TE KOOP



MERKEBUORREN 82
WIJNJEWOUDE

Moderne vrijstaande woning

95 m² woonplezier

Aangebouwde stenen garage

Perceel 292 m²

3 slaapkamers

Energielabel D

BENEDICTUS
MAKELAARDIJ

WWW.MAKELAARDIJBENEDICTUS.NL

0513-785623

funda

BENEDICTUS
MAKELAARDIJ











MERKEBUORREN 82

WIJNJEWOUDE

Soort woning:	eengezinswoning
Bouwtype:	bestaande bouw
Status:	te koop
Bouwjaar:	1938
Woonopp.:	95 m²
Perceelopp.:	292 m²
Inhoud:	483 m³
Totaal aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Tuin:	achtertuin, voortuin, zijtuin
Aanvaarding:	in overleg

Vraagprijs: **€ 349.500,-**

Sfeervolle jaren 30-woning met authentieke details en een verzorgde afwerking!

Aan de Merkebuorren 82 in Wijnjewoude staat deze karakteristieke woning uit 1938. Een huis met veel sfeer en mooie originele details. De glas-in-loodramen, en-suitedeuren, het balkenplafond en de erkers geven de woning een uitstraling die je niet vaak meer tegenkomt. Door de jaren heen is er bovendien veel aan de woning vernieuwd en onderhouden. Zo zijn onder andere de keuken en badkamer gemoderniseerd, de dakbedekking vernieuwd en 12 zonnepanelen geplaatst.
Met drie slaapkamers, waarvan één op de begane grond, een praktische bijkeuken en een aangebouwde garage is dit een woning met volop mogelijkheden.

Begane grond
Via de entree kom je in de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is ook de kelder bereikbaar, een handige ruimte voor het bewaren van voorraad en andere spullen.
De hal geeft toegang tot de keuken, die in 2016 is vernieuwd. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en combi-oven. De inbouwspots in het plafond zorgen voor een nette afwerking. Dankzij de erker valt er prettig daglicht naar binnen en de vloerverwarming zorgt voor een aangename temperatuur.
De woonkamer heeft een sfeervolle uitstraling door de karakteristieke erker aan de voorzijde, het balkenplafond en de authentieke glas-in-loodramen. De en-suitedeuren tussen de woonkamer en de keuken zijn een mooi detail dat goed past bij de bouwperiode van de woning.
Vanuit de keuken is een slaapkamer op de begane grond bereikbaar. Deze ruimte is uiteraard ook geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer.
Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, die eveneens is voorzien van vloerverwarming. Vanuit de bijkeuken zijn het toilet en de aangebouwde garage bereikbaar. De garage beschikt over een elektrische garagedeur en een aparte loopdeur naar de tuin.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer.
De eerste slaapkamer is voorzien van twee dakramen en een vaste kast. De tweede slaapkamer beschikt over praktische bergruimte achter de knieschotten.
De badkamer is in 2018 vernieuwd en heeft een moderne uitstraling. De ruimte is ingericht met een wastafelmeubel, een inloopdouche en een toilet.

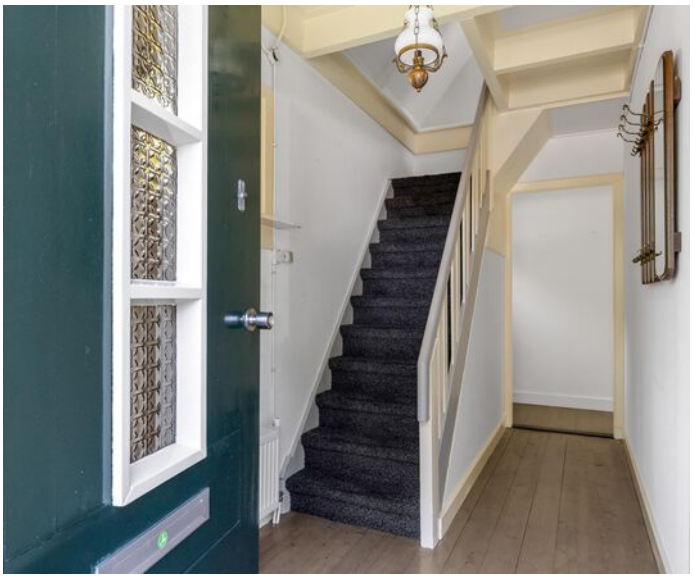
Onderhoud en isolatie
De afgelopen jaren is er veel aandacht besteed aan het onderhoud en de verbetering van de woning.
Zo zijn de gevels en het dak geïsoleerd en is de woning grotendeels voorzien van HR-beglazing. Een aantal originele glas-in-loodramen is behouden gebleven. De kozijnen bestaan deels uit hout en deels uit kunststof.
In 2017 zijn de dakpannen vernieuwd, inclusief de panlatten en dakfolie. Ook zijn toen kunststof boeidelen aangebracht. In 2024 is het platte dak voorzien van nieuwe dakbedekking en kunststof boeidelen. Het buitenschilderwerk is grotendeels in juni 2026 uitgevoerd.
De woning wordt verwarmd middels een Remeha cv-ketel. In de keuken en bijkeuken is vloerverwarming aanwezig.
Daarnaast zijn in 2016 in totaal 12 zonnepanelen geplaatst.
In de woonkamer is een dubbelwandig flexibel rookkanaal aanwezig dat door de oorspronkelijke gemetselde schoorsteen is aangebracht.
De woning is in zijn geheel netjes afgewerkt en maakt een verzorgde indruk.

Wonen in Wijnjewoude
Wijnjewoude is een gezellig dorp in het zuidoosten van Friesland, omringd door een afwisselend landschap van weilanden, bossen en natuurgebieden. Het dorp beschikt over verschillende voorzieningen, waaronder een basisschool, sportverenigingen en een buurtsupermarkt. De supermarkt bevindt zich aan dezelfde straat als de woning, waardoor je voor de dagelijkse boodschappen niet ver hoeft.
Ook voor liefhebbers van wandelen en fietsen is de omgeving aantrekkelijk. De natuurgebieden rondom Bakkeveen en Beetsterzwaag liggen op korte afstand. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels en andere voorzieningen zijn Drachten, Gorredijk en Oosterwolde goed bereikbaar.

Bijzonderheden
- Bouwjaar 1938;
- Authentieke details zoals glas-in-loodramen, en-suitedeuren, balkenplafond en erkers;
- Drie slaapkamers, waarvan één op de begane grond;
- Keuken vernieuwd in 2016;
- Badkamer vernieuwd in 2018;
- Vloerverwarming in de keuken en bijkeuken;
- Grotendeels gevel- en dakisolatie;
- Grotendeels HR-beglazing;
- Dakpannen, panlatten en dakfolie vernieuwd in 2017;
- Platte dakbedekking, zinkwerk en kunststof boeidelen vernieuwd in 2024;
- Deels houten en deels kunststof kozijnen;
- Buitenschilderwerk grotendeels uitgevoerd in juni 2026;
- 12 zonnepanelen uit 2016;
- Kelder aanwezig;
- Aangebouwde garage met elektrische garagedeur en loopdeur naar de tuin;
- Netjes onderhouden en verzorgd afgewerkt.
- Energielabel D

BENEDICTUS

MAKELAARDIJ













BENEDICTUS

MAKELAARDIJ













BENEDICTUS

MAKELAARDIJ







BENEDICTUS

MAKELAARDIJ













BENEDICTUS

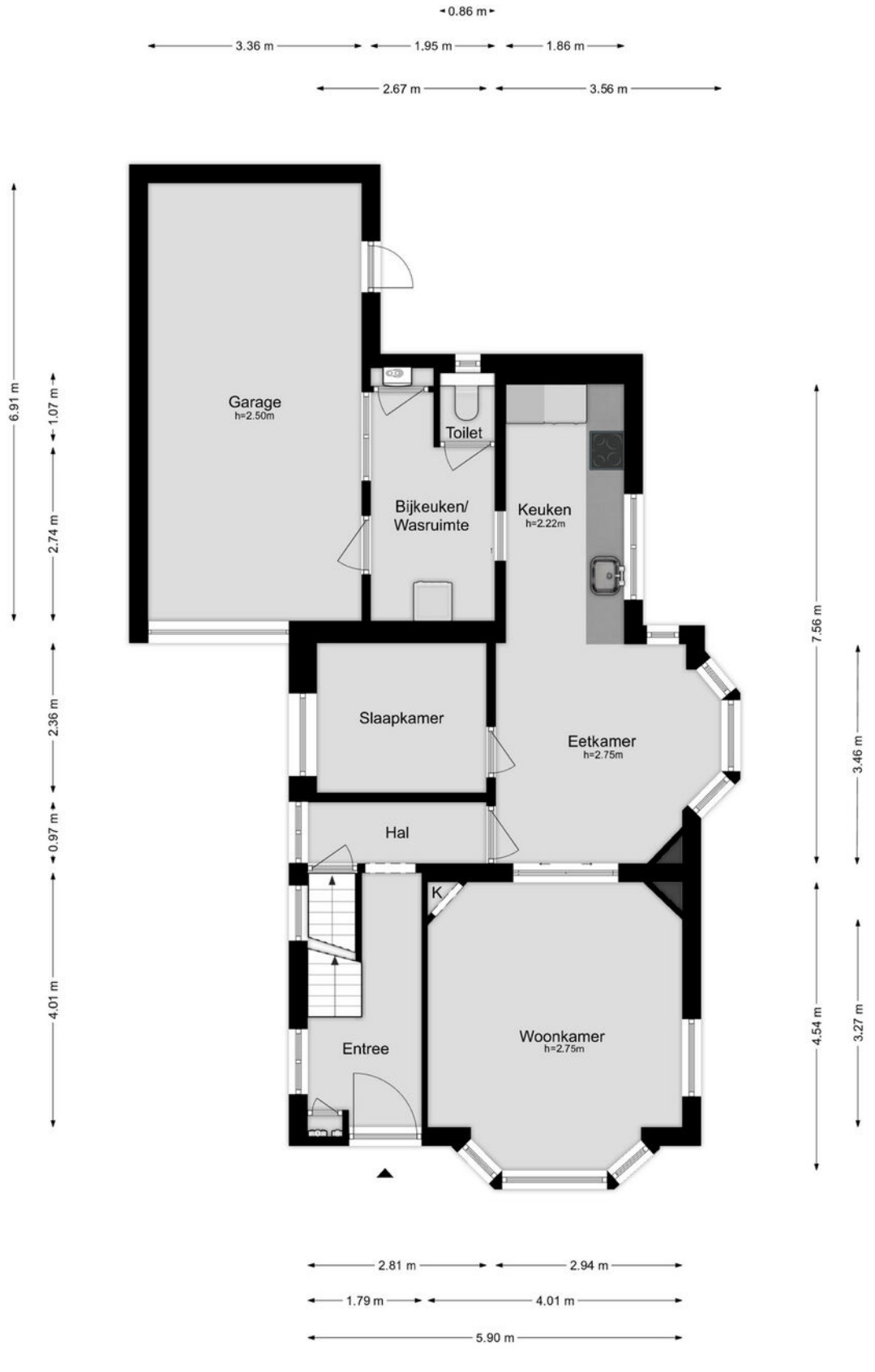
MAKELAARDIJ





BENEDICTUS

MAKELAARDIJ



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

BENEDICTUS

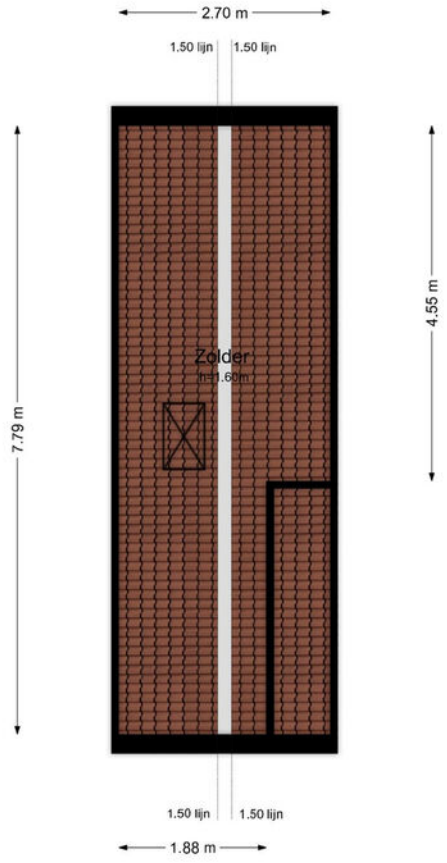
MAKELAARDIJ



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

BENEDICTUS

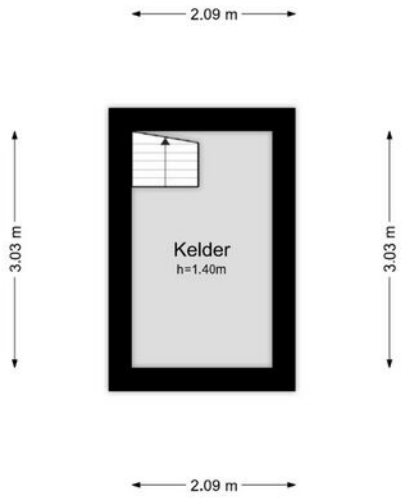
MAKELAARDIJ



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

BENEDICTUS

MAKELAARDIJ

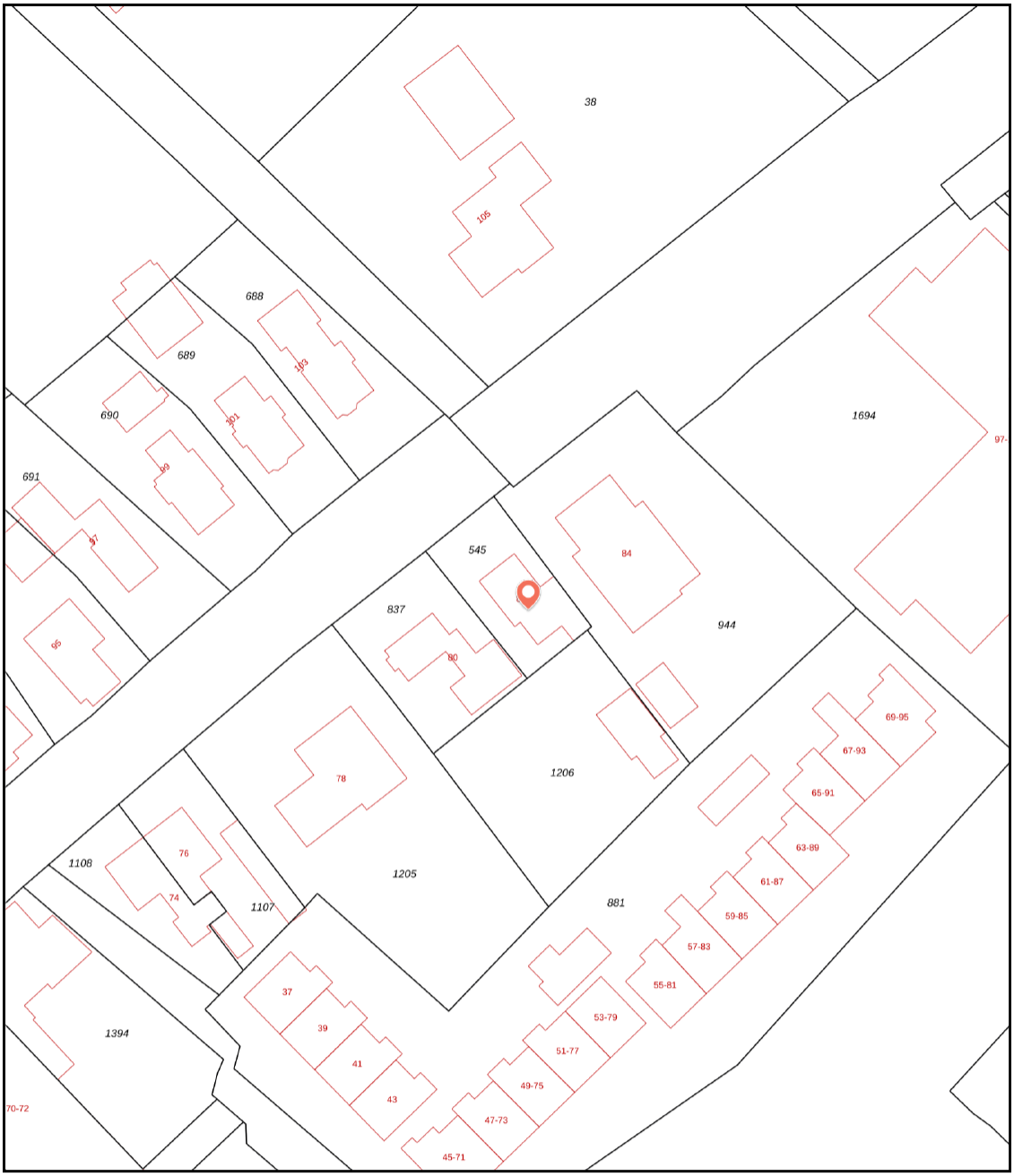


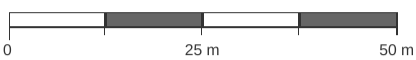
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

BENEDICTUS
MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart van Merkebuorren 82, 9241GH Wijnjewoude

Referentie: 01a0cd97-b03e-7635-a193-3e1f1cfd2e25



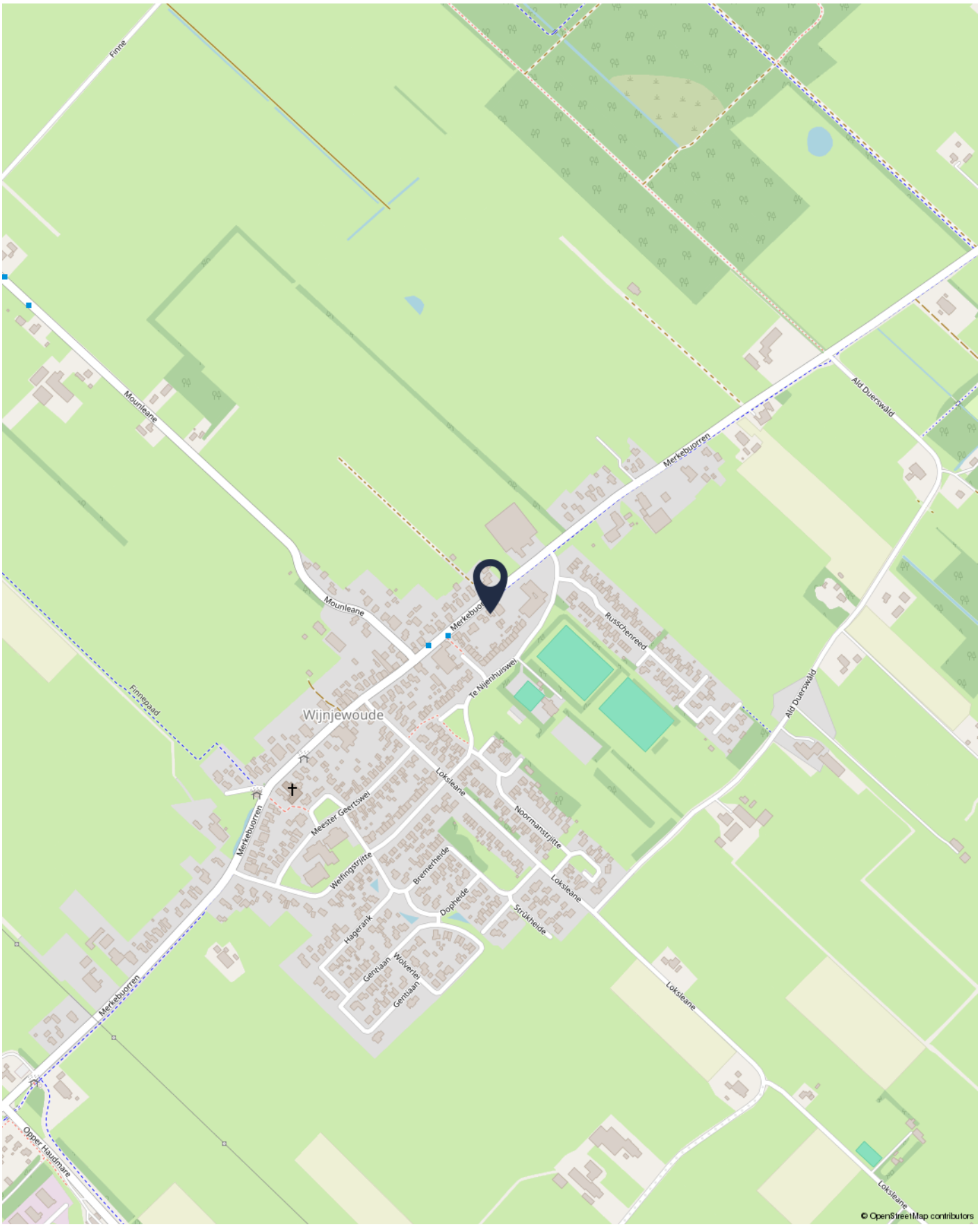


545	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Lippenhuizen
82	Huisnummer	Gemeentecode:	LPH00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	545
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	292
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 23-09-2026 om 11:29.**

BENEDICTUS

MAKELAARDIJ



BENEDICTUS

MAKELAARDIJ

Skûtsje 116 | 8401 MP Gorredijk | E-mail: info@makelaardijbenedictus.nl

0513-785623

WWW.MAKELAARDIJBENEDICTUS.NL