

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

41

Hanenburg in Tytsjerk



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Bouwjaar	1961
Garage	vrijstaand hout
Berging	
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	eigen
Huidige bestemming	Woonruimte
Woonoppervlakte	118 m ²
Perceeloppervlakte	301 m ²
Volume	394 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Onderhoud binnen	goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	goed tot uitstekend
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Type ketel	AWB Thermo Elegance 3
Eigendomsoort	eigen
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel	A
Tuin diepte/lengte	1500 cm
Tuin breedte	850 cm
Achtertuint	128 m ²
Ligging	zuid
Kwaliteit	fraai aangelegd
Achterom	ja



Indruk

Wat een verrassend ruime 2/1- kap woning met achteruitbouw, een eigen oprit, ruime garage met overkapping en een heerlijke achtertuin op het zuiden met veel privacy ! Eigen grond 301 m².

Met een energielabel A en 118 m² woonoppervlakte voldoet deze in prima staat verkerende gezinswoning aan alle hedendaagse normen. De begane grondvloer is grotendeels geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming en naast de grotendeels HR++ beglazingen en geïsoleerde muren, is het dak uitstekend geïsoleerd en voorzien van 16 zonnepanelen (360 Wp per paneel).

Op de begane grond springen de woonkamer met achtergelegen tuinkamer/eetkamer voorzien van schuifpui direct in het oog. Wat een ruimte en een fraaie lichtinval. De halfopen moderne keuken is van alle gemakken voorzien en vrijwel alle inbouwapparatuur is recentelijk vernieuwd door A-merken. Een ruime bijkeuken met witgoedopstelling en CV-opstelling aan de achterzijde en de hal met moderne, complete toiletruimte aan de voorzijde, maken de begane grond compleet.

Op de verdieping kom je via de royale overloop met een kastenopstelling bij de 3 ruime slaapkamers en een zeer fraaie badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en 2 beweegbare ramen; aan de voorzijde bevindt zich nog een af te werken 2e badkamer met een hangtoilet en aansluitingen voor ligbad en wastafel (balkon voorzijde is erbij getrokken). De zolderberging is gescheiden en er zijn 2 luiken naar de bergruimte.





Indruk

De heerlijke achtertuin pal op het zuiden heeft veel privacy en een garage met overkapping. Naast de woning is een lange oprit naar de achtertuin / garage.

Tytsjerk is een leuk en actief dorp ten oosten van Leeuwarden met circa 1.600 inwoners. Je bent zo met de auto in Leeuwarden of je pakt de trein naar Leeuwarden of Groningen bij station Hurdegaryp. Hurdegaryp en Burgum zijn ook grote kernen op kleine afstand met alle denkbare voorzieningen. Het Bos van Ypeij in park Vijversburg is een bekend park waar vele activiteiten worden georganiseerd. Daarnaast heb je de Groene Ster en Grote Wielen op kleine fietsafstand.



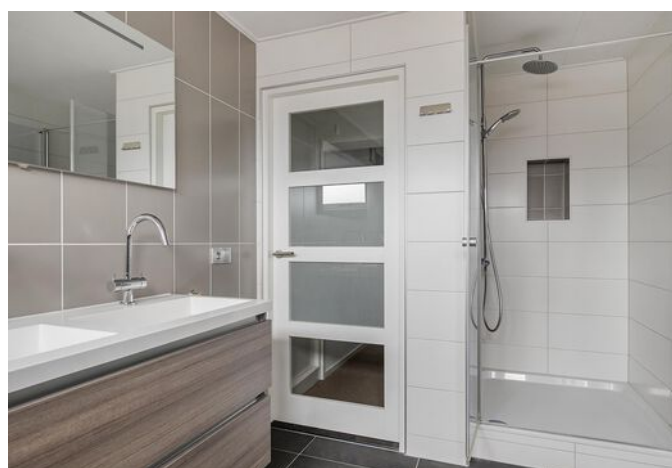
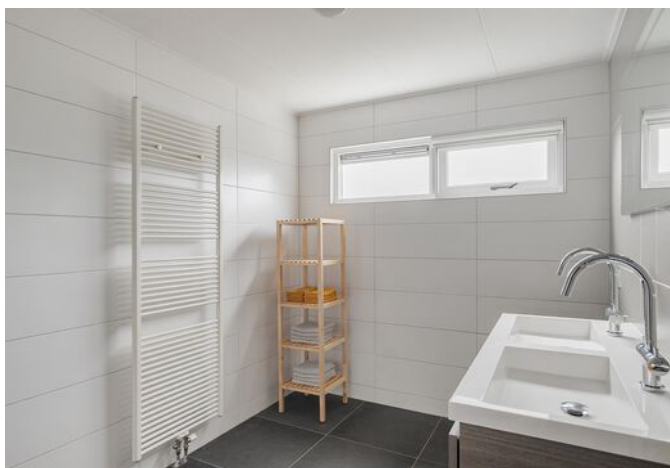






















Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



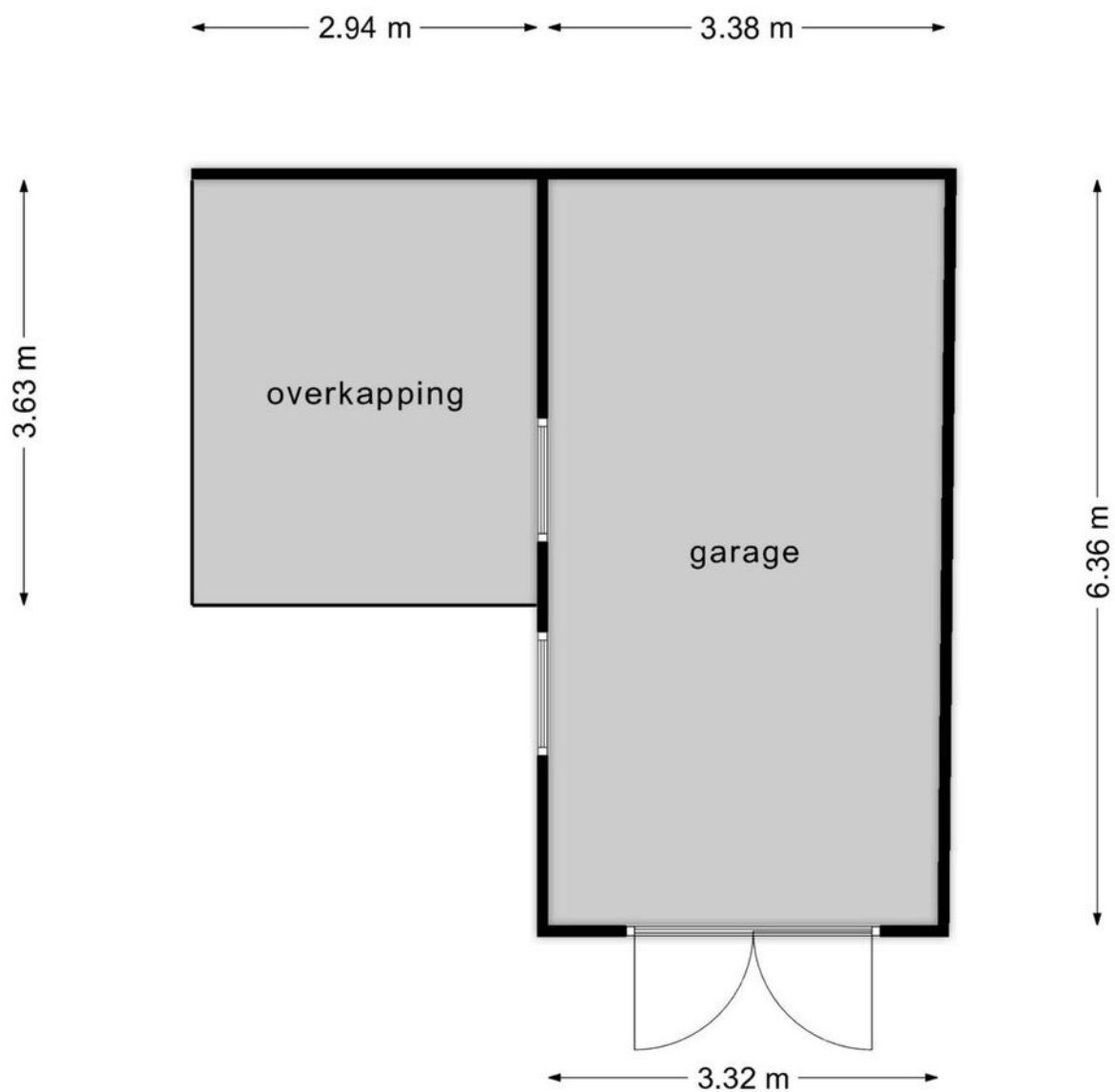
Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Over ons

Bekijk ons exclusieve aanbod op:
makelaardijfriesland.nl



QUALIS

In onze regio is Makelaardij Friesland geselecteerd als Qualis-makelaar. Criteria zijn hierbij een goede reputatie en een sterke marktpositie in het midden- en hogere marktsegment. Als Qualis-makelaar volgen wij een gezamenlijke verkoopstrategie, gebruik makend van het landelijk netwerk van alle Qualis-makelaars. Daarmee is het resultaat meer dan de som der delen!

Weten wat er speelt, in de woningmarkt en bij jou als aankoper of verkoper. Door kennis en ervaring te delen kunnen we een overeenkomst aangaan die goed voelt en realistisch is. Persoonlijke dienstverlening dus in samenspraak met jou. Samen halen we er alles uit wat er in zit! Daarin zijn wij deskundig, gedreven en creatief. Makelaardij Friesland weet wat er leeft, in de mens en in de prijs! Dat is onze kracht!



Beoordelingen

Op Funda worden wij
beoordeeld met...

AANKOOP

9.4

VERKOOP

9

Onze dienstverlening is klantgericht, eerlijk en betrouwbaar. Onze afspraken zijn helder, geen verrassingen achteraf. Op basis van open communicatie met u worden haalbare doelen vastgesteld en een resultaatgericht plan gemaakt. Wij zijn u graag van dienst!

**Wilt u ook een gratis
waardebepaling van uw
woning of appartement?
Neem contact met ons op!**

Heliconweg 6
8914 AS Leeuwarden

Telefoon: 058 - 244 91 00
info@makelaardijfriesland.nl


Makelaardij[®]
Friesland
makelaardijfriesland.nl



Ook uw woning verkopen? Neem contact met ons op!



Heerenveen

0513 - 23 21 80

heerenveen@makelaardijfriesland.nl



Sneek

0515 - 76 80 08

sneek@makelaardijfriesland.nl



Drachten

0512 - 36 80 36

drachten@makelaardijfriesland.nl