



FACTORNOORD
Makelaars & Taxateurs

TE KOOP

€ 379.500 K.K.



Fjildwei 13

9067 DG Readtsjerk



Inleiding

Wat een mooie plek om te wonen is dit toch! Vanuit deze woning heeft u een schitterend uitzicht over de landerijen. Landelijk, maar toch niet ver van de voorzieningen van de omringende steden en dorpen. De woning is uitgebouwd en van binnen mooi gemoderniseerd met een luxe keuken en modern sanitair. De begane grond is bijna volledig voorzien van vloerverwarming. Verder biedt dit huis u veel woonruimte. Voor de klusser is er een grote schuur, een ideale hobbyruimte.

Een ruime woning op een prachtige locatie en met heel veel mogelijkheden. Wordt dit uw droomhuis?



Ligging en indeling

Begane grond

U komt bij deze woning binnen via de "achterom" aan de achterzijde van de woning. Eerst is er een berging met de entree naar de woning. U komt binnen in de centrale hal met de meterkast. Het toilet is van 2019 en is voorzien van een wandcloset en fonteintje. Er is een slaapkamer op de begane grond. Ook treft u hier de moderne badkamer aan (2019) met een inloopdouche en wastafelmeubel. Doordat een slaapkamer en de badkamer op de begane grond zijn, kunt u deze woning gelijkvloers bewonen. Aansluitend nog een wasruimte en een provisieruimte. Aan de voorzijde van de woning ligt de ruime, uitgebouwde woonkamer met de luxe open keuken. De keuken is van 2019 en is o.a. voorzien van een inductiekookplaat, combimagnetron, combi-oven, koelkast en vaatwasser. De woonkamer heeft een houtkachel en een airco en via de schuifpui komt u op het houten terras naast de woning. Via de trap in de woonkamer bereikt u de verdieping.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Op de verdieping komt u eerst op de overloop die is voorzien van een airco voor de verdieping. Ook is hier een inbouwkast. De slaapkamer aan de voorzijde is de grootste slaapkamer; deze heeft een dakkapel, een inbouwkast en bergruimte achter de knieschotten. De tweede slaapkamer grenst aan dezelfde overloop. Via een overloop komt u in het achterste gedeelte van de woning. Vanaf deze overloop is er een mogelijkheid om met een vlizotrap de zolder te bereiken. Grenzend aan deze overloop is er een CV-ruimte en nog twee kamers. Een daarvan heeft nu geen daglichttoetreding, met een dakraam is hiervan een slaapkamer te maken.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Er is een bergzolder, via een vlizotrap bereikbaar vanaf de overloop

Overiver



Ligging en indeling

Tuin

De woning ligt aan een onverhard pad waaraan een aantal woningen liggen. Deze woning ligt aan de voorzijde. Er is een voortuin en aan de achterzijde een kleine tuin met een overdekt terras. Aan de zijkant van de woning heeft een fantastisch houten terras met een schitterend vrij uitzicht over de landerijen. Hier kunt u genieten van de omgeving.

Op zeer korte loopafstand ligt langs het pad de tweede kavel, welke bij deze woning hoort. Hier staat een ruime houten schuur; zeer geschikt als hobbyschuur, stallingsruimte e.d. Bij deze schuur ligt nog een ruim perceel en een ruime overkapping voor opslag.



Ligging en indeling

Goed om te weten:

- De woning is omstreeks 1910 gebouwd.
- De woning is voorzien van 2 airco's (in woonkamer en op de verdieping). Op de begane grond bijna geheel voorzien van vloerverwarming.
- De 10 zonnepanelen van 2017 worden gehuurd.
- De woning is in 2019 uitgebreid, keuken en sanitair zijn in dat jaar geheel vernieuwd.
- Totale kavelgrootte 727 m².
- Unieke ligging in de mooie omgeving tussen de dorpen Readtsjerk en Aldtsjerk. Voorzieningen zijn in Gytsjerk, Oentsjerk en Burdaard aanwezig. Iets verderop zijn steden als Dokkum en Leeuwarden gelegen, deze zijn met auto of bus goed bereikbaar.

Wilt u deze woning eens bekijken? Neem dan contact met ons op voor het maken van een bezichtigingsafspraken. U bent van harte welkom!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 379.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1910
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	727 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	165,9 m ²
Inhoud	646 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	3,6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	78,31 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	30 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Buiten bebouwde kom Open ligging Platteland Vrij uitzicht
---------	--------------------------------------------------------------------

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja

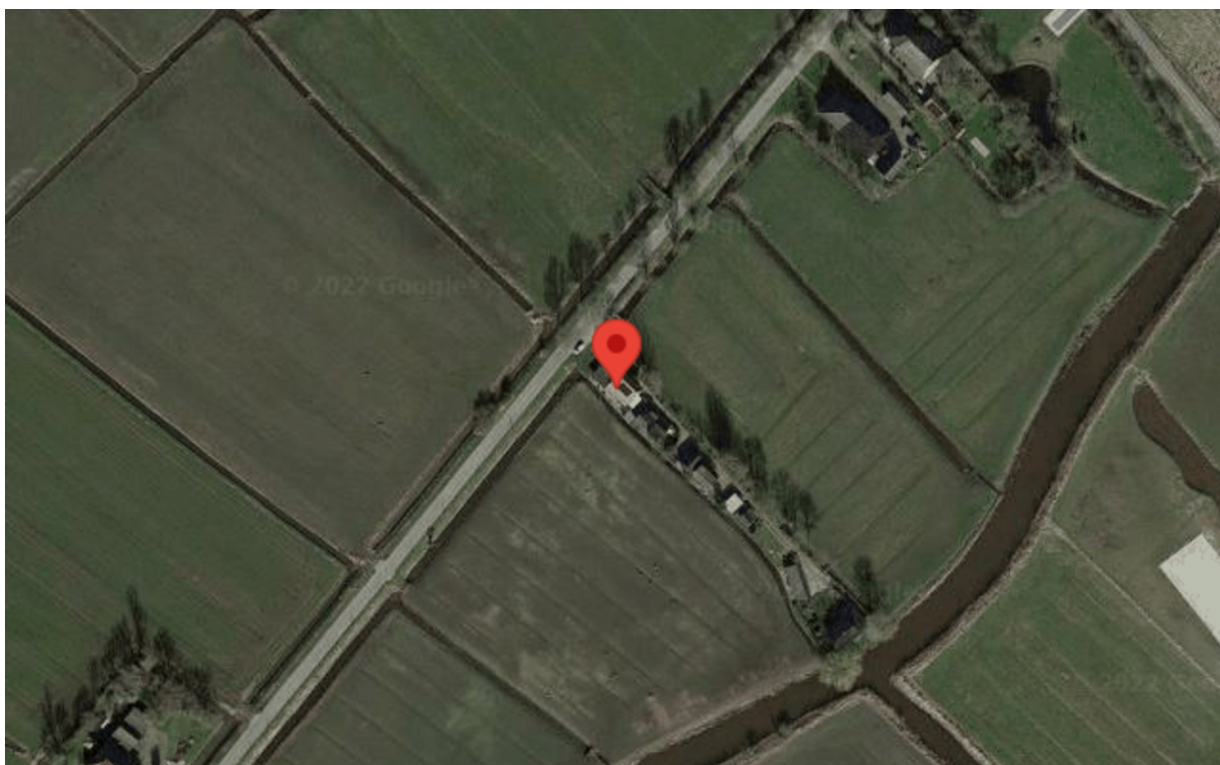
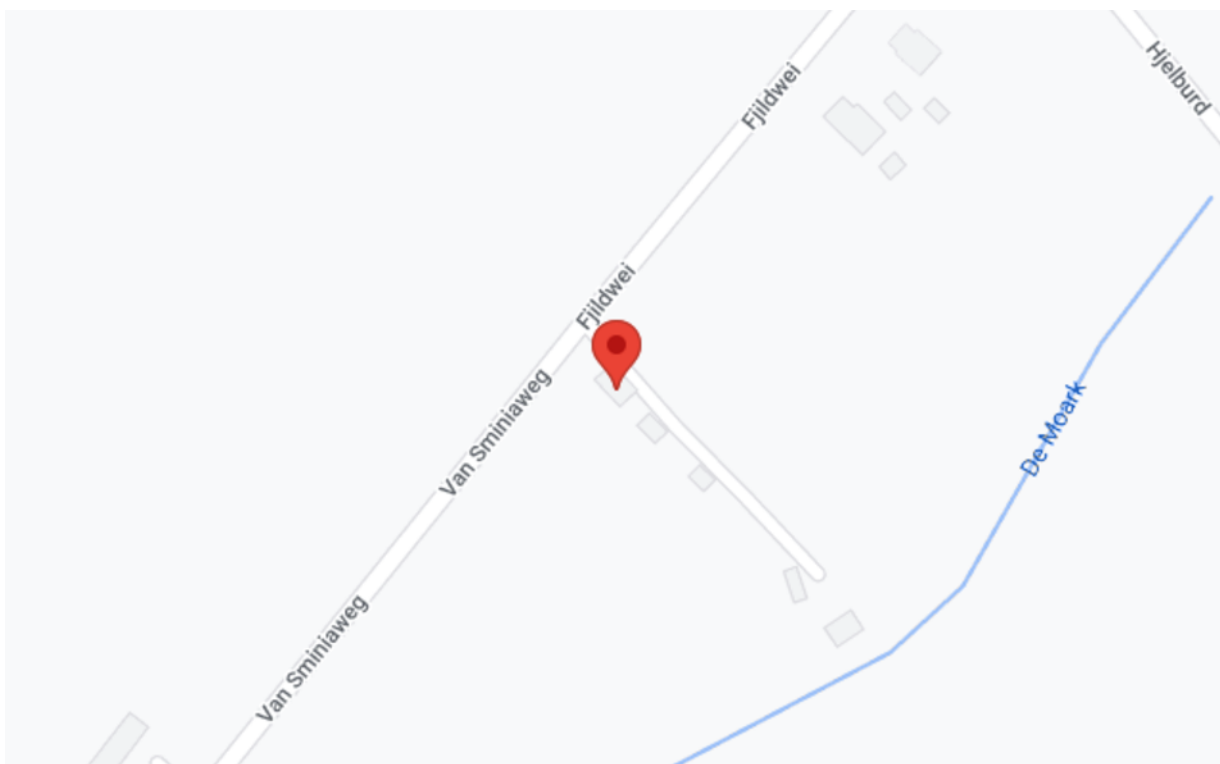
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Google maps



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

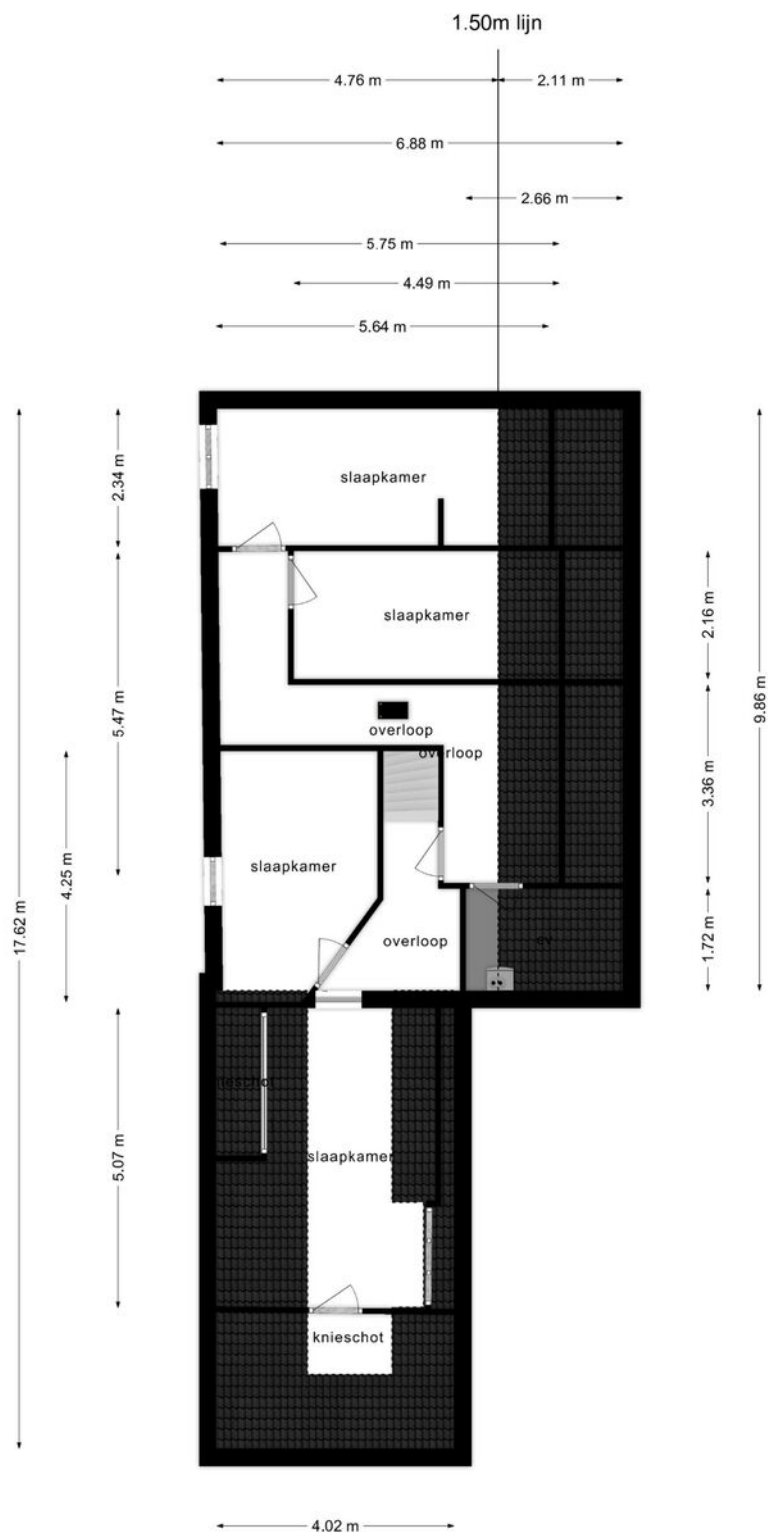


Tekeningen



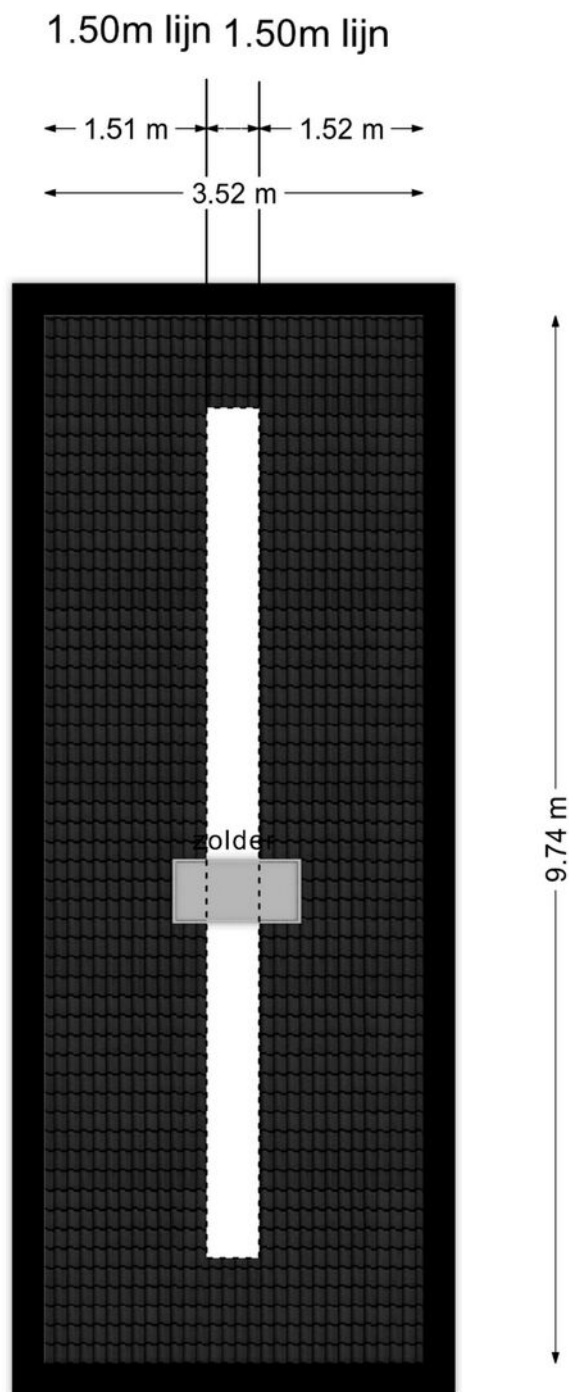
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



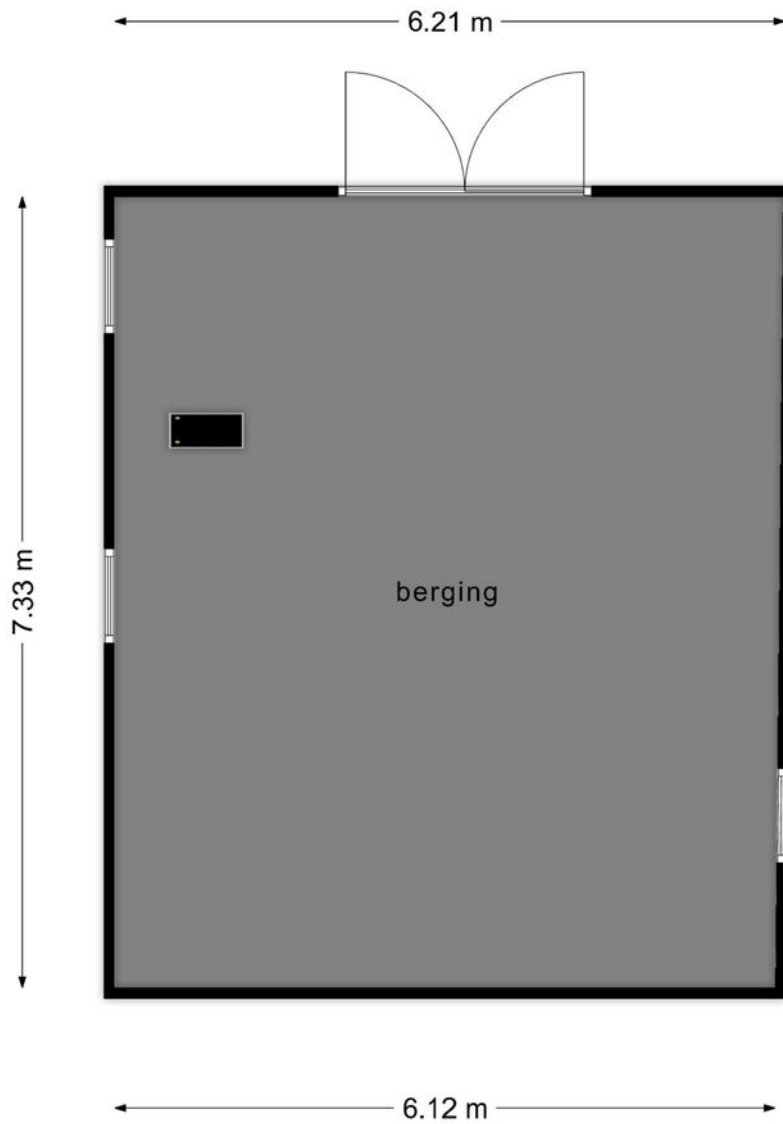
Deze plattelingen zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



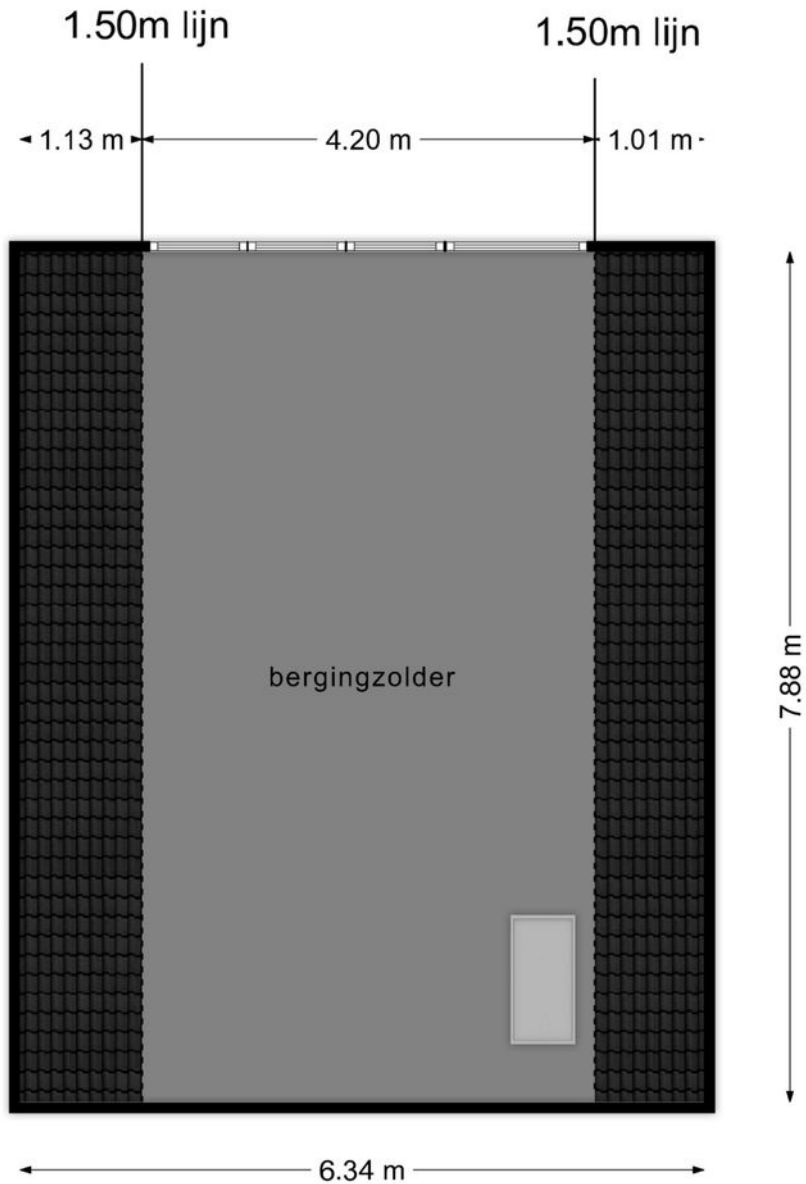
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen

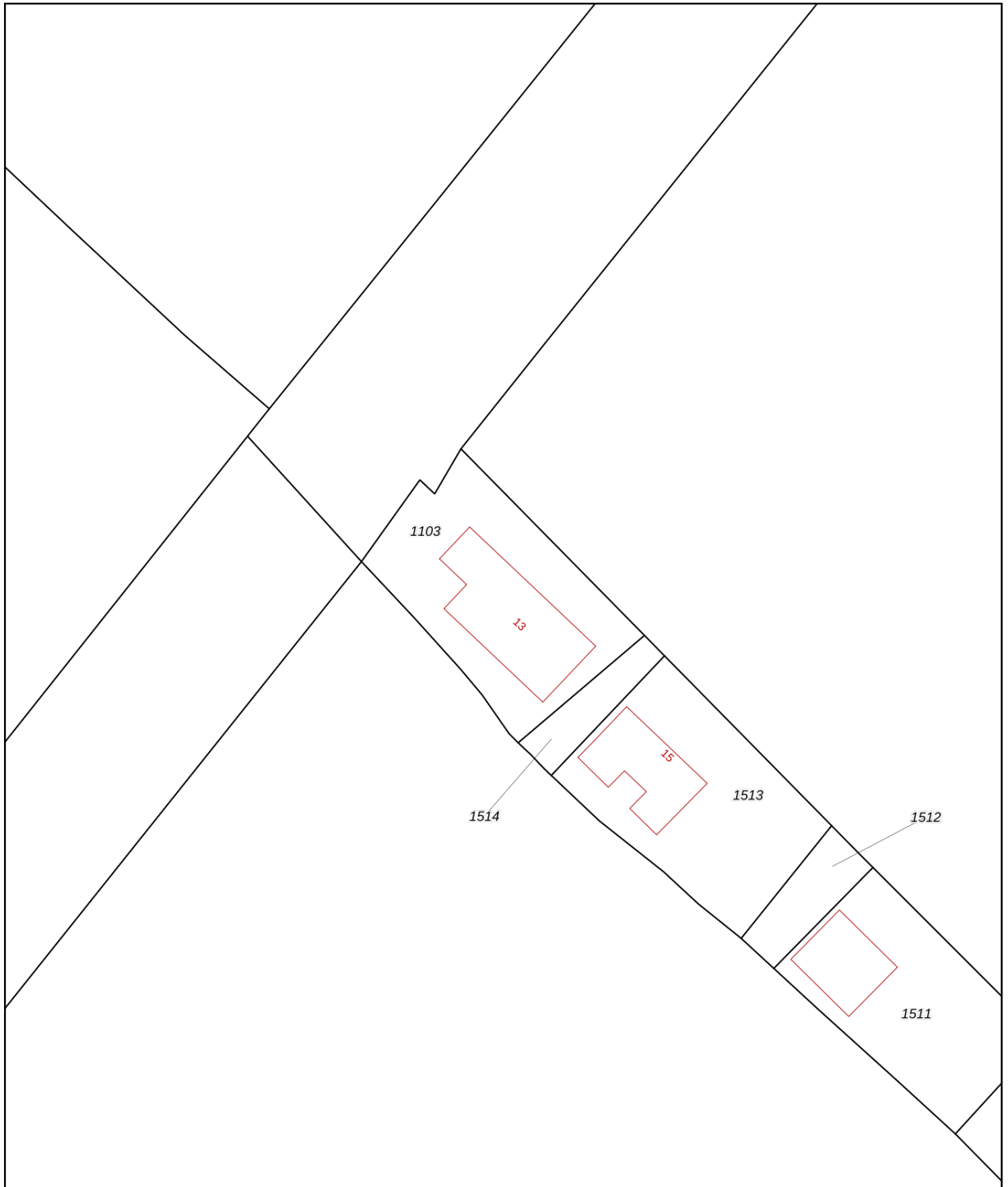



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



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



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Birdaard</p> <p>Sectie: P</p> <p>Perceel: 1103</p>	<p>kadaster</p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 november 2022
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.

