



MAKELAARDIJ
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

Keurige 2-onder-1-kapwoning met ruime oprit en garage

NOARDBURGUM - J.A. Fokkemastraat 33



Vraagprijs € 285.000,- k.k.

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

TE KOOP

Omschrijving

Mooie ligging, veel ruimte (7 kamers) en privacy zijn de eerste gedachten die u vast ook zal krijgen als u deze keurige 2-onder-1-kapwoning met ruime oprit en garage zal bezichtigen.

Deze in 1999 traditioneel duurzaam gebouwde woning is optimaal geïsoleerd en met hoogwaardige materialen gebouwd. De woning beschikt over het groene label A. De gehele begane grond en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

U kunt nu ook nog eens landelijk wonen op een zeer fraaie locatie aan de rand van het dorp en in een ruim opgezette, kindvriendelijke wijk aan een plantsoen. U loopt of fietst zo naar de scholen, huisarts, fysiotherapie, kinderopvang, sportfaciliteiten, bedrijfsplein 'Plein 45A'. Het openbaar vervoer is ook goed geregeld. Via het nieuwe fietsbruggetje bent u zo bij het treinstation van Feanwâlden.

Noardburgum (Noordbergum) is een vriendelijk en levendig dorp in de Friese gemeente Tytsjerksteradiel. De middenstand is er erg actief. Deze gemeente kent een fraai, afwisselend landschap. Zo vindt u er water, weilanden, veengebieden en bossen die uitnodigen tot urenlange wandel-, fiets-, boot- en ruitertochten. Daarnaast is Noardburgum gunstig gelegen. Via de diverse uitvalswegen (Centrale As, de Haak, nieuwe N381) bent u snel richting Dokkum, Leeuwarden en Drachten. U hebt ook een tweetal jachthavens Kuikhorne en Zwartkruis in de omgeving die een open verbinding hebben met de Friese meren. Het Bergumermeer en het Lauwersmeer liggen slechts op enkele kilometers afstand.

Even terug naar de woning(!)

Via de ruime oprit waar u meerdere auto's kunt parkeren komt u bij de entree van de woning met de hal en toilet. De woonkamer heeft een erker, vloerverwarming en gashaard. De ruime gezellige woonkeuken met diverse apparatuur heeft openslaande deuren naar de fraai aangelegde besloten tuin op het zuiden. Hier kunt u de hele dag heerlijk van de zon genieten. Of uw beschutting zoeken in de gezellige vrijstaande houten kapschuur met houtkachel. U kunt via de idyllische zijkant achterom komen. Via de ruime bijkeuken met wasmachineaansluiting en berging kunt u naar de verbrede garage met dakisolatie, wateraansluiting en voorbereiding voor verwarming.

Op de eerste verdieping biedt de ruime overloop de toegang tot de drie ruime slaapkamers. U kunt heerlijk van het ligbad genieten in de ruime badkamer met dubbele wastafel en 2e toilet, of gewoon de douche gebruiken.

Op de tweede verdieping heeft u weer een ruime overloop en nog eens drie kamers en bergruimte.

Kortom: een bezichtiging de moeite waard(!)

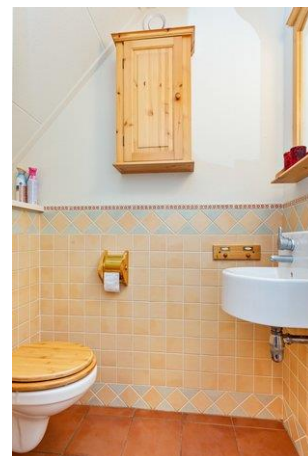
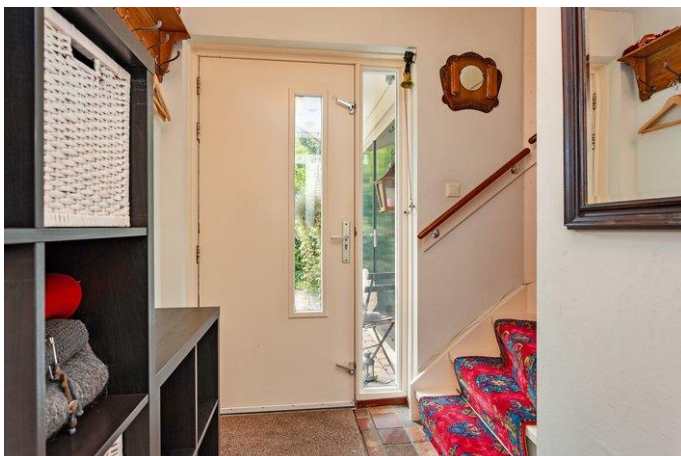
Foto's



NOARDBURGUM - J.A. Fokkemastraat 33



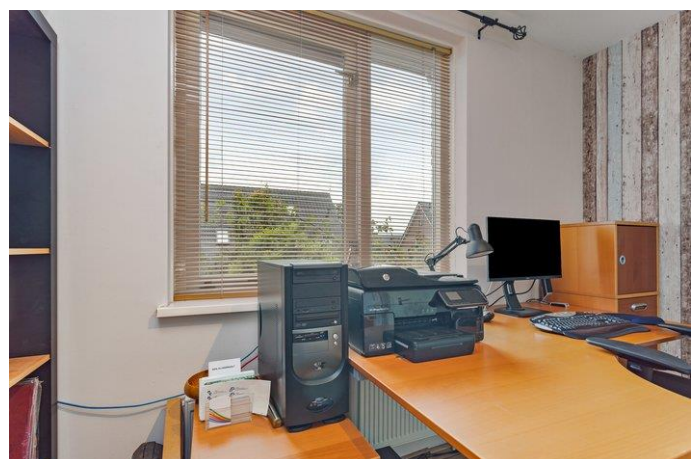
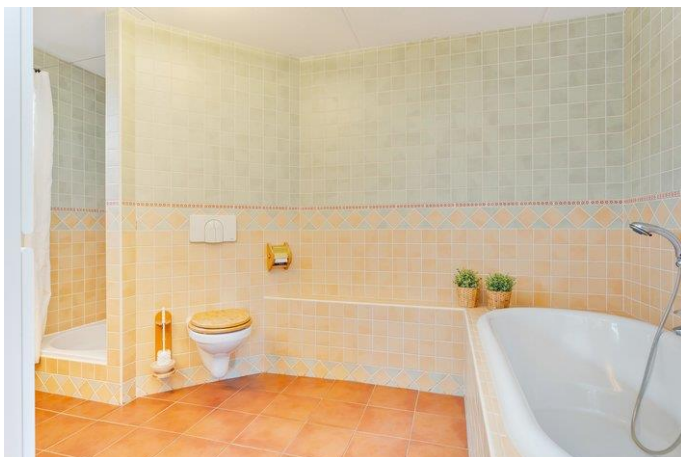
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1999

Maten object

Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	623 m ³
Perceel oppervlakte	362 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	144 m ²
Woonkamer	39 m ²

Details

Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee
Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Warmwater	C.V.-Ketel, Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens

Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	1.200
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Locatie



Lijst van zaken

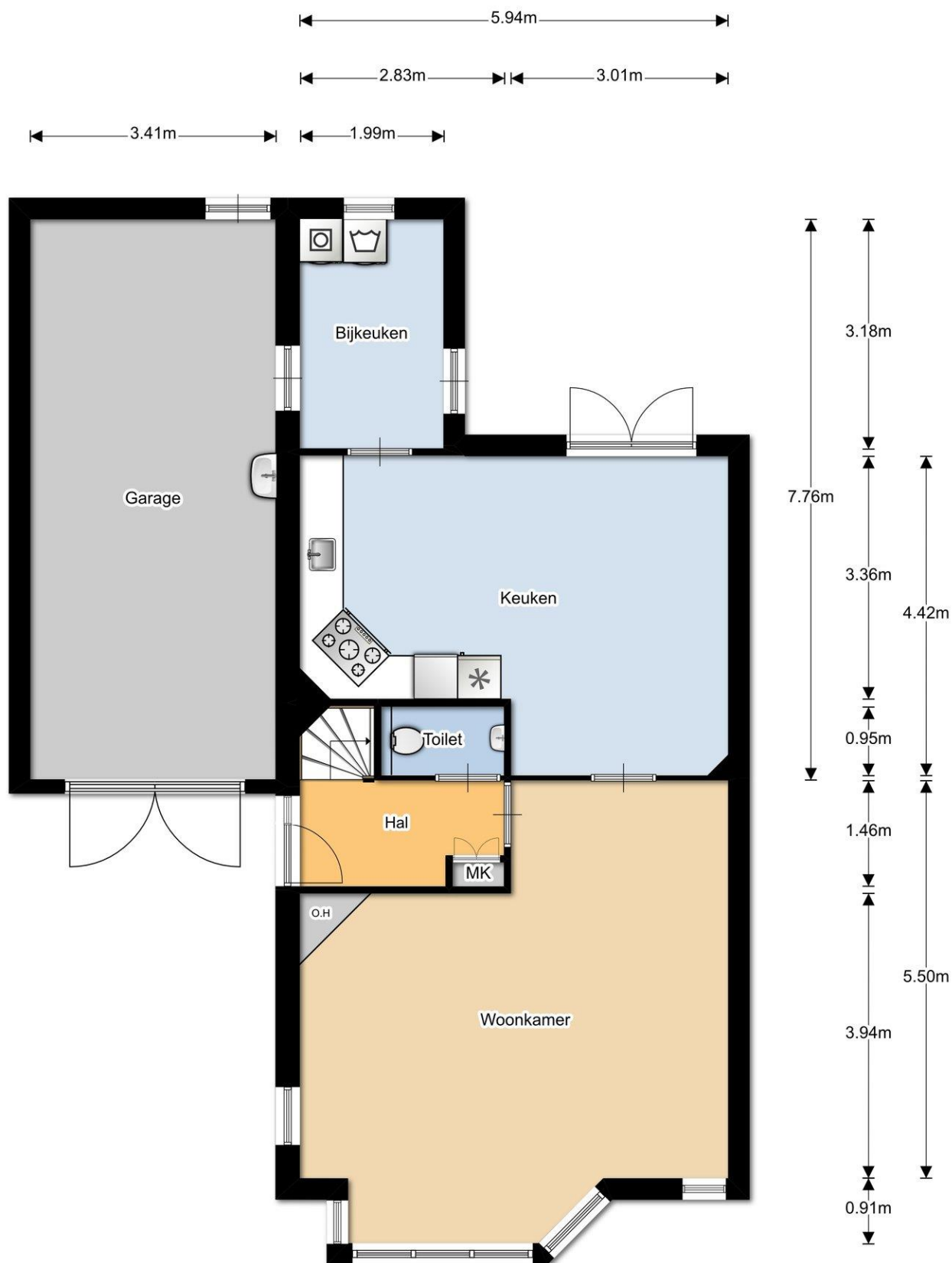
	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
Buitenverlichting	✓			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓			
Tuinhuis/buitenberging	✓			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓			
(Broei)kas				✓
Voet droogmolen		✓		
Overige tuin, te weten:				
- houtkachel met dubbelwandige pijp gaat mee			✓	
- kapschuur	✓			
- kippenhok in aanbouw,			✓	
Woning				
Vlaggenmast				✓
Schotel/antenne				✓
Brievenbus	✓			
(Voordeur)bel	✓			
Alarminstallatie				✓
Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie				✓
Rookmelders	✓			
Rolluiken/zonwering buiten				✓
Zonwering binnen	✓			
Vliegenhorren	✓			
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails		✓		
- gordijnen/vitrages		✓		
- rolgordijnen	✓			
- - losse horren/rolhorren				✓
- zonwering boven	✓			
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:				
- schouw blijft te zij hij gesloopt wordt.	✓			
Radiatorafwerking				✓
Schilderijophangstelsysteem				✓
Keukenblok met bovenkasten	✓			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- inbouwapparatuur keuken	✓			
- lambrisering	✓			
Keukenaccessoires				
- plankje boven aanrecht	✓			
- rekjes boven aanrecht	✓			
Verlichting, te weten:				
- onderkast verlichting keuken	✓			
- verlichting boven kasten slaapkamer	✓			
- verlichting garage	✓			
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- rode kast	✓			
- kast kleine slaapkamer	✓			
- kasten grote slaapkamer			✓	
Vast bureau				✓
Spiegelwanden				✓
Wastafels met accessoires				✓
Toiletaccessoires				
- kast, spiegel, toilethouder, handdoekenrekje,	✓			
Badkameraccessoires				
- badjassenrek, handdoekenrek, toilethouder	✓			
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:				
-				✓
Overige zaken, te weten:				
- werkbank garage	✓			
- stelling kast	✓			
- kast garage	✓			
- aanwezige witte uitstortgootsteen		✓		
- nieuwe uitstortgootsteen	✓			

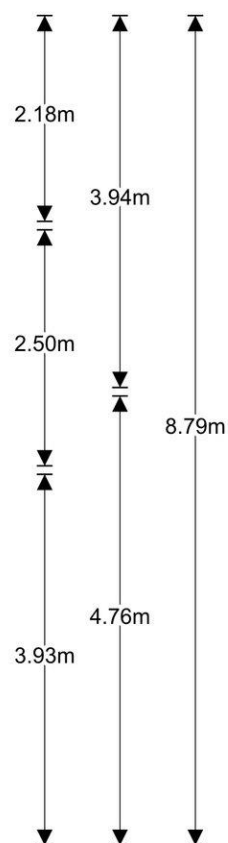
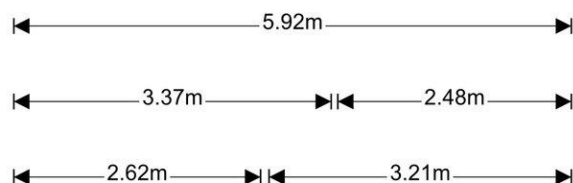
Opmerkingen

Bij verwijderen bestrating graag contact opnemen met verkoper

De schouw in de woonkamer is een bijzondere voor verkoper, bij verwijderen graag contact verkoper.



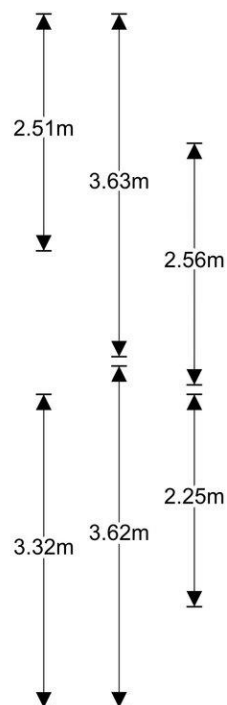
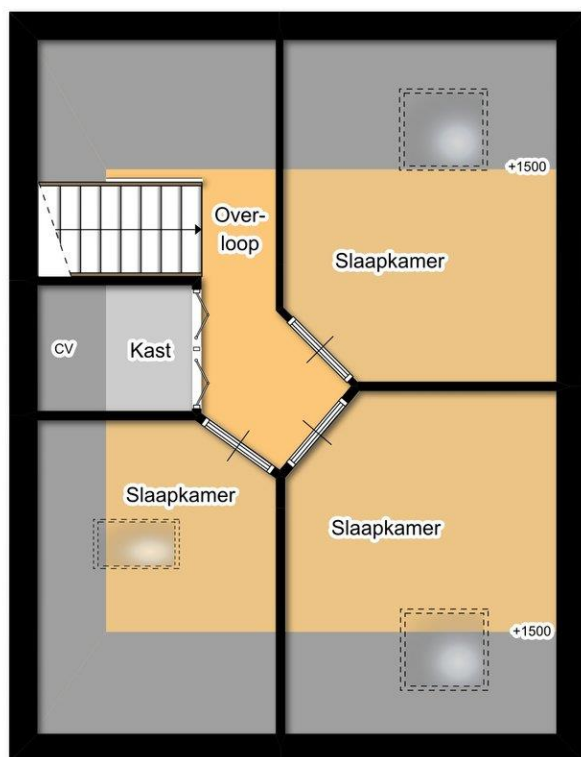
Begane grond



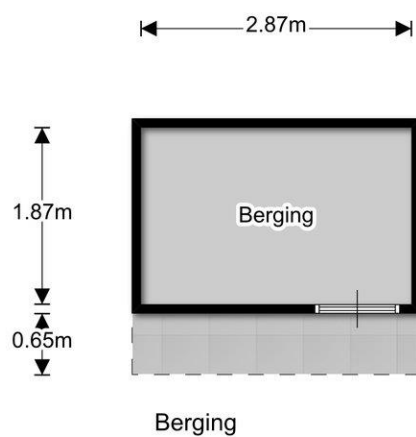
1e verdieping

2.53m

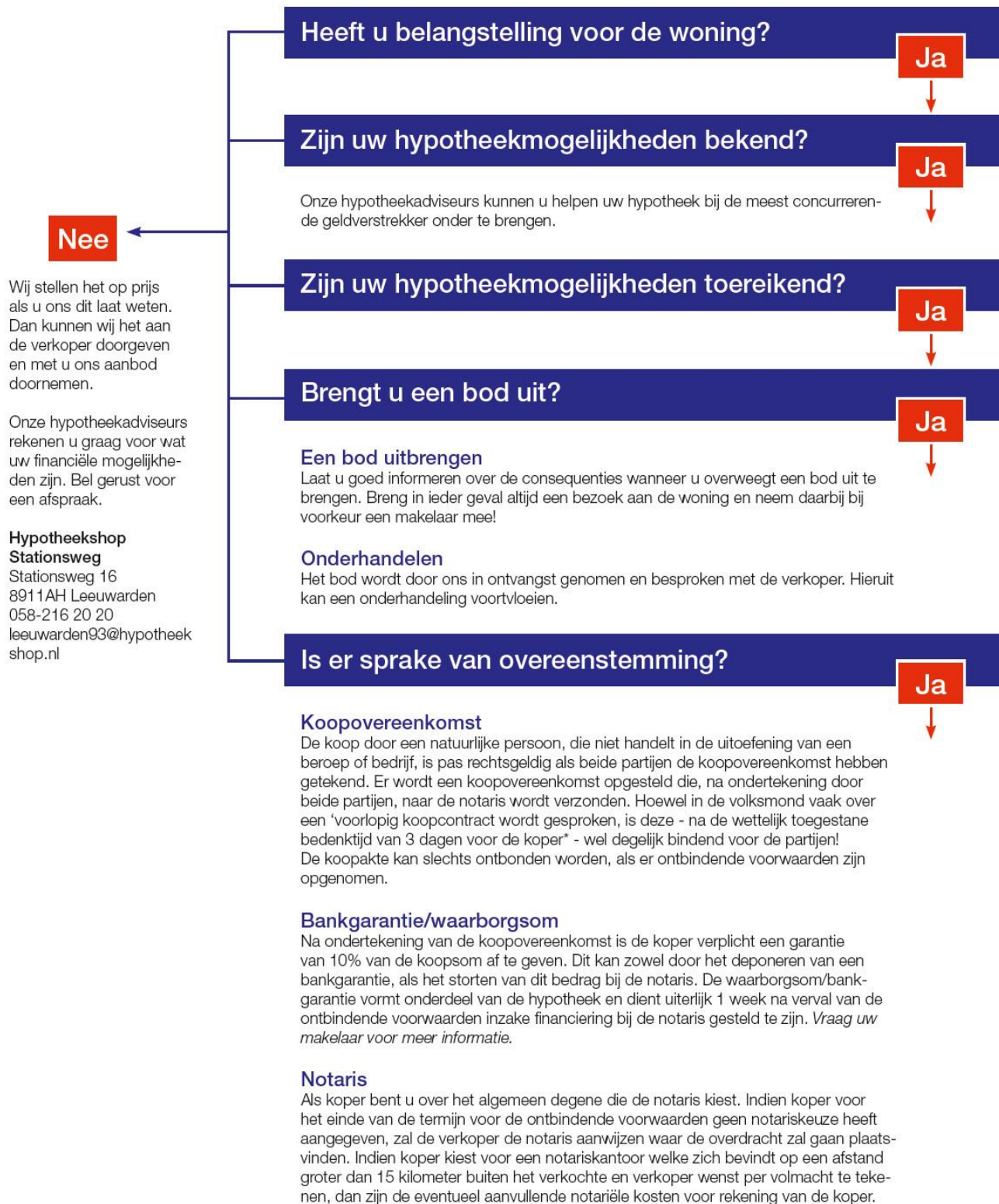
2.63m 2.90m



2e verdieping



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!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Stationsweg 10
8911 AH, LEEUWARDEN
t. 058-2151555
e. leeuwarden@faber.frl
i. www.faber.frl

