



MAKELAARDIJ
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

ALDEBOARN - Andringastrjitte 17



Vraagprijs € 259.000,- k.k.

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

TE KOOP

Omschrijving

Een idyllisch plekje is het gevoel dat u krijgt in de ruime en zonnige achtertuin met boomgaard van deze Rijksmonumentale woning. De woning is in stijl gemoderniseerd met behoud van authentieke details waardoor u de sfeer uit 1800 inademt. U kunt makkelijk twee auto's naast het huis parkeren op de oprit.

Via de ruime hal met granieten vloer komt u in de kamer en suite. De schouwpartij, open haard, originele balkenplafond, massief eikenhouten vloer zorgen voor de authentieke sfeer. Via de openslaande deuren komt u in de prachtig aangelegde tuin op het zuiden van 19 meter diep en 14 meter breed met boomgaard en grote vrijstaande houten berging. De moderne half open keuken heeft diverse inbouwapparatuur en vloerisolatie met vloerverwarming. In de geïsoleerde bijkeuken heeft u de wasmachineaansluiting en in de trapkast treft u de Intergas CV-combiketel aan uit 2010. Aansluitend is het toilet.

Op de verdieping met ruime overloop en dakkapel treft u drie slaapkamers en een badkamer aan waarin u kan genieten van de douche of een heerlijk bad. Hier is ook een tweede toilet (wandcloset), een wastafel en de mechanische afzuiging. Alle slaapkamers beschikken over een inbouwkast daarnaast is er op de overloop nog een inloopkast.

Op de ruime vliering kunt u een heleboel spullen kwijt! Het dak van de woning is begin 2017 volledig geïsoleerd met behoud van de originele pannen en details.

Aldeboarn is het dorp van de jaarlijkse gondelvaart en is centraal gelegen richting Leeuwarden, Heerenveen en Drachten. Het was vroeger een handelsplaats aan de Boorne. Alle voorzieningen zijn hier aanwezig.

Kortom: een heerlijke en goed geïsoleerde woning waar u zo in kunt(!) Kom gerust eens kijken want het is een woning die u echt van binnen zou moeten zien en beleven om een goede indruk te krijgen.

ALDEBOARN - Andringastrjitte 17



Foto's



ALDEBOARN - Andringastrjitte 17



Foto's



ALDEBOARN - Andringastrjitte 17



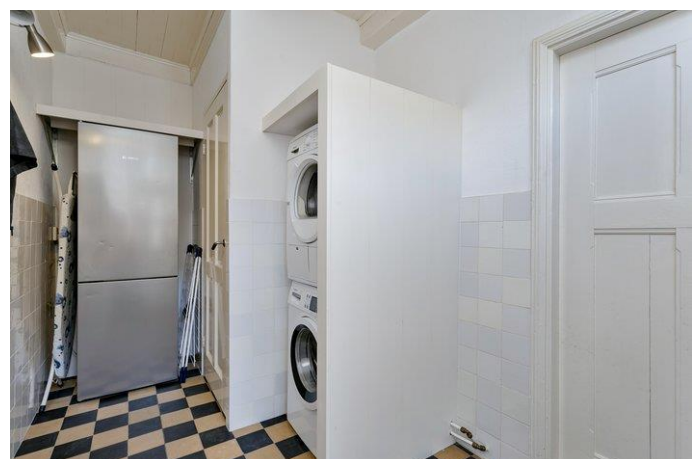
Foto's



ALDEBOARN - Andringastrjitte 17



Foto's



ALDEBOARN - Andringastrjitte 17



Foto's



Foto's



Foto's



ALDEBOARN - Andringastrjitte 17



Foto's



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1805

Maten object

Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	508 m ³
Perceel oppervlakte	425 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m ²
Woonkamer	51 m ²

Details

Ligging	In centrum, vrij uitzicht, beschutte ligging
Bijzonderheden	Monumentaal pand
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2010Eigendom)

Tuin gegevens

Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.900
Tuin breedte (cm)	1.400
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Locatie



Kadastrale gegevens

Adres	Andringastrjitte 17
Postcode / Plaats	8495 JZ Aldeboarn
Gemeente	Oldeboorn
Sectie / Perceel	E / 1868
Oppervlakte	425 m²
Soort	Volle eigendom

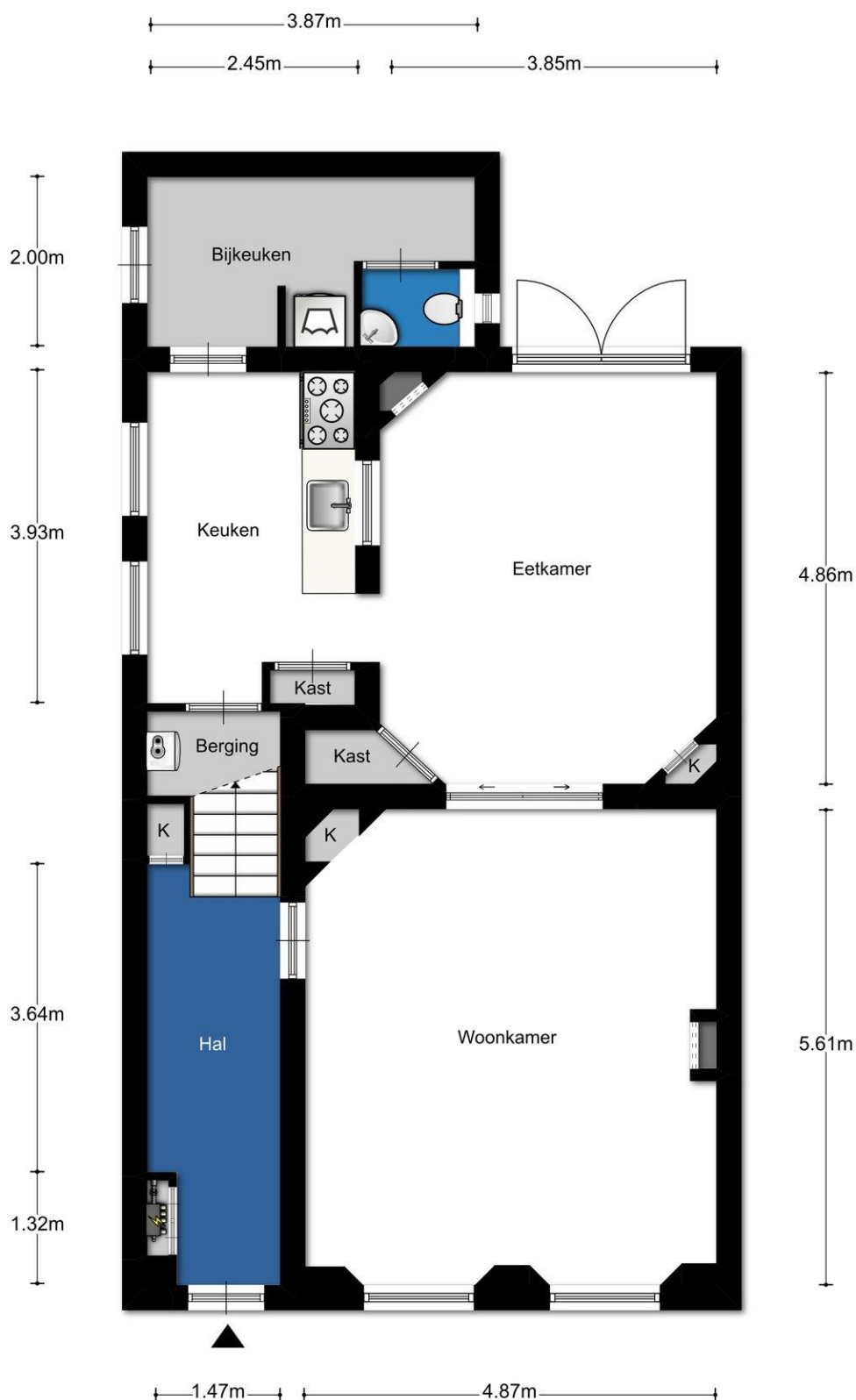
Kadastrale kaart



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:				
-				✓
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			✓	
-				✓
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				✓
- parketvloer/laminaat				✓
- plavuizen				✓
- Houten vloer	✓			
Warmtevoorziening, te weten:				
-				✓
CV met toebehoren	✓			
Thermostaat	✓			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				✓
Airconditioning				✓
(Voorzet) open haard met toebehoren				✓
Allesbrander				✓
Kachels			✓	
Isolatievoorzieningen				✓

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				✓
Radiatorafwerking	✓			
Schilderijophangstelsysteem				✓
Keukenblok met bovenkasten				✓
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Vaatwasser	✓			
- Afzuigkap	✓			
- Oven	✓			
Keukenaccessoires				
-				✓
Verlichting, te weten:				
-				✓
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-				✓
Vast bureau				✓
Spiegelwanden				✓
Wastafels met accessoires				✓
Toiletaccessoires				
-				✓
Badkameraccessoires				
-				✓
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:				
- Waterontharder		✓		
Opmerkingen				

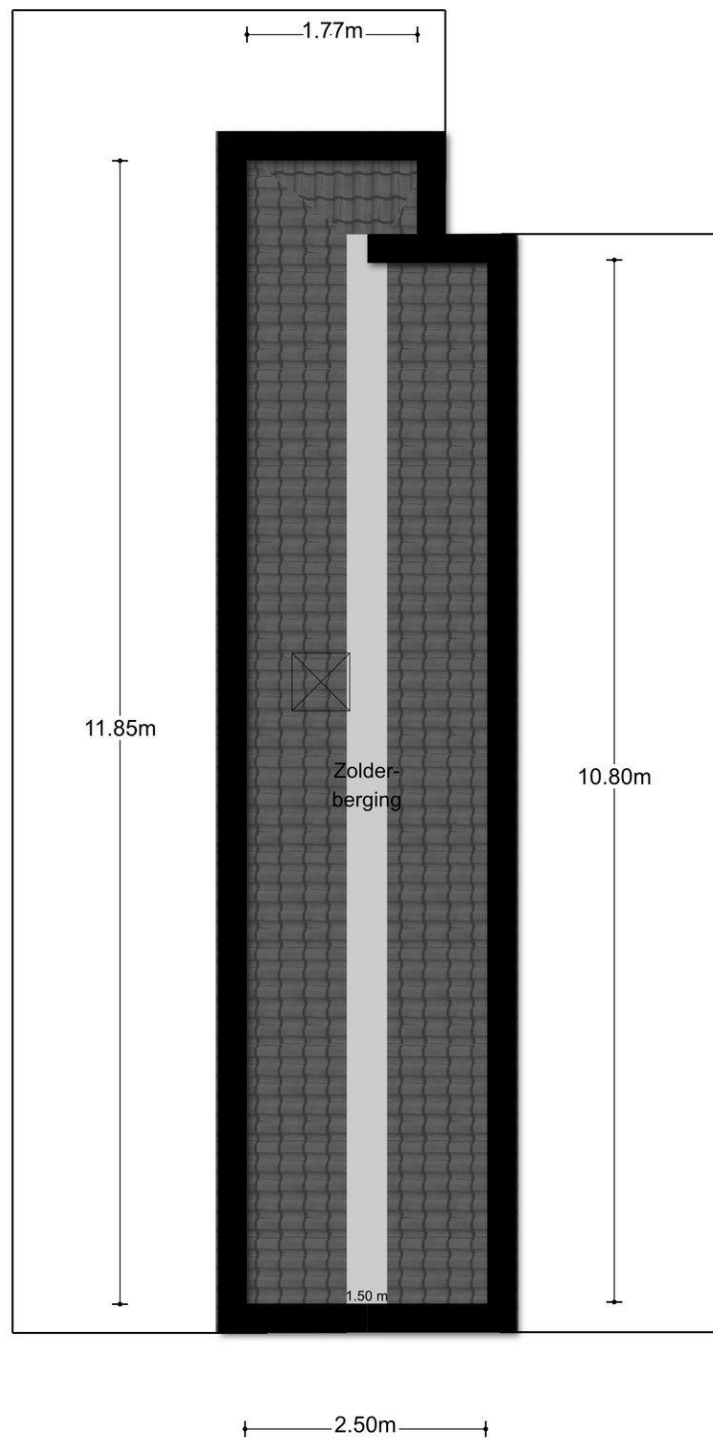


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

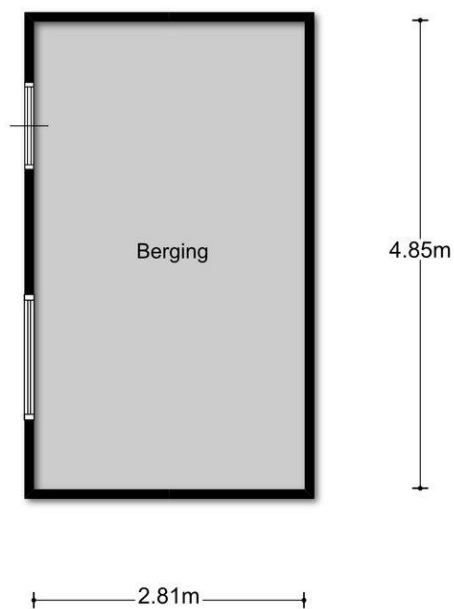
ALDEBOARN - Andringastrjitte 17



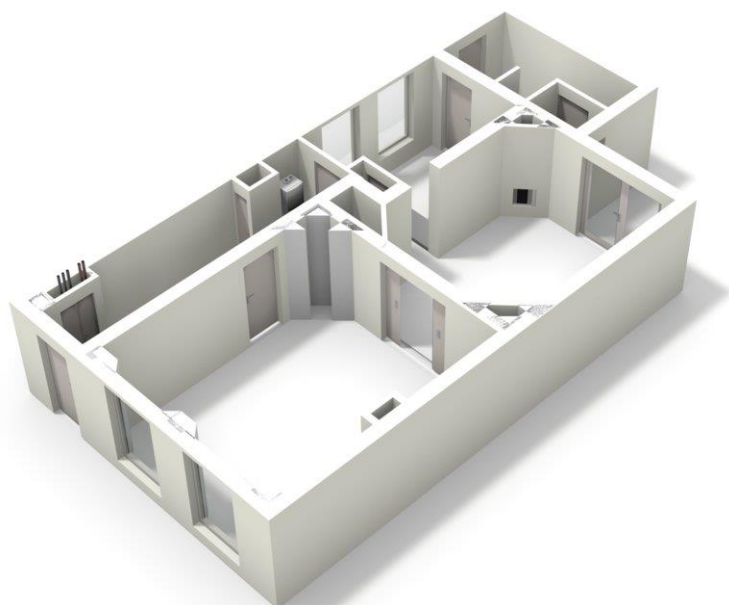
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

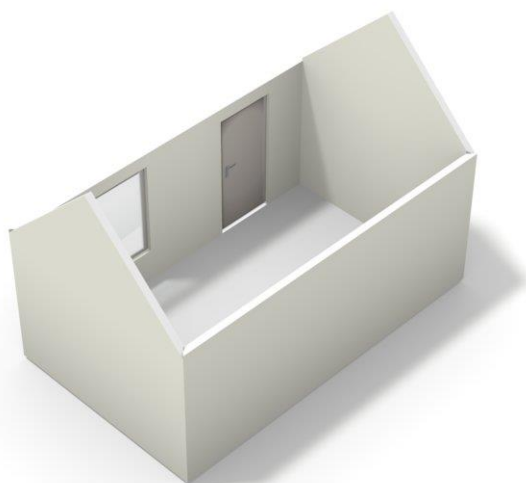


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

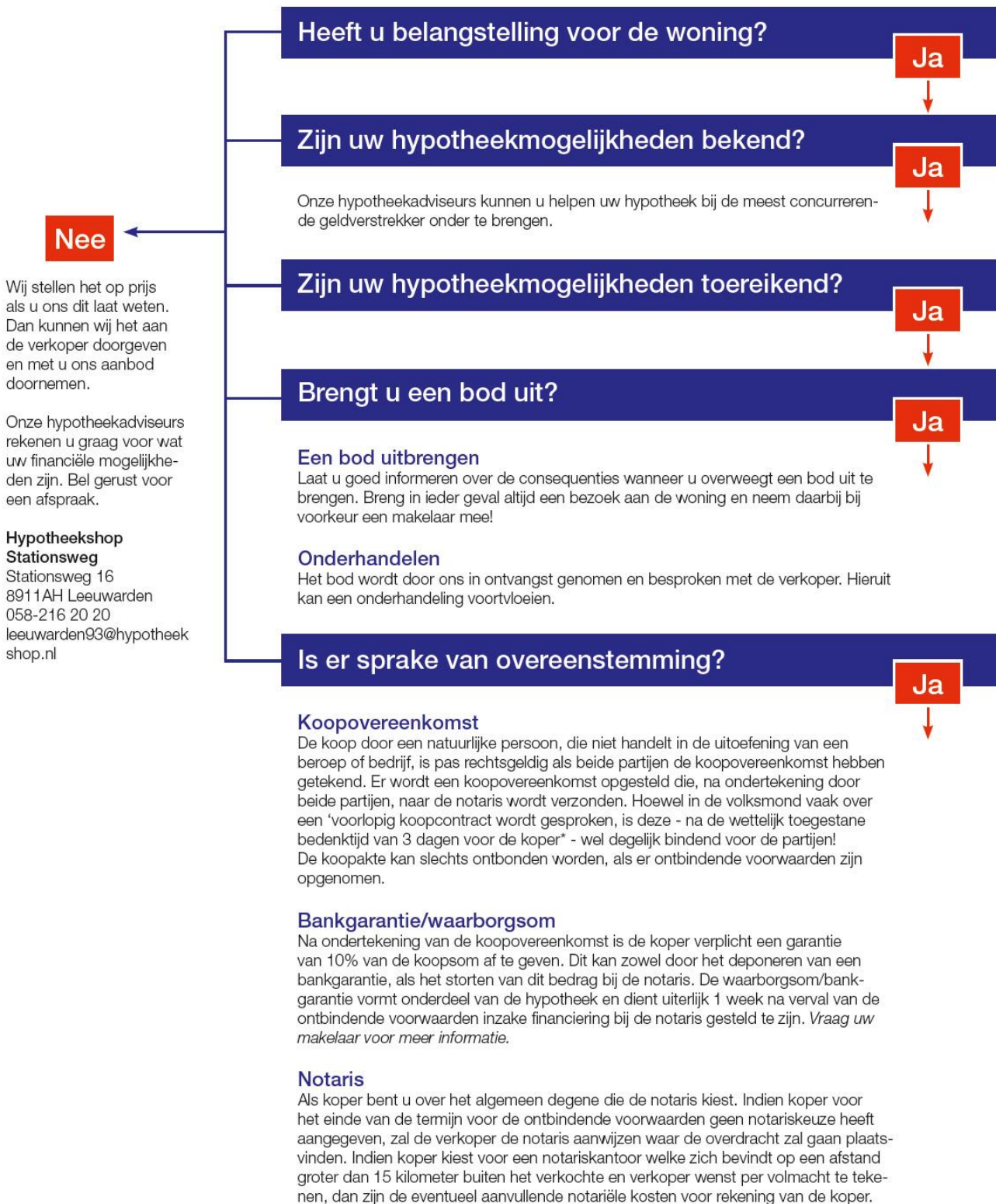








Wat kunnen we voor u doen?





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!

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

