

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

51



DOBBEHOF GOUTUM

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Ligging	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Bouwjaar	1991-2000
Garage	geen garage
Permanente bewoning	ja
Huidige bestemming	Woonruimte
Woonoppervlakte	195 m ²
Perceeloppervlakte	483 m ²
Volume	719 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Verwarming	cv-ketel, open haard en vloerverwarming
Warm water	cv-ketel, zonnepanelen (12st.)
Type ketel	Remeha Evita
Eigendomsoort	eigendom
Isolatie	volledig geïsoleerd
Tuin diepte/lengte	1200 cm
Tuin breedte	1425 cm
Achtertuint	171 m ²
Ligging	noordwest
Kwaliteit	fraai aangelegd
Achterom	ja

INDRUK

Heeft u altijd al aan open vaarwater willen wonen in een bijzonder ruime en vrijstaande woning met eigen aanlegsteiger en toch dicht bij de stad Leeuwarden? Dat kunt u nu waarmaken!

Aan de zuidkant van het Van Harinxmakanaal onder de rook van Leeuwarden ligt het pittoreske dorp Goutum. In Goutum aan de rand van een rustige woonwijk staat deze duurzame woning met tuin rondom, een open haard, 5 slaapkamers, een serre en terras aan het water op een ruime kavel grond ter grootte van 483 m² en kent het energielabel A! Voor de woning is parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen grond. Twaalf zonnepanelen zorgen voor een aanzienlijke stroomopbrengst!

Indeling:

De entree van deze woning bestaat uit een ruime hal met bergkast, garderobe en toiletruimte met hangend closet en fontein. Op de vloer liggen plavuizen. De lichte woonkamer heeft een massief eikenhouten vloer en een 3d gashaard van het merk Faber. De in 2016 gerealiseerde serre en de woonkamer hebben vloerverwarming. De openslaande deuren en de schuifpui in de serre brengen u naar de fraai aangelegde ruime tuin en overkapt terras dat in diverse jaargetijden gebruikt kan worden. De moderne open keuken (merk Leicht) heeft een natuurstenen blad en inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat, vaatwasmachine, magnetron-oven en een koffiemachine. Daarnaast is een Quooker kraan aanwezig. De Remeha Evita CV-ketel hangt in de stookruimte en dateert van 2014. In de meterkast bevindt zich een



INDRUK

waterontharder.

Via de mooie houten trap bereikt u op de 1e verdieping de overloop die toegang geeft tot de 4 slaapkamers, waarvan 1 met een balkon. De ruime moderne badkamer heeft een dubbele wastafel, een (stort-)douche en een lig- en bubbelbad. Tevens is er een 2e toilet. De 2e verdieping wordt bereikt via de vaste trap. De zolder biedt ruimte aan de witgoedopstelling en een extra slaapkamer. De woning beschikt over in totaal 12 zonnepanelen en een warmte terugwin installatie (WTW-unit).

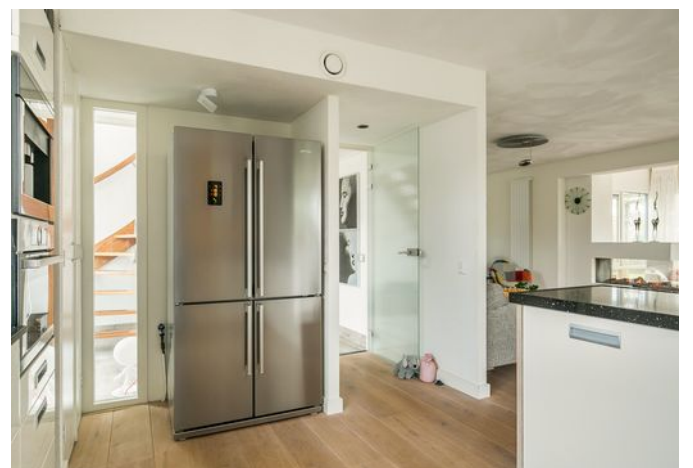
In de tuin treft u een mooie berging aan waarop een drietal zonnepanelen geplaatst zijn. De gehele woning heeft hardhouten kozijnen en het buitenschilderwerk dateert uit 2018!

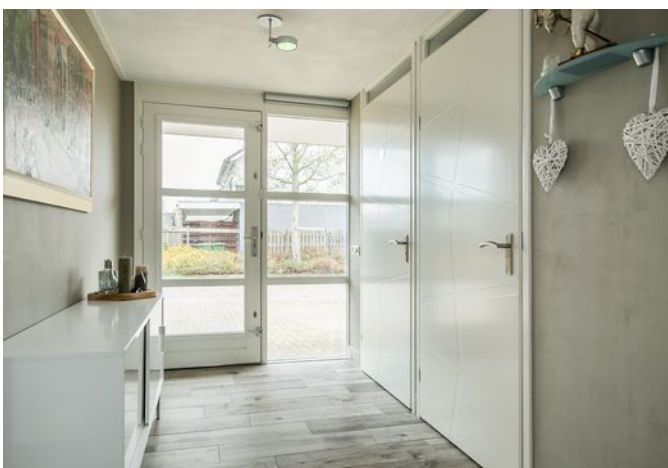
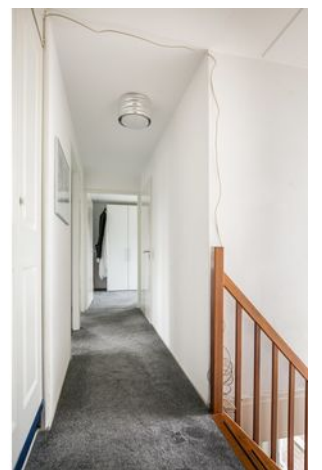
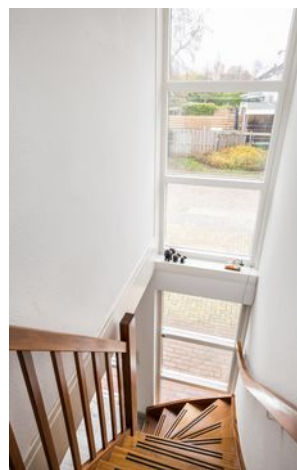
Bijzonderheden:

- eigen aanlegsteiger en terras aan het water
- rondom een fraai aangelegde tuin.
- woonkamer en serre met weids uitzicht op vaarwater
- openslaande deuren en schuifpui naar tuin
- een fraaie 3d design haard van het merk Faber
- moderne open keuken
- de woning dateert van 1999 en beschikt sinds 2016 over een serre
- energielabel A mede dankzij de 12 zonnepanelen en de Remeha Evita c.v.-ketel
- buitenschilderwerk dateert van 2018
- de woning heeft hardhouten kozijnen
- parkeermogelijkheid voor 4 auto's op eigen terrein
- waterontharder en warmte terugwin installatie aanwezig
- eigen walbeschoeiing met 10 jaar garantie





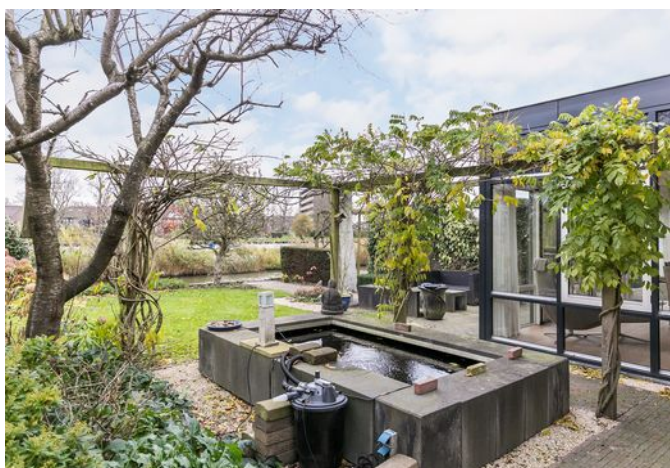








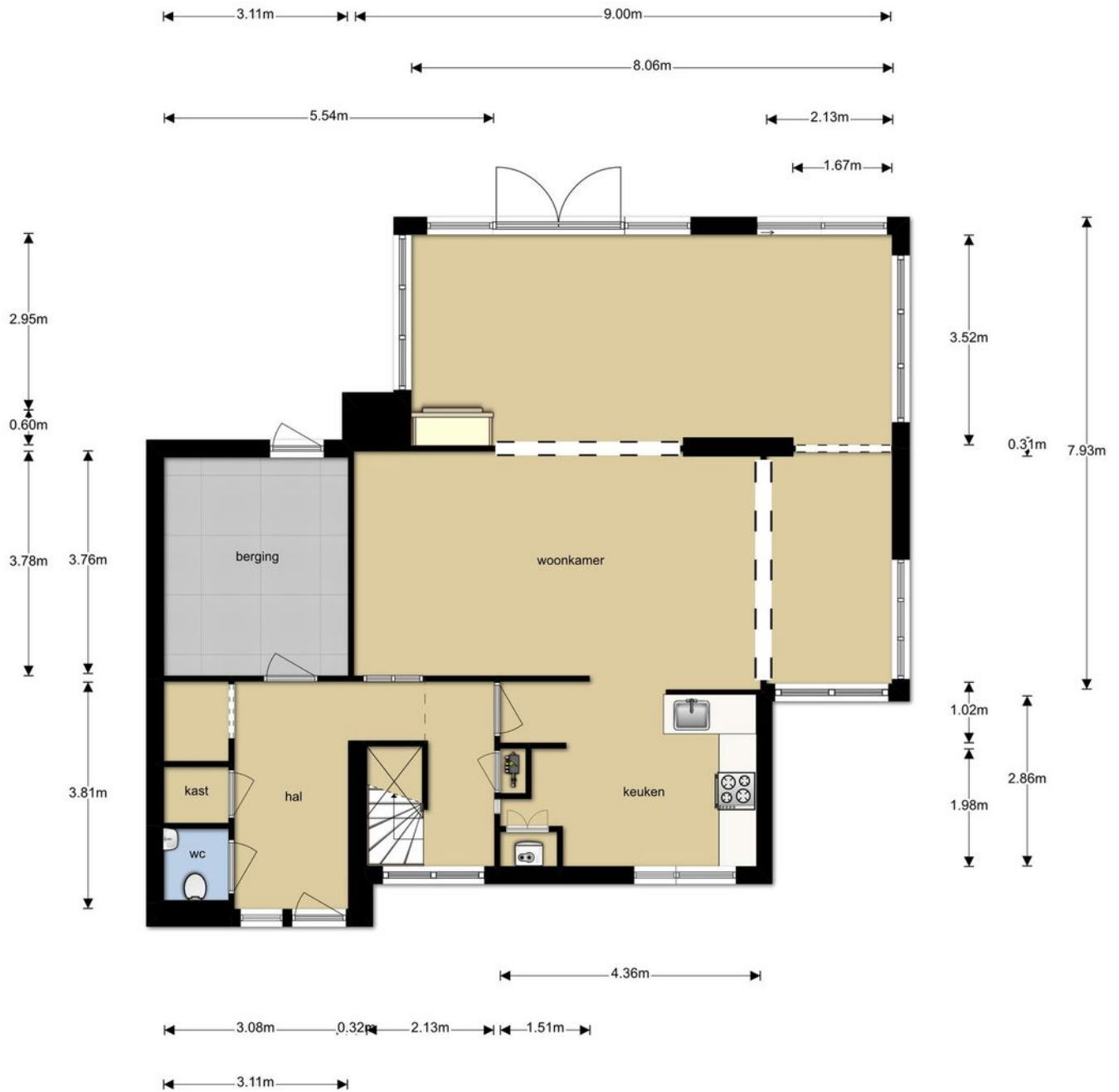




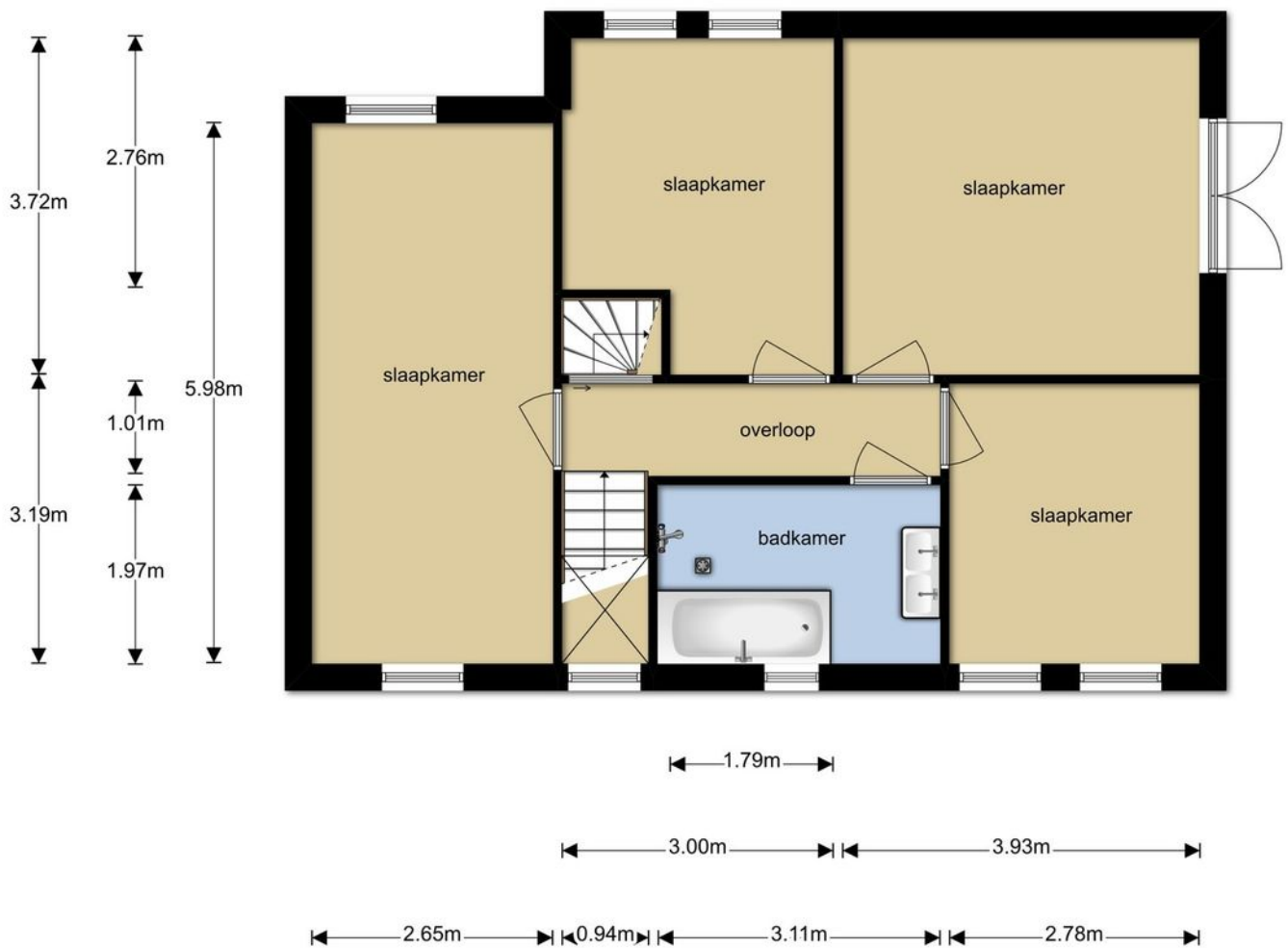




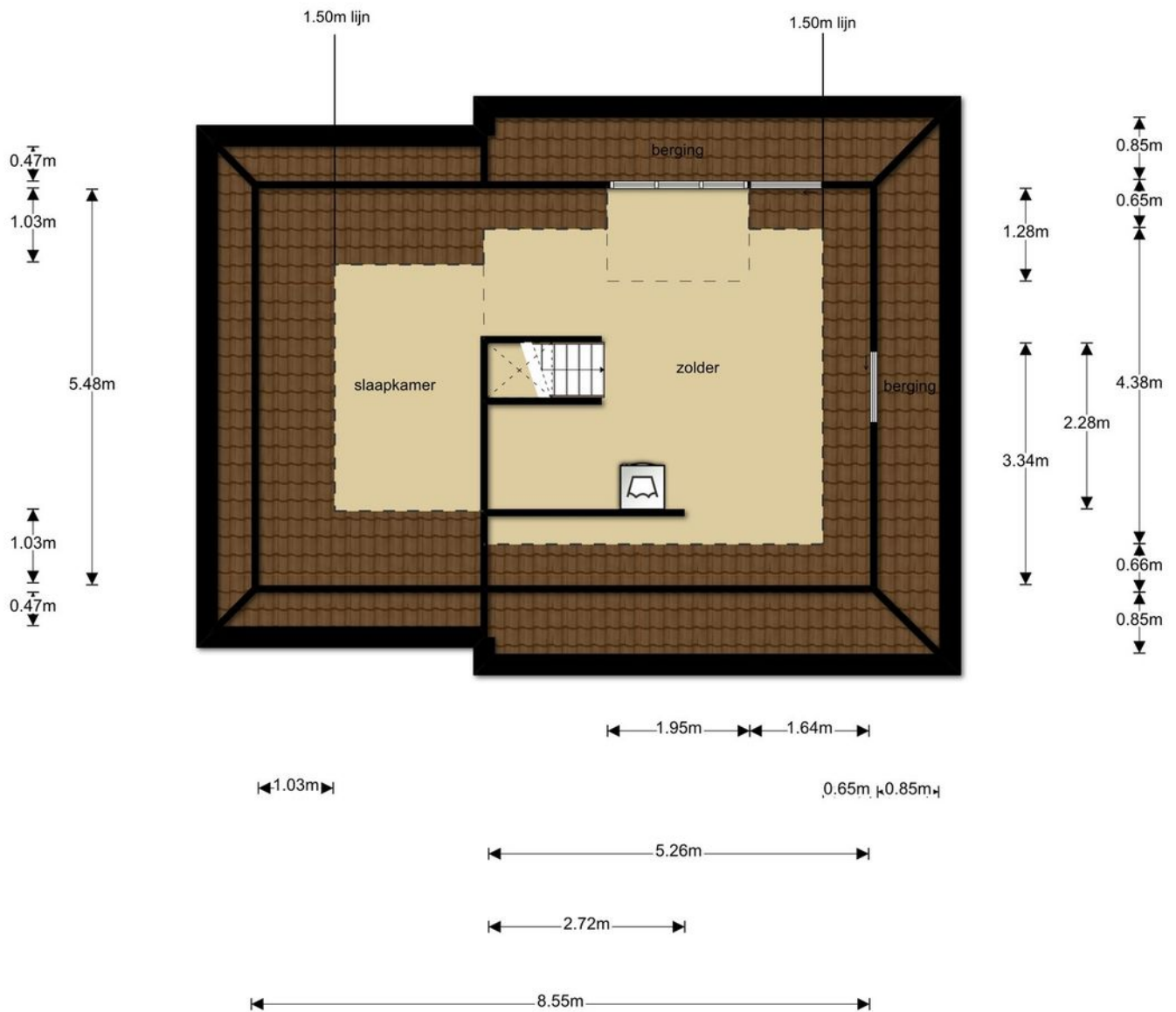
PLATTEGROND



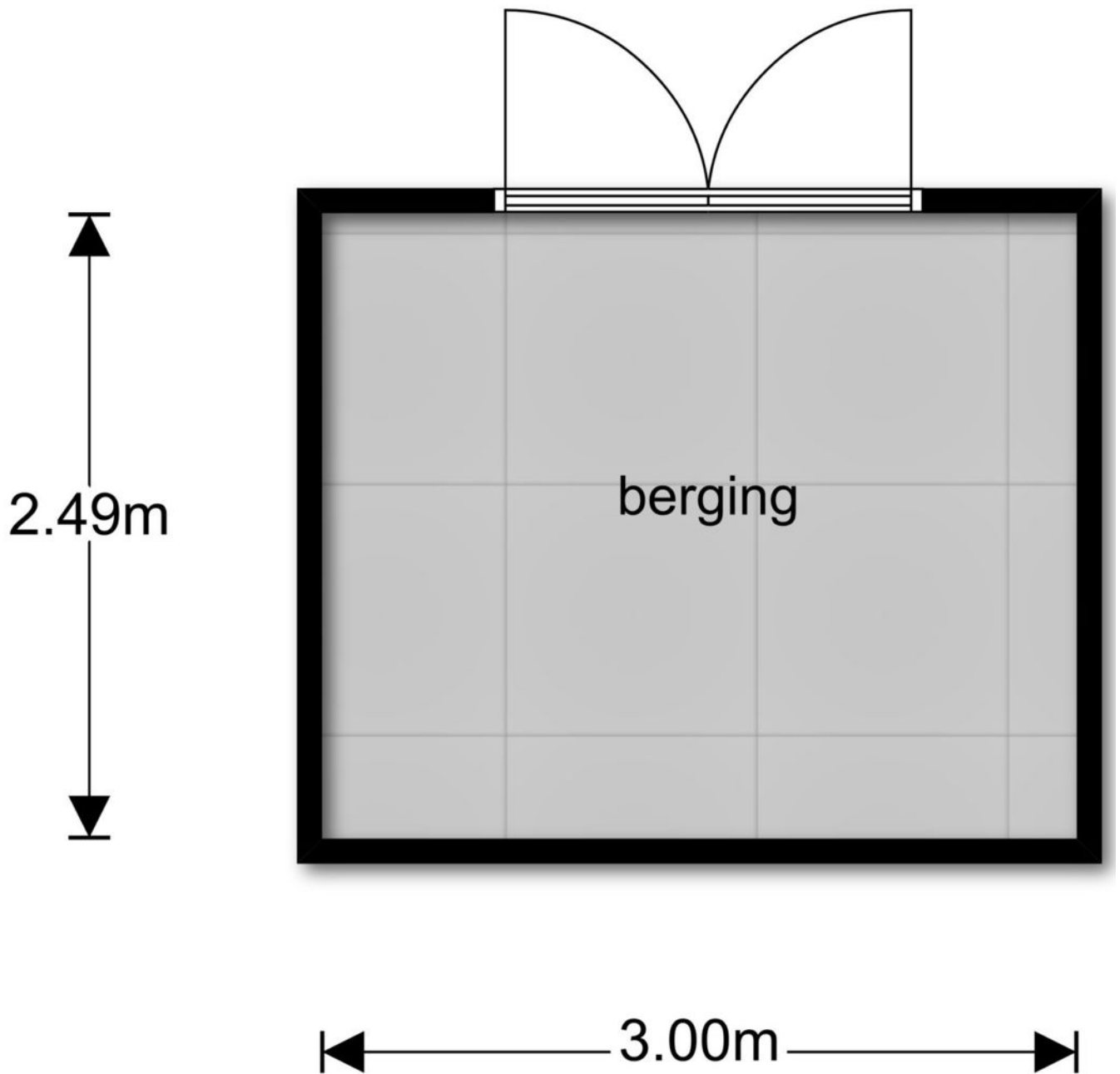
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Dobbehof51



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Huizum
—	Huisnummer	Sectie G
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3530
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 8 november 2018		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

**Makelaardij
Friesland**
makelaardijfriesland.nl

Heliconweg 6
8914 AS Leeuwarden

058 - 244 91 00
info@makelaardijfriesland.nl
www.makelaardijfriesland.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

