

# te koop



**It Giele Fjild 22**

**Goutum**

**ABO**  **Peter de Vries**  
makelaars

**Vraagprijs € 449.500 k.k.**

\\ Mr. P.J. Troelstraweg 47, 8916 AB Leeuwarden \\ 058-2138888 \\ info@abomakelaars.nl \\ www.abomakelaars.nl \\

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**154 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**295 m<sup>2</sup>**

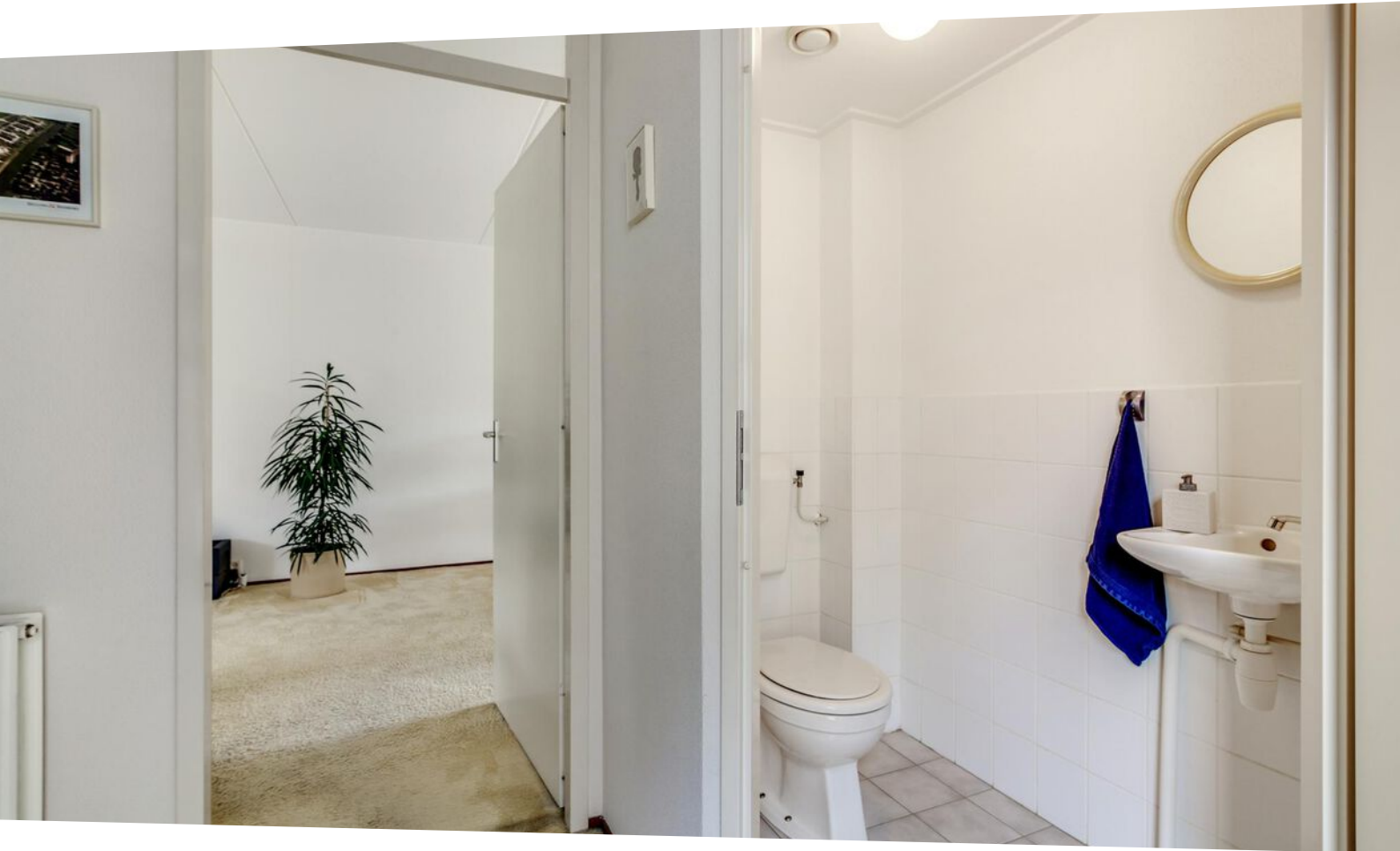
INHOUD  
**526 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**1997**

ENERGIELABEL  
**A**





# Omschrijving

Welkom in Goutum, waar deze prachtige en royale 2-onder-1-kapwoning op je wacht. Deze woning, gelegen in een van de meest gewilde buurten, heeft alles wat een modern gezin zich kan wensen. Ruimte, comfort, duurzaamheid (A-label) en nog veel meer.

Kenmerken:

**Ruimte:** Deze woning biedt een zee van ruimte, zowel binnen als buiten. Met een royale tuin, een ruime garage en een overvloed aan woonoppervlakte is er plaats voor iedereen.

**Energiezuinig:** Deze woning is goed geïsoleerd en heeft energielabel A, waardoor je energiekosten laag blijven. Bovendien zijn er zonnepanelen geïnstalleerd voor extra duurzaamheid en ook prettig, een lagere energierekening.

**Keuken en Badkamer:** De keuken en badkamer zijn netjes. De keuken is ruim met voldoende opbergmogelijkheden en de badkamer heeft een bad én een inloopdouche.

**Slaapkamers:** Met 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een zeer royale zolder met mogelijkheden voor extra slaapkamers heb je altijd voldoende ruimte voor familie en gasten.

De locatie in Goutum is simpelweg fantastisch. Hier woon je in een rustige en groene omgeving, maar ben je toch dicht bij alle voorzieningen die je nodig hebt. Scholen, winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zijn allemaal binnen handbereik.

Een mooie kans om in het geliefde Goutum te wonen. Deze woning biedt een perfecte mix van modern comfort en duurzaamheid in een prachtige omgeving. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek het zelf!

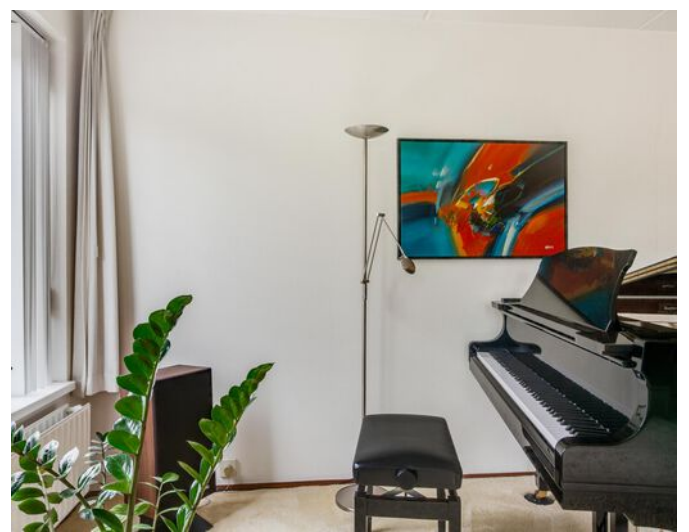
Dit is jouw kans om de ideale gezinswoning te vinden in Goutum.

We nemen u mee door deze fraaie woning:

zij-entree/hal met toilet + fonteintje. Ruime L-vormige woonkamer met schuifpui naar achtertuin. Open keuken in hoekopstelling v.v. ingebouwde vaatwasser, magnetronoven, 4 pits kookplaat, vlakscherm en tuindeur. Ruime en zonnig gelegen achtertuin. Voortuin met oprit naar aangebouwde stenen garage met betonvloer, tuindeur en elec. bedienbare garagedeur.

1e Verdieping: 3 slaapkamers waarvan 2 met vaste kastruimte. Badkamer (geheel betegeld) met ligbad, inloopdouche, wastafel en wasmachine aansluiting. Vaste trap naar royale zolderverdieping (mogelijkheid voor extra kamer(s), thans bergruimte met CV-opstelling.

- Energie label A; zonnepanelen en HR++ beglazing
- Veel woonoppervlakte 154 m2 en een ruime garage
- Grote zonnige tuin op het westen
- Royale zolder (ruimte voor meerdere slaapkamers)
- HR ketel Remaha 2019
- Zeer goed onderhouden woning









# Begane grond



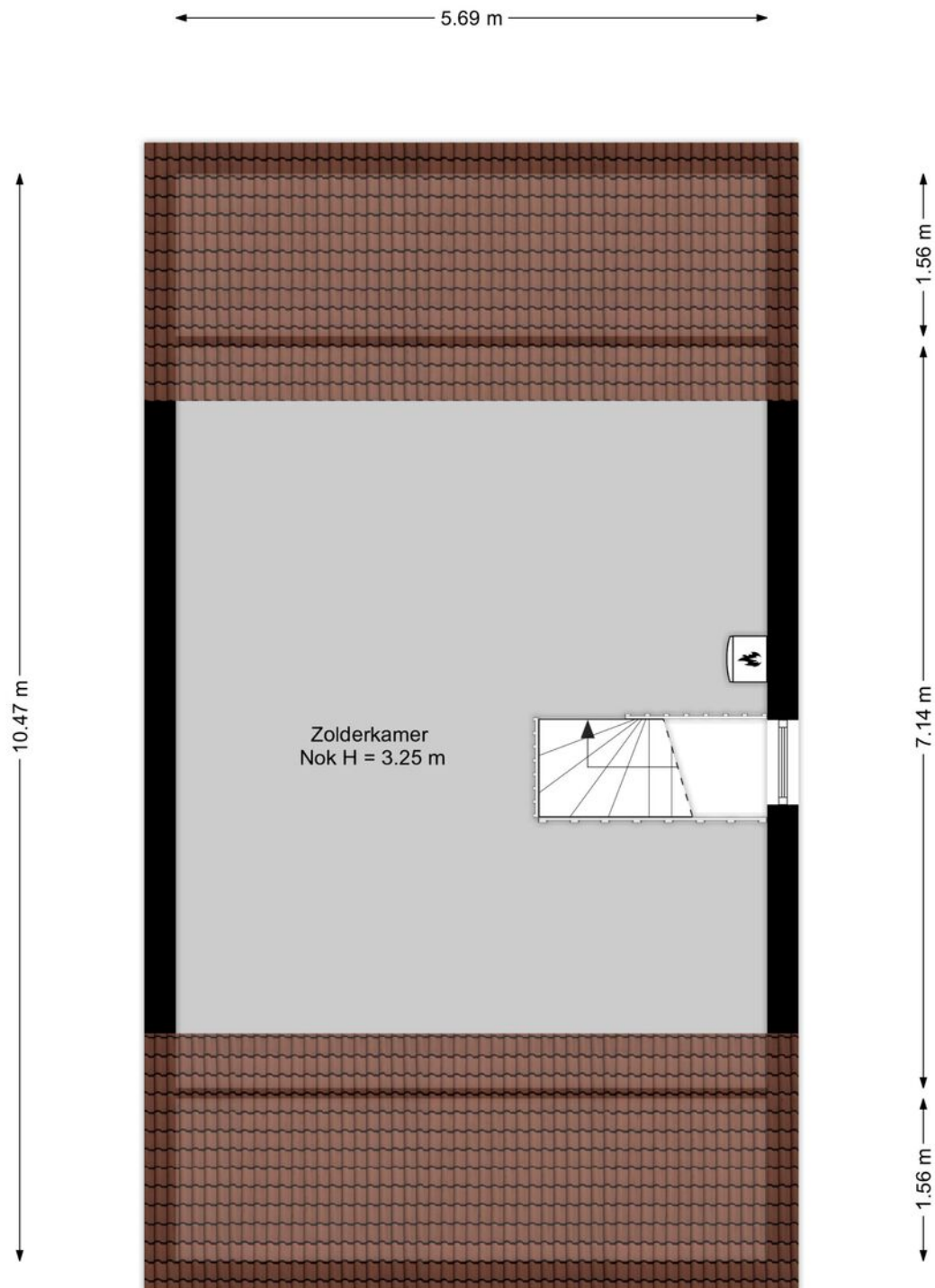
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# zolderverdieping

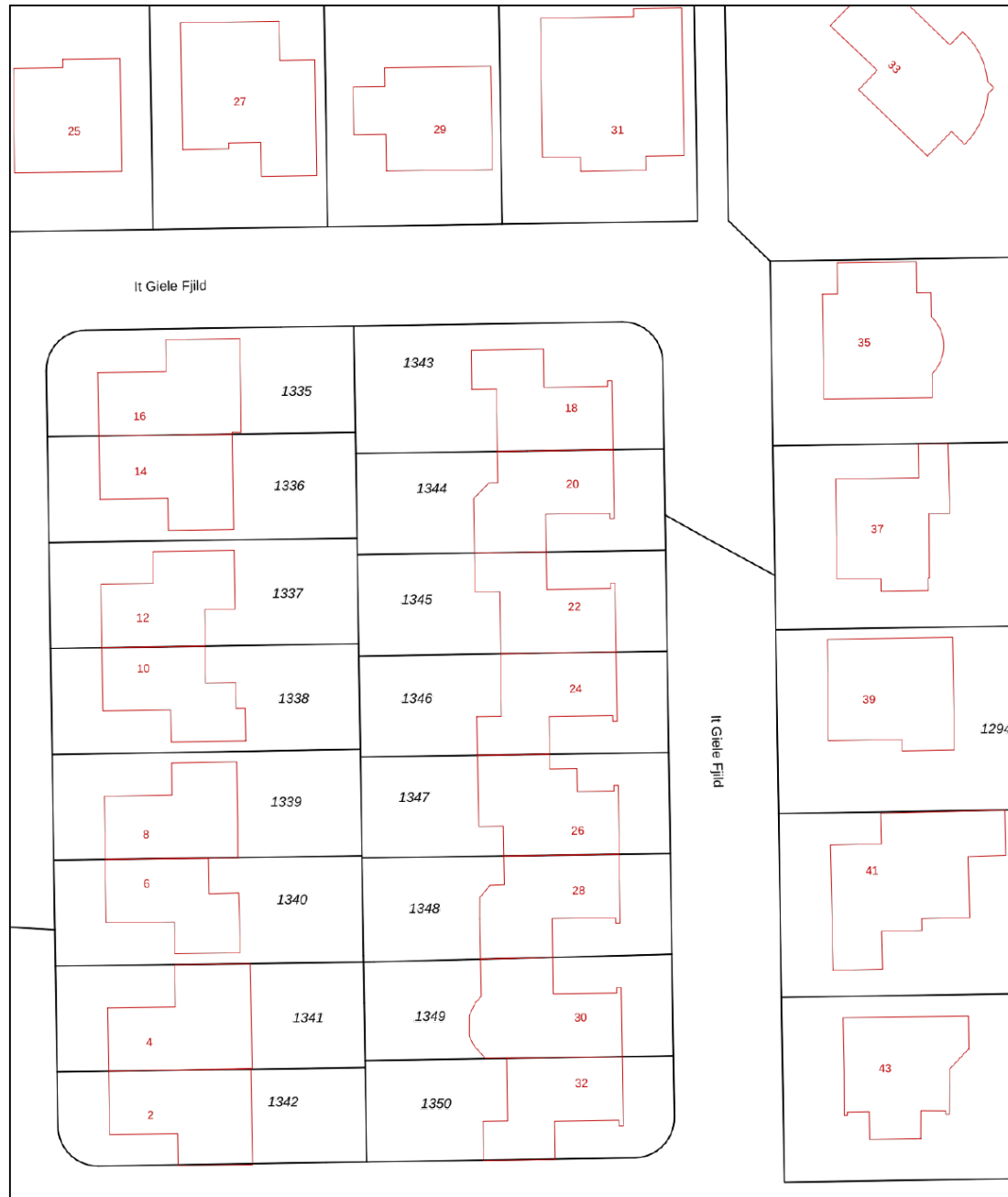


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

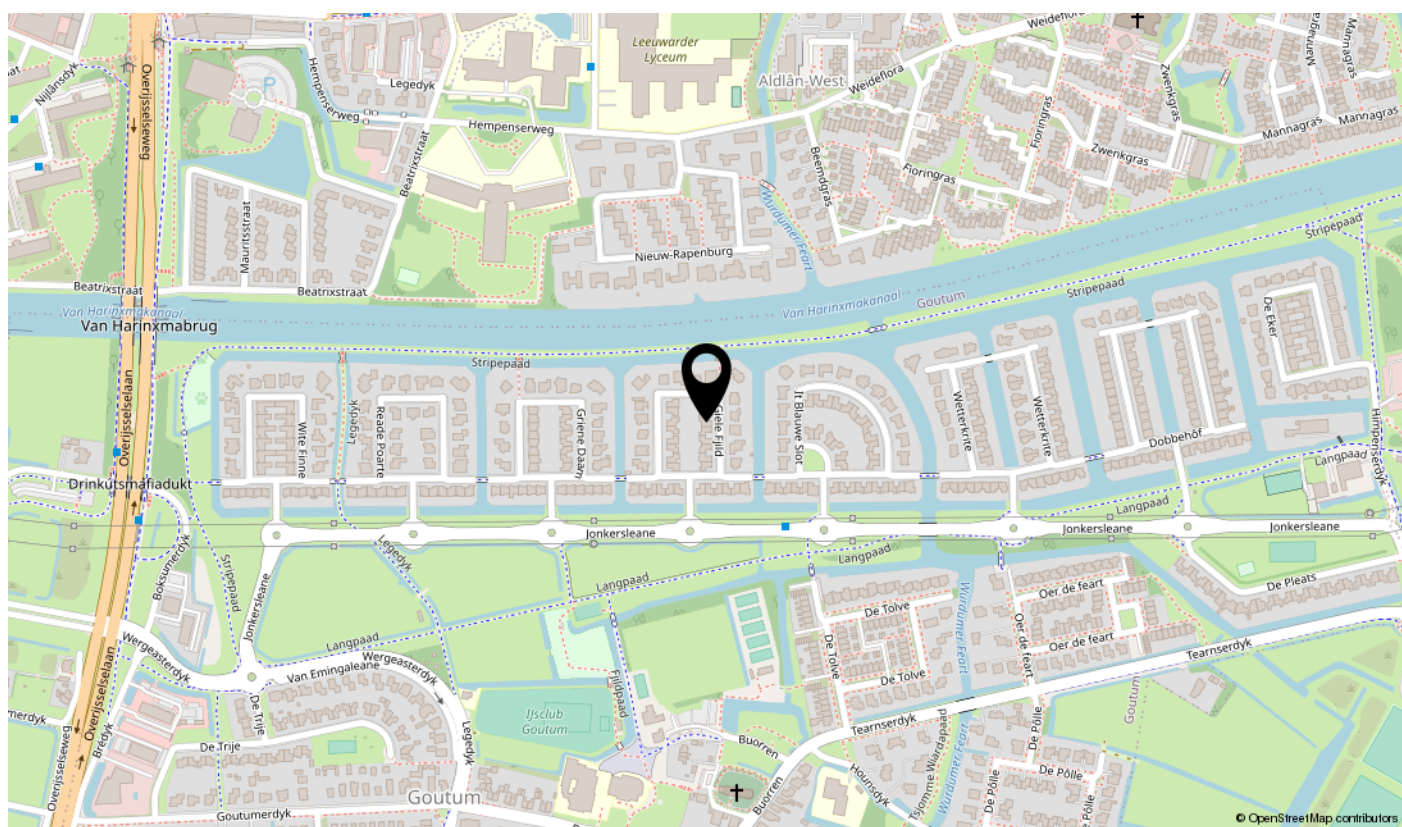
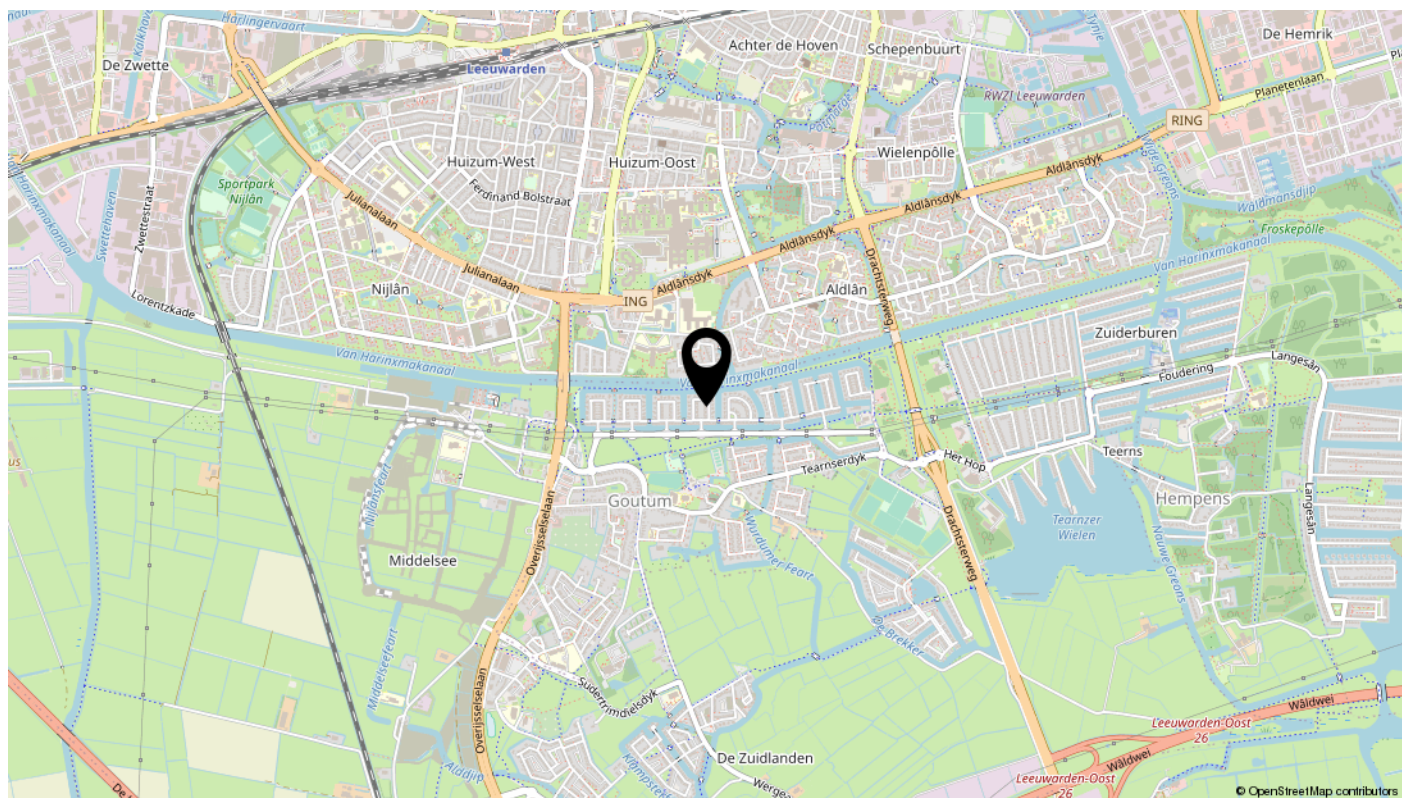
Uw referentie: Giele



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Huizum Sectie F Perceel 1345</p> <p>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.</p>	
--	--	---

# Locatie



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- Schemerlampen gaan mee				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten in de inbouwkasten op slaapkamers blijven achter.	X			
- Losse kasten op zolder blijven achter.				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Hordeur schuifpui achter gaat mee.. Alle andere rolhorren blijven allemaal achter.				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem				X
- indien van toepassing blijft dit achter.				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- alle keuken accessoires gaan mee. laden en kasten worden leeg opgeleverd.				X
-				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	X			
Brievenbus	X			



# Lijst van zaken

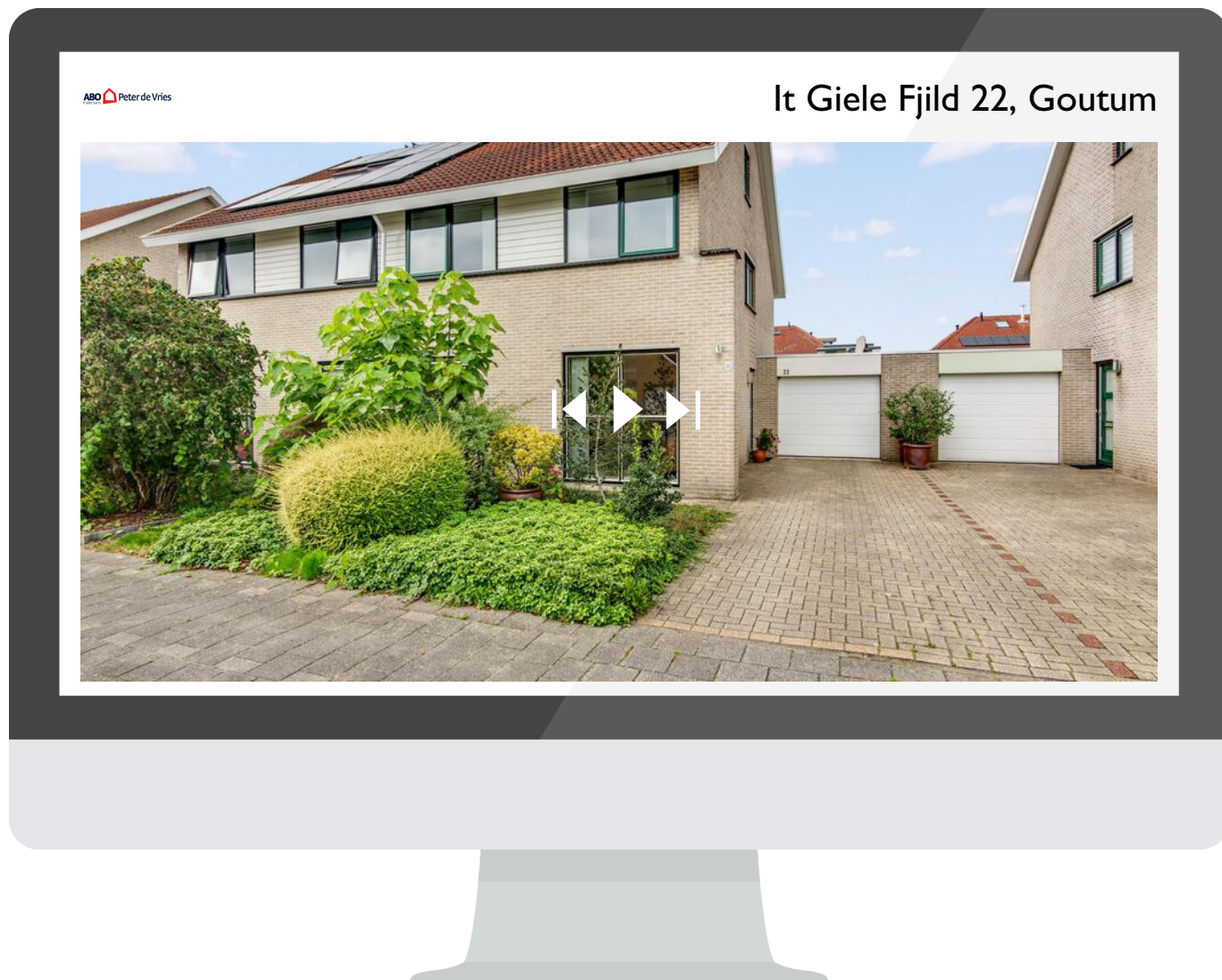
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-	X			
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
3 grote bloempotten op het terras in de achtertuin gaan mee. Vaste beplanting blijft achter.				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Elektrische robotmaaier ter overname.				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

[itgiele.fjild22.nl](https://itgiele.fjild22.nl)



**Scan deze code**  
en bekijk de woning  
op je mobiel!

---

# interesse

in deze mooie woning?



**ABO**  **Peter de Vries**  
makelaars

\\ Mr. P.J. Troelstraweg 47, 8916 AB Leeuwarden \\ 058-2138888 \\ info@abomakelaars.nl \\ www.abomakelaars.nl \\