

**TE KOOP**  
**€ 375.000 K.K.**

**Makelaardij van der Wier O.G.**

Provincialeweg 66 A

9865 AK Opende

0594-657401

[info@makelaardijvanderwier.nl](mailto:info@makelaardijvanderwier.nl)



**It Súd 9**

**9283 TT Surhuizum**



## Inleiding

---

Ruim vrijstaand woonhuis op een perceel van 1.425 m<sup>2</sup>!

Vrij en landelijk wonen in een buurtschapje, met de mogelijkheid snel bij de voorzieningen te zijn. It Súd 9 biedt je de mogelijkheid om deze fijne plek je helemaal eigen te maken. Op een grote perceel van 1.425 m<sup>2</sup> is er naast het woonhuis uit 1928 een aangebouwde garage, een schuur en een berging te vinden. De achtertuin heeft vrij uitzicht op de prachtige coullissenlandschap wat kenmerkend is voor de omgeving van Surhuizum. Met een slaapkamer en badkamer beneden is de woning levensloopbestendig en voor meerdere doelgroepen geschikt. Deze woning beschikt over een riante achtertuin, geniet hier van een drankje met een goed boek op het terras. Ook biedt de tuin voldoende ruimte voor het creëren van een eigen moestuin of is er mogelijkheid voor het houden van hobby dieren zoals schapen of geiten.



## Ligging en indeling

---

### Indeling:

Via een inbandige portiek kom je binnen in de lange centrale hal. Deze verbindt alle vertrekken op de begane grond. Ook is hier de trapopgang naar de verdieping te vinden. Aan de linkerkant van de hal is er een sfeervolle woonkamer met houtkachel. De raampartijen zorgen voor een heerlijk lichte en ruime woonkamer. Via de woonkamer kom je in de keuken voorzien van een keukenblok in hoekopstelling. Aan de rechterzijde van de hal is een kamer die je kan inrichten als zijnde slaapkamer, maar ook een kantoor/werkplek kan tot de mogelijkheden behoren. Deze ruimte, die nu in gebruik is als slaapkamer, geeft toegang tot de badkamer. Deze heeft een ligbad en een doucheruimte. De badkamer is ook toegankelijk via de hal. Aan het einde van de hal bevindt zich het toilet. De bijkeuken geeft toegang tot de stenen garage.

De overloop heeft vaste kasten en geeft toegang tot 3 slaapkamers met een afmeting van 10, 7 en 8 m<sup>2</sup>. De achterste slaapkamer heeft een dakkapel met deur naar het plat dak. De woning heeft momenteel een energielabel G maar de eerste stappen naar verduurzaming zijn op de eerste verdieping gerealiseerd; de kap en topgevels zijn inmiddels geïsoleerd.



## Ligging en indeling

---

### Schuurruimtes:

De woning heeft aan weerszijden een oprit, waardoor er ruimte is voor meerdere auto's. De achtertuin kent een groot betegeld oppervlak met daaraan een houten berging van 8m<sup>2</sup> en een grote stalen overkapping (55m<sup>2</sup>). Achter deze overkapping is een houten overkapping met zithoek gemaakt waar je heerlijk kunt genieten van het uitzicht over de landerijen.

### Bijzonderheden:

- Ruim perceel met vrij uitzicht
- Geschikt voor het houden van dieren
- De schuren (en erf) zijn geschikt voor diverse doeleinden.
- Slaapkamer en badkamer op begane grond
- Het energielabel bij deze woning is G, echter is de kap wel geïsoleerd.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1928
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.090 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	110,2 m <sup>2</sup>
Inhoud	491 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	22,6 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	7,8 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,4 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja

# Kenmerken

---

Heeft een garage

Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom

Eigen grond

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens	X			
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen	X			
Vliegenhorren				X
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen gedeeltelijk	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard ???				
Allesbrander				X
Kachels	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis ??				
Oven ??				
Vaatwasser		X		
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast		X		
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage gedeeltelijk	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires				X
Wastafel(s)				X
Toiletaccessoires				X

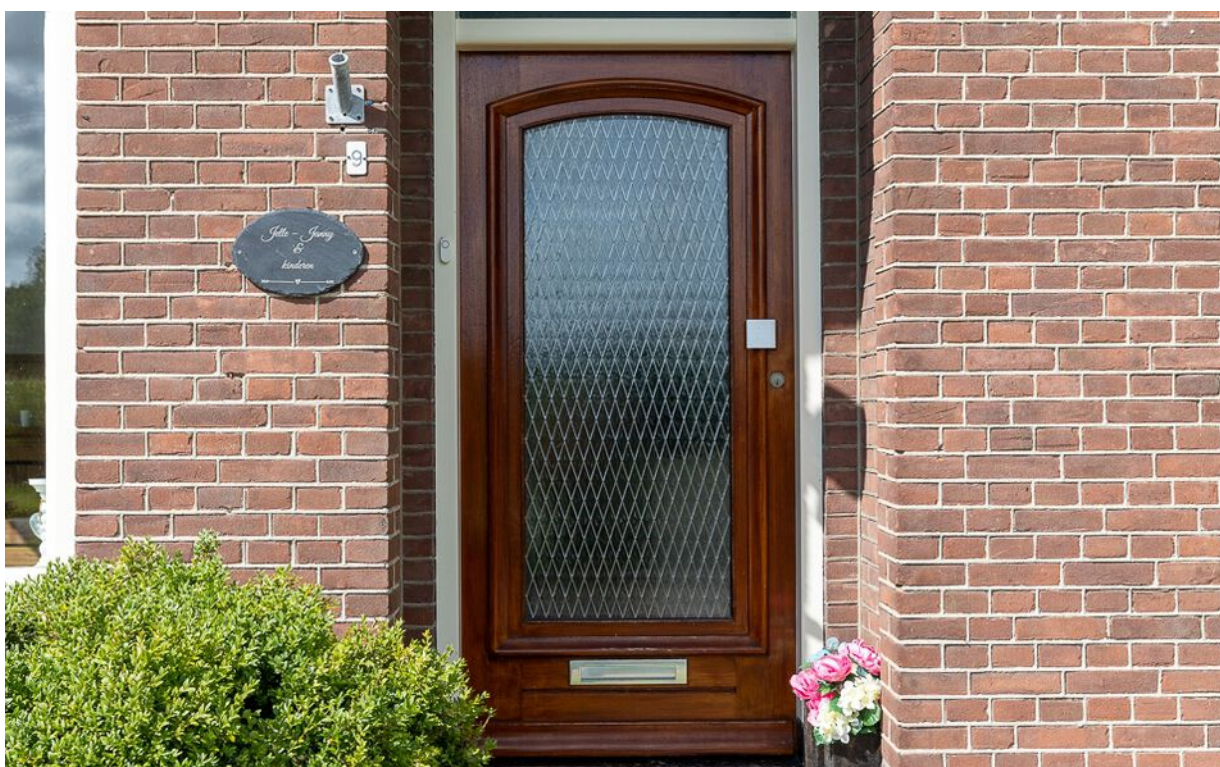


# Lijst van zaken

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>NVT</b>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestel				X
Telefooninstallatie				
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				X
Prieel	X			
Veranda	X			
Kippenhok	X			
Speelhui/toestellen	X			

# Foto's

---



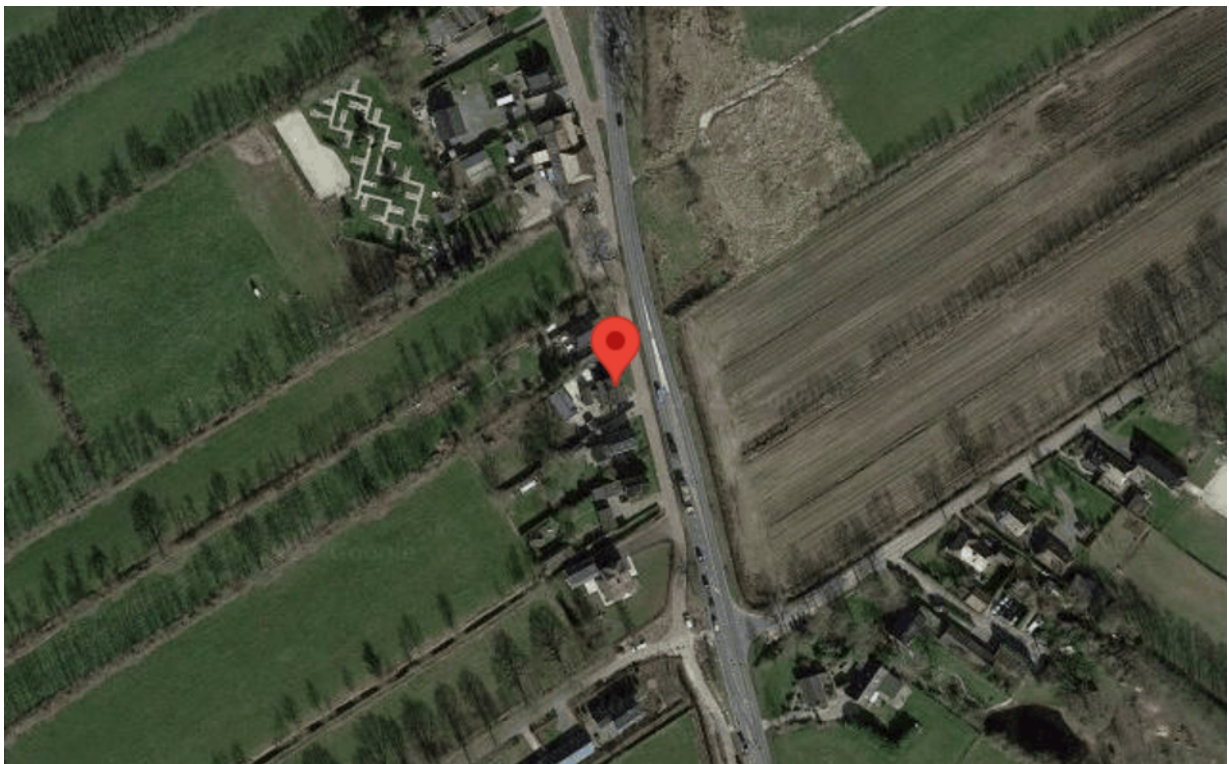
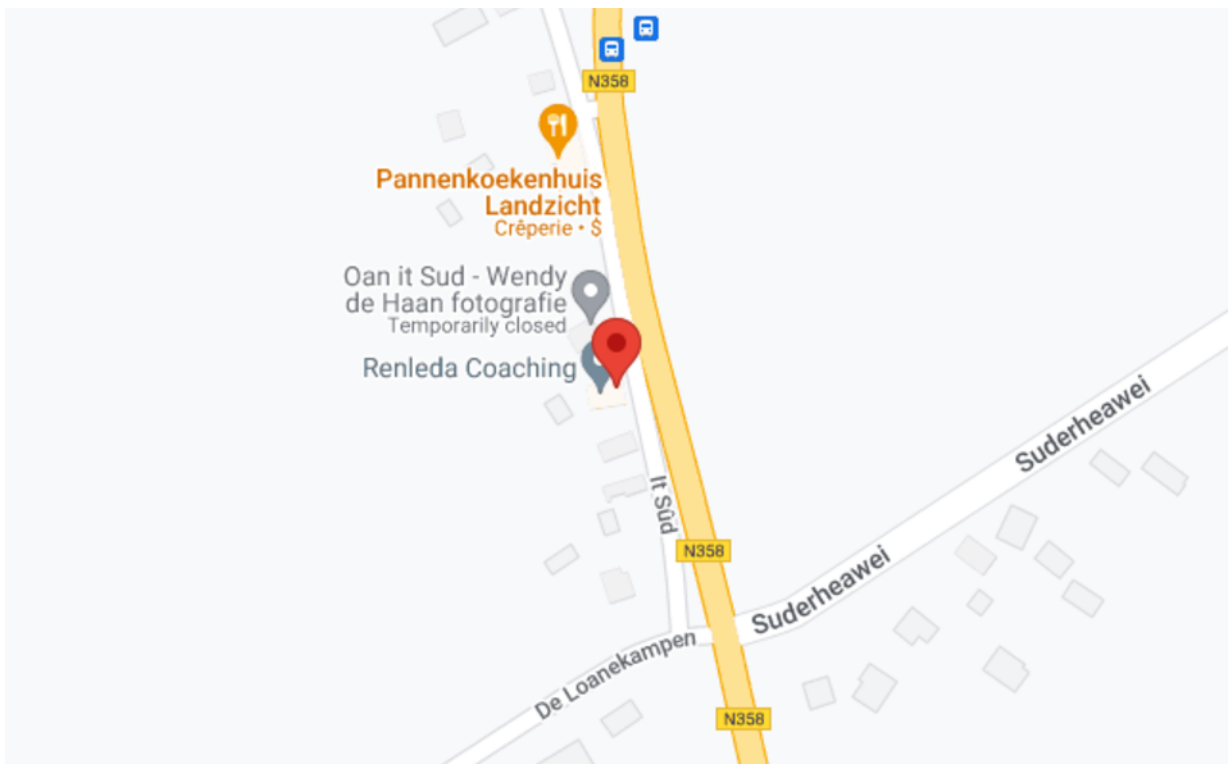
# Foto's

---



# Google maps

---



# Tekeningen

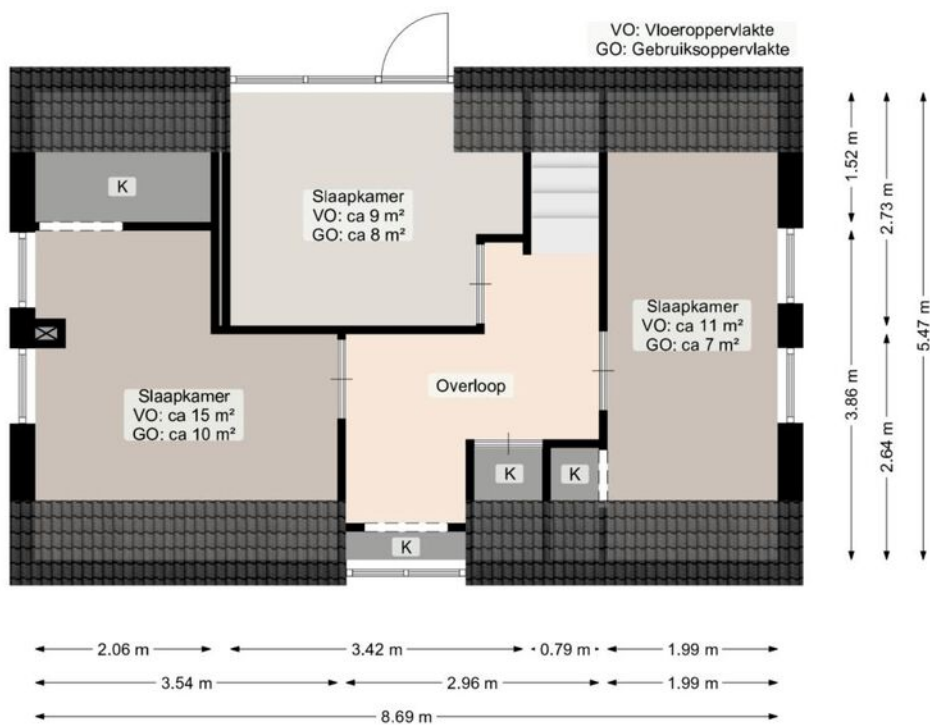


Copyright Bram Bulthuis

Deze plattegrond is opgesteld door Aediff®.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Tekeningen

## Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi®.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Foto's

---



# Foto's

---





# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



# Makelaardij van der Wier O.G.

Provincialeweg 66 A

9865 AK Opende

0594-657401

[info@makelaardijvanderwier.nl](mailto:info@makelaardijvanderwier.nl)

# Sfeer impressies

---

