



FACTORNOORD
Makelaars & Taxateurs

TE KOOP
€ 325.000 K.K.



Suderein 52
9255 LC Tytsjerk



Inleiding

"Een smûk plakje...." zeggen we in Fryslân bij een woning zoals deze. Verscholen tussen het groen ligt deze vrijstaande woning, met aan de achterzijde van de kavel een schitterend weids uitzicht over de landerijen. De locatie is prachtig; net buiten het dorp Tytsjerk, richting Suwâld en niet ver van Burgum, waar veel voorzieningen zijn. Dus mooi landelijk maar toch alles dichtbij.

Dit huis heeft wat aandacht nodig. U kunt er binnen de bestaande bebouwing een mooie woning van maken. Er zijn 2 slaapkamers aanwezig, een ruime woonkamer en een mooie gesloten keukenruimte. Van de, aan de woning gebouwde, garage is eventueel heel geschikt een ruime slaapkamer te maken. U kunt het ook ideaal uitbouwen, aan de achterzijde is de kavel ruim genoeg. Zo kunt u er een ruime gezinswoning van maken. Er zijn heel veel goede mogelijkheden met de woning en de kavel.

Bent u op zoek naar een mooi landelijk plekje met mogelijkheden om er uw droomwoning te realiseren? Maak dan een afspraak met makelaar Otto Minnema!



Ligging en indeling

Begane grond

Deze woning is zeer geschikt om gelijkvloers te bewonen.

Bij binnenkomst via de zij-entree komt u eerst in de hal. Van daaruit heeft u toegang tot de slaapkamers aan de linker- en rechterzijde. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de gesloten keukenruimte met een eenvoudige keukenopstelling en genoeg ruimte voor een mooie eettafel. Via een vlizotrap kunt u vanuit de keuken de bergzolder bereiken.

Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken met een achteringang. Hier is ruimte voor uw wasmachine e.d. Er is een toiletruimte en een badkamer met douche en wastafel.

Aan de achterzijde van de woning is een stenen garage aangebouwd. Deze zou verbonden kunnen worden met de woning, via een doorbraak. Het voordeel hiervan is, dat deze ruimte tot woonruimte kan worden verbouwd. Zo kunt u een ruime slaapkamer maken die grenst aan de sanitaire ruimten. De woning kan hiermee aanmerkelijk worden vergroot.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Vanuit de keuken kan, via een vlizotrap, de zolder van de woning worden bereikt. Daar is nog veel ruimte beschikbaar. Ook boven de garage is een vliering aanwezig.



Ligging en indeling

Tuin

De kavel is met 885 m² mooi ruim en biedt veel mogelijkheden. Er is mogelijkheid om parkeerruimte aan de voorzijde te maken, verder kan er een ruime tuin aan de achterzijde worden gemaakt. Het uitzicht is altijd schitterend; u kunt het hele jaar door genieten van de zonsop- en ondergangen over de omliggende landerijen en van het wild rondom de woning.

Bijzonderheden

Deze woning ligt tussen de dorpen Tytsjerk (ca. 2 km.) en Suwâld (ca. 2 km.) in. Tytsjerk is een mooi dorp met veel groen en met een, net nieuw, multifunctioneel centrum. Daar heeft men de dorpsactiviteiten gecombineerd met de basisschool en kinderopvang. Met de auto of fiets zijn de grotere dorpen Burgum (ca. 5,5 km.) en Hurdegaryp (ca. 3,5 km.) ook goed te bereiken. Daar heeft u alle voorzieningen, zoals winkels, supermarkten, basis- en voortgezet onderwijs etc. In Hurdegaryp is een treinstation; vanaf Hurdegaryp bent u in circa 35 minuten met de trein in de stad Groningen, in Leeuwarden in minder dan 10 minuten. Leeuwarden ligt ook met de auto vlakbij en is ook op de fiets prima bereikbaar. Een prima, centraal gelegen locatie dus!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1887

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen
PVC

Type dak Samengesteld

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 885 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 79,4 m²

Inhoud 431 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 33,4 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 12,1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Buiten bebouwde kom
Platteland

Tuin

Type Tuin rondom

Oriëntering West

Heeft een achterom Ja

Staat Dient nog te worden aangelegd.

Kenmerken

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Gaskachels
--------------------	------------

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

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

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

Heeft een garage	Ja
------------------	----

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

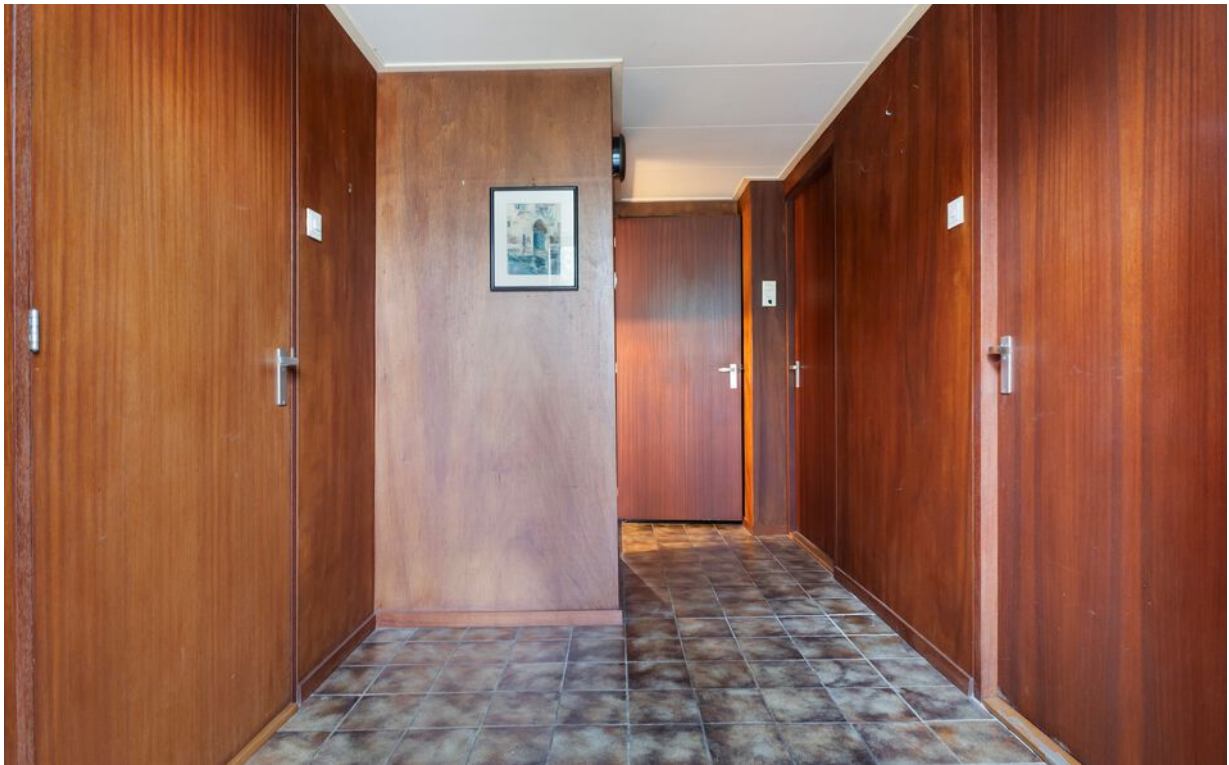
Kadastrale gegevens

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



Foto's



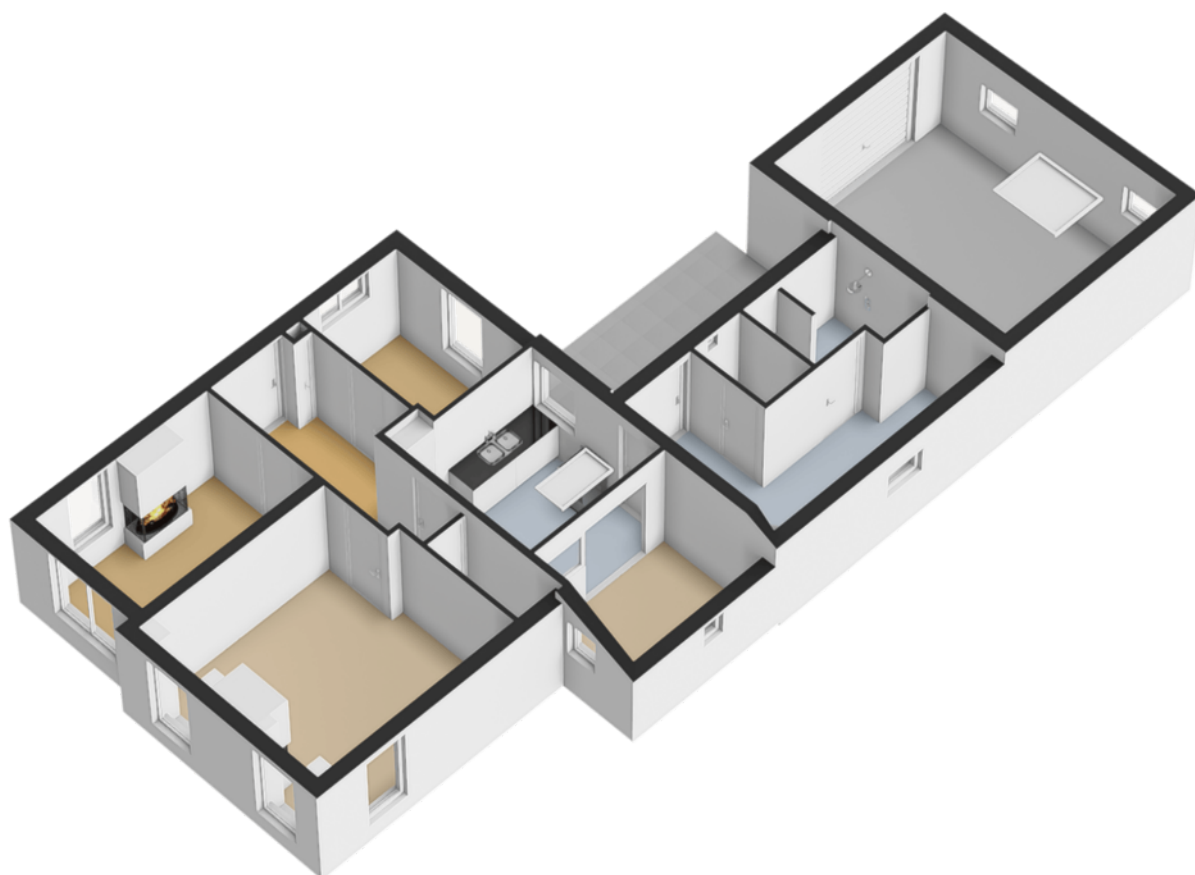
Foto's



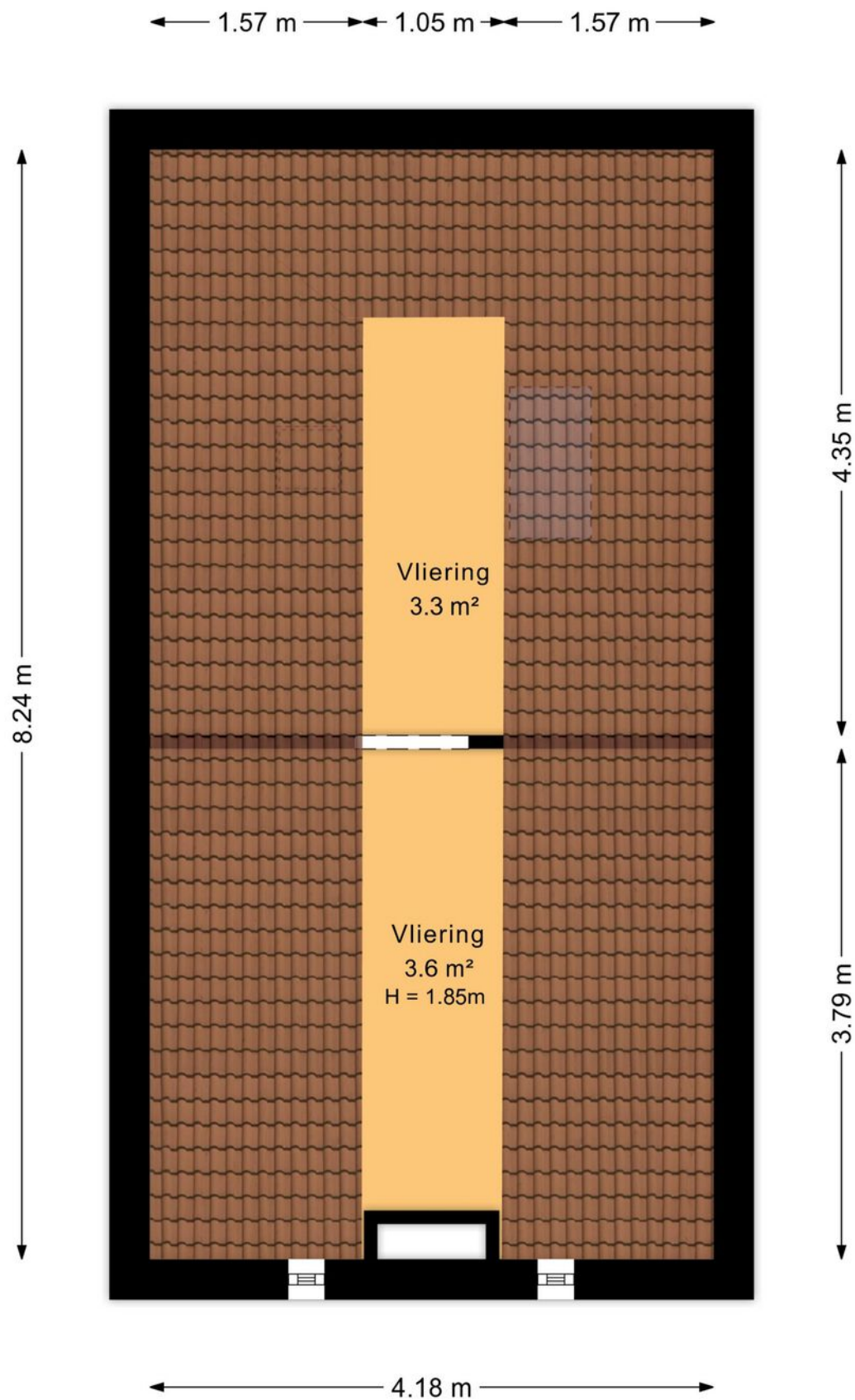
Tekeningen



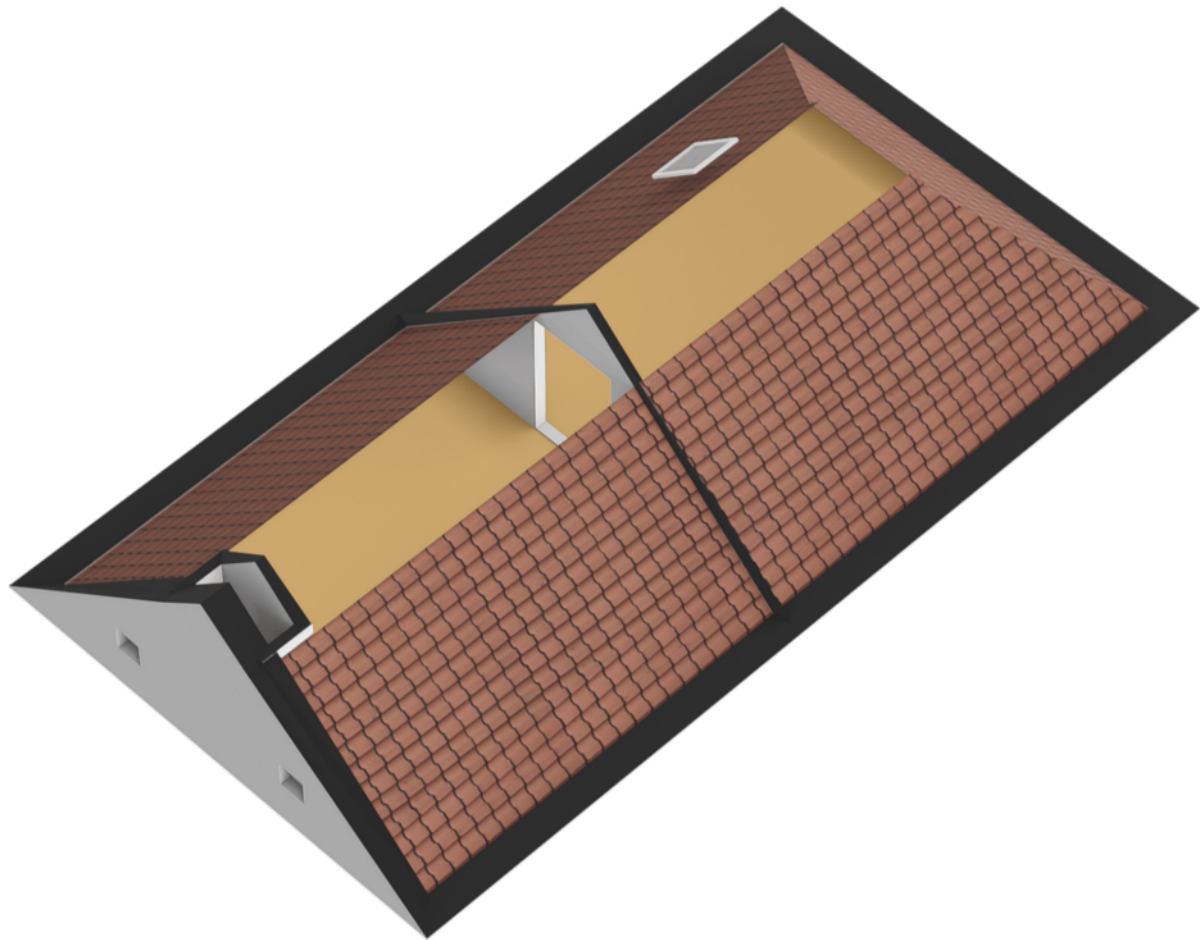
Tekeningen



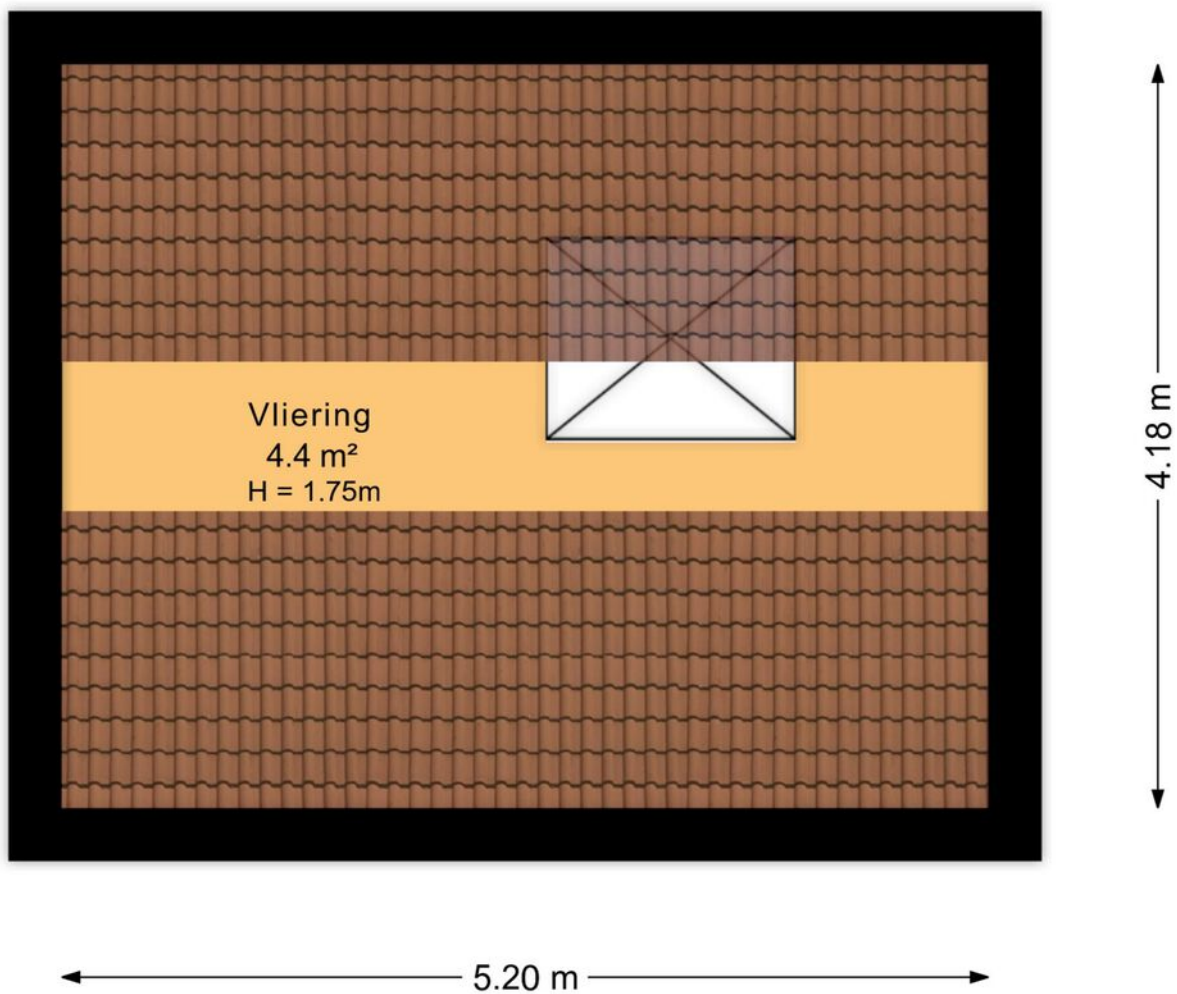
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen





1034

52

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Perceelnummer

Huisnummer

1034

52

Kadstrale gemeente:

Gemeentecode:

Sectie:

Perceelnummer:

Perceelgrootte (m2):

Hardegarijp

HDG00

I

1034

885

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 04-02-2026 om 12:27.

Deze woning heeft energielabel

G



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	-	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	Gas- of oliekachels per ruimte	Verbeteradvies
8 Warm water	Gasboiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Suderein 52
9255LC Tytsjerk

BAG-ID: 0737010000012214

Detailaanduiding

Bouwjaar 1887
Compactheid 2,94
Vloeroppervlakte 86m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

M.L. Krikke

Vakbekwaamheidsnummer

5317.9045.2953

Certificaathouder

Krijkeenergielabelop B.V.

Inschrijffnummer

VINK202601-W0006

KvK-nummer

92396674

Certificerende instelling

VINK Certificering

Soort opname

Basisopname



