

TE KOOP
€ 275.000 K.K.

Makelaardij van der Wier O.G.

Provincialeweg 66 A

9865 AK Opende

0594-657401

info@makelaardijvanderwier.nl



Foarstrjitte 90 A

9271 KK De Westereen



Inleiding

Welkom bij deze vrijstaande semi bungalow aan De Foarstjitte 90a in De Westereen. Dit huis is levensloopbestendig, knus, compact en staat op een grote kavel van maar liefst 899 m². De woning is gebouwd in 1967 en heeft een eenvoudige inrichting maar ondanks deze bescheidenheid biedt deze woning u wel de mogelijkheid tot slapen en baden op de begane grond!

Een van de grootste pluspunten van deze woning is de grote tuin achter het huis, deze is gelegen op het zuiden. Dit betekent dat de tuin de hele dag door heerlijk in het zonnetje ligt en u als bewoner hier kunt genieten van uitgebreide barbecues en lange zomeravonden. Er is ook genoeg ruimte om bijvoorbeeld een moestuin aan te leggen, of voor de kinderen om buiten te spelen. En is het een wat koudere dag of toch liever even wat schaduw? Achter de woning is een overkapping gerealiseerd die zorgt voor de nodige beschutting.

De woning is gebouwd in 1967 en heeft een energielabel D, wat betekent dat de woning nog gebruik maakt van 'traditionele' energiebronnen. Echter, door middel van een aantal kleine aanpassingen kunt u de woning in een nieuw 'groener' jasje steken.



Ligging en indeling

De Westereen is een levendig dorp met uitstekende voorzieningen en een rijke historie. Hier ervaar je het echte Fryslân gevoel met afwisselende landschappen en prachtige wolkenluchten. Het huis ligt op loopafstand van horecagelegenheden, sportverenigingen en scholen. Ook het treinstation, met bestemming Leeuwarden en Groningen, is eenvoudig te bereiken. Daarnaast ben je met de auto al snel op de belangrijkste uitvalswegen.

Kortom; De Foarstrjitte 90-A biedt u alle rust en ruimte die u nodig heeft, terwijl u toch kunt profiteren van de vele voorzieningen die De Westereen te bieden heeft. Het perceel is zeer riant en de woning beschikt over diverse slaapkamers, waardoor deze woning dan ook geschikt is voor een brede doelgroep. Dit alles maakt deze woning zeker een bezoekje waard, dus twijfel niet en plan vandaag nog een bezichtiging in!



Ligging en indeling

Begane grond

De begane grond bestaat uit een sfeervolle woonkamer, een dichte keuken met een keukenblok in rechte opstelling, twee slaapkamers een badkamer en een bijkeuken met witgoedaansluitingen. Doordat de woning beschikt over twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond, is deze woning uitermate geschikt voor mensen die niet goed ter been zijn of graag alle voorzieningen op dezelfde verdieping hebben. Daarnaast zijn er nog eens twee slaapkamers op de verdieping gelegen, dit zorgt ervoor dat deze woning ook zeer geschikt is voor gezinnen. De vrijstaande houten garage is ideaal voor het opbergen van uw fietsen, gereedschap of andere spullen.

Eerste verdieping

Via een vaste trap zijn de overloop en twee slaapkamers bereikbaar.



Ligging en indeling

Schuurruimtes:

Vrijstaande houten garage.

Bijzonderheden:

Slaapkamer en badkamer op de begane grond

Ruime kavel met achtertuin op het zuiden

Veel bergruimte aanwezig

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	899 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	92,7 m ²
Inhoud	366 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	22,1 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	29,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Tuin rondom
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	HR combi ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

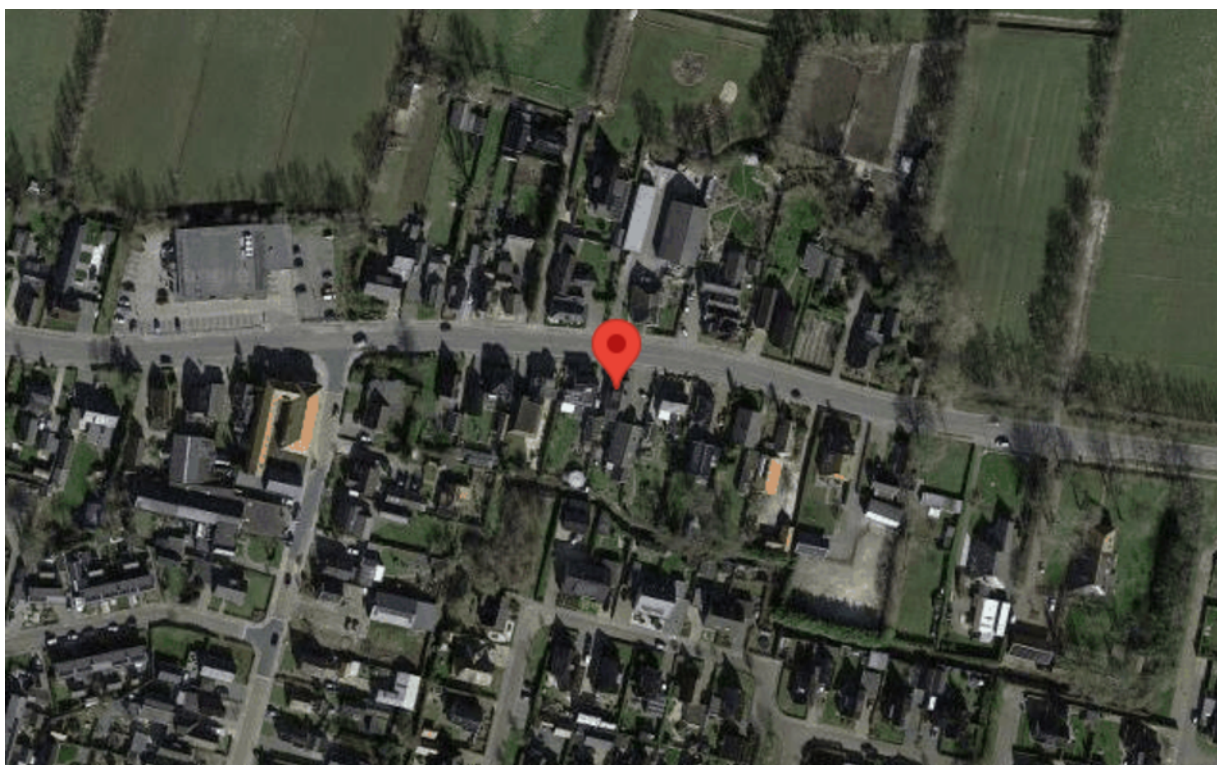
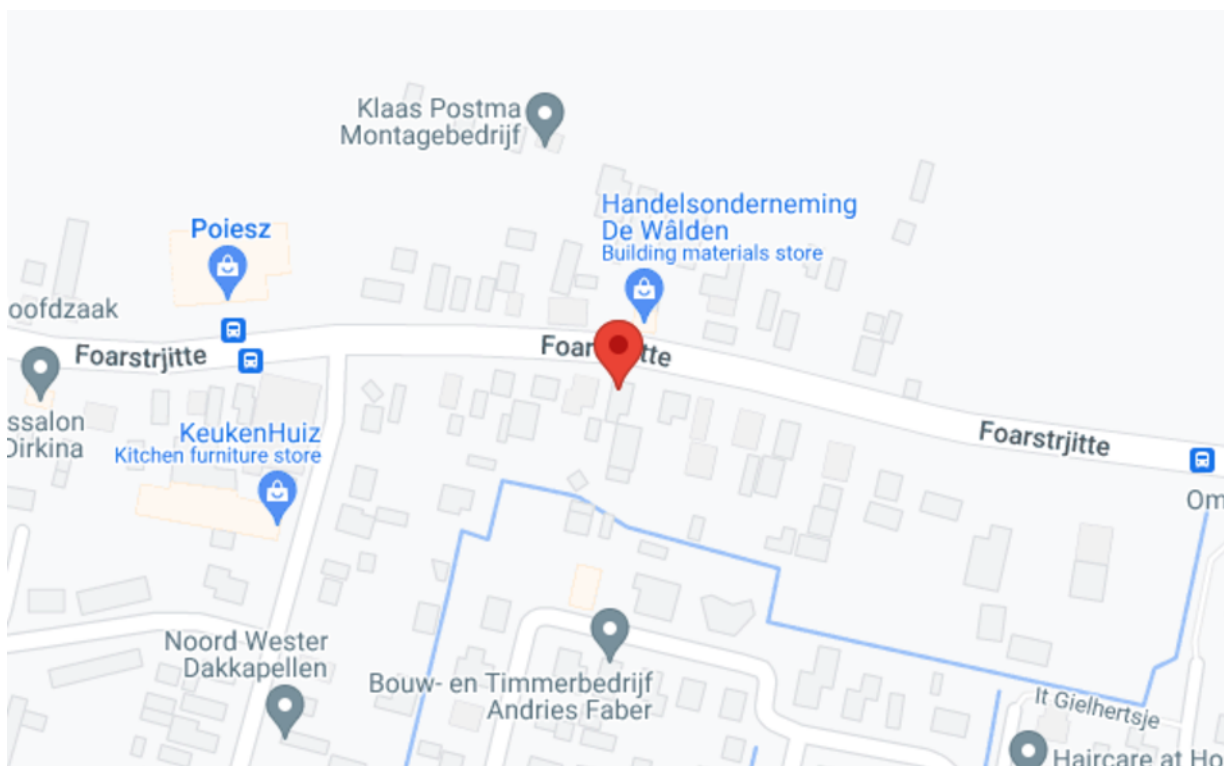
Foto's



Foto's



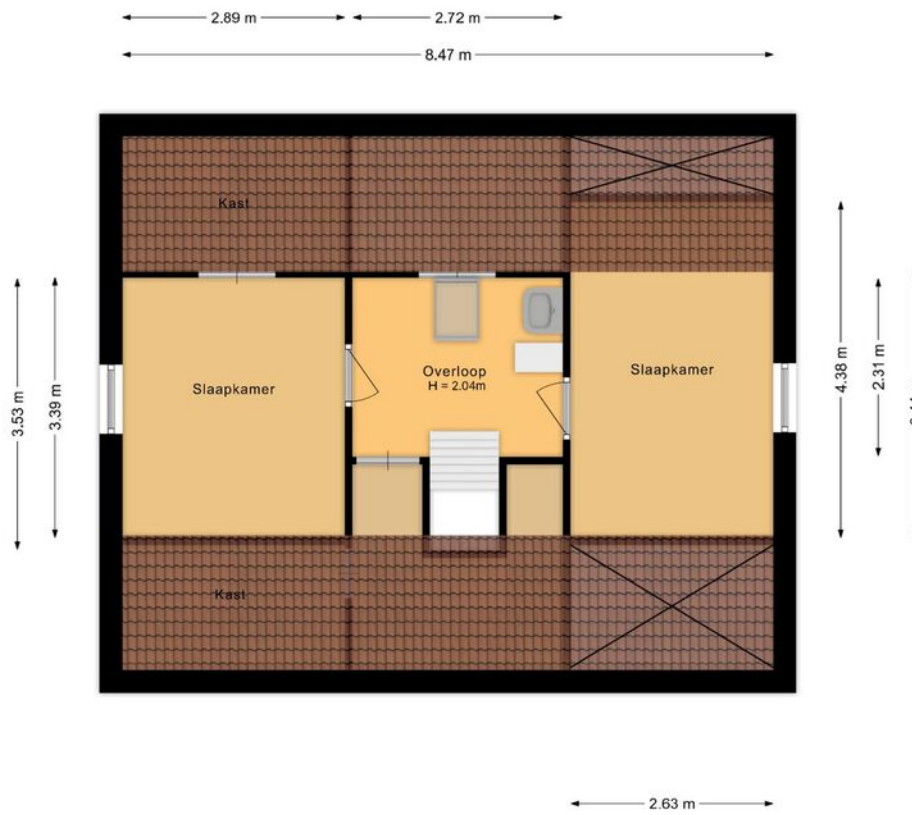
Google maps



Tekeningen



Tekeningen



Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : Foarstrjitte 90-A, 9271 KK DE WESTEREEN
Datum : 24 april 2023

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsm elder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Woning				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens, zijkant BG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Makelaardij van der Wier O.G.

Provincialeweg 66 A

9865 AK Opende

0594-657401

info@makelaardijvanderwier.nl