

**TE KOOP**  
**€ 247.500 K.K.**

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

Provincialeweg 66 A

9865 AK Opende

0594-657401

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



**Strikel 17**

**9247 DG Ureterp**



# Strikel 17 9247 DG Ureterp

## Inleiding

---

Leuke hoekwoning is op zoek naar nieuwe bewoners!

Deze woning biedt veel mogelijkheden voor starters of voor diegene die kleiner wil gaan wonen. Stap je binnen, dan ervaar je een fijne lichtinval en een prettige leefruimte. Het huis staat op een ruim perceel en heeft een zeer royale achtertuin met ligging op het zuiden. Ook is er een vrijstaande houten garage en een eigen oprit met voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. Aan de zijkant ligt een vrije groenstrook en aan de achterkant een groenstrook met water. Ook is er de mogelijkheid om een uitbouw te realiseren voor bijvoorbeeld een slaapkamer of kantoorruimte.

Deze woning uit 1974 heeft een energielabel C, is gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen en boeidelen, is grotendeels geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Het perceel van 357m<sup>2</sup> is onderhoudsvriendelijk en grotendeels bestraat. Het huis heeft wat liefde en aandacht nodig, maar heeft een prima basis om er helemaal je eigen plekje van te maken. Dus graag een start maken in Ureterp? Dan is deze woning perfect voor jou!



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Hal/entree met garderobe en toilet, via de hal kom je in de woonkamer. De woonkamer, voorzien van parket, heeft openslaande deuren naar de achtertuin en via een gesloten portaal ga je naar de eerste verdieping. Aan de achterzijde is de keuken gelegen, deze heeft een keukenblok met rechte opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken komt je vervolgens in de bijkeuken met genoeg ruimte voor kasten en witgoed. Aangrenzend aan de bijkeuken heeft de woning nog een berging.

## Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers (12 en 9m<sup>2</sup>), bergruimte en de badkamer. In de badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel en toilet.

Ben je nieuwsgierig geworden? Graag nodigen wij je uit voor een bezichtiging zodat je zelf kunt ervaren wat deze ruime woning op dit prachtige plekje je allemaal te bieden heeft! Maak snel een afspraak via Makelaardij van der Wier, tel. 0594-657401



# Ligging en indeling

---

De woning ligt in een rustige straat nabij speelplaats en op loopafstand van voorzieningen als basisschool, winkels, huisarts/apotheek en multifunctioneel centrum. Er is een uitstekende verbinding naar de wegen richting Groningen, Heerenveen en Leeuwarden. Voor overige voorzieningen bent je vanuit Ureterp binnen 10 minuten in het centrum van Drachten.

Ook op cultureel en sportief gebied heeft Ureterp veel te bieden, er is een rijk verenigingsleven. Hou je meer van wandelen of fietsen? Ureterp heeft meerdere natuurgebieden. Maar ook het bosrijke Beetsterzwaag en Bakkeveen zijn vanuit dit dorp goed bereikbaar.

## Bijzonderheden

- Betaalbare starterswoning
- Energielabel C
- Grote houten garage (40m<sup>2</sup>)
- CV ketel 2019
- Mogelijkheden voor extra kamer, uitbouw.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 247.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	357 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	102,6 m <sup>2</sup>
Inhoud	399 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	3,1 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	48,8 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Tuin

Type	Achtertuin
------	------------

## Energieverbruik

Energielabel	C
Energie-index	1,6

## CV ketel

CV ketel	HR
Warmtebron	Gas

# Kenmerken

---

Bouwjaar	2019
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
Eigendom	Eigen grond

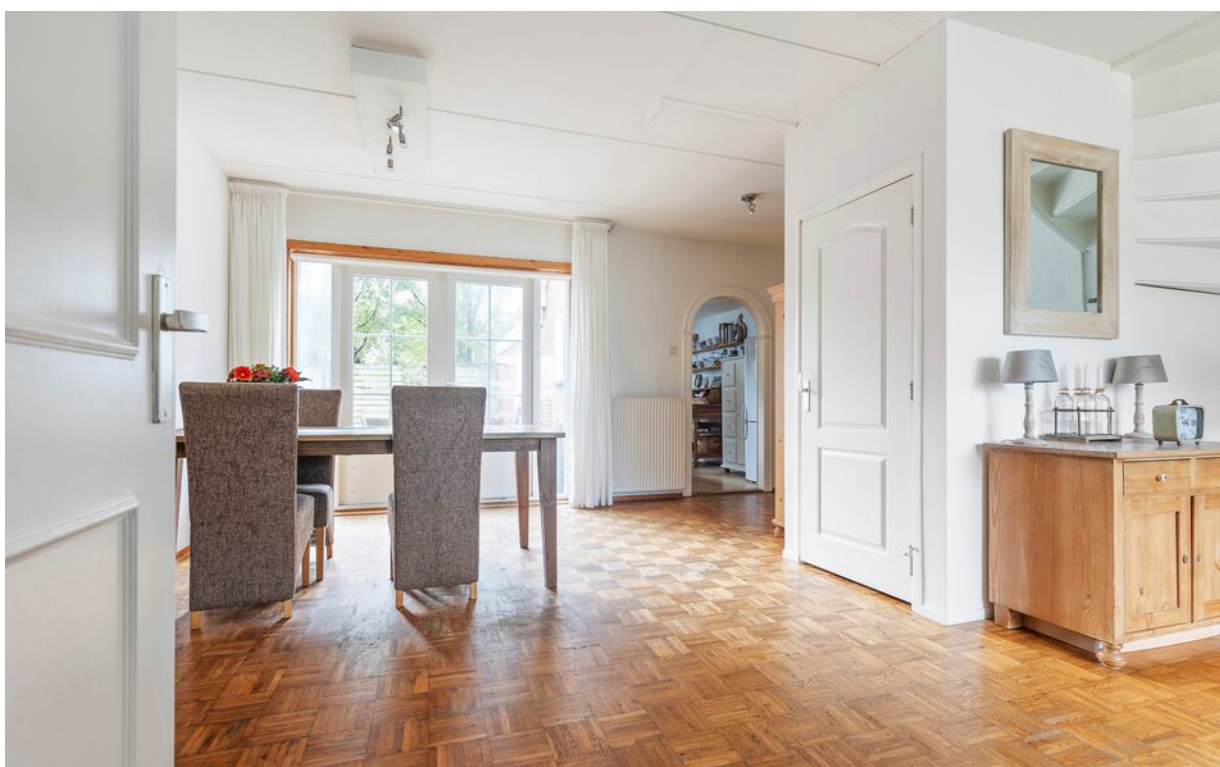
# Foto's

---



# Foto's

---





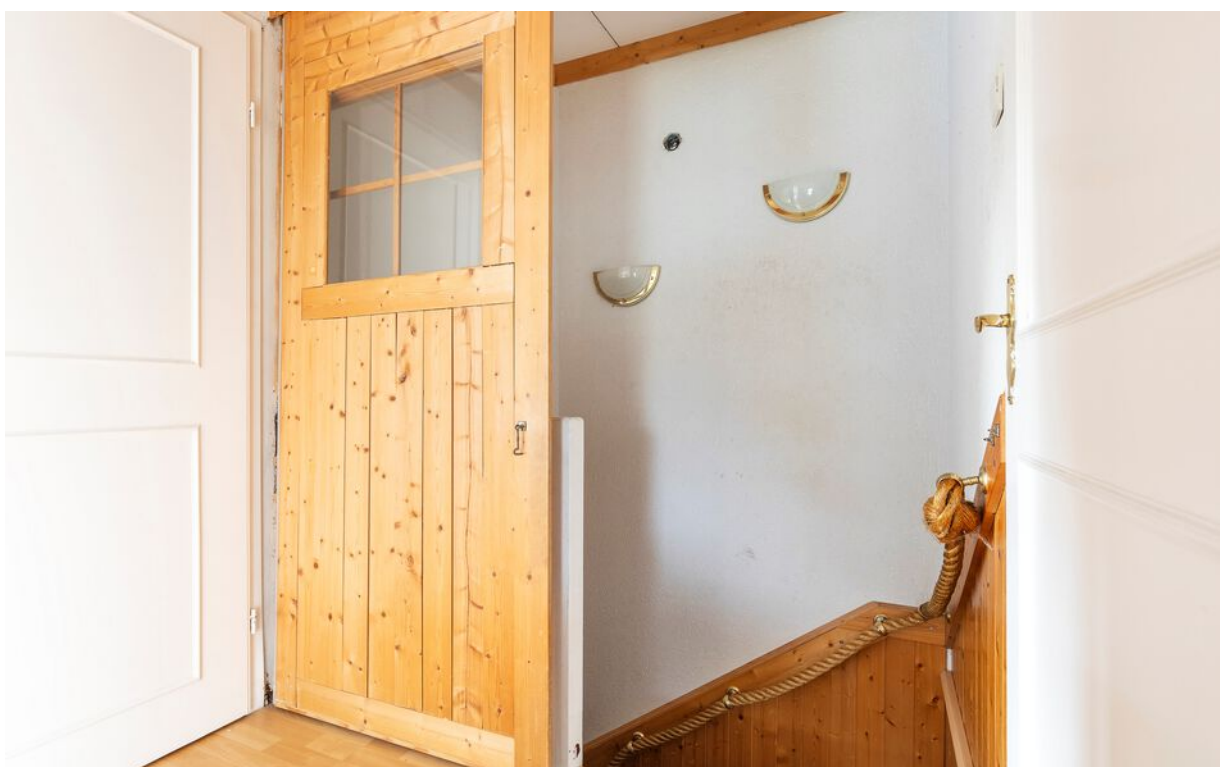
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



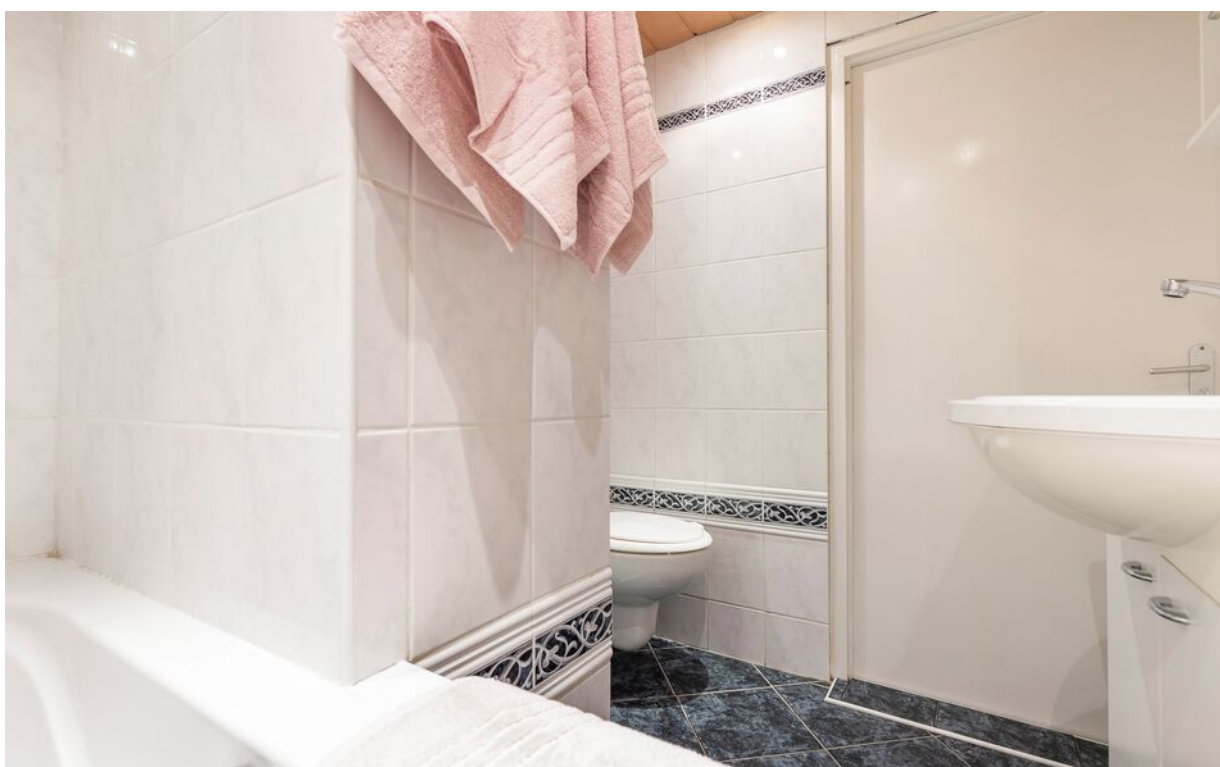
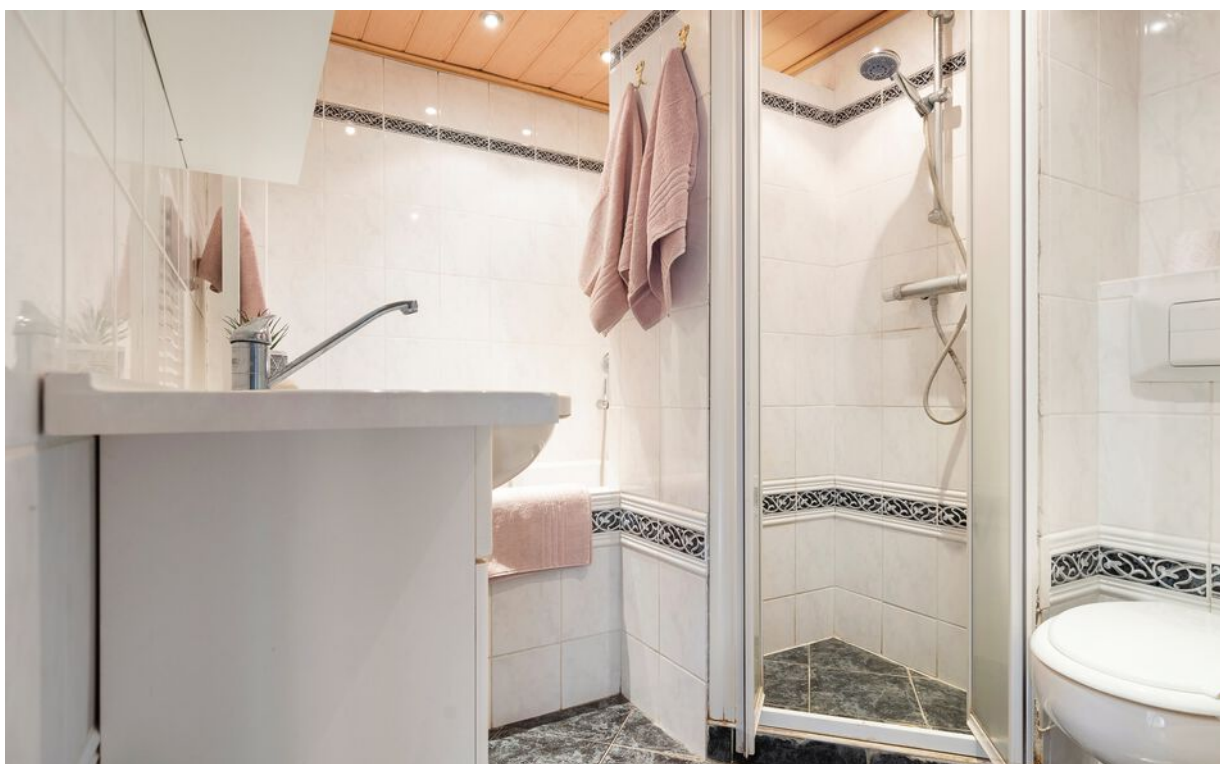
# Foto's

---



# Foto's

---



# 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		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				X
Allesbrander				X
Kachels				X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
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	X			
Vast bureau		X		
Spiegelwanden				X
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires				X
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires				X

# Lijst van zaken

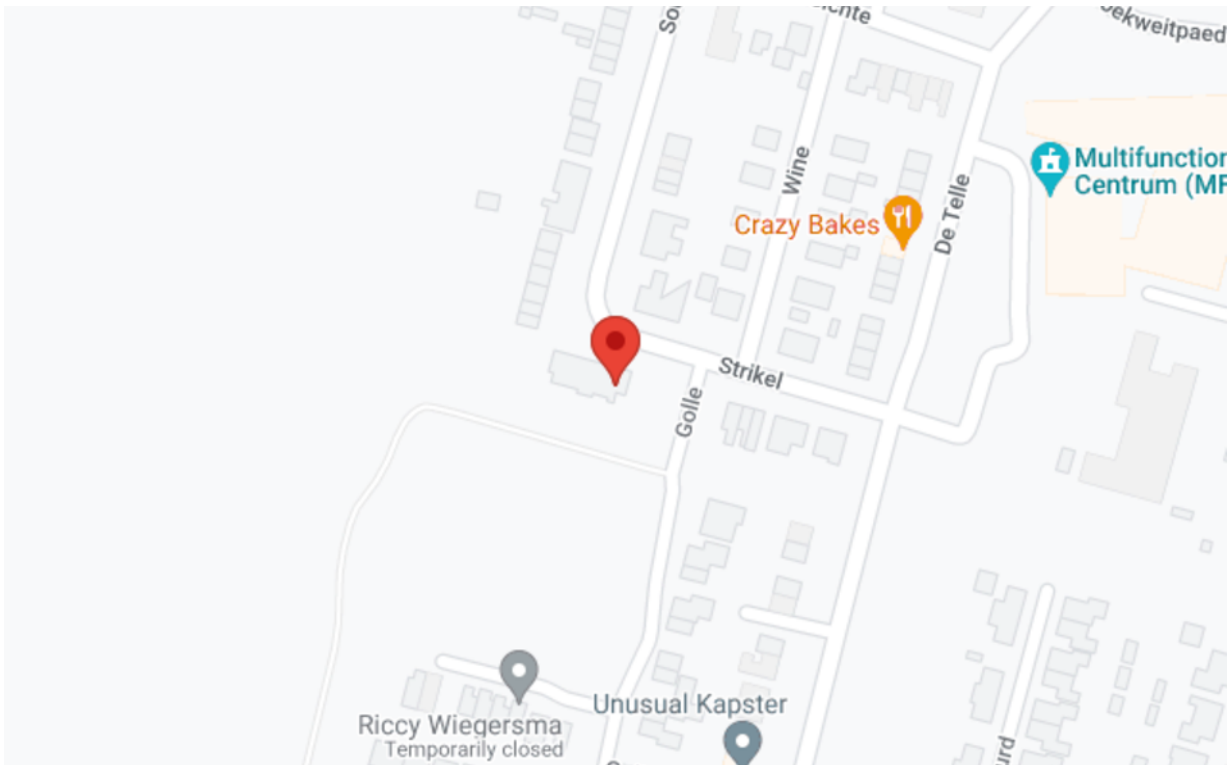
---

	<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>				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				X



# Google maps

---



# Tekeningen

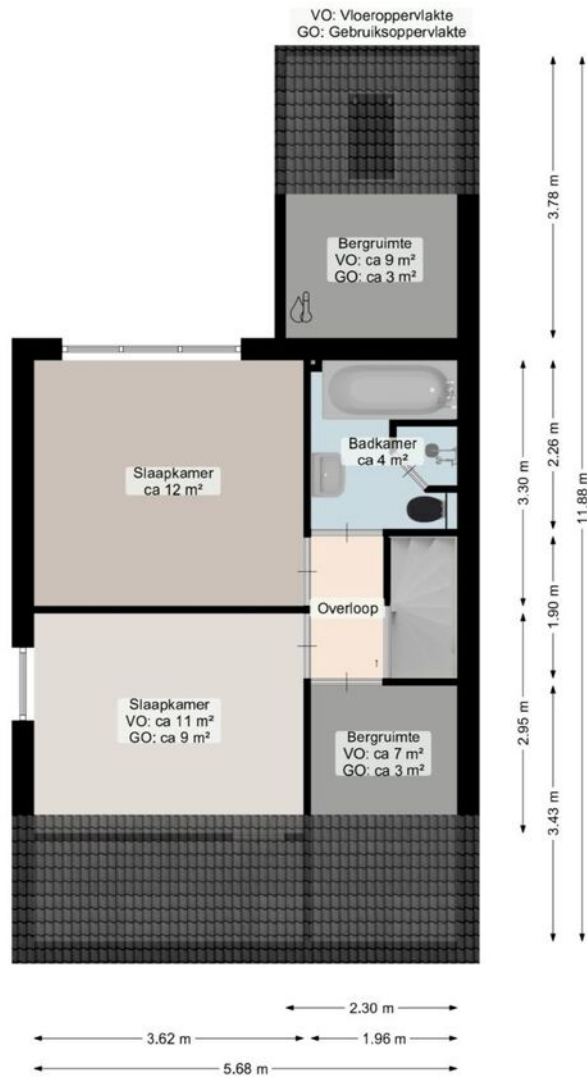


Copyright Aediff

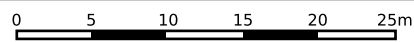
Deze plattegrond is opgesteld door Aediff.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.


# Tekeningen

## Eerste verdieping



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



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ureterp</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4492</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2023  
 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 databankenrecht.

# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



# 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)