



# TE KOOP

Skilpaed 31 - Dronryp

€ 359.000 k.k.

**smedes**  
*makelaardij*



## Tekst

Op een prachtige locatie in het historische hart van Dronrijp staat deze karakteristieke, vrijstaande en rijks monumentale woning. Het betreft een verrassend sfeervol huis waar u zich direct thuis zult voelen. De woning heeft een prettige, menselijke maat en biedt veel ruimte en comfort. Bovendien is er de mogelijkheid om hier levensloopbestendig te wonen. Door de jaren heen zijn veel authentieke elementen met zorg bewaard gebleven, wat het huis een warme en unieke uitstraling geeft. De beschutte binnentuin met houten bergschuur biedt volop privacy, een gunstige zonnestand en beschikt over een praktische achterom.

Via de centrale hal bereikt u diverse vertrekken, waaronder twee prachtige stijlkamers. Deze kamers ademen karakter dankzij de plankenvloer en visgraatparket, balkenplafonds, fraaie schouwen, een bedsteden wand en vaste kasten. De tussenhal met een knus zitje geeft toegang tot de kelder en de badkamer, die is voorzien van een ligbad, douche en vaste wastafel.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale en gezellige woonkeuken, het hart van het huis. Hier zorgen de haard, de L-vormige keukenopstelling en de vaste kast voor een warme en praktische leefruimte. Via de tuindeuren loopt u zo de beschutte tuin in.

Aansluitend is er een ruime bijkeuken met extra kelderruimte, toiletruimte en aansluitingen voor witgoed.

De eerste verdieping voelt bijzonder ruimtelijk doordat de dakconstructie grotendeels tot in de nok zichtbaar is gebleven. Vanaf de overloop bereikt u vier ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer beschikt over een dakkapel en geeft toegang tot een royale inloopkast, die eventueel ook als extra kamer kan worden gebruikt. Op deze verdieping bestaat bovendien de mogelijkheid om een tweede badkamer te realiseren.

De tweede verdieping wordt momenteel gebruikt als praktische bergruimte.

De woning wordt verwarmd via een c.v.-combiketel uit 2018 die is aangesloten op radiatoren. Het geheel staat op een perceel van 254 m<sup>2</sup>.

Kortom, een karaktervolle en verrassend ruime woning op een prachtige plek in het historische centrum van Dronrijp, waar sfeer, comfort en authenticiteit op een bijzondere manier samenkomen.

### OBJECT GEGEVENS

Bouwjaar:	1900
Soort object:	eengezinswoning
Type object:	vrijstaande woning
Ligging:	aan rustige weg, in centrum
Woonoppervlakte:	190 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	254 m <sup>2</sup>
Inhoud:	765 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	6
Isolatie:	gedeeltelijk dubb. glas; vloerisolatie
Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel
Energielabel:	-

### BUITENRUIMTE

Tuin:	achtertuint, voortuin
Ligging:	zuidoost
Tuin oppervlakte:	30 m <sup>2</sup>
Tuin lengte:	500 cm
Tuin breedte:	600 cm
Tuin kwaliteit:	fraai aangelegd
Garage:	geen garage







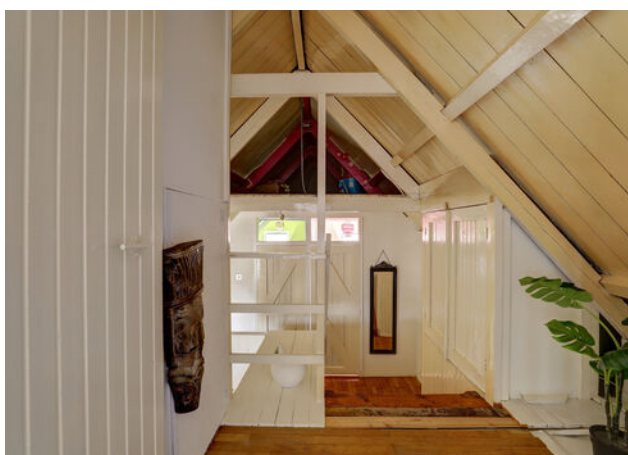


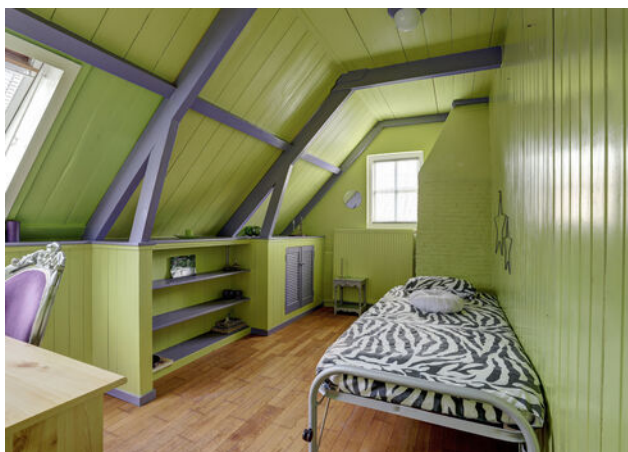




















## KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Skilpaed 31
Postcode / plaats:	9035 AL Dronryp
Gemeente:	dronrijp
Sectie / perceel:	B / 879
Oppervlakte:	254 m <sup>2</sup>
Soort:	Volle eigendom



# PLATTEGROND



Begane Grond

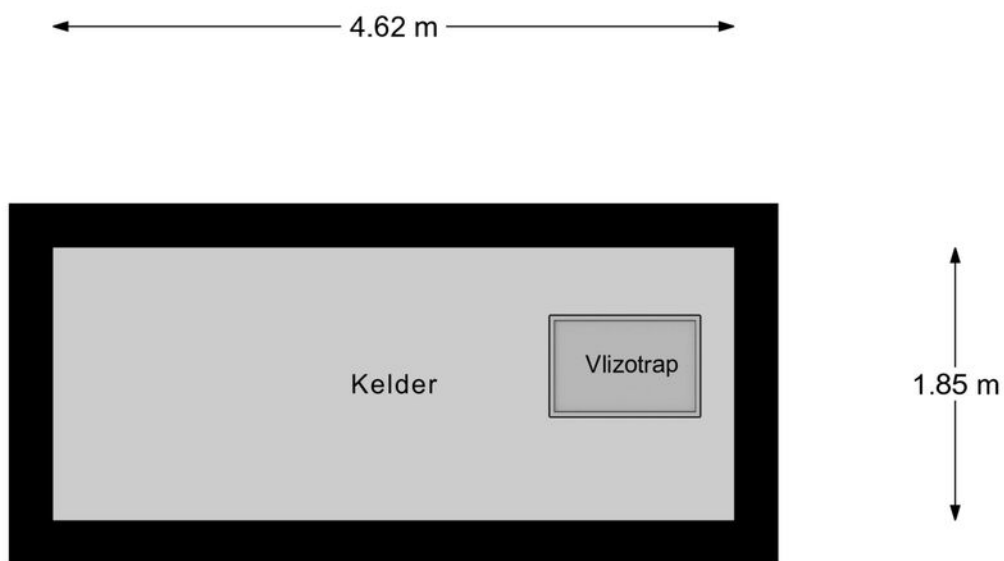
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

# PLATTEGROND



1e Verdieping

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.



## Kelder

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.



**Kennis van zaken is de basis van jarenlang succes waarbij Smedes Makelaardij zich een naam heeft verworven die naast deskundigheid staat voor onafhankelijkheid, objectiviteit, betrouwbaarheid en kwaliteit in dienstverlening.**

Smedes Makelaardij is een zelfstandig NVM-makelaarsbedrijf gevestigd in Sneek. Temidden van het prachtige natuurrijke en waterrijke deel van Friesland wordt de stad Sneek en een groot deel van Friesland bediend.

Dr. Boumaweg 16  
8601 GM Sneek  
T 0515 444 588  
[info@smedesmakelaardij.nl](mailto:info@smedesmakelaardij.nl)  
[www.smedesmakelaardij.nl](http://www.smedesmakelaardij.nl)