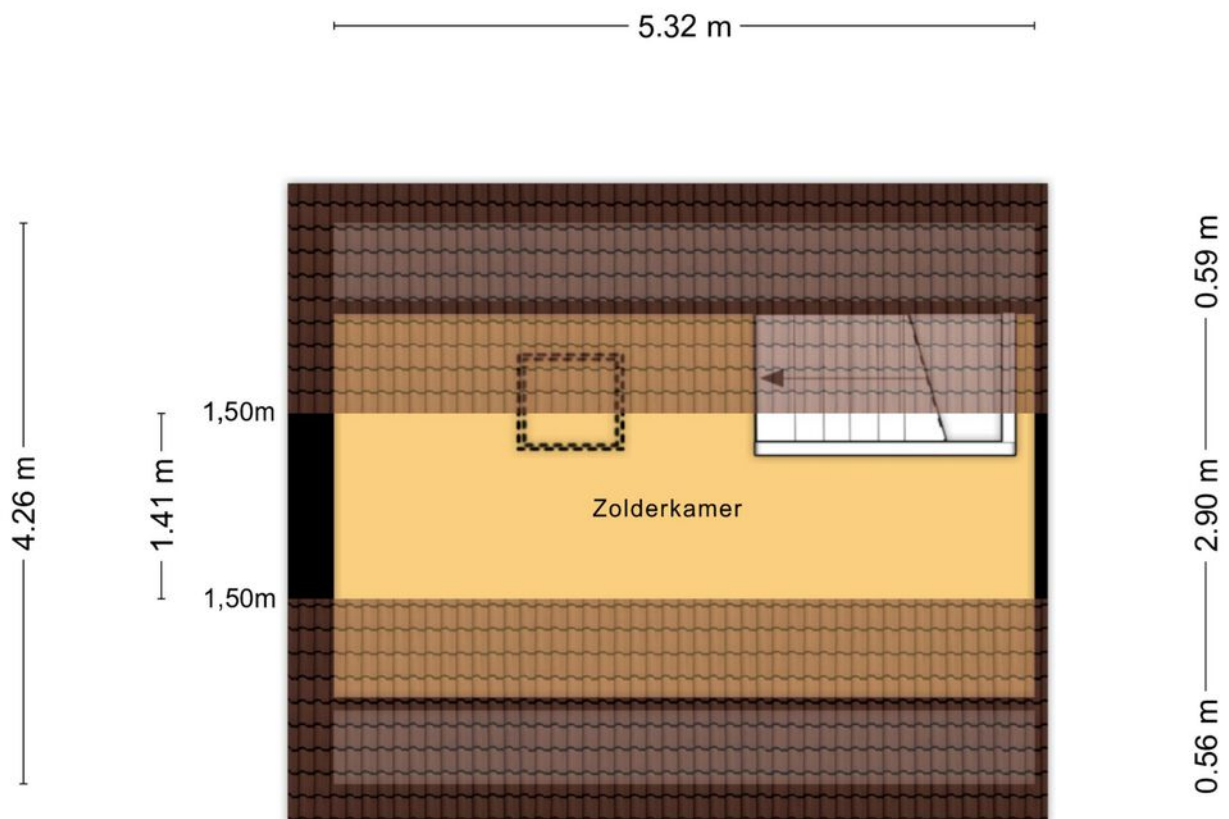
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



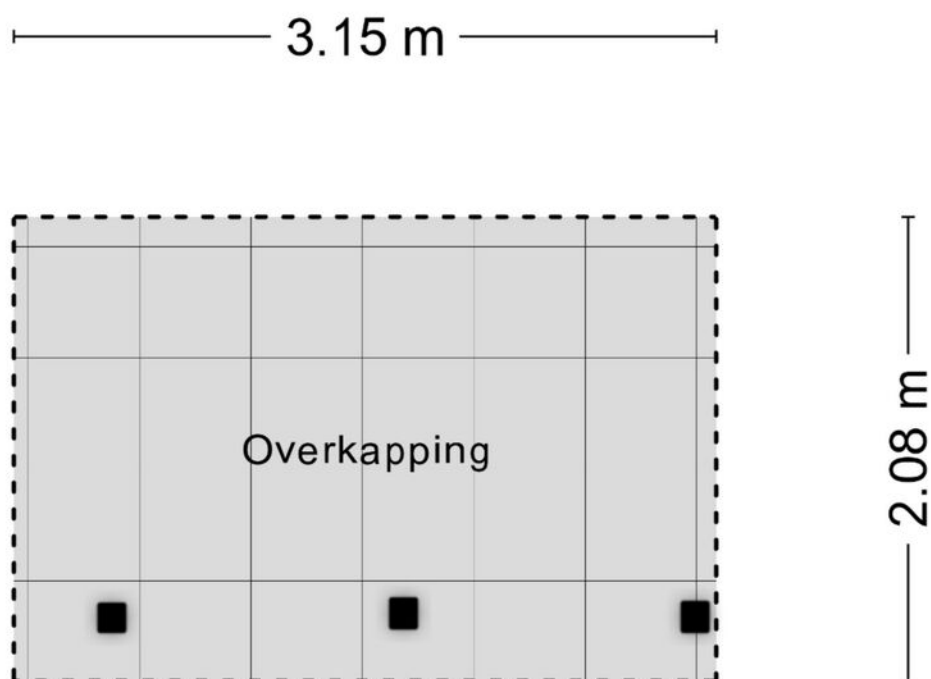
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HMO

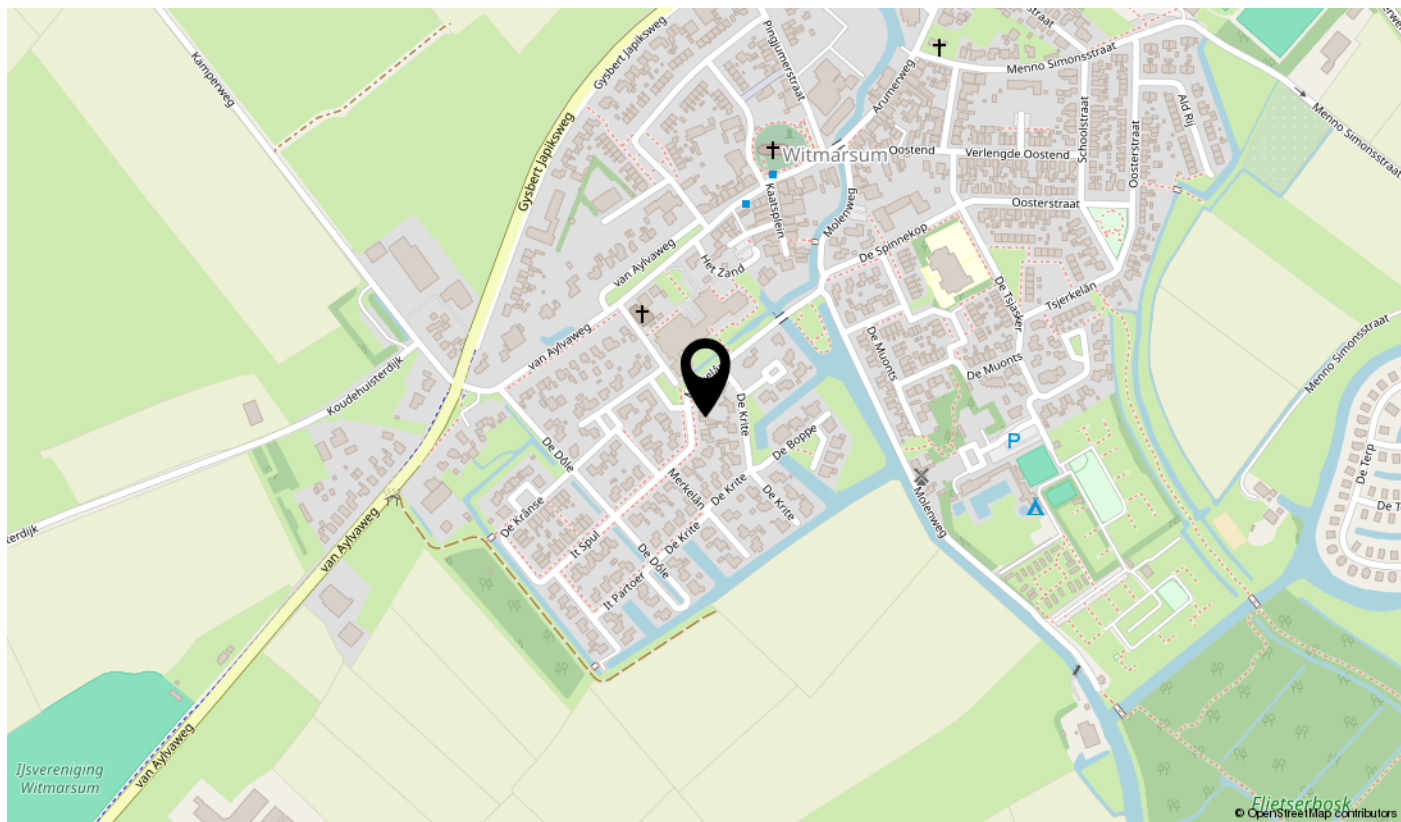
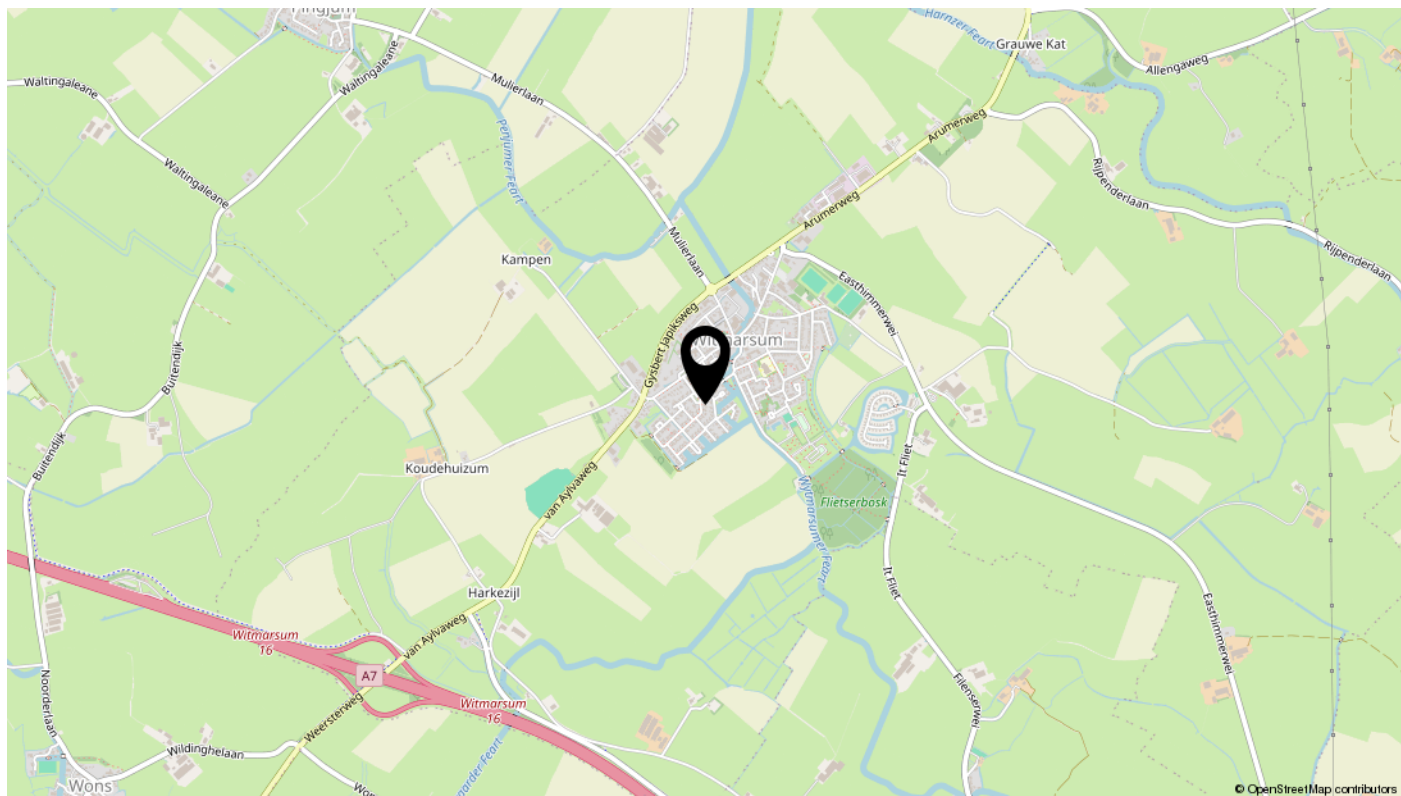


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Witmarsum	
	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3496	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie



interesse

in deze mooie woning?

