



makelaars



VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

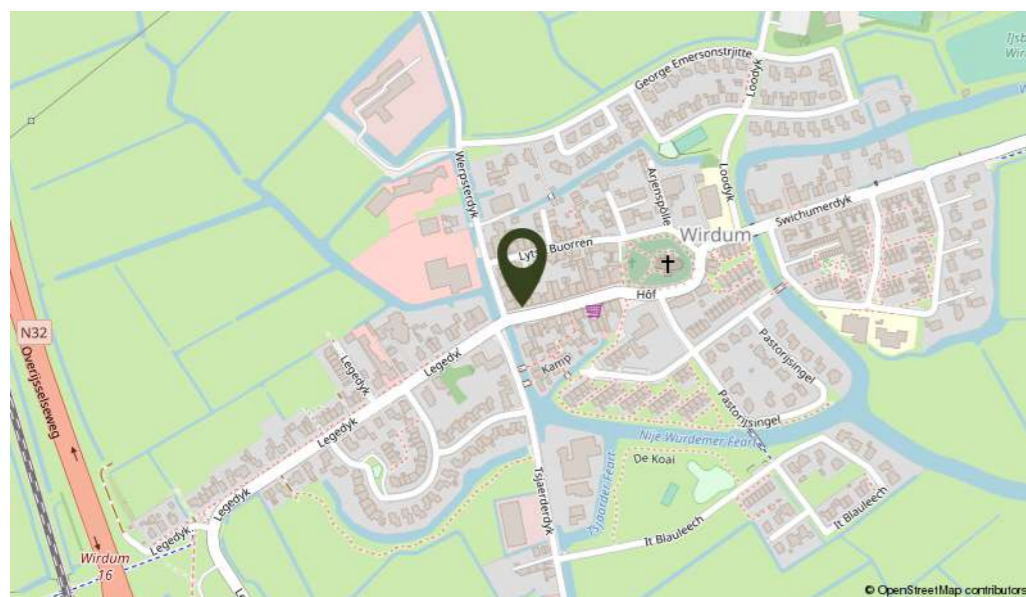
GREATE BUORREN 26
WIRDUM



KENMERKEN

Woonoppervlakte	142 m ²
Inhoud	509 m ³
Perceeloppervlakte	322 m ²
Bouwjaar	1850
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Remeha Combi ketel
Bouwjaar CV	2023
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Deze prachtig gerenoveerde woning is gelegen in het rustige dorp Wirdum waarbij de essentiële voorzieningen in de bruisende stad Leeuwarden binnen handbereik zijn. De vrijstaande woning is gelegen aan de doorgaande weg en heeft een heerlijk beschutte, onder architectuur, aangelegde achtertuin waar diverse knusse zithoekjes zijn gerealiseerd. De combinatie wonen-werken is hier uitermate geschikt door de werkkamer op de begane grond.

Indeling: entree, hal met trapopgang en toilet, lichte en ruime woonkamer met prachtige brede deur (glas met metaal) van De Bonte Hont, naar de woonkeuken. De woonkeuken heeft een ruime keukenopstelling van Bulthaup met apparatuur van Gaggenau en is voorzien van lichtkoepel in het plafond. In de keuken is een vaatwasser, oven, koffiezet-apparaat, koelkast, 5 pits gaskookplaat en afzuigkap aanwezig. De keuken heeft veel lichtinval door de glazen puien met 2x een schuifdeur. Tevens een houtkachel voor de sfeer en vloerverwarming. Bijkeuken met vaste kast voorzien van C.V. opstelling, wasmachine- en drogeraansluiting en deur naar de tuin. Slaapkamer met dubbele deur naar de tuin met aansluitend de luxe badkamer met inloofdouche, wastafel met meubel en designradiator. Aan de voorzijde van de woning is een ruime werkkamer (afmeting 3,70 x 3,90 m) aanwezig.

1e verdieping: overloop met riante dakkapel aan de achterzijde, 2 slaapkamers, gang naar het toilet en de badkamer met douche en wastafel met meubel.

Vliering: via losse trap te bereiken vliering met bergruimte.

Algemeen: oorspronkelijk bouwjaar 1850, gebruiksoppervlakte wonen ± 142 m², inhoud 509 m³ en perceelgrootte 322 m². De woning is voorzien van muurisolatie, vloerisolatie, dakisolatie en houten kozijnen met dubbel glas. De verwarming en het warm water geschieden middels een C.V. ketel (Remeha, 2023).

Het schilderwerk van de woning is begin 2023 uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf. Tevens zijn de schoorstenen onlangs compleet gerenoveerd. De achtertuin heeft een vrijstaande houten schuur. De woning heeft een moderne uitstraling en is voorzien van alle gemakken en comfort. Maak snel een afspraak voor bezichtiging.



Instapklare woning met vele gebruiksmogelijkheden!







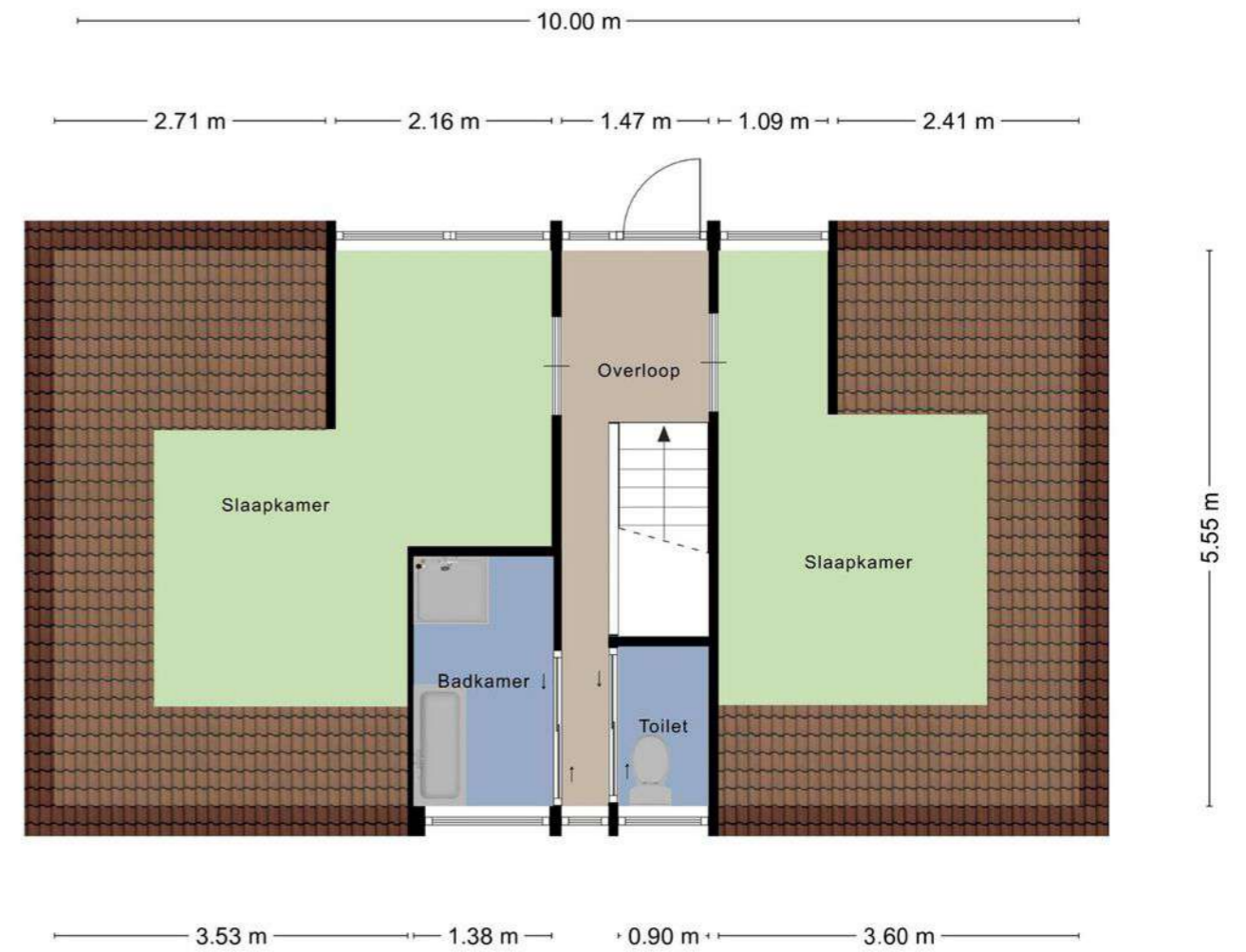


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN

Kadastrale kaart Uw referentie: WiBuo.26



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wirdum	
Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie B	
Bebouwing		Perceel 2585	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 augustus 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.

Blijft achter Gaat mee Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer beneden			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Thuis in de regio

A7 Makelaars is sterk geworteld in de eigen regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en bedrijfspanden in de omgeving Joure/A7-zone. Een bloeiende regio waarin we ook zelf blijven meegroeien. Kenmerkend voor gemeente De Fryske Marren en omgeving is de centrale ligging in een groene waterrijke omgeving en de snelle aansluiting op de Randstad. Een gewilde gemeente waarin het prettig wonen en succesvol ondernemen is.

Aankoop

Goed, u heeft de stoute schoenen aangetrokken en u bent op zoek naar een woning. Wellicht bent u, nadat u zelf wat rondgekeken heeft, tot de ontdekking gekomen dat er eigenlijk wel heel wat bij komt kijken voordat u die stap naar de koop van dat huis of dat appartement van uw keuze kunt zetten. En weet eigenlijk niet precies hoe u dat moet aanpakken of hoe u over een prijs moet onderhandelen. Hoe voorkomt u kort gezegd een teleurstelling? Daar zijn wij dan ook deskundig voor. Wij kunnen u helpen op de weg naar dat ene huis op maat.

Verkoop

U bent toe aan een nieuw huis. Dat betekent misschien dat u uw huidige woning samen met uw NVM-makelaar gaat verkopen. Het verkopen van een huis is meer dan een bord in de tuin. Het vereist deskundige hulp op maat, met een sterk accent op communicatie, waardoor u feilloos door het verkooptraject gaat. Juist daarom doet u een beroep op ons, uw NVM-makelaar. Wij geven u graag een uitgebreide indruk van dat traject, zodat u goed voorbereid het verkoopproces in kunt gaan. Uiteraard zijn wij altijd bereid uw vragen te beantwoorden. Schroom niet om ons het hemd van het lijf te vragen.

Taxeren

Wat is taxeren? Een onroerend goed heeft vele waarden, of het nu om een huis, kantoor, bedrijf, woonboerderij of bouwkaavel gaat. Voor de verzekering praat men over de herbouwwaarde, de bank vindt de marktwaarde met een gevalideerd rapport (o.a. NWWI) belangrijk en de fiscus rekent met de waarde in het economische verkeer. Voor alle partijen is het belangrijk op een gegeven moment te beschikken over een realistisch waardeoordeel van een terzake kundige. We hebben het dan over een taxatierapport waarin op weloverwogen wijze rekening wordt gehouden met relevante argumenten. Loop even bij ons binnen als u meer informatie wilt, bijvoorbeeld over de voorwaarden, tarieven en de diverse taxatiesoorten. U bent van harte welkom voor een verhelderend, vrijblijvend gesprek.

Bedrijfsonroerend goed

Ons specialisme beperkt zich niet alleen tot woonhuizen. Ook de huisvesting van uw bedrijf is bij ons in goede handen als u wilt huren, verhuren, kopen of verkopen.

NVM

Ons kantoor is aangesloten bij de grootste onroerend goed brancheorganisatie van ons land, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoed- deskundigen, kortweg NVM en biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit van elke aangesloten makelaar. Ook zijn wij NRV-gecertificeerd.

Funda

Op Nederlands grootste onroerend goed site kunt u elke aangeboden woning vinden op www.funda.nl en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op www.fundainbusiness.nl