



FACTORNOORD
Makelaars & Taxateurs

TE KOOP
€ 215.000



Griene Wei 30
9137 SB Easternijtsjerk



Inleiding

Aan de rustige, brede Griene Wei in Easternijtsjerk staat deze verrassend ruime hoekwoning te wachten op nieuwe bewoners. Met een perceel van 216 m², een zonnige tuin op het zuidoosten en een royale oprit naast de woning is dit een plek waar je alle ruimte hebt om jouw woonwensen waar te maken. Ideaal voor starters die groot willen denken, maar ook een fijne gezinswoning dankzij de praktische indeling en uitbreidingsmogelijkheden.

Binnen vind je een lichte woonkamer met open keuken, waar je eenvoudig een moderne keuken kunt realiseren of openslaande deuren naar de tuin kunt toevoegen. Op de begane grond is bovendien een aangebouwde stenen berging/bijkeuken aanwezig – perfect voor extra opslag of zelfs een zolderverdieping. Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers en een compacte badkamer met douche en wastafel. De vaste trap naar de zolder maakt het eenvoudig om nog meer woonruimte te creëren, bijvoorbeeld een extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

Buiten geniet je van een zonnige tuin en de vrijheid van een hoekwoning met achterom. De ligging is heerlijk rustig, maar toch praktisch: vlakbij de uitvalsweg rondom het dorp, waardoor je snel in Dokkum bent.



Inleiding

Ook het Lauwersmeergebied en de Waddenkust liggen op korte afstand, ideaal voor natuurliefhebbers en watersporters. Easternijtsjerk zelf is een sfeervol dorp met een actieve gemeenschap en een rijke historie, waar je kunt genieten van het Friese buitenleven met alle voorzieningen binnen handbereik.

Deze woning is in 2015 voorzien van 9 zonnepanelen van 270 wP per stuk en in 2022 is extra muurisolatie aangebracht en is de CV-ketel vernieuwd.

Kortom: Griene Wei 30 biedt ruimte, mogelijkheden en een fijne ligging. Een woning waar je jouw eigen ideeën kunt realiseren, een mooie plek waar je je helemaal thuis kunt voelen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek het zelf!



Ligging en indeling

Begane grond

Bij binnenkomst stap je in de hal, waar zich ook de meterkast bevindt. Vanuit de hal kom je in de woonkamer met open keuken, deze is mooi ruim en door de grote ramen lekker licht. Aansluitend vind je een tussenhal met de toiletruimte en de vaste trap naar de verdieping. Op de begane grond is bovendien een praktische bijkeuken/berging aanwezig, ideaal voor extra opslag of om als wasruimte te gebruiken. Eventueel kan hier nog een zolder in aangebracht worden.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je via de overloop bij drie fijne ruime slaapkamers, elk met voldoende licht en mogelijkheden om naar eigen smaak in te richten. Daarnaast vind je hier een badkamer, voorzien van een douche en een wastafel.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt goede mogelijkheden om extra woonruimte te creëren. Hier is de CV-ketel (bouwjaar 2022) opgesteld. Je kunt deze verdieping eenvoudig inrichten als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Door het plaatsen van een groter dakraam of eventueel een dakkapel kun je bovendien nog meer licht en/of ruimte realiseren.



Ligging en indeling

Tuin

Rondom de woning vind je een heerlijk ruim erf met volop mogelijkheden.

De voortuin ligt op het noordwesten, grenzend aan een brede, rustige straat. Naast de woning bevindt zich een royale oprit, geschikt voor meerdere auto's – ideaal voor gezinnen of bezoekers. Wil je nog meer buitenruimte? Door een afscheiding te plaatsen kun je een deel van het zijterrein eenvoudig bij de achtertuin betrekken. Zo creëer je extra speel- of zitruimte. Ook het realiseren van een carport of zelfs een garage behoort tot de mogelijkheden. De achtertuin is eveneens ruim en biedt alle vrijheid om naar eigen wens in te richten. Hier staat al een houten (fietsen)berging en dankzij de ligging op het zuidoosten geniet je van veel zon. Bovendien is er een praktische achterom, zodat je gemakkelijk toegang hebt tot de tuin.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 215.000,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Isolatievormen	Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	216 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	109 m ²
Inhoud	412 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,25 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
----------	----------

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

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

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

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

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

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

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

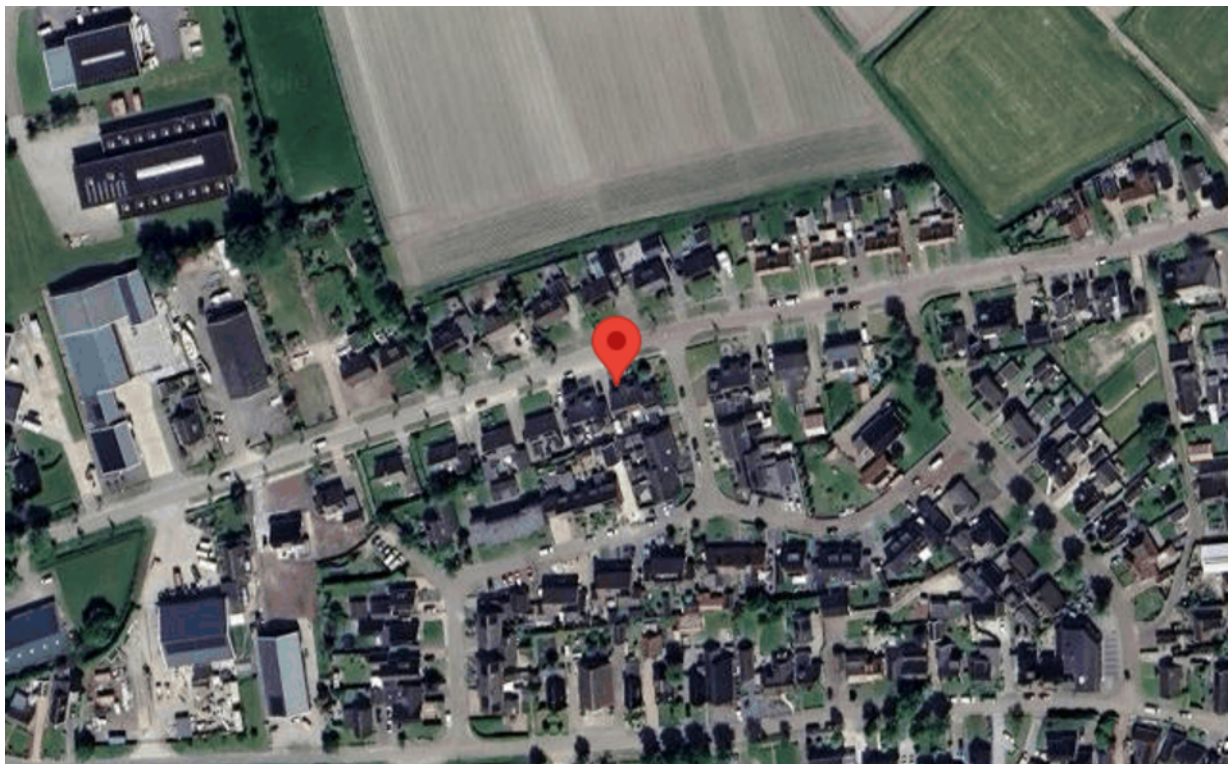
Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een dakraam	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



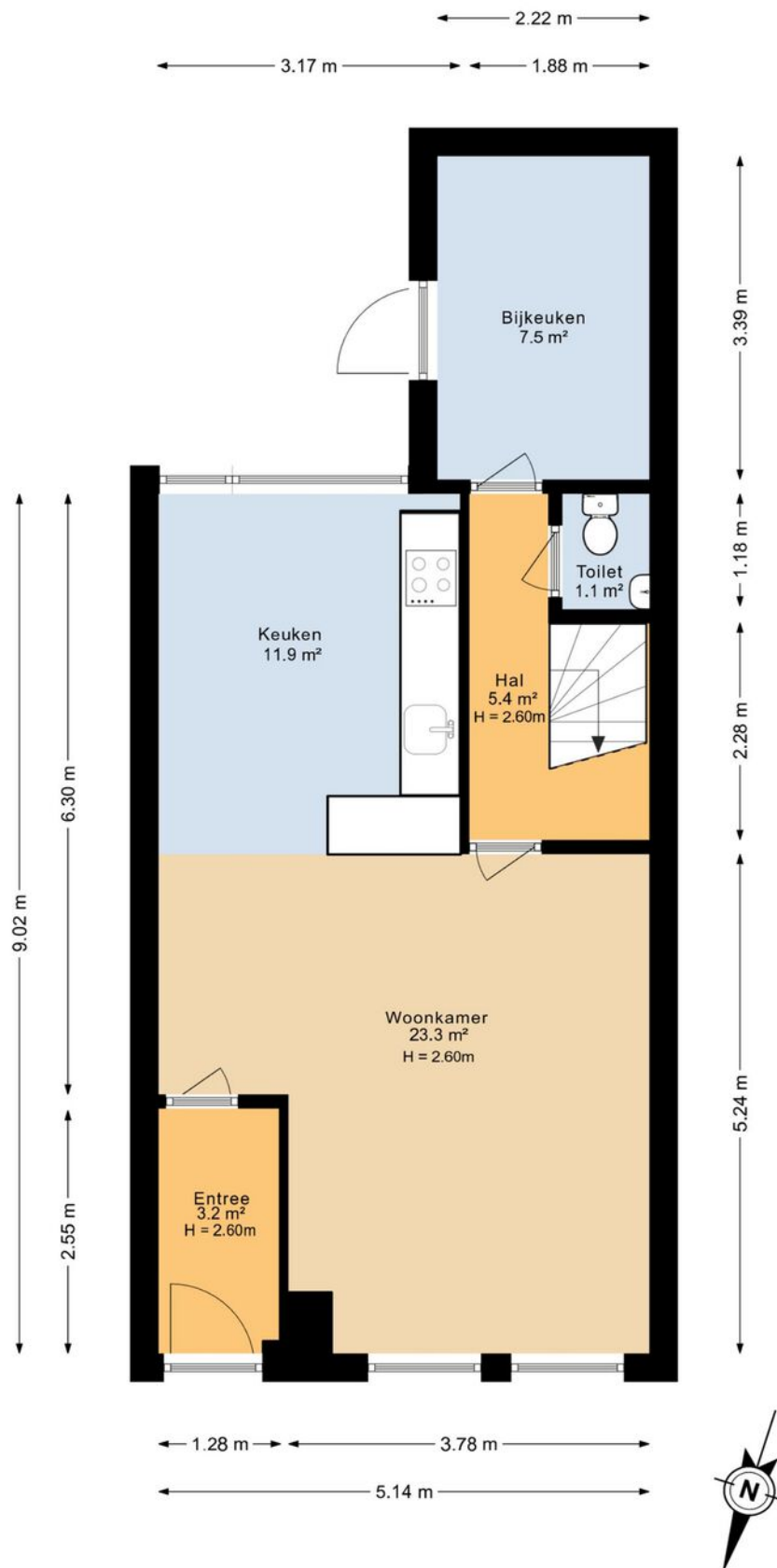
Foto's



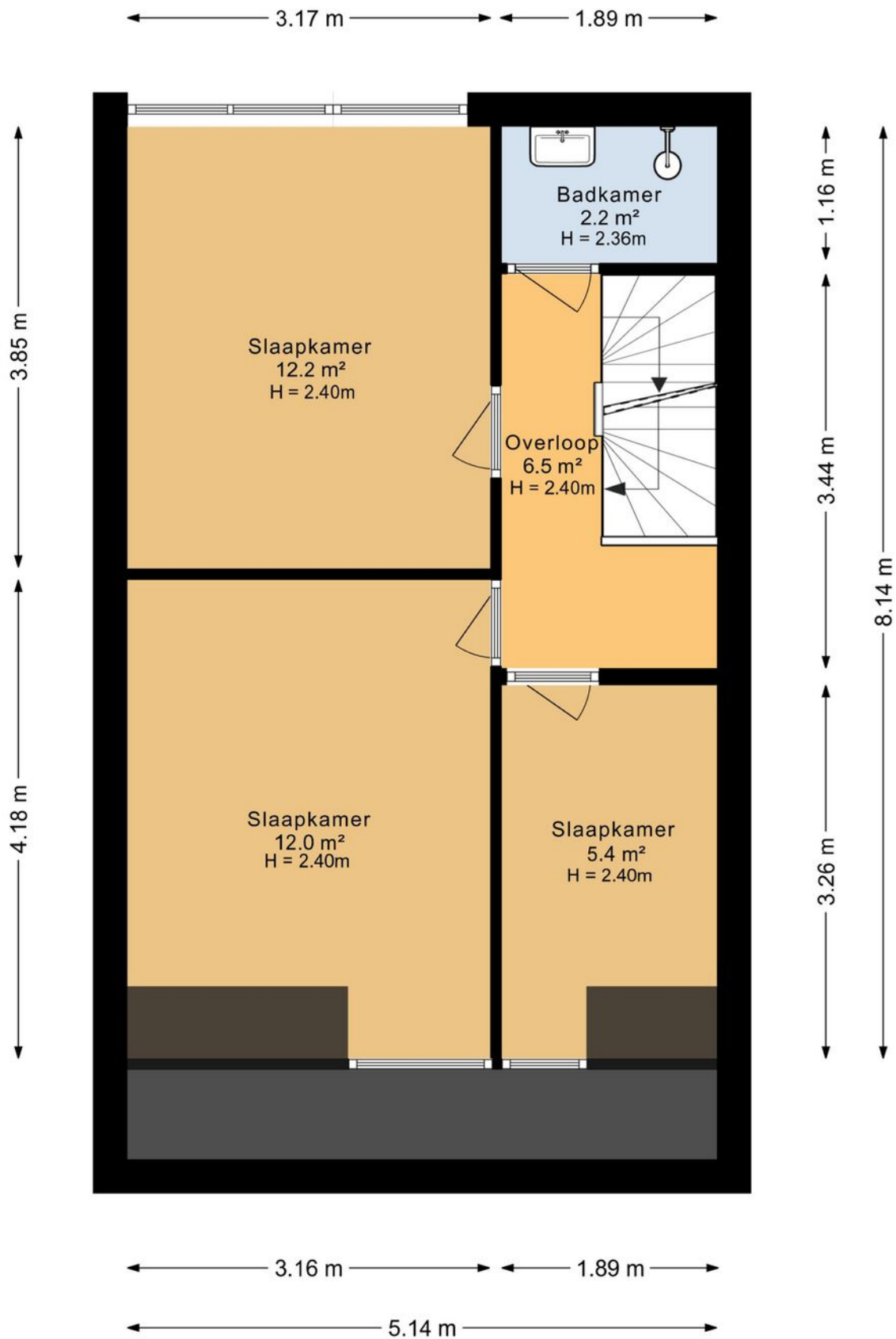
Foto's



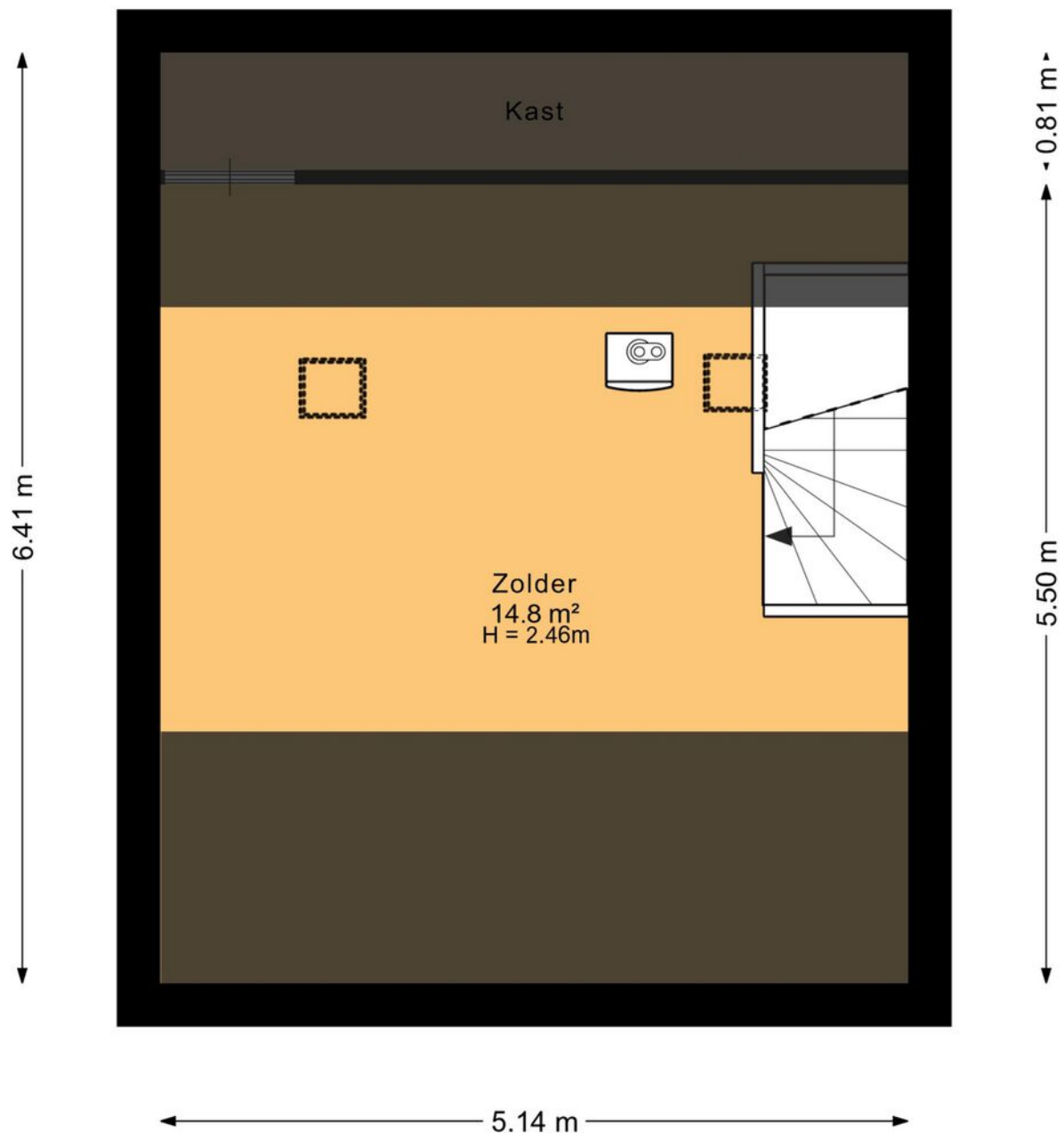
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen

