

TE KOOP
€ 575.000 K.K.

Makelaardij van der Wier O.G.

Verbindingsweg 24
9865 TE Opende
0594-657401
info@makelaardijvanderwier.nl



Lytsegeast 49
9255 LH Tytsjerk



Lytsegeast 49 9255 LH Tytsjerk

Inleiding

Op een schitterende locatie staat deze royale en landelijk gelegen woning met een prachtig vrij uitzicht over de landerijen. De Lytsegeast is een klein buurtschap en ligt net buiten het dorp Tytsjerk. Deze unieke plek biedt dan ook volop privacy en ligt op slechts 10 minuten afstand van Leeuwarden. Met vier slaapkamers en twee badkamers is dit comfortabele huis zeer geschikt als gezinswoning maar ook een combinatie van wonen en (thuis)werken is hier prima mogelijk. Deze degelijke woning is gebouwd in 1971 en ligt op een ruim perceel van 1.550 m².

Tytsjerk is een levendig dorp met een rijke historie maar ook een groen dorp. Voor de natuur- en wandelliefhebber, is dit dan ook een prachtige unieke woonomgeving. Supermarkten en overige winkels zijn te vinden in het buurtdorp Gytsjerk en in Hurdegaryp. Voor een uitgebreid winkelaanbod of bijvoorbeeld een bezoek aan het theater is Leeuwarden in ca. 10 minuten bereikbaar.



Ligging en indeling

Begane grond

De zeer ruime, lichte en sfeervolle woonkamer is voorzien van een houtkachel. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de open woonkeuken met een keukenblok in rechte opstelling met kookeiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Wanneer het buiten net te koud is, biedt de ruime tuinkamer aan de achterzijde van de woning uitkomst. Hier kunt u toch heerlijk genieten van de tuin zonder daadwerkelijk buiten te zitten. Via de hal, waar zich tevens het toilet en de vaste trap naar de eerste verdieping bevindt, komt u in de slaapkamer met moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en een toilet. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met hier diverse aansluitingen voor witgoed.

Eerste verdieping

Via de overloop zijn de drie slaapkamers te bereiken. Daarnaast is er op de eerste verdieping een badkamer aanwezig. Deze badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en bidet. Deze ruimte is functioneel maar geeft ook de kans om deze op termijn naar eigen wens en stijl in te richten. Ook is op deze verdieping nog een berging aanwezig.



Ligging en indeling

Tuin

In de fraai aangelegde tuin is het genieten van de rust en prachtige vergezichten.

Bijzonderheden

Schuurruimtes:

Vrijstaande houten schuur (ca. 45 m²) deze is gedeeltelijk geïsoleerd en geschikt voor diverse doeleinden. De schuur is met de auto te bereiken via de in- en uitrit aan de achterzijde van het perceel. Een aangebouwde carport biedt ruimte voor twee auto's.

Bijzonderheden:

- Landelijk gelegen
- Veel vrijheid en privacy
- Levensloopbestendig
- De woning heeft energielabel A en is gas loos

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1971
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.550 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	146 m ²
Inhoud	535 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	38 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	45 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Vrij uitzicht
---------	---------------

Tuin

Type	Tuin rondom
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	A
Energie-index	1,17

Uitrusting

Kenmerken

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Carport Vrijstaande houten garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Foto's



Foto's



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver	X			
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Zitmaaier			X	
Ronde tafel en stoelen	X			
Tuinslang	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens Tuinkamer	X			
Rolluiken/zonwering buiten Zij	X			
Zonwering binnen keuken	X			
Vliegenhorren	X			
Meubilair tuinkamer			X	
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen				
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen badkamer beneden	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum 1e verdieping				X
Parketvloer/laminaat beneden kamer en slaapkamer	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren				X
Close-in boiler				
Geiser				
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Warmtepomp CV en tapwater	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander	X			
Kachels				
Brandhout			X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vriesvak	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Koelkast bijkeuken	X			
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur/garage	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Kast bijkeuken en legplank 2 x bijkeuken	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen		X		
Telefooninstallatie		X		
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			
Voorzetramen slaapkamers	X			
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	X			

Foto's



Foto's



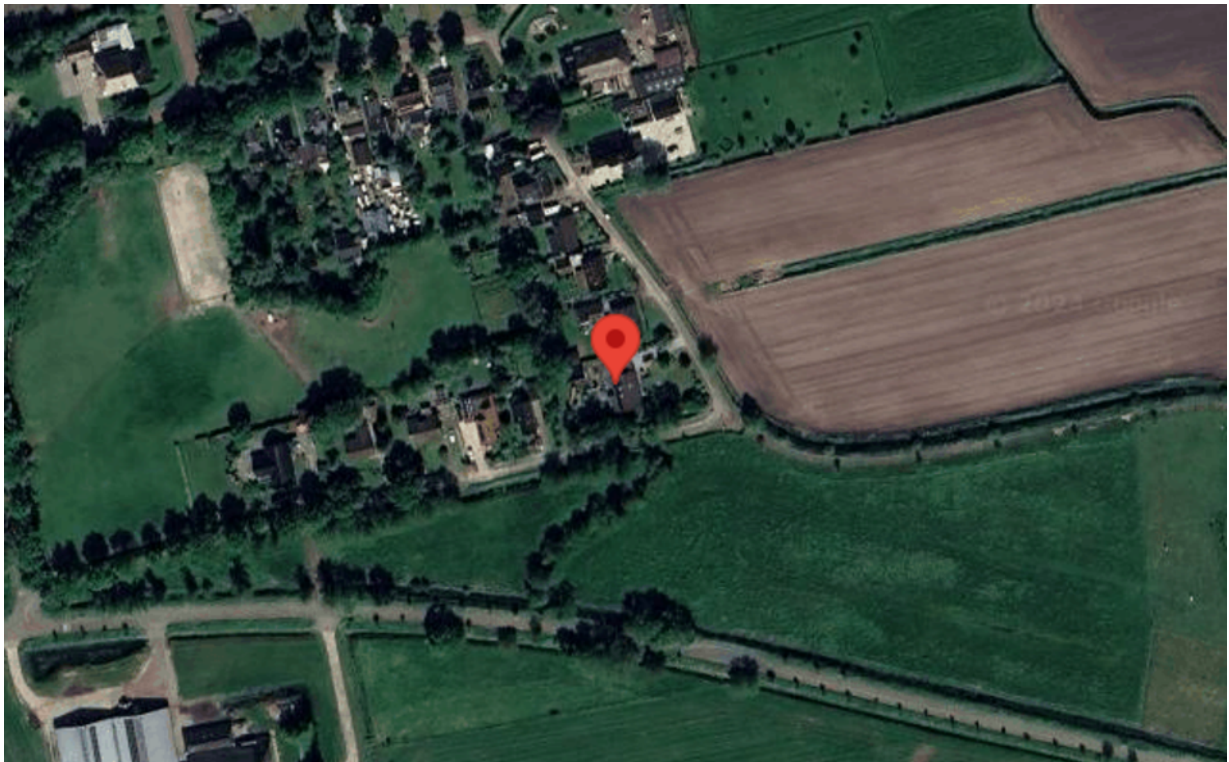
Foto's



Foto's



Google maps



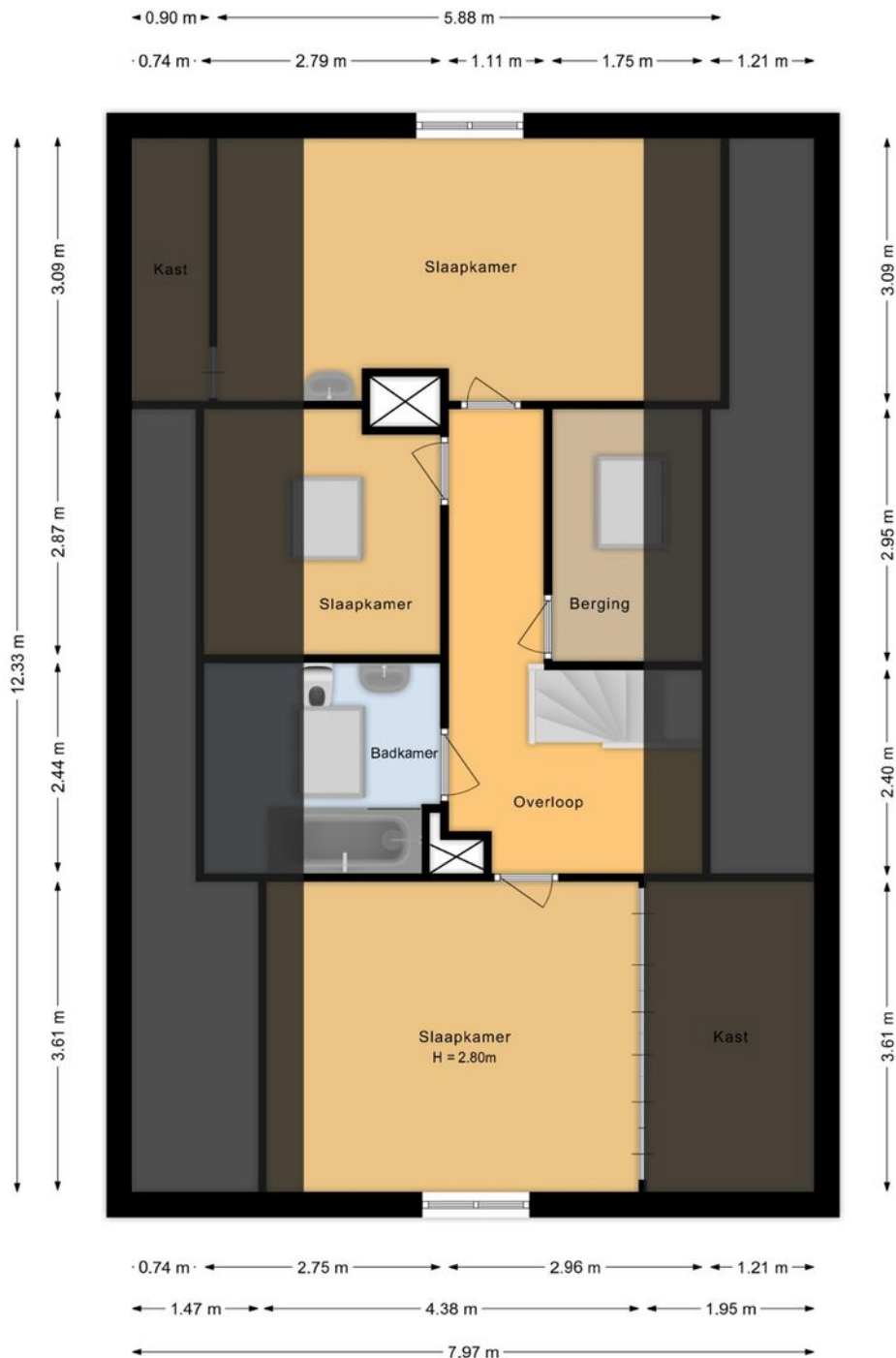
Tekeningen



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen

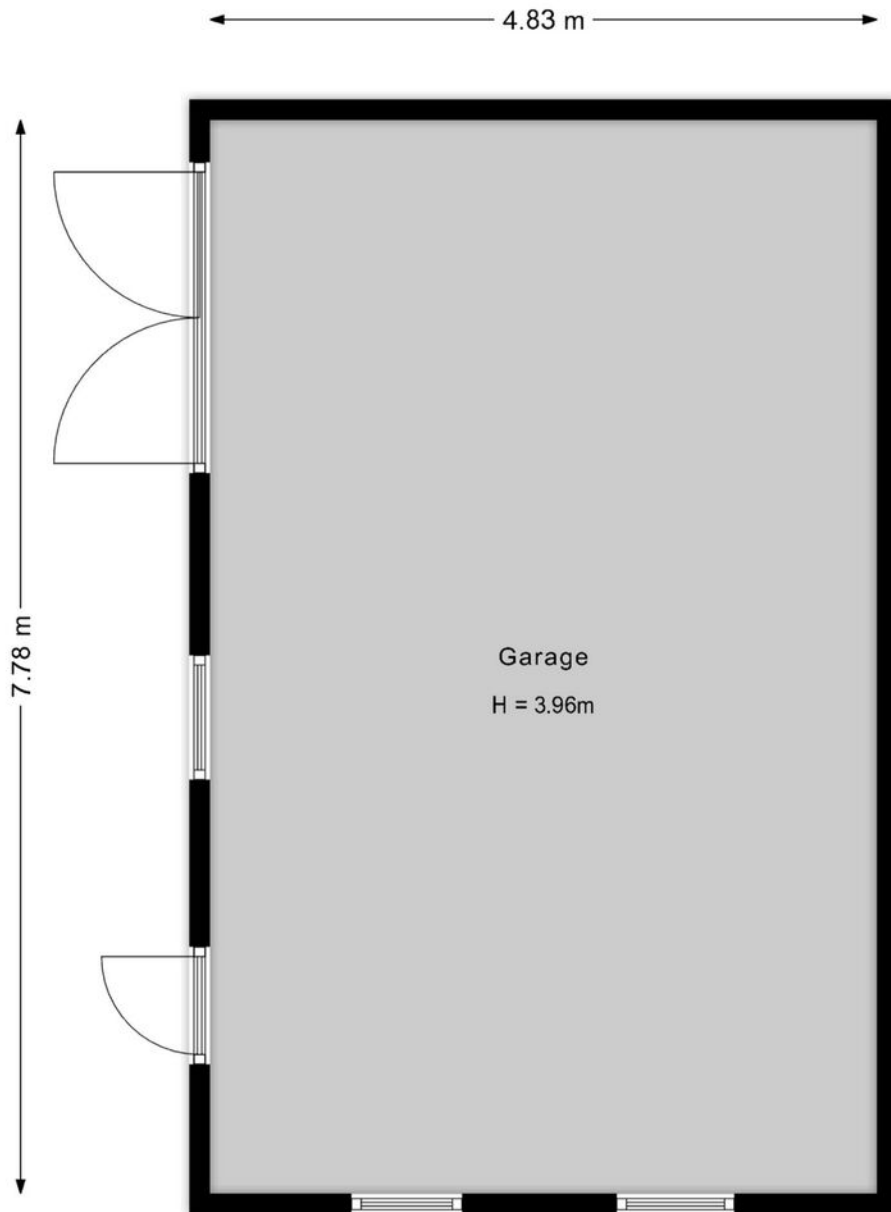
Lytsegeast 49 Tietjerk Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen

Lytsegeast 49
Tietjerk
Garage



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Makelaardij van der Wier O.G.

Verbindingsweg 24
9865 TE Opende
0594-657401
info@makelaardijvanderwier.nl