



TE KOOP

Dotinga Tún 19 - Dronriip

Vraagprijs € 327.500,- k.k.



Dotinga Tún 19 - Dronrijp

Een moderne eengezinswoning met verrassend veel leefruimte, in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in wijk aan de rand van het dorp!

Deze goed onderhouden, verrassend ruime, 2/1-kapwoning (1977) is onderhoudsvriendelijk uitgevoerd met kunststof buitenkozijnen, -deuren- en ramen, -dakkapel, topgevel en daklijsten, en ligt op een rustige en vrije locatie in woonwijk aan de rand van het dorp. De woning is modern uitgevoerd, goed onderhouden, heeft 4 slaapkamers en een forse aanbouw, voormalige garage, met berging en bijkeuken. De zonnige en vrij gelegen achtertuin ligt op het westen en heeft een houten berging, kippenren en overdekte terras/loungehoek.

Begane grond:

Ruime hal (ca. 11m²). Open trapopgang. Schuifkastenwand met garderobe en meterkast (4 gr./aardlek). CV-kast. Volledig betegelde wc met fonteintje. Ruime woonkamer en keuken (totaal ca. 46m²) met moderne laminaatvloer. Veel lichtinval door de doorzon indeling en de grote kunststof schuifpui naar de tuin. De keukeninrichting is functioneel en modern en voorzien van enige inbouwapparatuur (4 pits gaskookplaat, afzuigkap, koeler). Aanbouw, voormalige garage/berging, met grote bijkeuken/wasruimte (ca. 15m²) met bergkast, wasmachine/wasdroger aansluiting, uitstortgootsteen en deur naar de tuin. Fietsenberging (ca. 6m²) aan de voorzijde. De vrij gelegen achtertuin ligt op het westen, is ca. 10m diep/10.50m breed, biedt veel zon en privacy en heeft een berging (ca. 7m²), overdekte loungehoek en kippenren. Dier- en kindvriendelijk ingericht met gazon en sierbestrating. Aangelegde voortuin. Oprit t.b.v. het parkeren van auto's.

1e verdieping:

Overloop. Vier slaapkamers (ca. 13, 11, 8, 5m²) waarvan één met vaste kastenwand. Volledig betegelde badkamer ingericht met ligbad met douche, wastafel, 2e toilet mechanische ventilatie en inbouwverlichting. Kunststof dakkapel aan de voorzijde. Eén slaapkamer heeft een dak-/kantelraam.

Zolder:

Middels schuiftrap te bereiken zolderberging.

Info:

Energie label C. Thomson vloerisolatie. Kunststof buitenkozijnen, -ramen en -deuren (2017/2018/2025) met HR++ beglazing en horren. Kunststof, topgevel, daklijsten en dakkapel. Dak- en muurisolatie conform norm bouwjaar. CV (HR-combiketel Nefit 2016; eigendom). Elektrisch zonnescherm achterzijde. Bouwjaar 1977. Eigen grond 290m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 120m². Berging ca. 6 en 7m². Inhoud ca. 450m³.

Dotinga Tún 19 - Dronrijp

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

Dotinga Tún 19 - Dronrijp

Het dorp Dronrijp is een gewild en levendig dorp met vele voorzieningen zoals basisscholen, een kinderdagverblijf, een bibliotheek en sportverenigingen. Daarnaast heeft Dronrijp een diverse middenstand en een supermarkt. Het dorp is gunstig gelegen nabij de snelweg richting Leeuwarden en Franeker/Harlingen en de Afsluitdijk. Even ten zuiden van het dorp ligt een station aan de spoorlijn Leeuwarden - Harlingen. Daarnaast is er ook een uitstekende busverbinding richting Leeuwarden en Harlingen.

Een moderne eengezinswoning met verrassend veel leefruimte, in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in wijk aan de rand van het dorp!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

Alhoewel deze brochure met veel zorg is samengesteld kunnen aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend.

Dotinga Tún 19 - Dronrijp

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Dotinga Tún 19 - Dronrijp

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

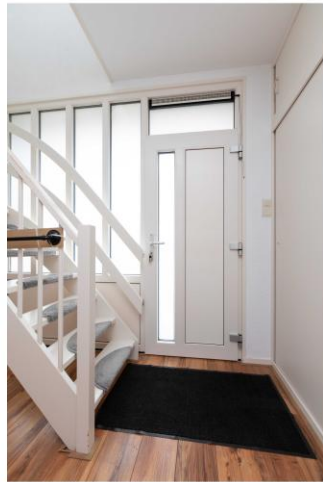
FOTO'S



Dotinga Tún 19 - Dronrijp

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Dotinga Tún 19 - Dronrijp

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Dotinga Tún 19 - Dronrijp

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Dotinga Tún 19 - Dronrijp

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Dotinga Tún 19 - Dronrijp

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1977
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 450 m3
Perceeloppervlakte	290 m2
Woonoppervlakte	± 120 m2
Woonkamer	± 32 m2

DETAILS

Ligging object	In woonwijk, op rustige locatie
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-ketel (Nefit HR-combiketel; 2016 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Dak- & muurisolatie (norm 1977), Thomson vloerisolatie en kunststof kozijnen met HR++ glas
Berging	Aangebouwd steen, voorzien van water, elektra en verwarming. Garage mogelijk.
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

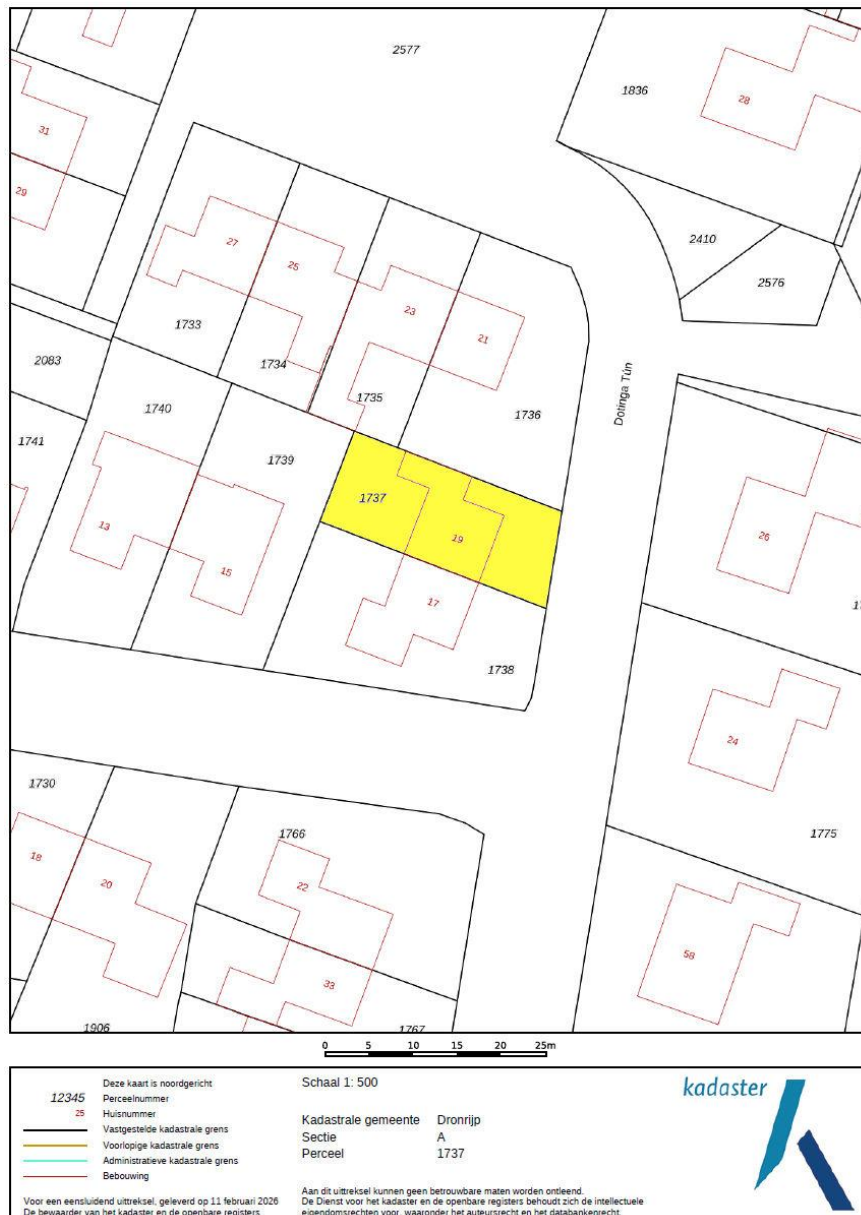
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Diepte achtertuin	± 10m
Breedte achtertuin	± 10.55m
Ligging achtertuin	West
Kwaliteit	Verzorgd

Dotinga Tún 19 - Dronrijp

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

KADASTER

Adres	Dotinga Tún 19
Postcode / plaats	9035 EX
Gemeente	Dronrijp
Sectie / Perceel	A 1737
Oppervlakte	290 m2
Soort	Volle eigendom



Dotinga Tún 19 - Dronrijp

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

LIJST VAN ZAKEN

TUIN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
buitenverlichting	✓			
tijd-of-schemerschakelaar/ bewegingsmelder				✓
tuinhuisje / buitenberging				✓
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓			
(broei)kas				✓
voet droogmolen	✓			
overige tuin te weten:				
containers	✓			
regenton	✓			
-legplanken in fietsenberging	✓			
WONING				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus	✓			
(voor)deur bel	✓			
alarminstallatie		✓		
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten	✓			
zonwering binnen	✓			
vliegenhorren	✓			
raamdecoratie, te weten:				
-gordijnen/ vitrages woonkamer			✓	
-gordijnen slaapkamers	✓			
gordijnrails	✓			
rolgordijnen	✓			
losse horren/ rolhorren	✓			
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking	✓			
parketvloer/laminaat	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen				✓

Dotinga Tún 19 - Dronrijp

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				✓
radiatorafwerking				✓
schilderijophangstelsysteem	✓			
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
-4 pits gaskookplaat				
-magnetron (oven functioneert niet)	✓			
-afzuigkap				
-koeler				
keukenaccessoires :				✓
-6 x haakje	✓			
-overig		✓		
verlichting, te weten:				
-keukenverlichting (LED)	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-linnenkast grote slaapkamer	✓			
-linnenkast slaapkamer achterzijde	✓			
vast bureau				✓
spiegelwanden				✓
wastafels met accessoires				✓
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste	✓			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste	✓			
sauna met toebehoren				✓
veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
waterslot wasautomaat				✓

OVERIG

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):

-n.v.t.

overige zaken, te weten:

- 1 x haan + 5 hennen: kunnen worden overgenomen
- 1x laurierstruik: kan worden overgenomen
- picknicktafel: blijft achter

Dotinga Tún 19 - Dronrijp

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



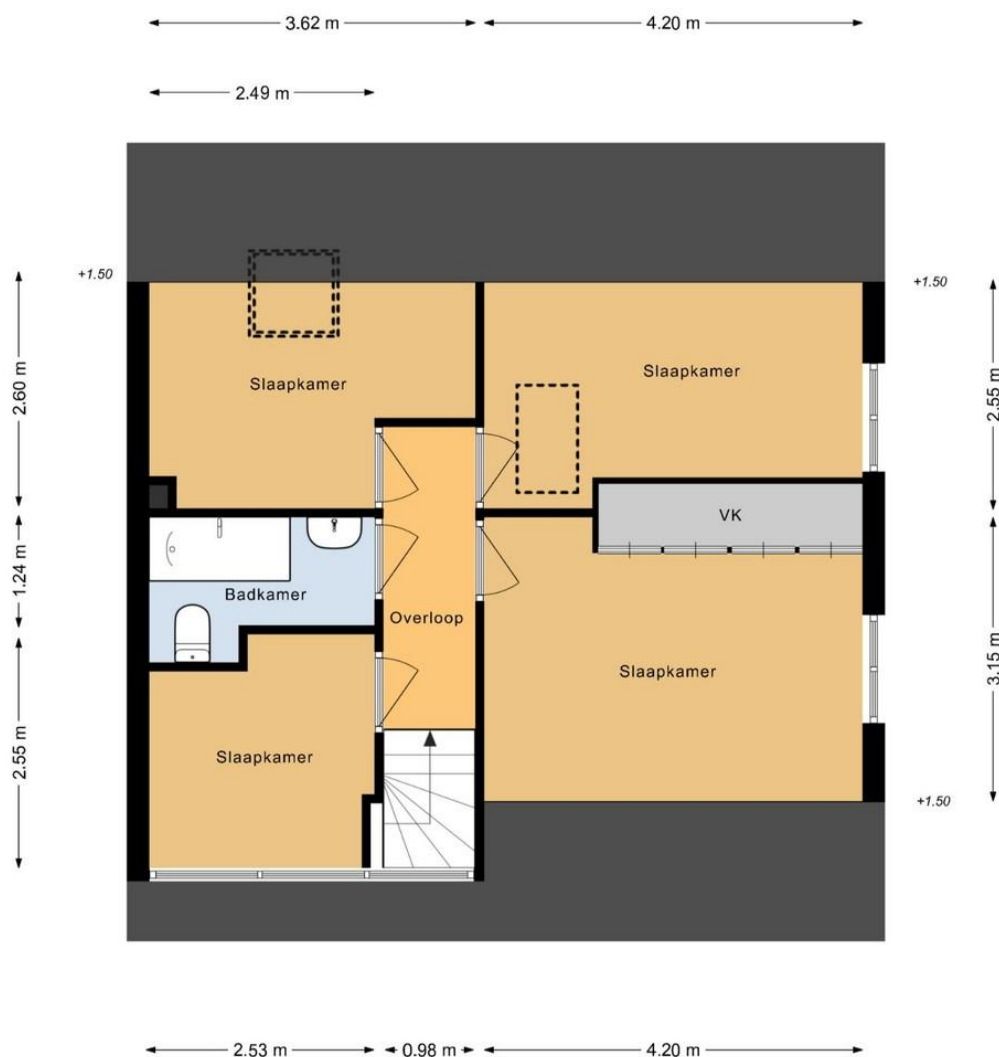
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksma makelaars

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontlelen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Dotinga Tún 19 - Dronrijp

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



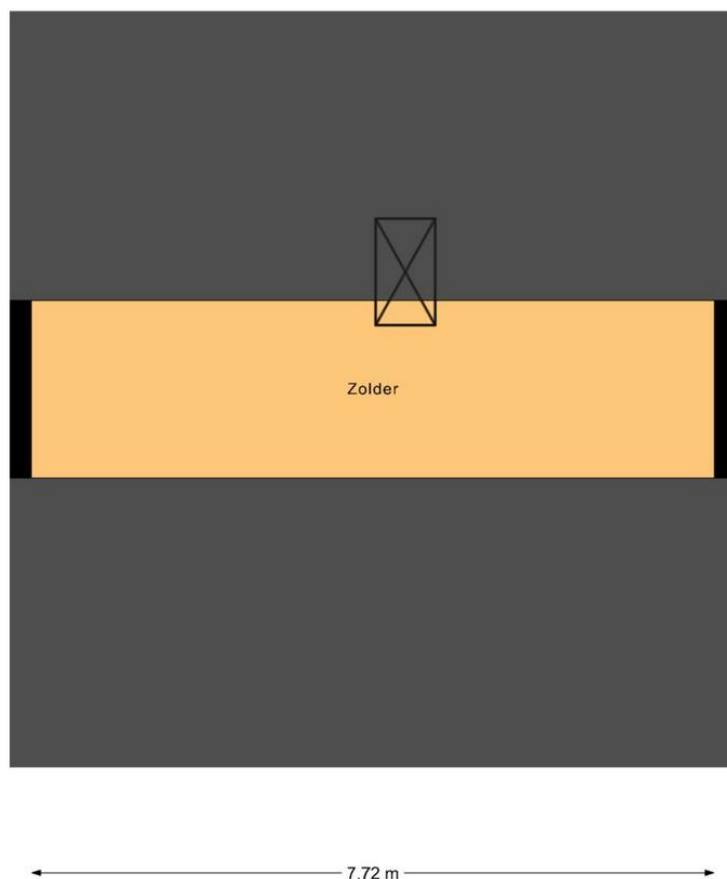
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Dotinga Tún 19 - Dronrijp

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Dotinga Tún 19 - Dronrijp

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

WAT KUNNEN WIJ VOOR U DOEN?

Wij stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven en met u ons aanbod doornemen. Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Bel of mail gerust voor een afspraak.



0515 - 41 82 82



info@struiksmamakelaars.nl

NEE

Heeft u belangstelling voor de woning?

JA

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

JA

Onze hypotheekadviseurs kunnen u helpen uw hypotheek bij de meest concurrerende geldverstrekker onder te brengen.

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend?

JA

NEE

Brengt u een bod uit?

JA

Een bod uitbrengen

Laat u goed informeren over de consequenties wanneer u overweegt een bod uit te brengen. Breng in ieder geval altijd een bezoek aan de woning en neem daarbij bij voorkeur een makelaar mee!

Onderhandelen

Het bod wordt door ons in ontvangst genomen en besproken met de verkoper. hieruit kan een onderhandeling voortvloeien.

NEE

Is er sprake van een overeenstemming?

JA

AANKOOP OPDRACHT

Struiksma Makelaars kan u op verschillende wijzen begeleiden bij het zoeken en aankopen van uw 'droomhuis'.

Informeer naar de mogelijkheden of maak vrijblijvend een afspraak met onze makelaar.

Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt verzonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is deze - na de wettelijk toegestane bedenktijd van 3 dagen voor de koper* - wel degelijk bindend voor de partijen! De koopakte kan slechts ontbonden worden, als er ontbindende voorwaarden zijn opgenomen.

Bankgarantie/waarborgsom

Na ondertekening van de koopovereenkomst is de koper verplicht een garantie van 10% van de koopsom af te geven. Dit kan zowel door het deponeren van een bankgarantie, als het storten van dit bedrag bij de notaris. De waarborgsom/bankgarantie vormt onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 1 week na verval van de ontbindende voorwaarden inzake financiering bij de notaris gesteld te zijn.*

**Vraag voor meer informatie uw makelaar*

De ondertekening bij de notaris.

Als koper bent u over het algemeen degene die de notaris kiest. Voor de eigendomsoverdracht krijgt u van de notaris een concept leveringsakte en de nota van afrekening. De originele akte tekent u samen met de verkoper bij de notaris. U kunt er ook voor kiezen per volmacht te tekenen, dan tekent er iemand namens u en hoeft u zelf niet aanwezig te zijn.

Dotinga Tún 19 - Dronrijp

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl



LEER ONS KENNEN

Van huis uit sinds 1974

Het begint met een goed gesprek.

Professionele ondersteuning met een persoonlijke touch bij één van de belangrijkste beslissingen in uw leven, daar staan wij voor ! Een huis kopen of verkopen heeft grote invloed op uw leven en toekomst, vandaar dat wij er alles aan doen om u daarbij zoveel mogelijk te ondersteunen.

Wij willen u graag leren kennen, zodat u met een goed gevoel de verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Mocht u:

- overwegen uw woning te verkopen;
- behoefte hebben aan aankoopbegeleiding;
- een taxatie nodig hebben;
- overige vragen hebben op het gebied van de makelaardij,
dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Bart Struiksma en zijn team (Frank, Els, Ady, Ellis (niet op foto) en Heleen) hopen u te mogen verwelkomen als één van onze nieuwe relaties!



0515 - 41 82 82



Leeuwarderweg 16
8605 AH Sneek



info@struiksmamakelaars.nl



struiksmamakelaars.nl