

**TE KOOP**  
**€ 295.000 K.K.**

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

Verbindingsweg 24

9865 TE Opende

0594-657401

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



**Jacob Algerasingel 38**

**9088 AV Wirdum**





# Jacob Algerasingel 38 9088 AV Wirdum

## Inleiding

---

Welkom bij deze mooie hoekwoning gelegen aan de Jacob Algerasingel 38 in Wirdum. Deze eengezinswoning staat op een perceeloppervlakte van 230 m<sup>2</sup> en heeft een onderhoudsarme tuin op het zuidoosten. Het huis heeft een moderne uitstraling en is voorzien van drie slaapkamers. De woning heeft een goede staat van onderhoud en staat op een beschutte locatie met aan de voorzijde uitzicht over een groenstrook.

Met zijn authentieke dorpskern heeft Wirdum een charmante uitstraling. Het dorp heeft diverse voorzieningen zoals een basisschool, kinderopvang, een supermarkt en daarnaast een rijk verenigingsleven. En is het niet in Wirdum, dan er zijn aanvullende voorzieningen aanwezig in de omliggende dorpen of Leeuwarden, dat op fietsafstand ligt. Wirdum heeft een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen richting o.a. Heerenveen en Drachten.





## Ligging en indeling

---

### Begane grond

Bij het betreden van de woning, wordt je begroet door een ruime hal met een handige trapkast. Hier is ook een keurige toiletruimte. De woonkamer is modern en sfeerol, compleet met een houtkachel voor die knusse avonden. De halfopen keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur inclusief inductie kookplaat en Quooker. De dubbele deuren leiden tot de tuin, waardoor er niet alleen een fijne verbinding met het buitenleven ontstaat maar welke ook een prettige lichtinval creëert. De bijkeuken heeft een achterom naar de tuin.



# Ligging en indeling

---

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je een overloop. Hier bevinden zich ook drie slaapkamers, waarvan één met inbouwkast en airconditioning en één met toegang tot een balkon. De nette en complete badkamer is voorzien van een badkamermeubel, douchecabine en toilet. Op de overloop tref je een vaste trap die naar de tweede etage leidt.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping herbergt een praktische hobbyruimte, een witgoedruimte en een technische installatie met HR combi-ketel en boiler. Een dakraam zorgt voor de nodige natuurlijke lichtinval.



# Ligging en indeling

---

## Bijzonderheden

- Voorzien van 18 zonnepanelen
- Keuken met moderne inbouwapparatuur
- Beschutte tuin

Ben jij op zoek naar een plek om je thuis te voelen en te genieten van zon, ruimte en rust?. Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging, tel 0594-657401 of mail [info@makelaardijvanderwier.nl](mailto:info@makelaardijvanderwier.nl).



# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	230 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	131,7 m <sup>2</sup>
Inhoud	494 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8,2 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4,6 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Tuin

Type	Zijtuin
------	---------

## Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas

# Kenmerken

---

Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## **Uitrusting**

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigen grond
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		X		
Rolgordijnen, badkamer		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			
Boiler tbv douche	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	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			

# Lijst van zaken

---

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>NVT</b>
Toiletaccessoires	X			
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



# Foto's

---



# Foto's

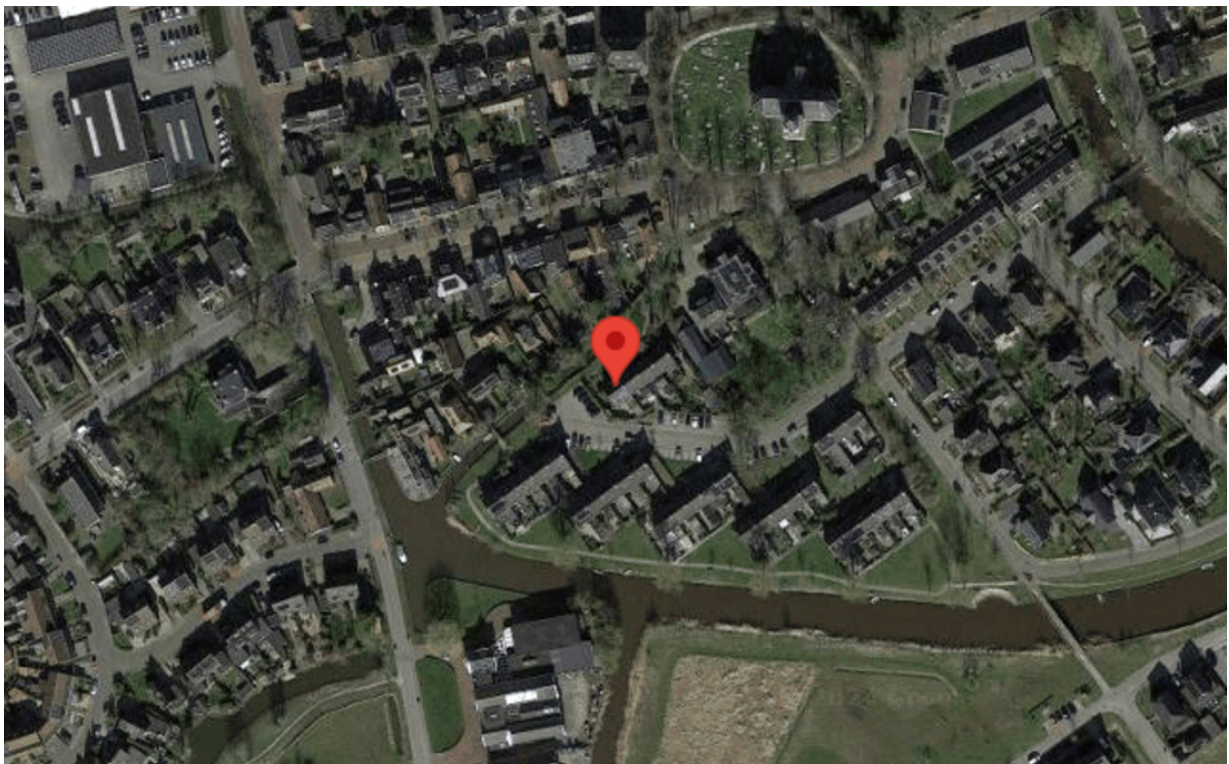
---





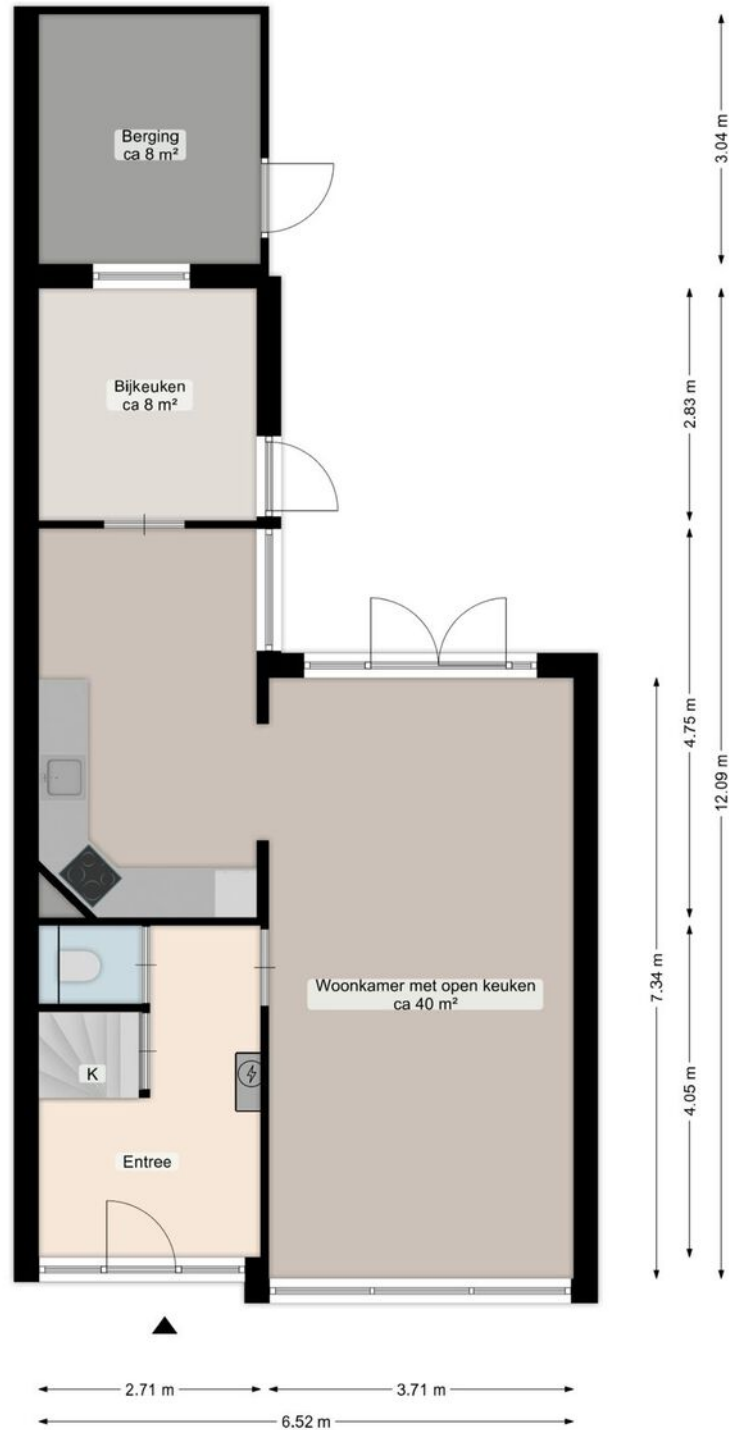
# Google maps

---



# Tekeningen

Begane grond



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



# Tekeningen

## Eerste verdieping

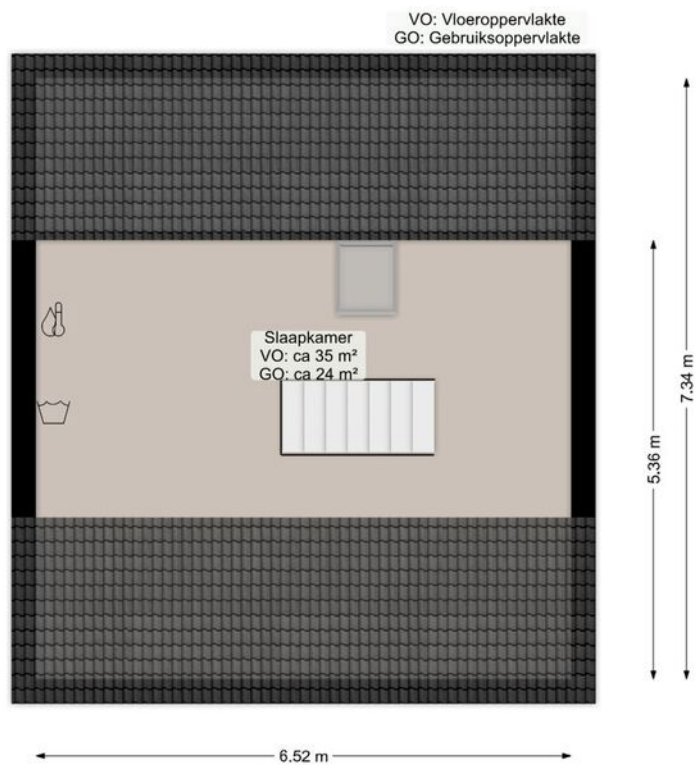


Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi®.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Tekeningen

---

## Tweede 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.**

Verbindingsweg 24  
9865 TE Opende  
0594-657401  
[info@makelaardijvanderwier.nl](mailto:info@makelaardijvanderwier.nl)