

te koop



Oer de feart 64

Goutum

ABO  **Peter de Vries**
makelaars

Vraagprijs € 435.000 k.k.

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
156 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
308 m²

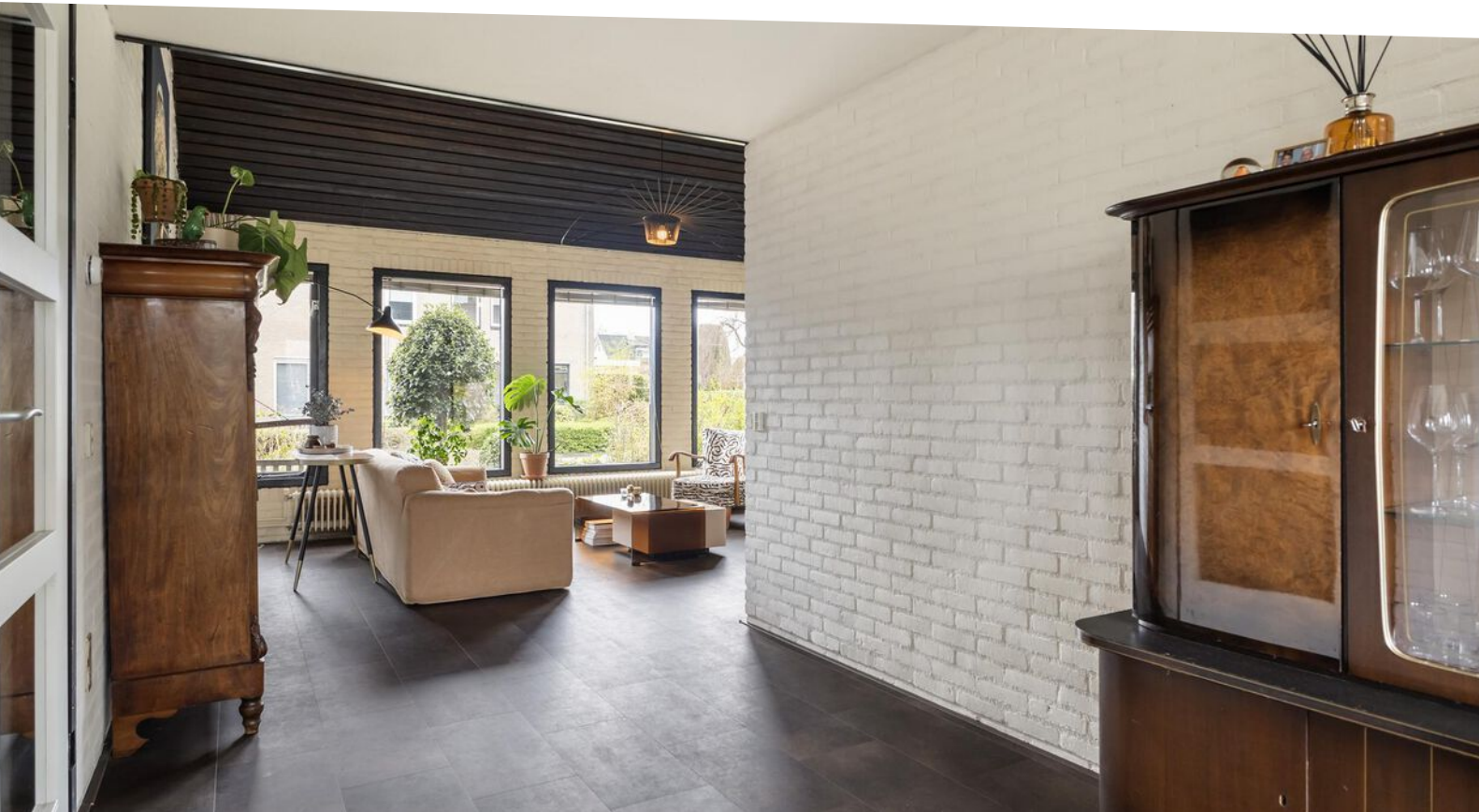
INHOUD
682 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1970

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Elegant Wonen aan Open Vaarwater in Goutum

Prachtige eigentijdse woning aan open vaarwater in het charmante Goutum! Deze schitterende geschakelde woning is een combinatie van modern wonen, comfort en luxe.

Stap binnen en laat je verrassen door het zorgvuldig ontworpen interieur. Een splinternieuwe keuken en een moderne badkamer zorgen voor gemak en comfort. De woonkamer is licht en heeft een knusse open haard en een fraaie PVC-vloer die warmte en karakter toevoegen aan de ruimte.

Met vier slaapkamers en een zolder biedt deze woning voldoende ruimte voor het hele gezin. Op de 3e verdieping, bereikbaar via een vaste trap, is ruimte voor het witgoed en veel bergruimte waardoor het huis aan al je wensen tegemoetkomt. Dit is een heerlijk gezinshuis!

Voor het ultieme gemak beschikt de woning over een garage met een extra keukenblok, inclusief wateraansluiting, waardoor de ruimte veelzijdig is en geschikt voor diverse doeleinden. De woning heeft als klap op de vuurpijl een fraaie zonnige tuin op het noordwesten met eigen aanlegsteiger. De woning ligt aan het open vaarwater, de sloep kan bij huis liggen.

Maar dat is nog niet alles, deze woning is ook gericht op duurzaamheid. Zonnepanelen zorgen voor groene energie, terwijl de volledige isolatie helpt om energiekosten te verlagen en het milieu te sparen, waardoor je niet alleen een comfortabel thuis hebt, maar ook bijdraagt aan een groenere toekomst.

We nemen u mee door deze mooie woning:

Via de voortuin en de oprit bereik je de entree van de woning, ruime hal met toilet (wandcloset + fonteintje), meterkast (vernieuwd en uitgebreid), trapopgang naar verdieping en deur naar inpandige garage met spoelkeuken en elektrisch bedienbare kanteldeur met loopdeur. Ruime lichte woonkamer met open haard, en PVC vloer en vide. Open moderne eetkeuken met hoek-opgestelde keuken v.v. oven, inductiekookplaat met afzuigunit, Quooker, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken is de ruime achtertuin bereikbaar met diverse terrassen en aanlegsteiger aan vaarwater.

Ie verdieping: overloop, 4 ruime slaapkamers waarvan 2 met deur naar balkon aan achterzijde. Moderne badkamer (Geheel betegeld) met ligbad, separate douche, 2e toilet (wandcloset) en royale wastafel. Vaste trap naar zolderverdieping met veel bergruimte en CV-opstelling.

Ben je klaar om de sleutels te bemachtigen van deze droomwoning aan het open vaarwater van Goutum? Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging en ontdek waarom dit de perfecte plek is om thuis te komen.

- Meterkast volledig nieuw en toekomst proof (geschikt voor warmtepomp, 3 fasen krachtstroom)
- Fraaie nieuwe moderne keuken
- Met aanlegsteiger aan open vaarwater
- Moderne woning, instap-klaar
- 4 slaapkamers
- royale zolder
- zonnepanelen
- volledig geïsoleerd







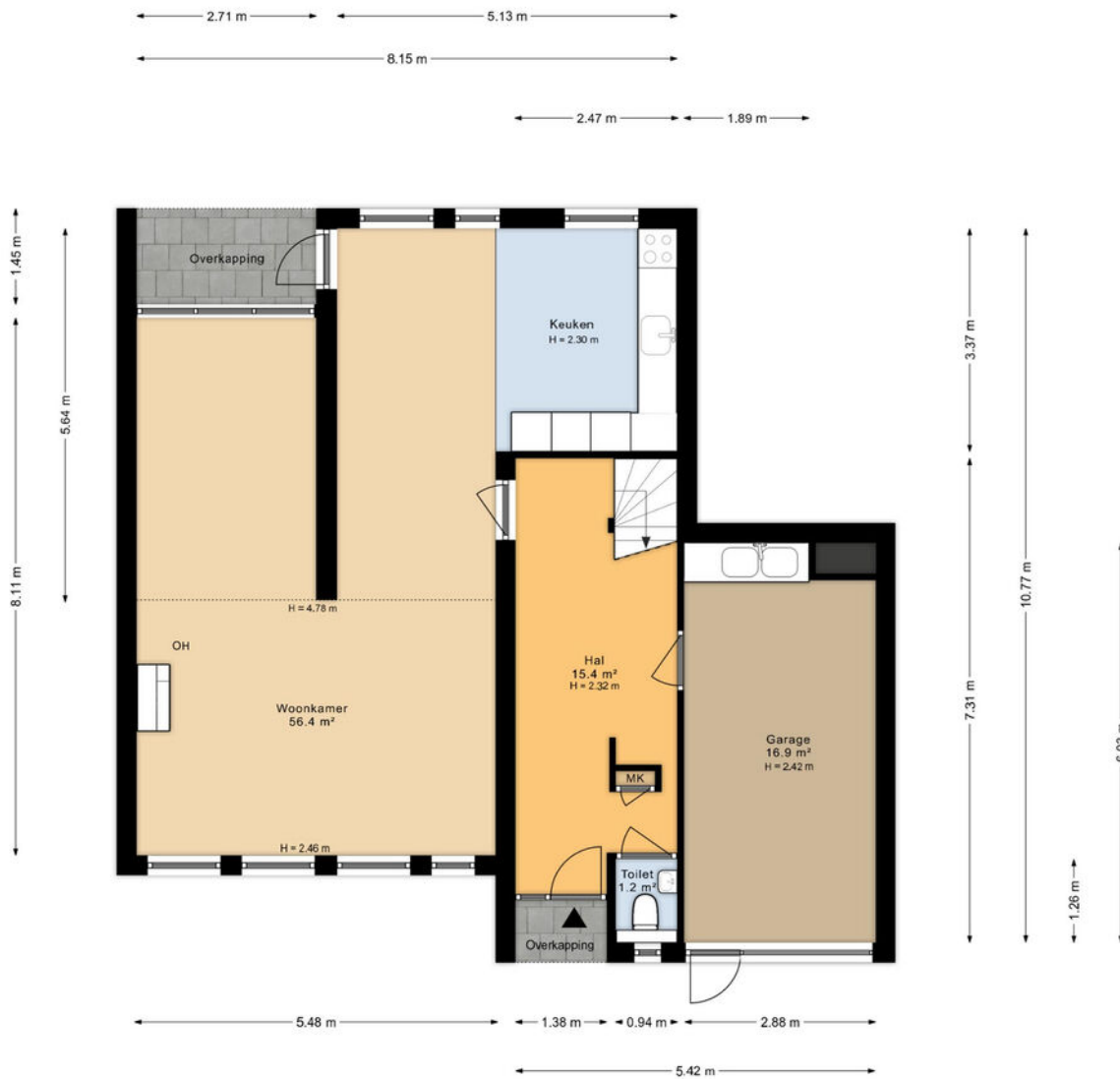








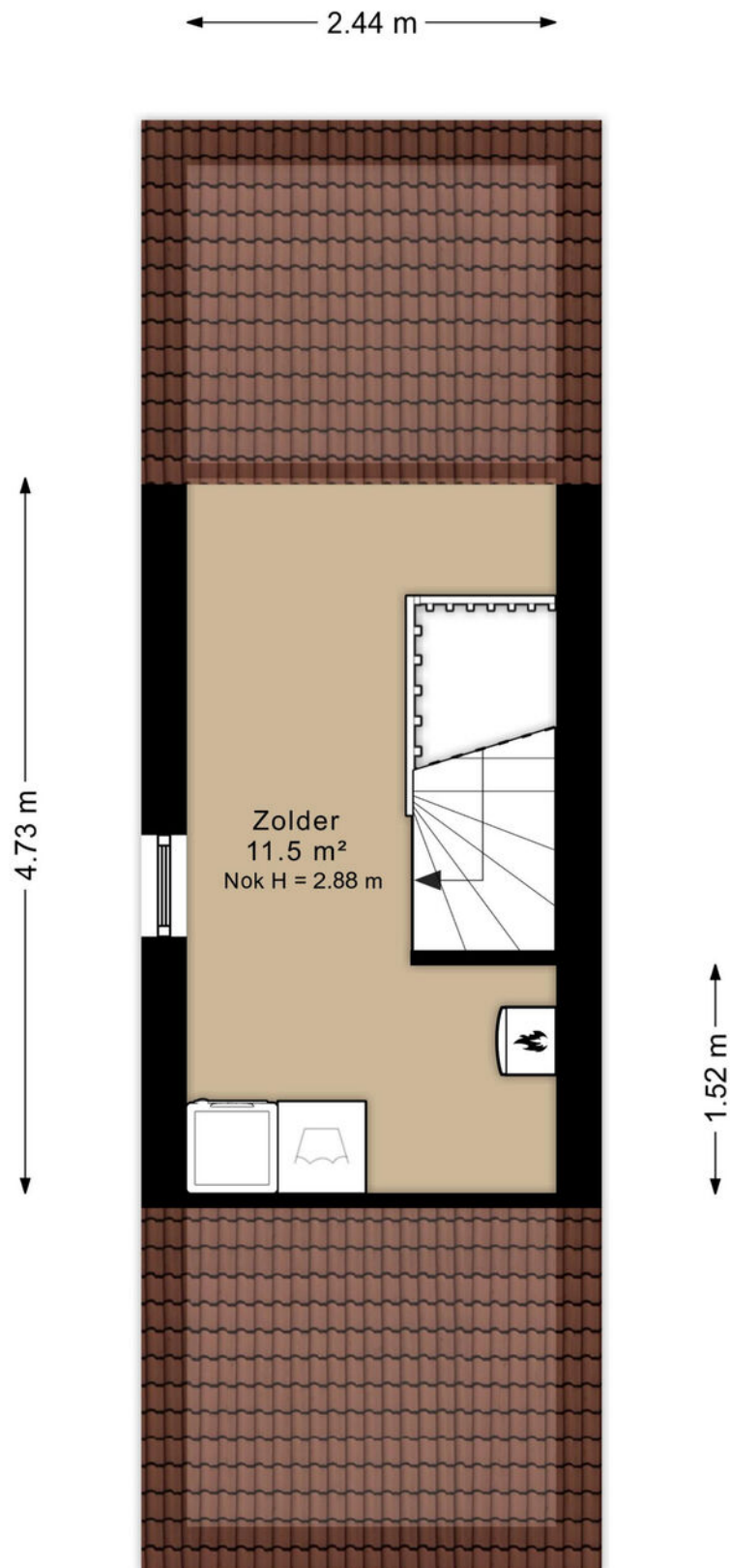
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond zolderverdieping



situatieschets perceel




Kadastrale kaart

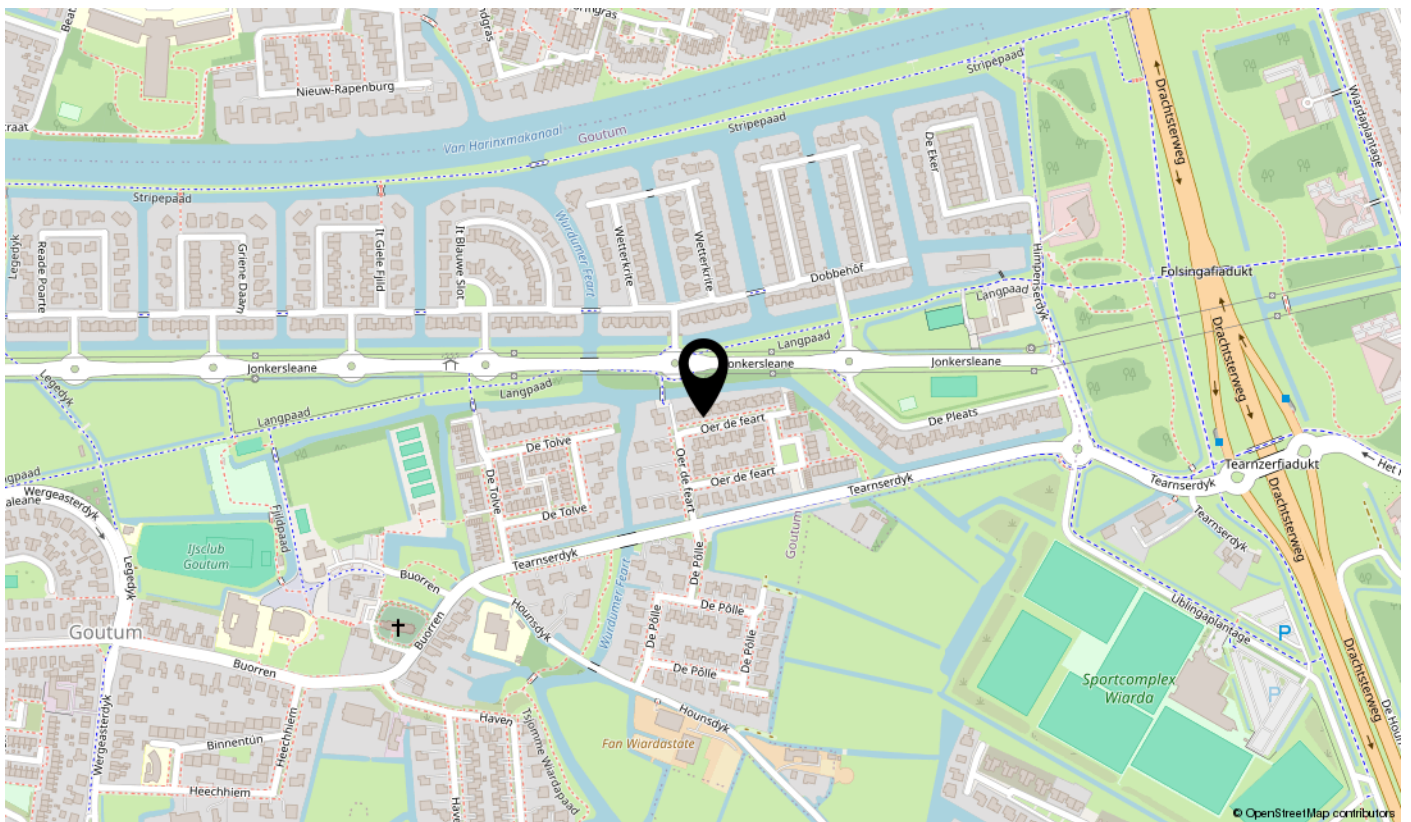
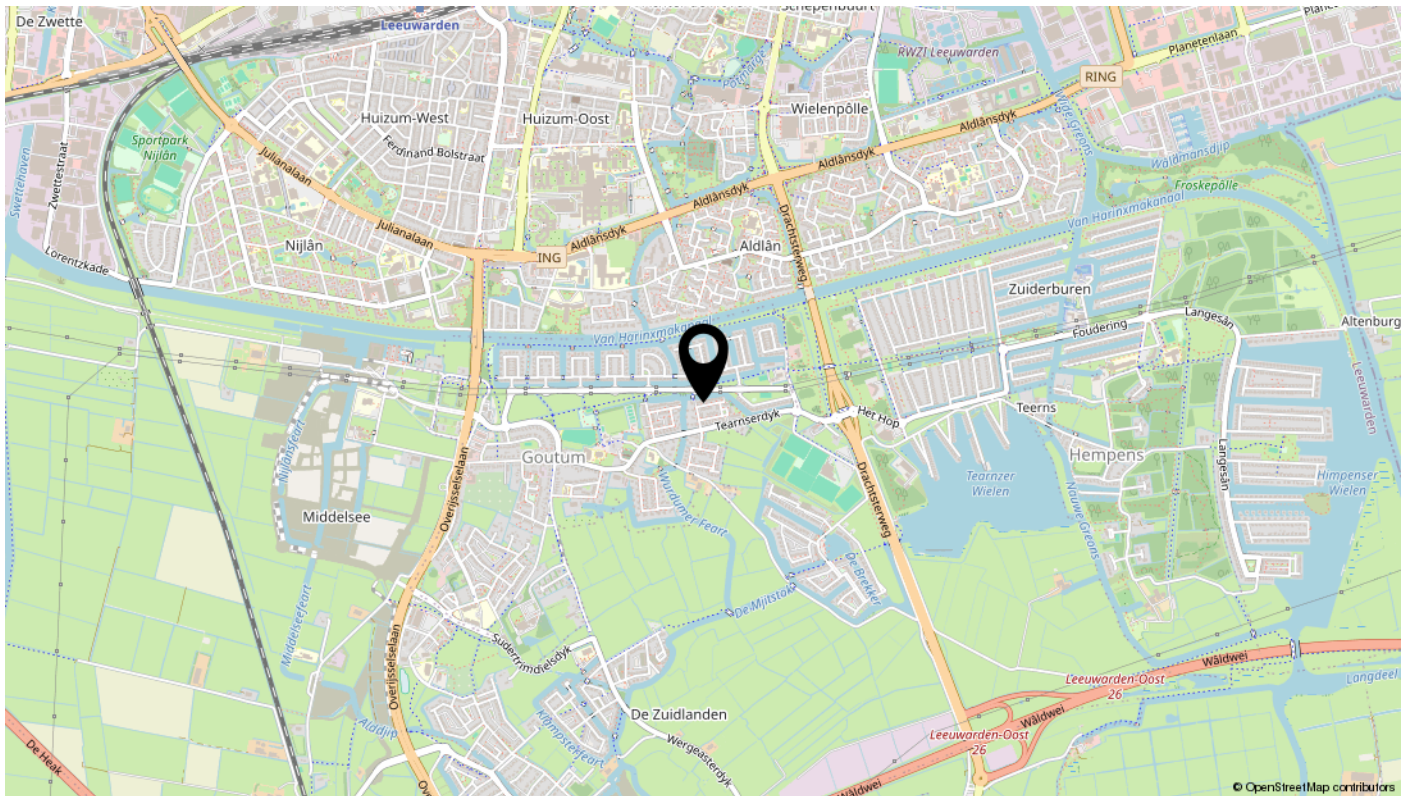
Kadastrale kaart

Uw referentie: oer de



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Huizum Sectie G Perceel 681</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.
Woning - Interieur				
(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
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkasten PAX kleedkamer			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				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
- Vloer begane grond PV	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- 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
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

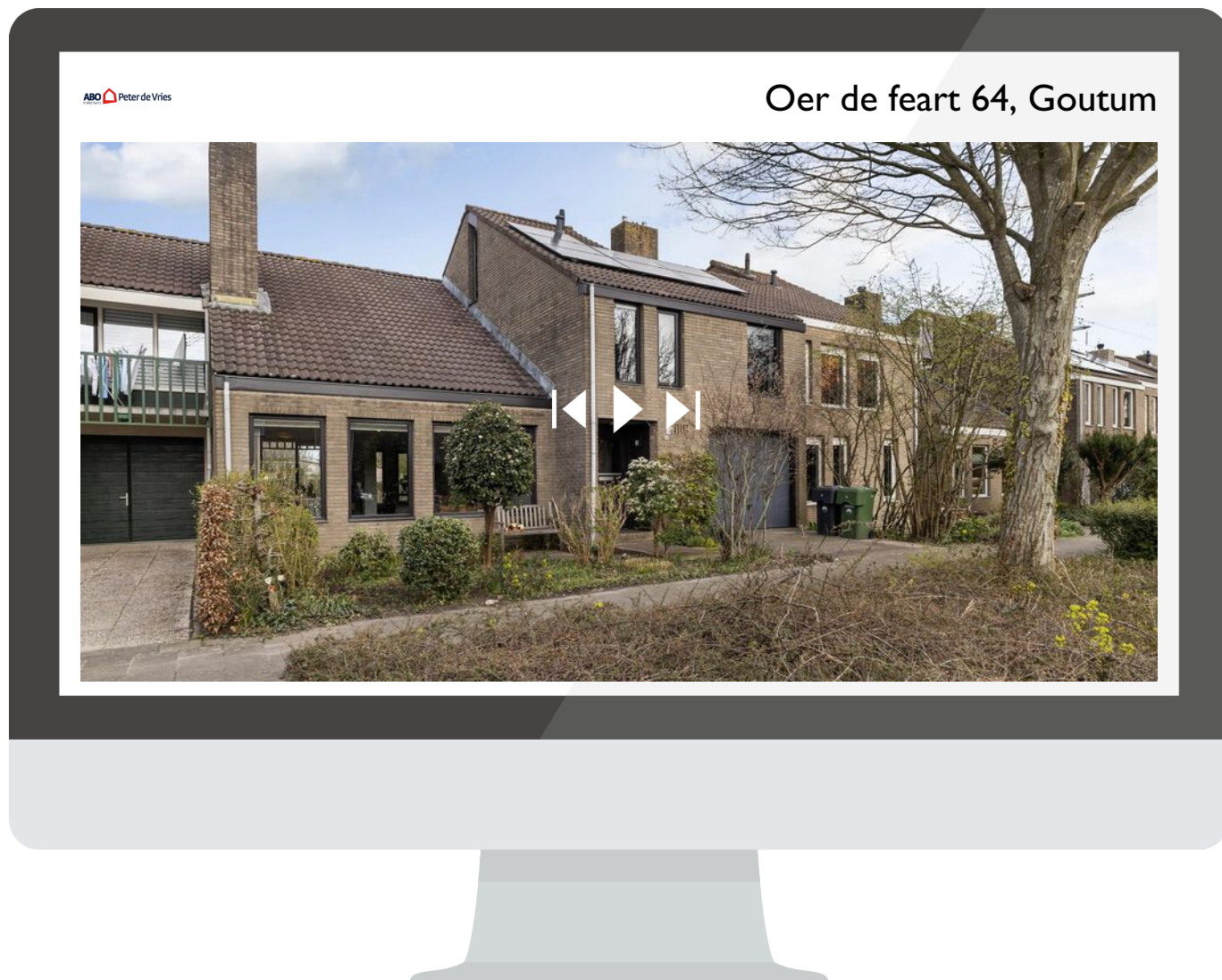
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

[oer de feart64.nl](https://oer.defeart64.nl)



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



ABO  **Peter de Vries**
makelaars