

TE KOOP



Rispinge 9, Minnertsga

Vraagprijs € 219.500 k.k.

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl



“Woonkamer met grote ramen”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
68 m²

Perceeloppervlakte
500 m²

Inhoud
246 m³

Energie label
F

> Omschrijving

Deze 2-onder-1 kap woning vind je aan de rand van het dorp op een wel heel diepe kavel. De keuken en badkamer zijn vernieuwd, er is een slaapkamer beneden, evenals een badkamer, en er zijn nog 2 slaapkamers boven. De woning is voor een deel verbouwd en gemoderniseerd, maar er is nog van alles mogelijk, bijvoorbeeld het vergroten van het woonoppervlakte en verduurzaming. Ook in de tuin kun je je uitleven: ruimte en potentie genoeg. Er staat een garage, maar er is zeker plek voor een grotere. Hier kun je dus nog veel eigen wensen en inbreng kwijt, zeker als je ook van tuinieren houdt! Perceeloppervlakte: 500 m².

Indeling.

B.g.: zij-entree, hal met trapopgang, keukenruimte met een keurig aanrecht in een rechte opstelling en met een gaskookplaat, afzuigkap en koelvriescombinatie. Verder is er plek voor het witgoed en hangt de CV ketel hier. De woonkamer van ca. 26 m² heeft grote ramen voor en kijkt o.a. uit op de voortuin en oprit. Naast de keuken zijn de slaapkamer en de badkamer: een compacte ruimte met wastafel en bijbehorend meubel, een inloopdouche en een toilet.

Boven (1ste verd.): overloop en twee gelijkwaardige slaapkamers.

De voortuin is deels aangelegd als siertuin en voor het overige bestraat, je kunt hier meerdere auto's/voertuigen kwijt.

De achtertuin is heel diep en thans ingericht met bestrating, gazon en borders. Achterin staat nog een berging met een overkapping.

Goed om te weten:

- verwarming en warm water middels CV installatie (Intergas ketel);
- deels voorzien van kunststof kozijnen; spouwmuurisolatie en HR+ beglazing; energielabel F;
- er liggen 14 zonnepanelen op het dak van de garage;
- er is een leuke speeltuin vlakbij.

Minnertsga is een karakteristiek, middelgroot Fries dorp nabij de Waddenzee. Op IKC de Twirre kunnen de kinderen terecht voor het basisonderwijs. Tevens is hier de BSO. Er is een multifunctioneel centrum, grenzend aan de sportvelden, dat diverse verenigingen herbergt en waar regelmatig gezellige evenementen plaatsvinden. Minnertsga is een actief





dagelijkse boodschappen is er een supermarkt. Voor de overige voorzieningen liggen bijv. St. Annaparochie of Berlikum in de buurt. Ook Leeuwarden is in ca. 10 autominuten bereikbaar.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, en is geheel vrijblijvend. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten en energielabel zijn indicatief. Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken (aan uw aankopend makelaar/adviseur) en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

Toelichting NEN2580: afmetingen worden middels de meetinstructie conform NEN2580 door een externe professionele partij vastgesteld. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bel, app of mail ons voor meer informatie over deze woning aan de Rispinge 9 te Minnertsga of vraag deze aan via Funda.nl!



**NA DEZE KORTE IMPRESSIE, VOLGT NU EEN
UITGEBREIDE FOTOPRESENTATIE...**



Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.





















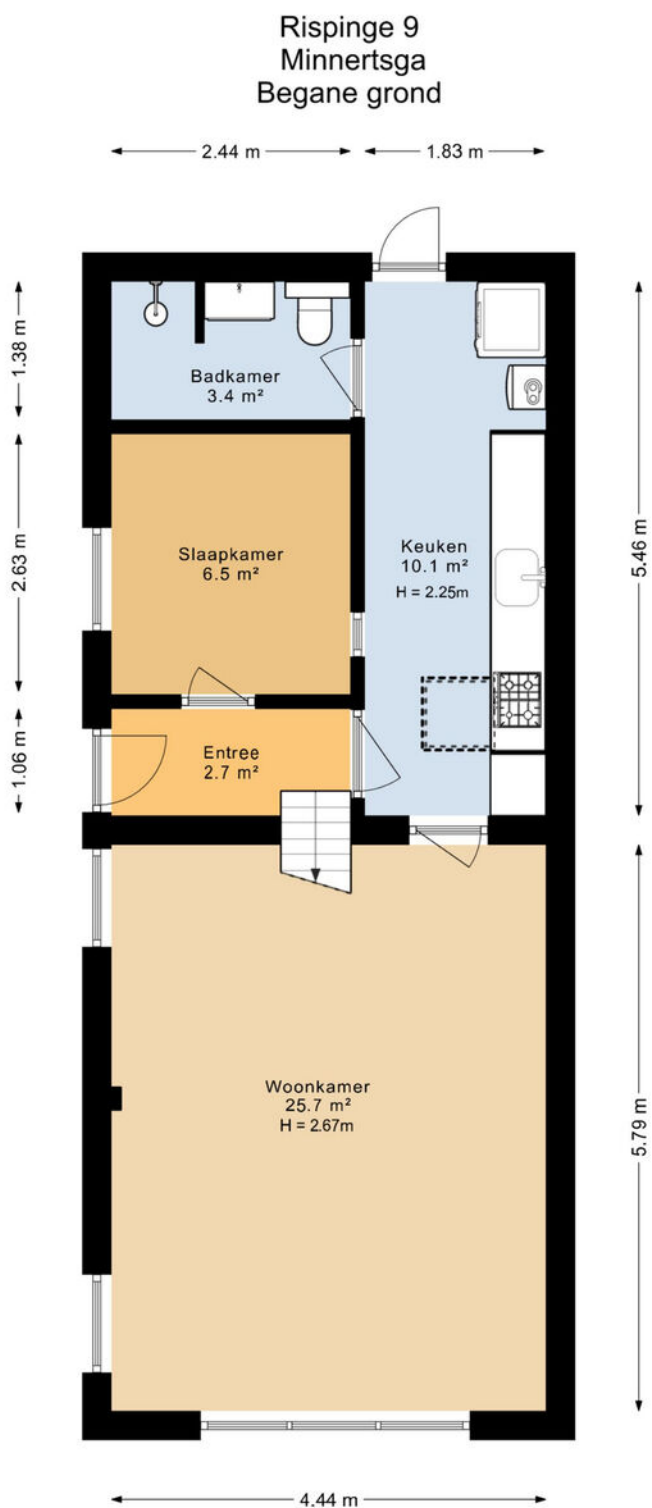






> Plattegrond

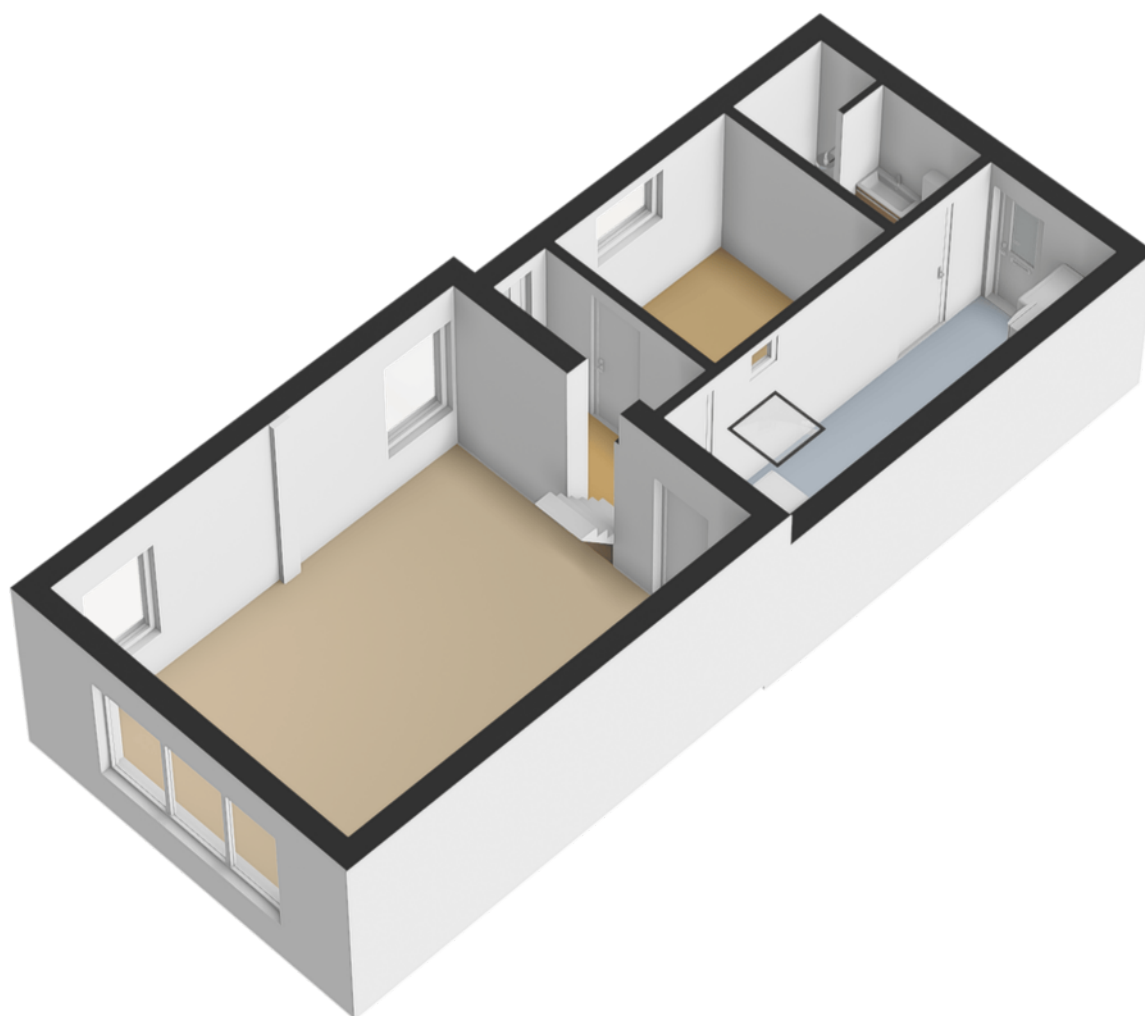
Ontdek de begane grond...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

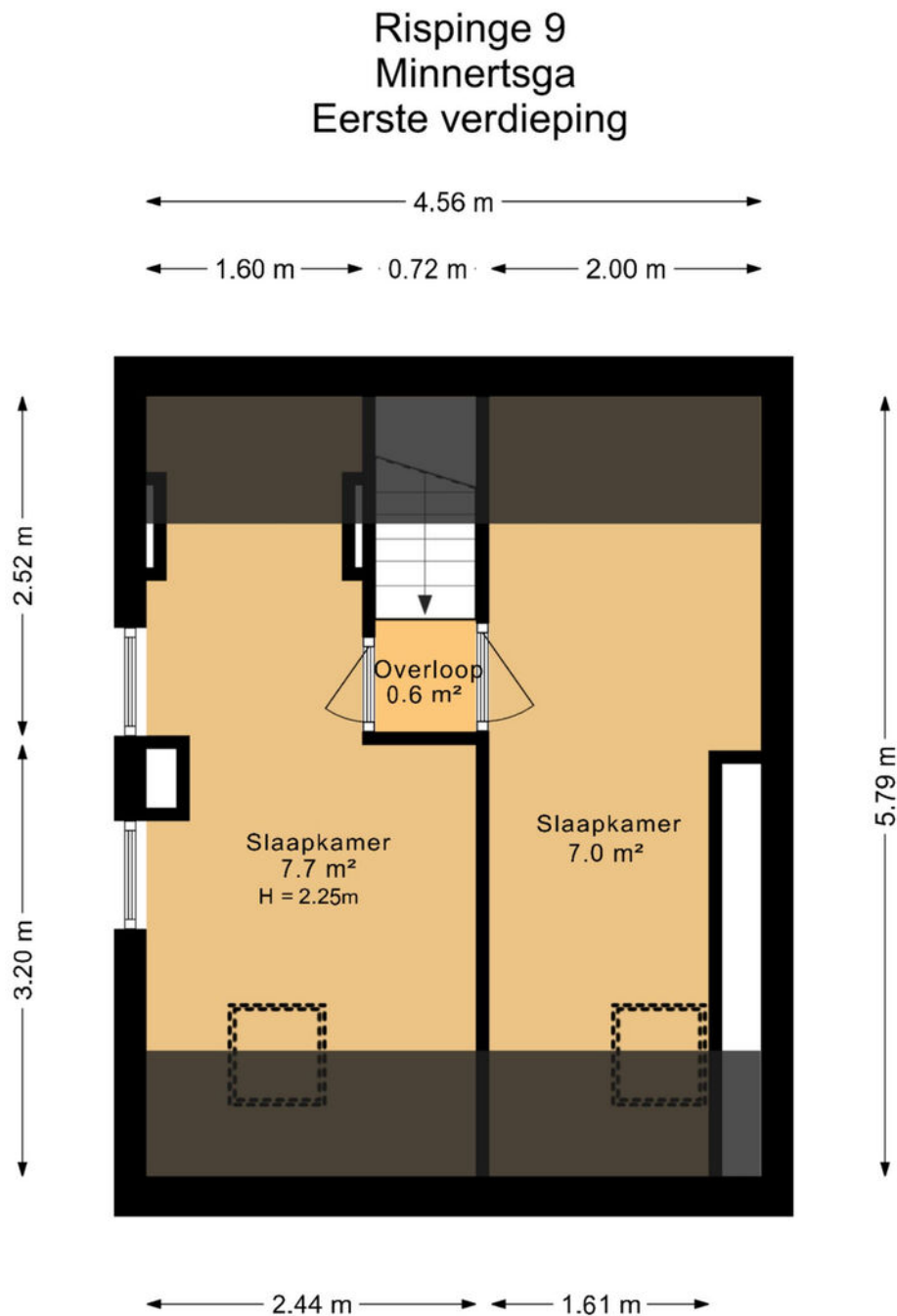
> 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

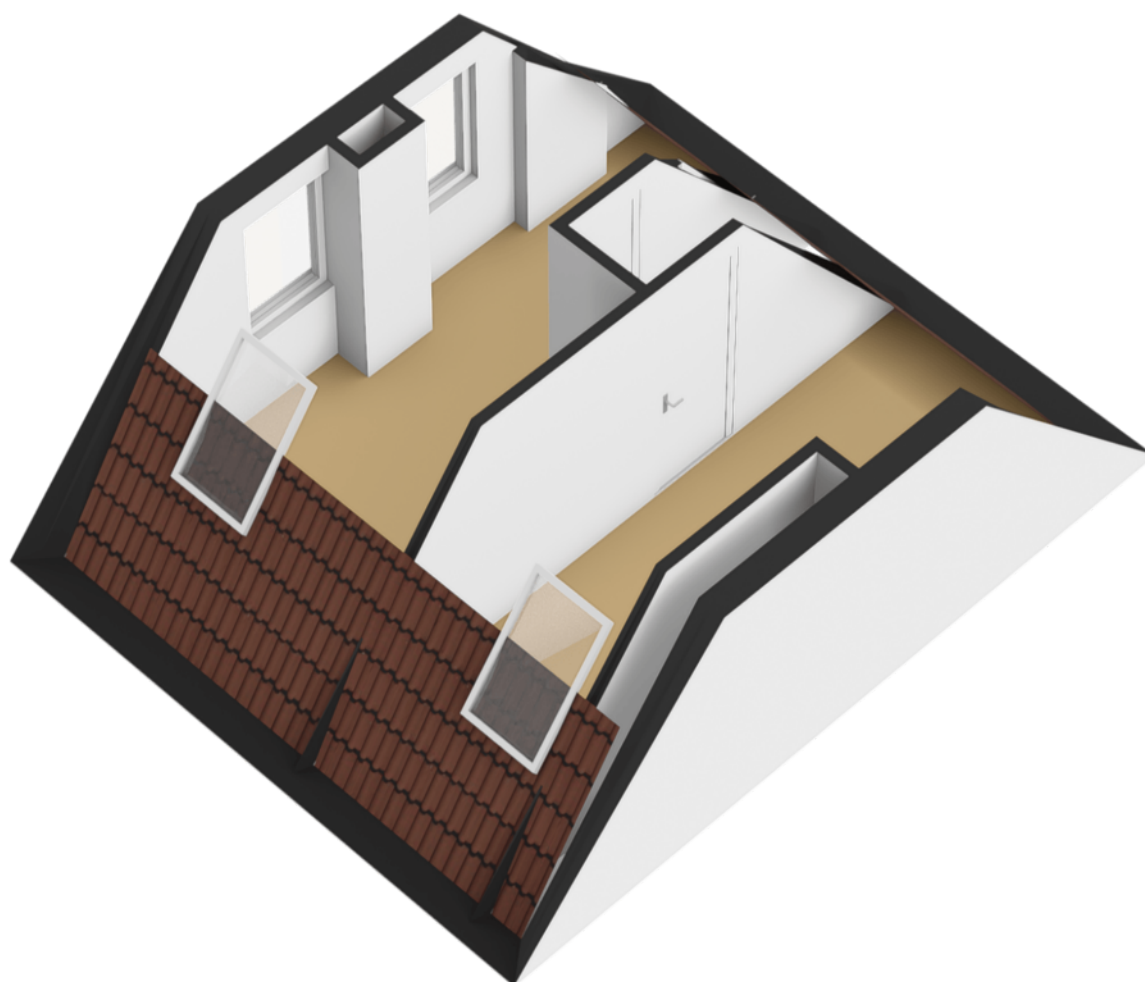
Ontdek de verdieping...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

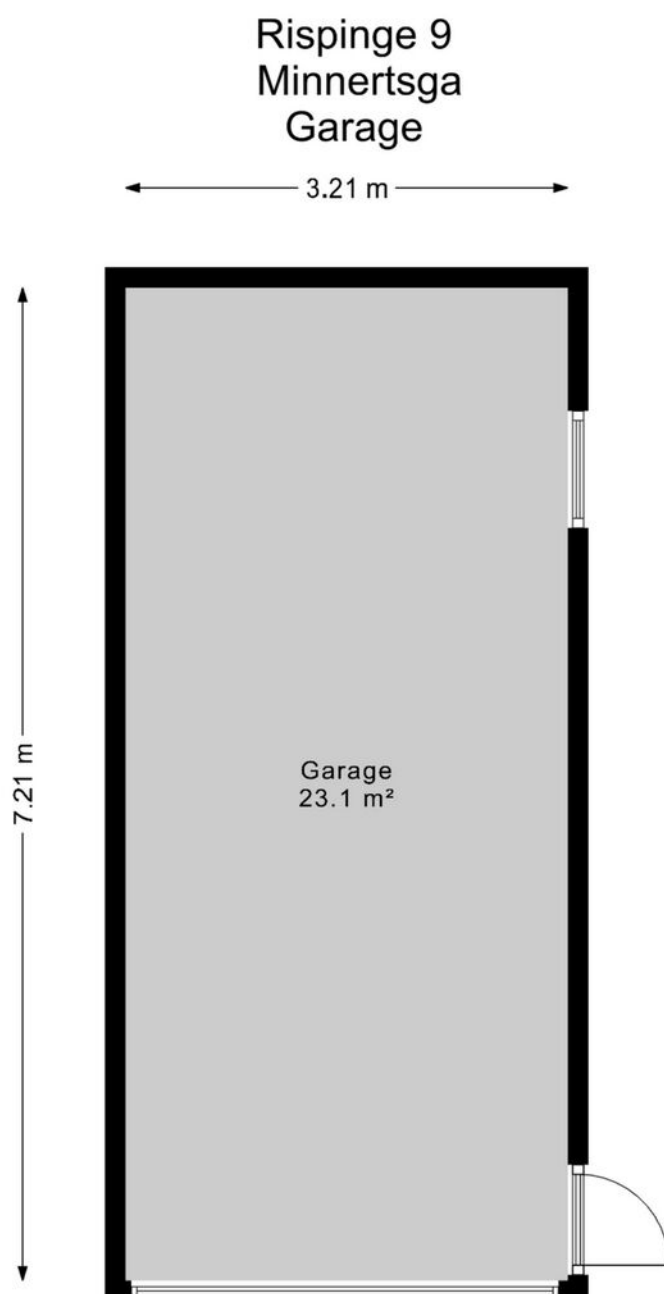
> 3D Plattegrond

Ontdek de verdieping...



> Plattegrond

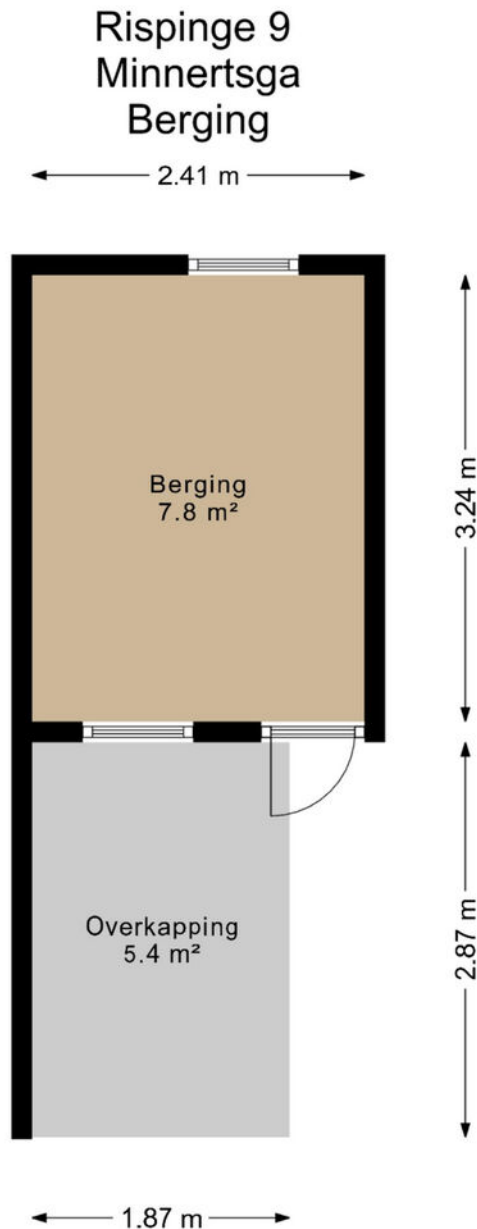
Ontdek de garage...



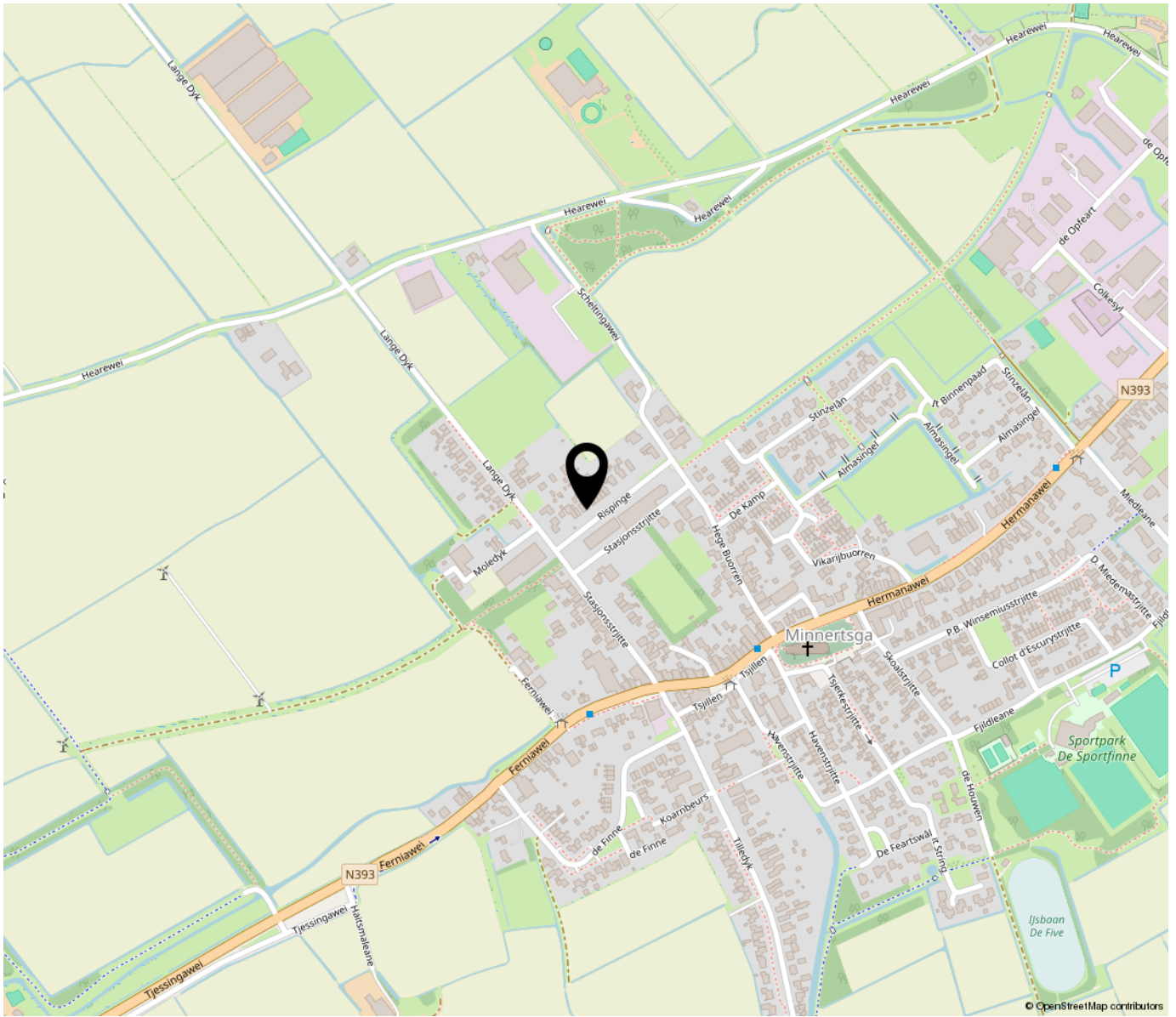
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de berging met overkapping...

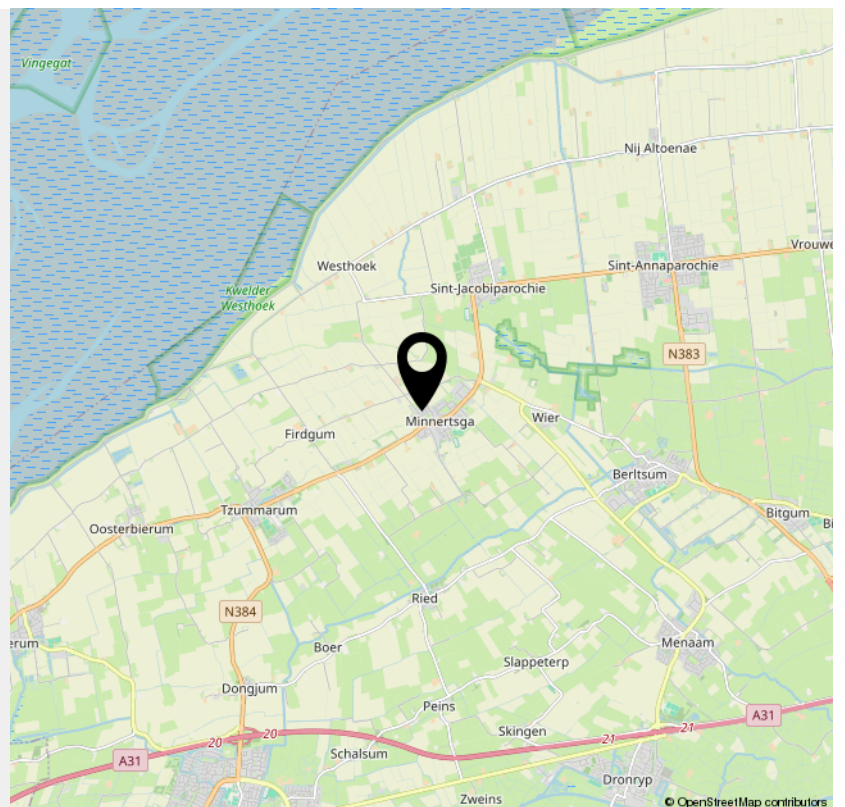


Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Minnertsgra is een middelgroot Fries dorp nabij de Waddenzee. Op IKC de Twirre kunnen de kinderen terecht voor het basisonderwijs. Tevens is hier de BSO. Er is een multifunctioneel centrum, grenzend aan de sportvelden, dat diverse verenigingen herbergt. Minnertsgra is een actief dorp met een rijk verenigingsleven en een hechte gemeenschap. Voor de dagelijkse boodschappen is er een supermarkt. Voor de overige voorzieningen liggen bijv. St. Annaparochie of Berlikum in de buurt. Ook Leeuwarden is in ca. 10 autominuten bereikbaar.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



OVER ONS

Van der Wal Makelaars is al jaren jouw vertrouwde makelaar in Franeker, Harlingen en omstreken. Niet voor niets zijn we al 50 jaar dé makelaar in Noordwest Friesland! Onze missie: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid.

Ben je op zoek naar een ervaren fullservice makelaar die écht voor jou aan de slag gaat en je zoveel mogelijk ontzorgt? Dan is Van der Wal Makelaars jouw makelaar.



VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl

