



MAKELAARDIJ
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

Heerlijk wonen in een ruim uitgebouwde
2-onder-1 kapwoning

WERGEA - De Skutmakker 3



Vraagprijs € 245.000,- k.k.

Stationsweg 16
8911 AH, LEEUWARDEN
t. 058-2151555
e. leeuwarden@faber.frl
i. www.faber.frl

TE KOOP

Omschrijving

Verrassend, zeer goed onderhouden uitgebouwde twee-onder-een-kap woning met ruime oprit, en zonnige achtertuin!

Wanneer je woning binnenstapt kom je via de hal, waar ook de garderobe, trap-, en meterkast (8 groepen met aardlek), en toilet zijn, in de uitgebouwde woonkamer met woonkeuken in speelse opstelling. De woonkamer is gestuct en voorzien van nieuwe radiatoren, de uitbouw is voorzien van vloerverwarming. Aan de voorzijde van de woning is de zithoek met een hangende open haard. Aan de achterzijde is de woning vergroot door de voormalige bijkeuken bij de woonkamer te trekken en de woning uit te breiden met een grote raampartij met dubbele tuindeuren. De open keuken (2008) is heerlijk ruim en voorzien van een opstelling met ruime lades, koelkast en een combi oven/magnetron. Het andere deel is voorzien van een 4 pits gasfornuis en een afzuigkap, RvS aanrechtblad en een dubbele gootsteen. De voormalige garage is in gebruik als bijkeuken, en voorzien van een ruime kastenwand, een wasmachine- en drogeropstelling en een keukenblok met oven en magnetron, apothekerskast, vriezer en gootsteen.

Via de trap in de hal kom je op de eerste verdieping met een ruime overloop. Aan de voorzijde is een slaapkamer met dakkapel en de badkamer gesitueerd. De badkamer heeft elektrische vloerverwarming, een douchecabine en dubbele wastafel. De slaapkamer aan de achterzijde ligt over de gehele breedte van de woning en heeft een kantelraam (Velux) en een ingebouwde kast. Boven op de voormalige garage is de ouderslaapkamer (7.58 m x 3.29 m) gelegen met een grote inloopkast (2.62 m x 2.84 m) met zijje, airco en toegang tot het dakterras. De uitbouw is van houtskelet en voorzien van zinken dak.

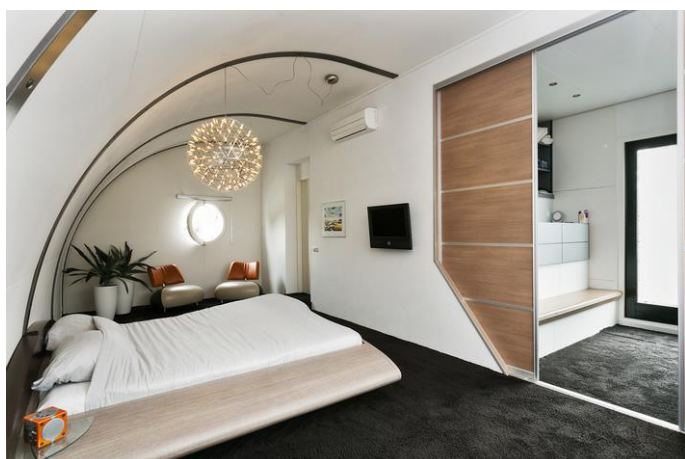
De zolder is te bereiken via een vlizotrap. Op de overloop kan een vaste trap worden geplaatst om een vierde slaapkamer te realiseren. De zolder is nu als hobbyruimte in gebruik.

De beschutte tuin heeft een zonnig terras en aan de achterzijde een heerlijke overkapping met een open haard en buitenkeuken. Hier kun je heerlijk vertoeven in elk seizoen van het jaar. Direct naast de buitenkeuken ligt de houtopslag en afsluitbare fietsenberging.

De woning is in zijn geheel goed onderhouden, schilderwerk buitenom is in 2015 uitgevoerd, platte dak is in 2009 vervangen en de woning is door de jaren heen goed verbouwd en vergroot.

Kortom een heerlijke woning om te wonen!

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1983

Maten object

Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	545 m ³
Perceel oppervlakte	311 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	152 m ²

Details

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	AWB (uit 2008Huur)

Tuin gegevens

Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1
Tuin breedte (cm)	1
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Locatie



Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	De Skutmakker 3
Postcode / Plaats	9005 RJ Wergea
Gemeente	Warrega
Sectie / Perceel	A / 4340
Oppervlakte	311 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

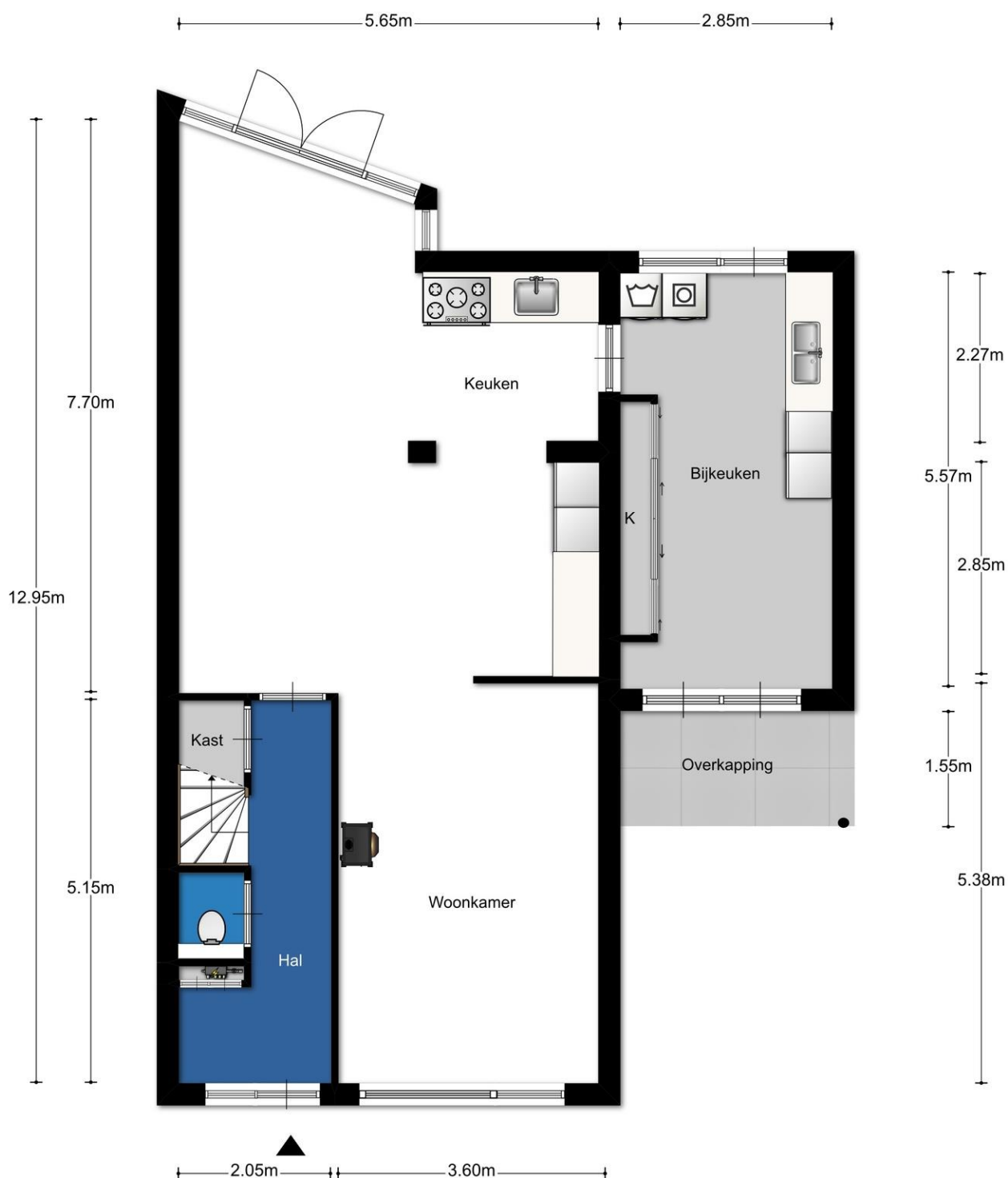


12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorgestelde kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel WARREGA A 4340	
Voor een aansluitend uittreksel, Apeldoorn, 23 mei 2017 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 databankrecht.	

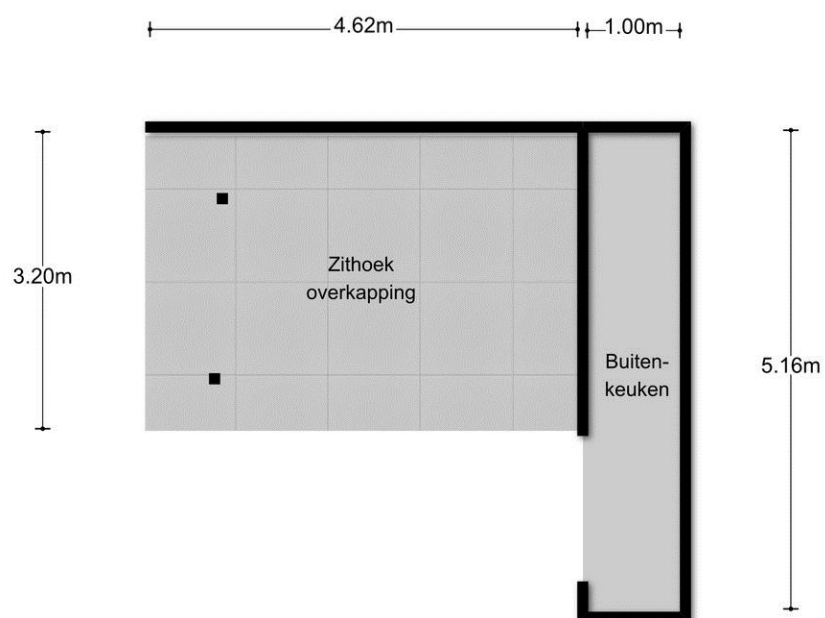
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
Buitenverlichting	✓			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				✓
Tuinhuis/buitenberging	✓			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				✓
(Broei)kas				✓
Voet droogmolen				✓
Overige tuin, te weten:				
- buitenkeuken			✓	
- staande buitenlampen tuin		✓		
- witte bloembakken en witte stoelen		✓		
Woning				
Vlaggenmast				✓
Schotel/antenne				✓
Brievenbus				✓
(Voordeur)bel				✓
Alarminstallatie				✓
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				✓
Rookmelders	✓			
Rolluiken/zonwering buiten	✓			
Zonwering binnen				✓
Vliegenhorren			✓	
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	✓			
- gordijnen/vitrages			✓	
- rolgordijnen			✓	
- - losse horren/rolhorren			✓	
-				✓
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	✓			
- parketvloer/laminaat	✓			
- plavuizen	✓			
-				✓
Warmtevoorziening, te weten:				
-				✓
CV met toebehoren	✓			
Thermostaat	✓			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				✓
Airconditioning			✓	
(Voorzet) open haard met toebehoren			✓	
Allesbrander				✓
Kachels			✓	

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Isolatievoorzieningen				✓
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				✓
Radiatorafwerking	✓			
Schilderijophangstelsysteem				✓
Keukenblok met bovenkasten	✓			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	✓			
- combi oven/magnetron	✓			
- close in boiler 2x	✓			
- inbouwkoelkast 2x	✓			
Keukenaccessoires				
- werkblad en schuifkastenbijkeuken	✓			
Verlichting, te weten:				
- buitenverlichting aan huis	✓			
- staande lampen tuin		✓		
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- kasten	✓			
Vast bureau	✓			
Spiegelwanden				✓
Wastafels met accessoires	✓			
Toiletaccessoires				
-				✓
Badkameraccessoires				
- kastjes badkamer	✓			
Sauna met toebehoren				✓
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
Waterslot wasautomaat				✓
Overige				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
- cv ketel	✓			
Overige zaken, te weten:				
- buiten keuken			✓	
- houtkachel woonkamer			✓	
- stoelen voortuin		✓		
- witte bloembakken voortuin		✓		
- witte staande lampen achtertuin		✓		
- openhaard buitenverblijf			✓	
- banken buitenverblijf			✓	
Opmerkingen				



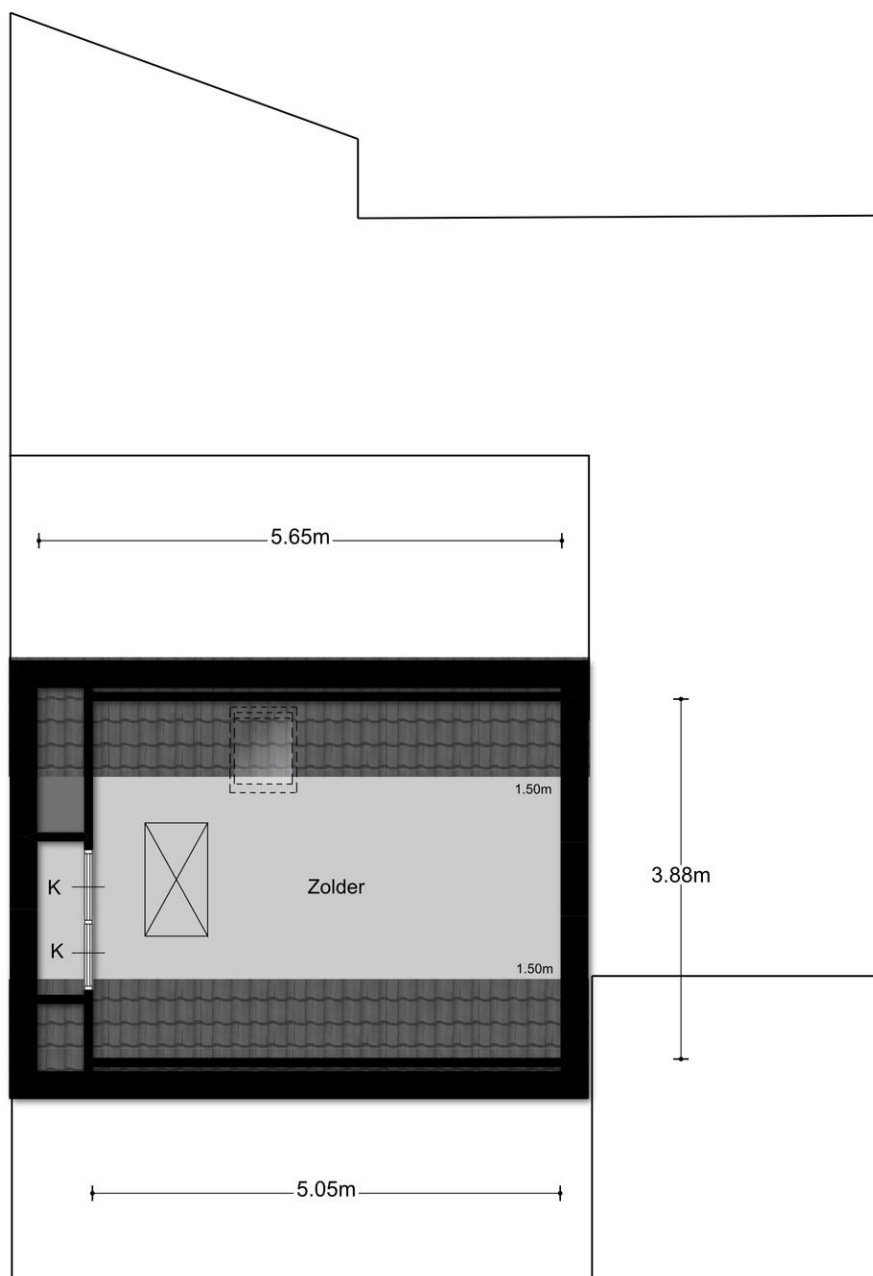
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



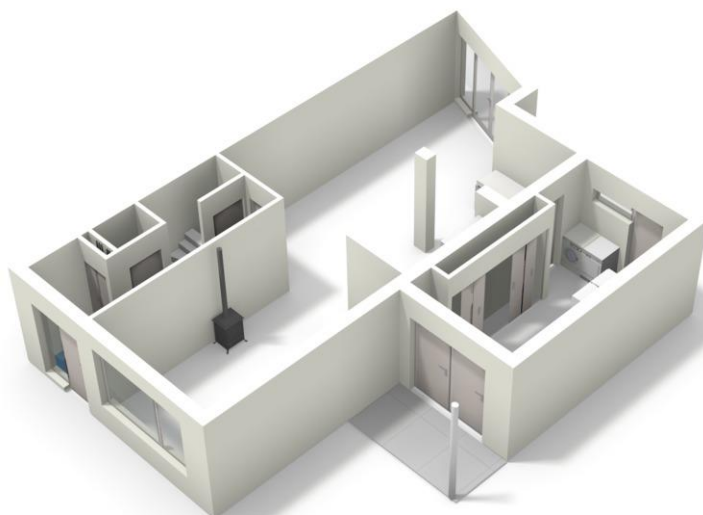
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

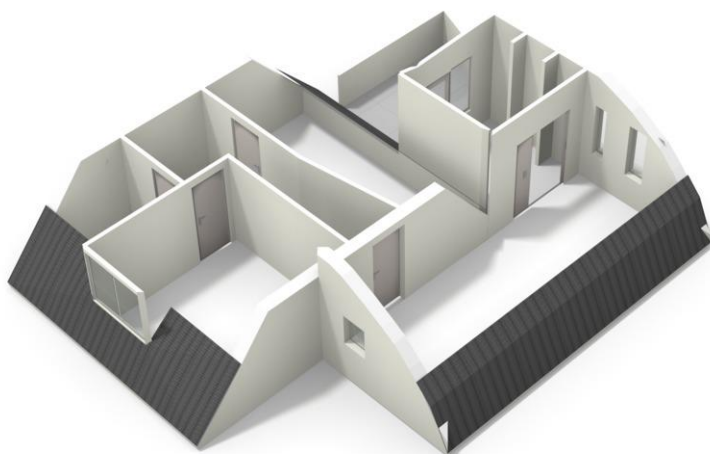


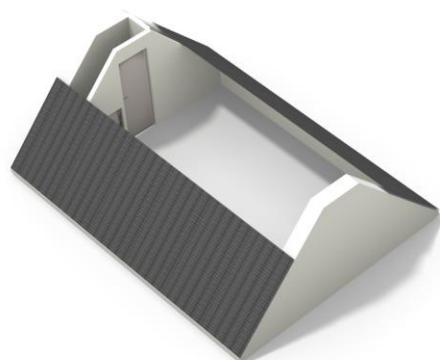
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

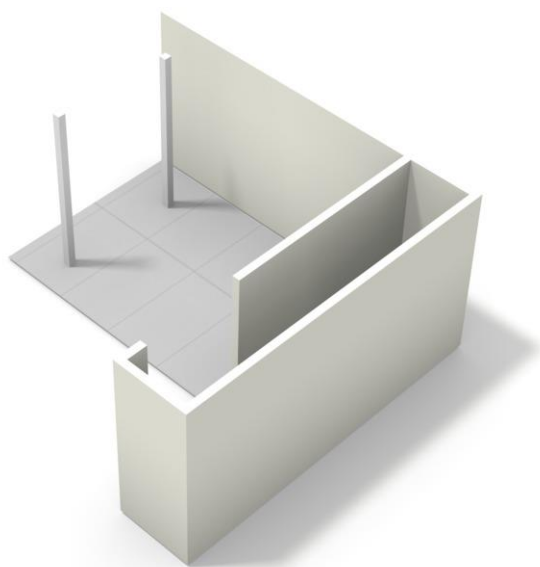


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

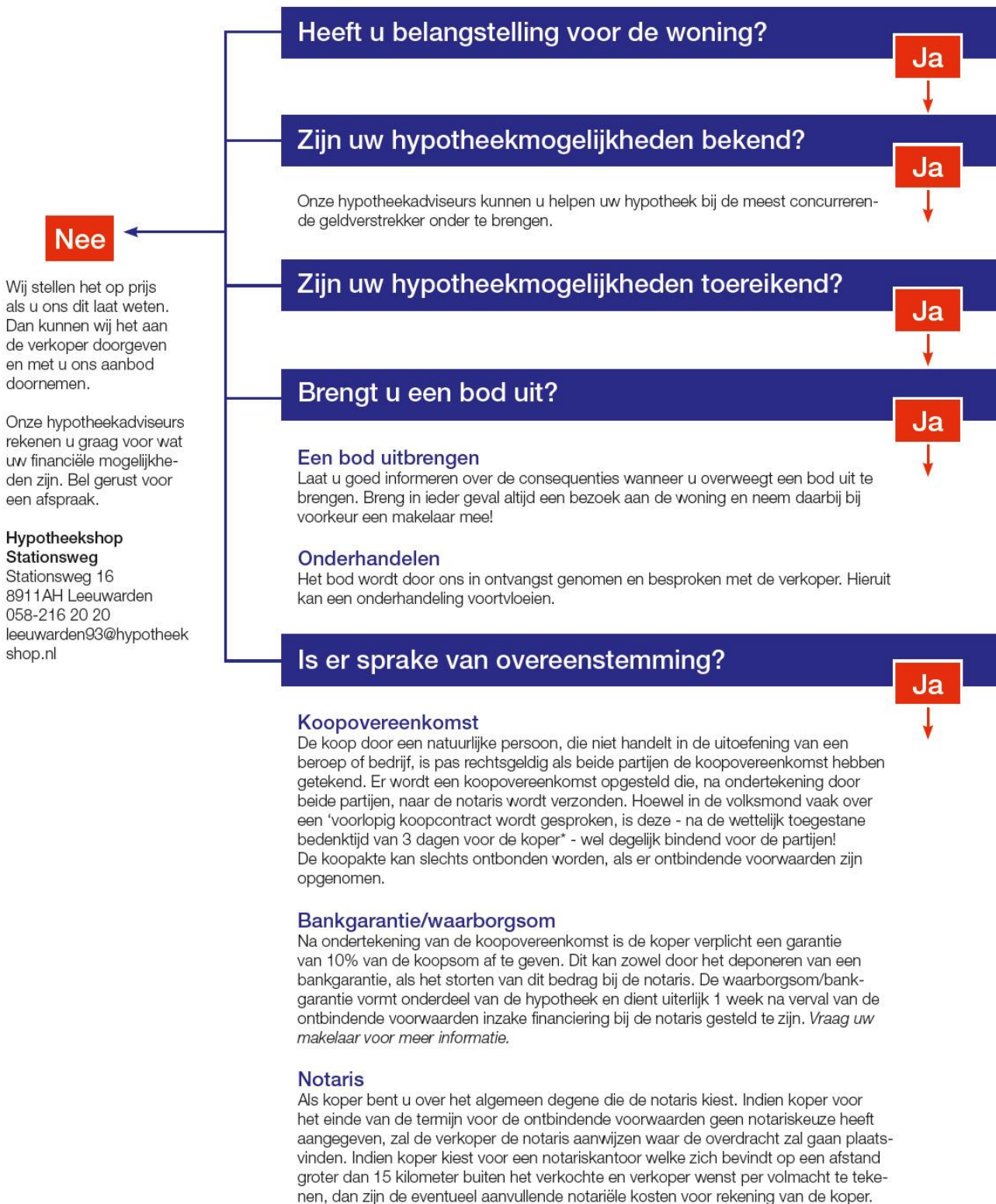








Wat kunnen we voor u doen?





MAKELAARDIJ
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

Faber heeft voor elke wens een woning

Inclusief een bijpassend verzekerings- en financieringsadvies. Voor deze adviezen nemen we alle tijd. Simpelweg omdat we alles heel begrijpelijk willen maken voor onze klanten. De aanschaf van een woning is immers een flinke stap. Onze klanten kunnen dus altijd rekenen op een compleet overzicht van alle mogelijkheden. In heldere taal en overzichtelijk gepresenteerd. Hierdoor komen ze nooit voor verrassingen te staan. Behalve voor aangename!

We hebben deze brochure met veel zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Als u vragen hebt over deze of andere woningen óf onze diensten belt u ons op (058) 215 15 55. We helpen u graag verder!

Stationsweg 16
8911 AH, LEEUWARDEN
t. 058-2151555
e. leeuwarden@faber.frl
i. www.faber.frl

