



FACTORNOORD
Makelaars & Taxateurs

TE KOOP
€ 295.000 K.K.



De Bou 19

9244 BL Beetsterzwaag



Inleiding

Een woning met mogelijkheden op een toplocatie in het groenste dorp van Fryslân.

Op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen wens kunt verbouwen en inrichten? Dan is deze woning aan De Bou 19 in Beetsterzwaag precies wat je zoekt. Deze vrijstaande woning ligt op een prachtige plek in het geliefde dorp Beetsterzwaag, vlakbij de bossen van Zuidoost-Fryslân én de snelweg A7. Een ideale combinatie van rust, natuur en bereikbaarheid.

Ligging

Beetsterzwaag is een sfeervol dorp met ca. 3.700 inwoners, bekend om zijn monumentale panden, gezellige winkelstraat en groene omgeving. Je woont hier op loopafstand van winkels, een supermarkt, basisschool en diverse sportverenigingen. Voor aanvullende voorzieningen ben je zo in Drachten, Gorredijk of Heerenveen. En met de A7 om de hoek ben je snel onderweg richting Leeuwarden, Groningen of de Randstad.



Inleiding

De woning

Deze woning heeft wat liefde nodig, maar biedt volop mogelijkheden voor de handige koper. Denk aan uitbouw, modernisering of het creëren van een levensloopbestendige woning. De ligging op de kavel is gunstig, met een ruime tuin aan de zijkant en veel privacy rondom.

Interesse? Kom dan tijdens de open dagen een kijkje nemen!



Ligging en indeling

Begane grond

Via de voorentree kom je in een compacte hal met trapopgang. Links bevindt zich de voorkamer, met toegang tot een eet-/slaapkamer. De dichte keuken is voorzien van een eenvoudige rechte opstelling en een vaste kast, en biedt toegang tot de kelder. Aan de achterzijde vind je de aangebouwde bijkeuken met toilet en deuren naar zowel de oprit als de beschutte achtertuin.

Eerste verdieping

Op de overloop bevindt zich een vaste kast. Er zijn drie slaapkamers, waarvan één met een vaste kast en directe toegang tot de badkamer. Via een losse trap is de vliering bereikbaar.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Met een losse trap kan de vliering worden bereikt.



Ligging en indeling

Tuin

Naast de woning staat een stenen garage met vliering; deze garage verkeert in matige staat omdat deze verzakt. De tuin rondom biedt veel privacy en ruimte voor uitbreiding van de woning of een fijne buitenplek.

Balkon

Er is een ruim omheind plat dak op de bijkeuken, deze kan vanuit een van de slaapkamers worden bereikt.

Bijzonderheden

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met veel potentie
- Mooie kavel met tuin rondom
- Nabij bossen, natuur en voorzieningen
- Stenen garage aanwezig
- Uitstekende uitbreidingsmogelijkheden
- "As-is-where-is" en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1965

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 378 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 86,1 m²

Inhoud 326 m³

Oppervlakte externe bergruimte 19 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 11,1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Tuin rondom

Staat Normaal

Energieverbruik

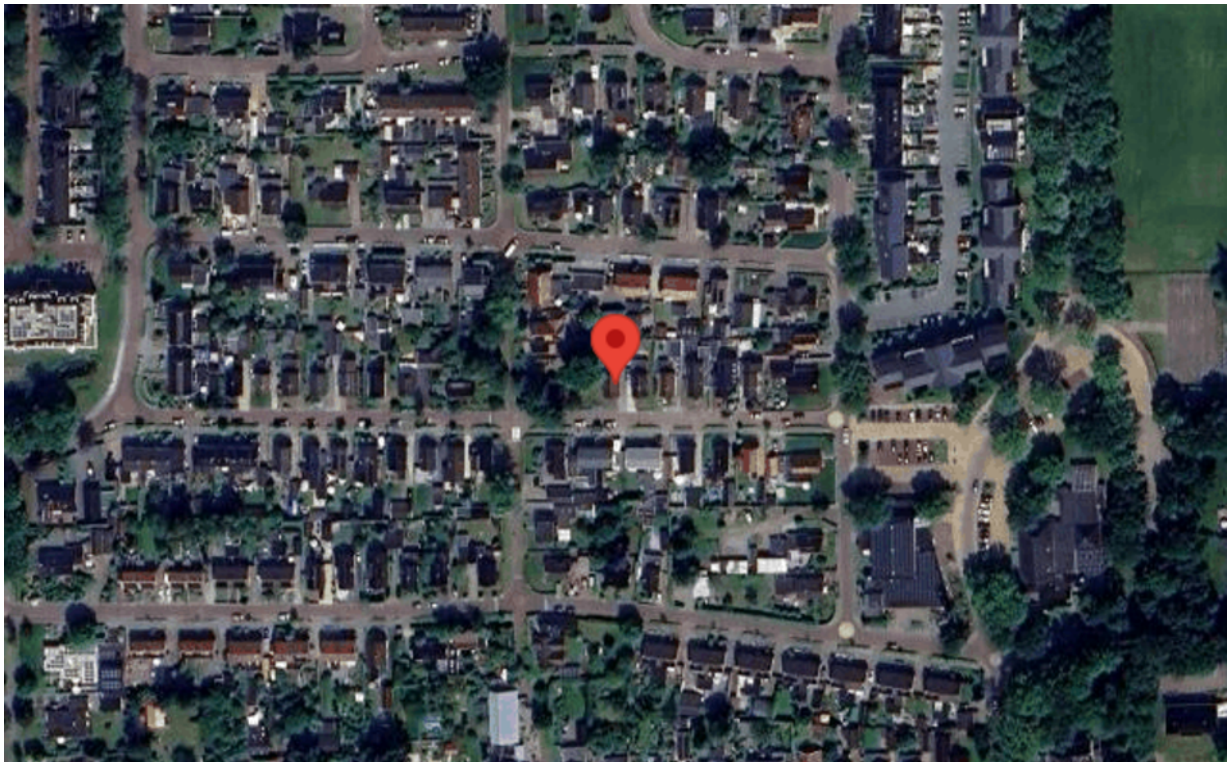
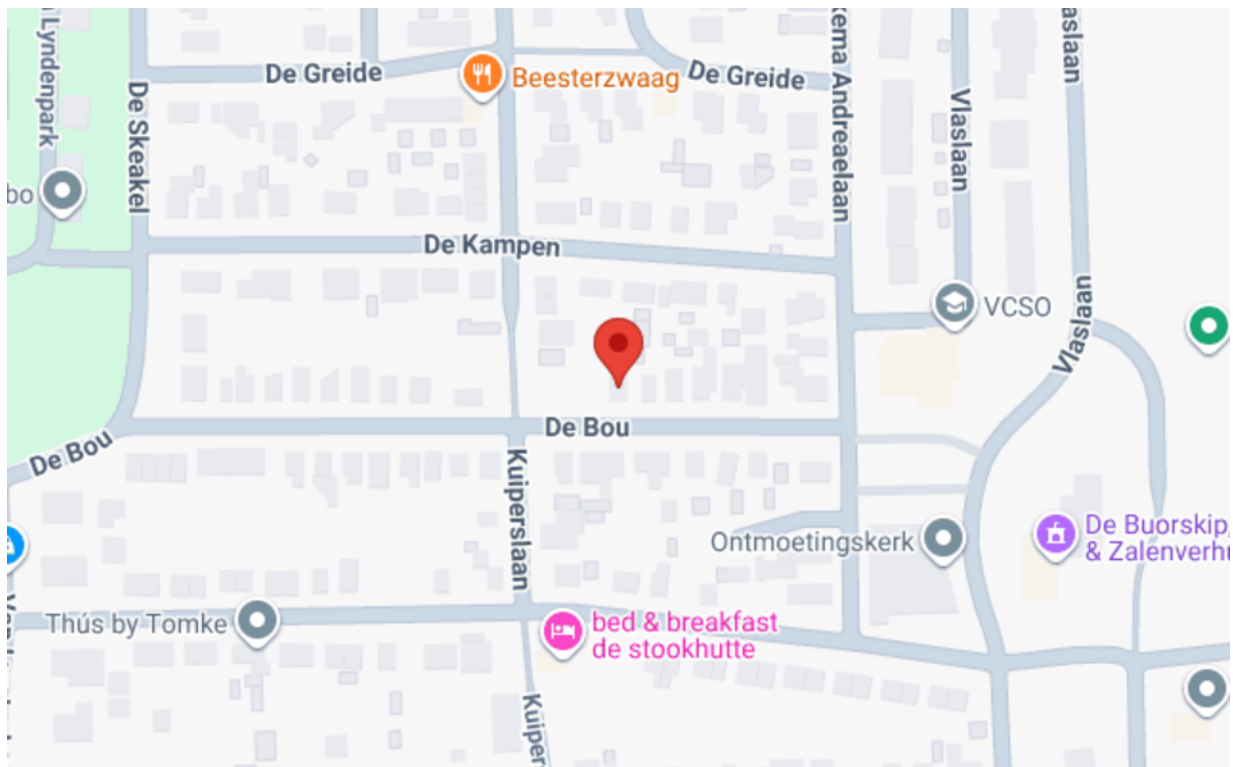
Energie label G

Uitrusting

Kenmerken

Verwarmingssysteem	Gaskachels
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Google maps





Foto's



Foto's

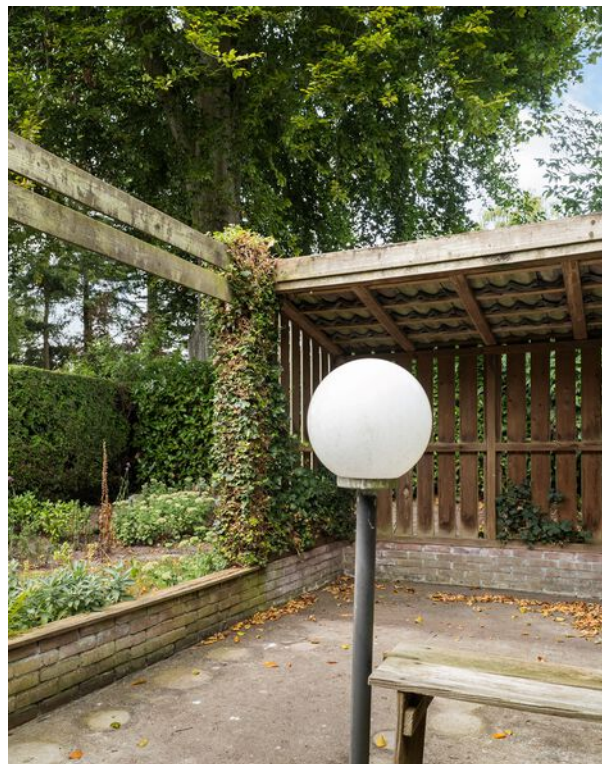


Foto's





Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



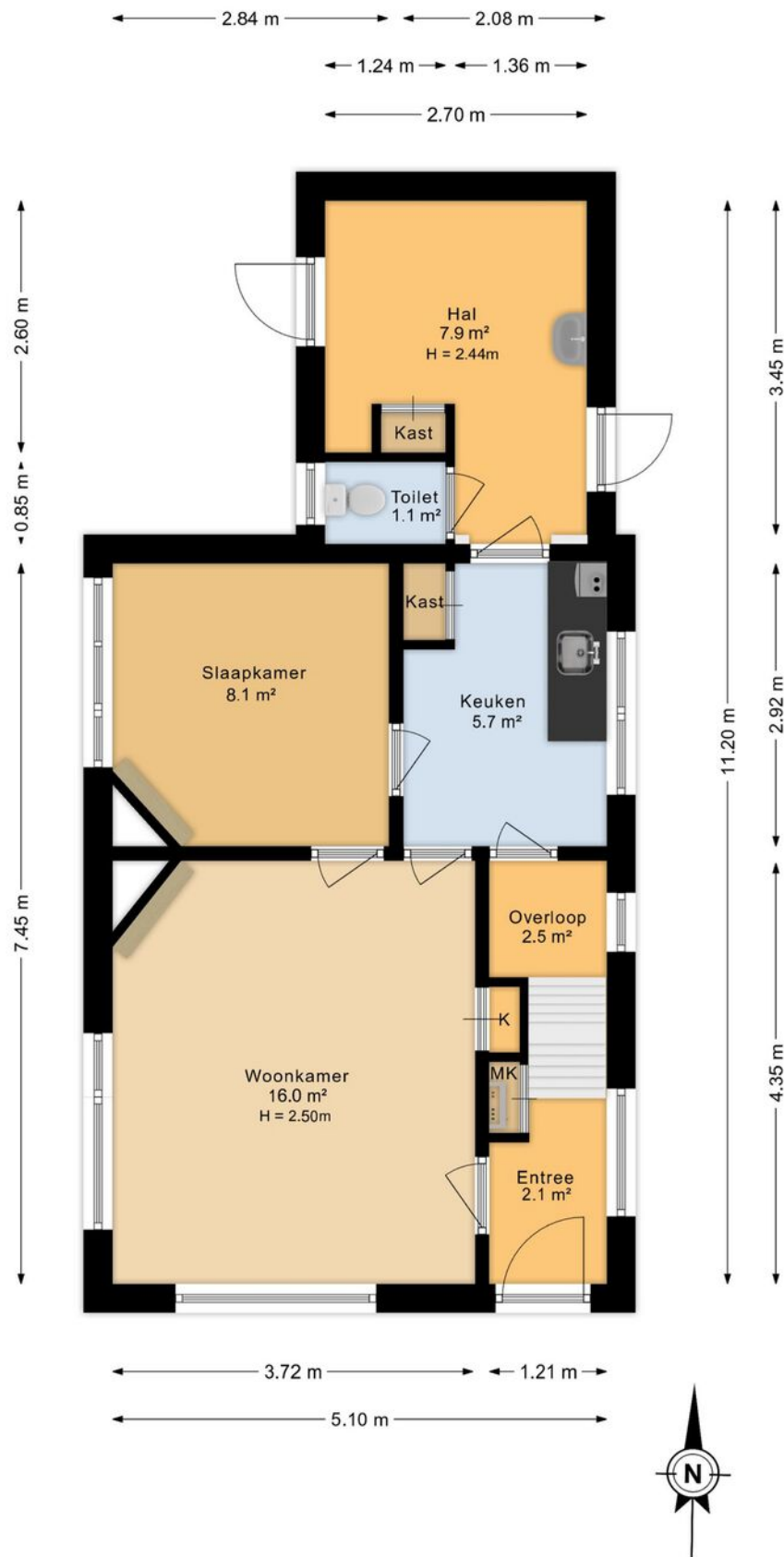
Foto's



Foto's



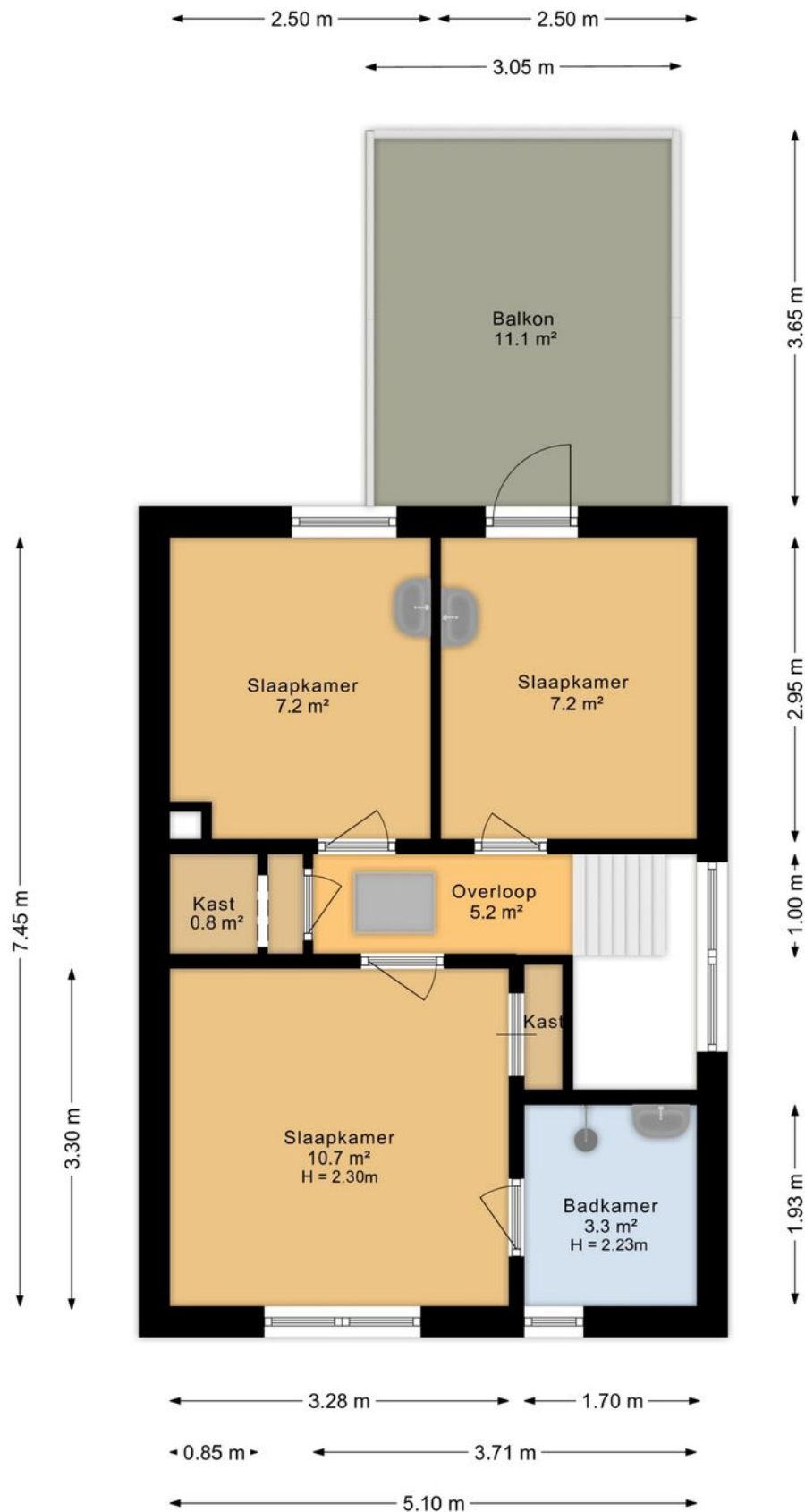
Tekeningen



Tekeningen



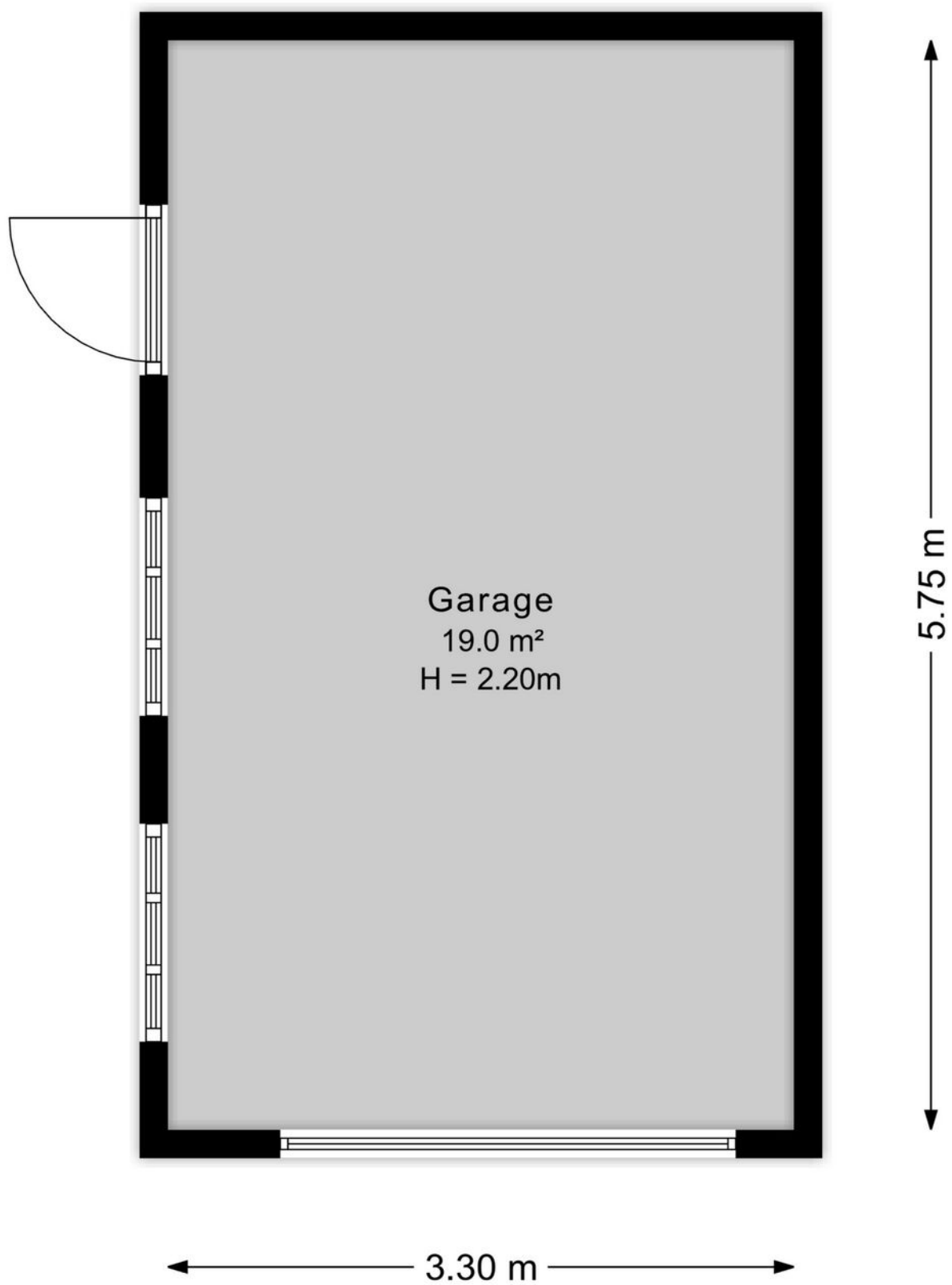
Tekeningen



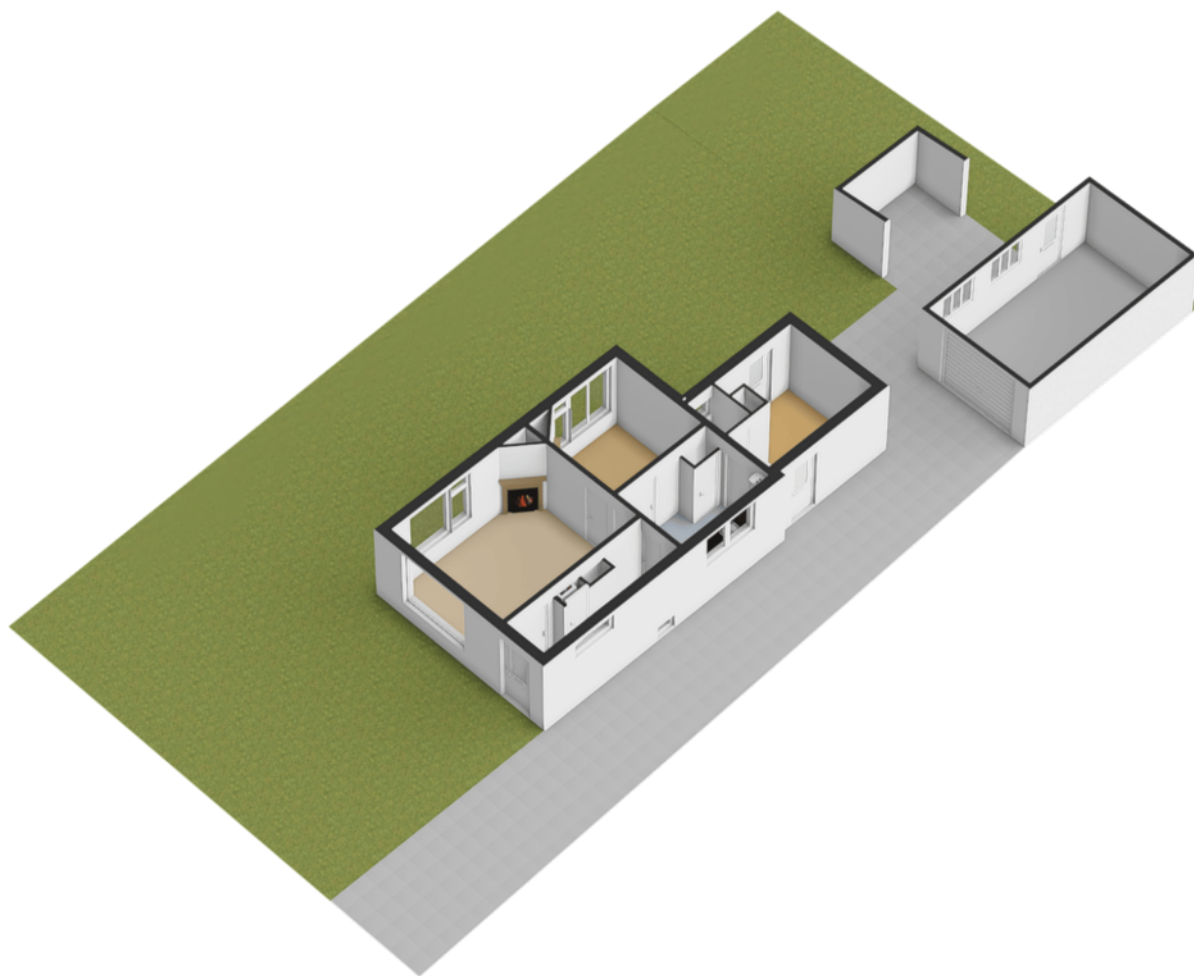
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Beetsterzwaag

Sectie B

Perceel 2671

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 september 2025

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.

