







De Kampen 34, 9132 LV Ingwierrum

Vraagprijs € 320.000,00 kosten koper

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Omschrijving

Verrassende hoekwoning met energielabel A+, royale woonkeuken en een fantastische garage!

Een heerlijke plek voor het hele gezin, met volop ruimte in en om het huis! Deze goed onderhouden hoekwoning in Ingwierrum heeft heel wat te bieden. Wat dacht u van een uitgebouwde woonkeuken, drie slaapkamers, een royale garage van maar liefst 29 m² en een zonnige tuin op het zuidwesten? En dat alles op een opvallend ruim perceel van maar liefst 378 m² eigen grond! Ook op het gebied van duurzaamheid zit u hier goed, want de woning beschikt over energielabel A+, een hybride warmtepomp en vloerverwarming op de begane grond.

De woning is gelegen aan De Kampen, in een rustige woonomgeving met een leuke speeltuin in de buurt. Een fijne plek voor gezinnen met kinderen, maar ook voor wie graag wat meer ruimte rondom de woning heeft. Op de eigen oprit kunt u uw auto parkeren en daarnaast is er voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Een van de grote pluspunten van deze woning is zonder twijfel de royale woonkeuken. Door de uitbouw aan de achterzijde is hier een prachtige leefruimte ontstaan van maar liefst 33 m², waar koken, eten en gezellig samenzijn centraal staan.

De moderne keuken is in 2021 geplaatst en heeft een eigentijdse uitstraling met veel werk- en bergruimte. Uiteraard is deze voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koelkast, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser.

Er is volop ruimte voor een grote eettafel, waar u gezellig met familie of vrienden kunt zitten. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar de tuin is het bovendien een heerlijk lichte ruimte. Op mooie dagen zet u de schuifpui open en betrekt u de tuin eenvoudig bij het woongedeelte.

De vloer in de keuken is afgewerkt met pvc en de begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer. Doordat de woonkamer en woonkeuken van elkaar gescheiden zijn, heeft u hier een fijne, aparte zithoek om heerlijk tot rust te komen.

Met een perceeloppervlakte van maar liefst 378 m² is er buiten opvallend veel ruimte aanwezig. De achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor u hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten.

Er is ruimte voor een groot terras, een speelplek voor de kinderen en natuurlijk voor iedereen met groene vingers. De tuin beschikt daarnaast over twee vrijstaande bergingen. Ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen en andere spullen.

En dan is er nog de garage! Met een oppervlakte van circa 29 m² is dit een geweldige extra. De nette garage is voorzien van een betonvloer, een elektrisch bedienbare garagedeur en een kapberging. Een ideale plek voor de handige klusser, de hobbyist of voor wie gewoon graag

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

veel bergruimte heeft. Ook voor het stallen van een auto, motor of fietsen is er volop ruimte.

Indeling: via de voordeur komt u binnen in de entree met hal, meterkast, toilet, trapopgang en praktische kastruimte. Tevens komt u vanuit de hal in de ruime woonkeuken.

De woonkamer van circa 21 m², is gelegen aan de voorzijde van de woning. Aansluitend bevindt zich de royale woonkeuken van circa 33 m². Deze ruimte bestaat uit het keukengedeelte van circa 9 m² en een ruime eetkamer van circa 24 m². De moderne keuken uit 2021 is voorzien van diverse inbouwapparatuur en via de schuifpui heeft u direct toegang tot de achtertuin.

Vanuit de keuken bereikt u de aangebouwde bijkeuken. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en is er een praktische achteringang naar buiten.

Verdieping: via de overloop bereikt u drie slaapkamers van circa 11,3 m², 11,1 m² en 7 m². De twee grootste slaapkamers beschikken over praktische vaste kastruimte. De dakkapel aan de voorzijde zorgt voor extra ruimte en lichtinval.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de badkamer van circa 4,6 m², voorzien van een douche en wastafel.

Via een luik op de overloop is de vliering bereikbaar. Deze biedt nog extra bergruimte.

Ingwierrum, ook bekend als Engwierum, is een gezellig dorp in het noordoosten van Friesland, gelegen in de gemeente Noardeast-Fryslân. Het dorp heeft een landelijk karakter en wordt omringd door het mooie Friese landschap met uitgestrekte weilanden, water en volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. In het dorp is een fijne basisschool aanwezig.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk voor liefhebbers van rust, natuur en het buitenleven. Het Nationaal Park Lauwersmeer ligt op korte afstand en is een prachtig gebied om te wandelen, fietsen, varen en vogels te spotten. Ook de Waddenzee is vanuit Ingwierrum goed bereikbaar.

Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, supermarkten, scholen en andere voorzieningen kunt u terecht in nabijgelegen plaatsen zoals Kollum en Dokkum.

Hier woont u in een gemoedelijke dorpsomgeving, met de natuur dichtbij en de dagelijkse voorzieningen op bereikbare afstand.

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Bijzonderheden op een rij

- Hoekwoning op maar liefst 378 m² eigen grond
- Energielabel A+
- Hybride warmtepomp
- Vloerverwarming op de begane grond
- Aan de achterzijde uitgebouwd met een royale woonkeuken
- Moderne keuken uit 2021 met inbouwapparatuur
- Schuifpui naar de achtertuin
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Grote vrijstaande garage van circa 29 m² met betonvloer, kapberging en elektrisch bedienbare deur
- Twee extra vrijstaande bergingen
- Eigen oprit en voldoende openbare parkeergelegenheid
- Speeltuin in de buurt
- Rustige ligging in een landelijke woonomgeving

Een energiezuinige woning met verrassend veel leefruimte, een heerlijke tuin en een garage waar menig klusser blij van wordt! Of u nu op zoek bent naar een fijn gezinshuis, ruimte voor uw hobby's of gewoon een woning met lekker veel buitenruimte: deze hoekwoning heeft het allemaal.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan gerust een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten u deze woning graag zien!

De Kampen 34 - 9132 LV INGWIERRUM

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1982

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	461 m^3
Perceel oppervlakte	378 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	117 m^2
Woonkamer	21 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A+
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.300
Tuin breedte (cm)	1.500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Foto's













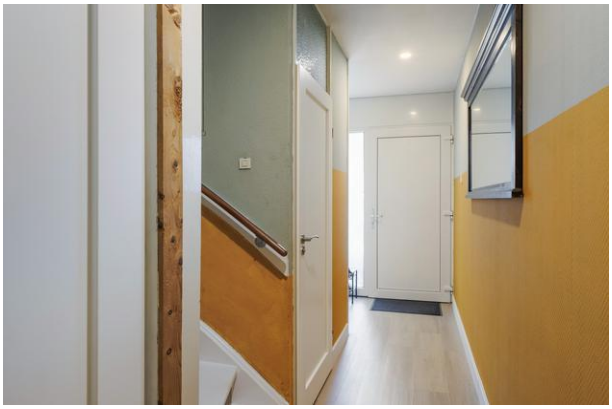
De Kampen 34 - 9132 LV INGWIERRUM

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Foto's















De Kampen 34 - 9132 LV INGWIERRUM

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

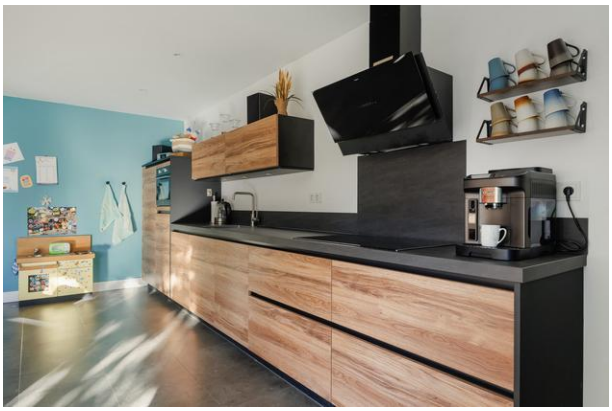
Foto's











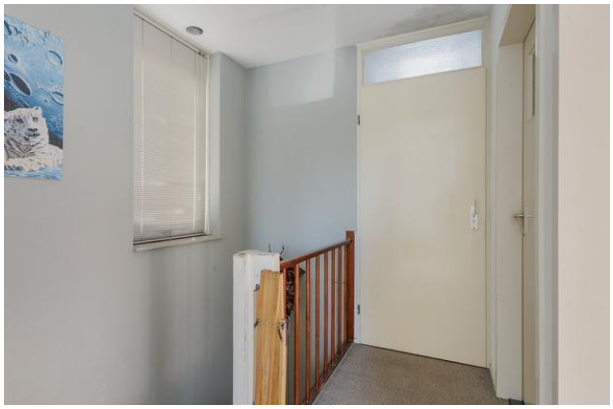


De Kampen 34 - 9132 LV INGWIERRUM

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Foto's













De Kampen 34 - 9132 LV INGWIERRUM

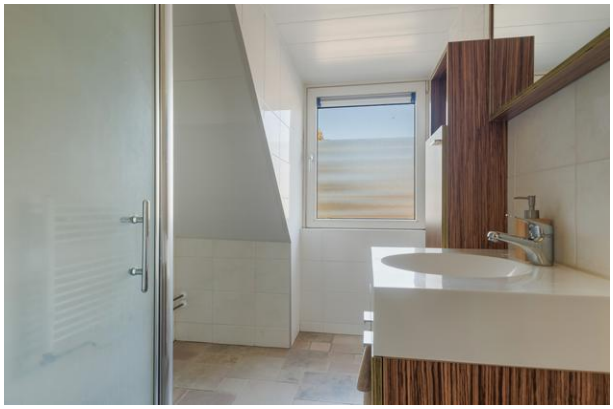
Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Foto's













De Kampen 34 - 9132 LV INGWIERRUM

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Foto's













De Kampen 34 - 9132 LV INGWIERRUM

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Foto's



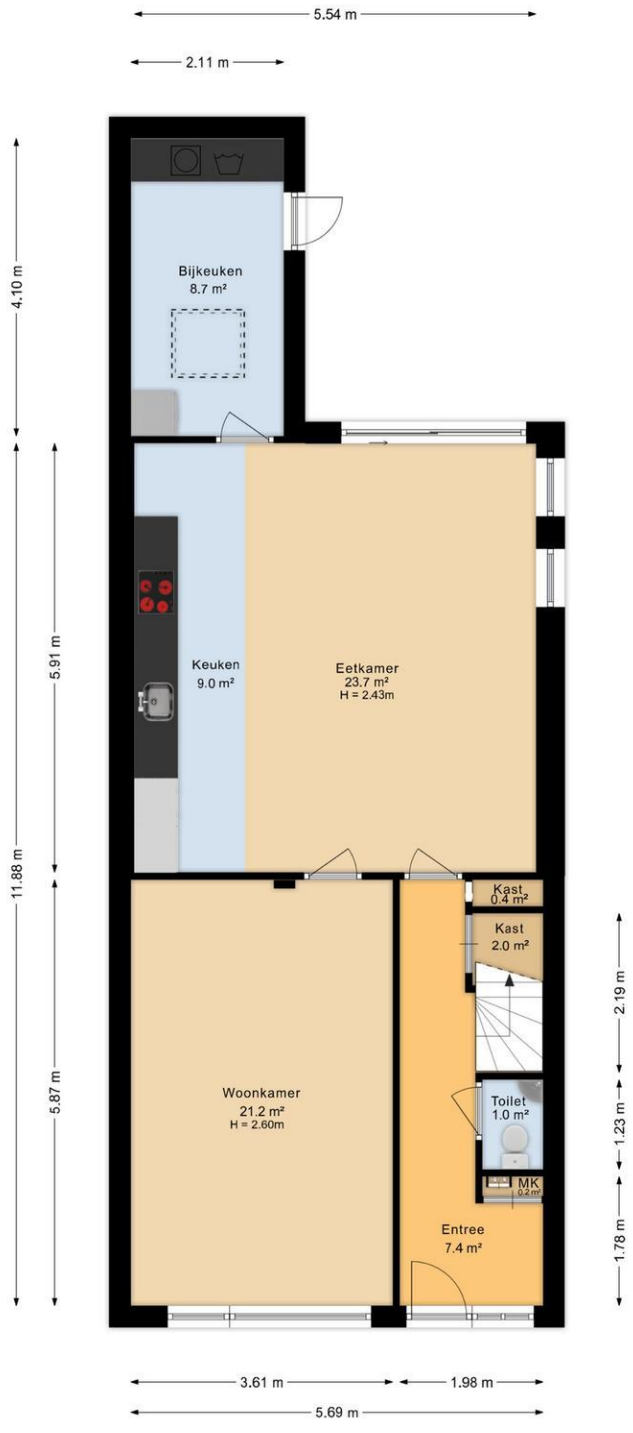




De Kampen 34 - 9132 LV INGWIERRUM

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Plattegrond

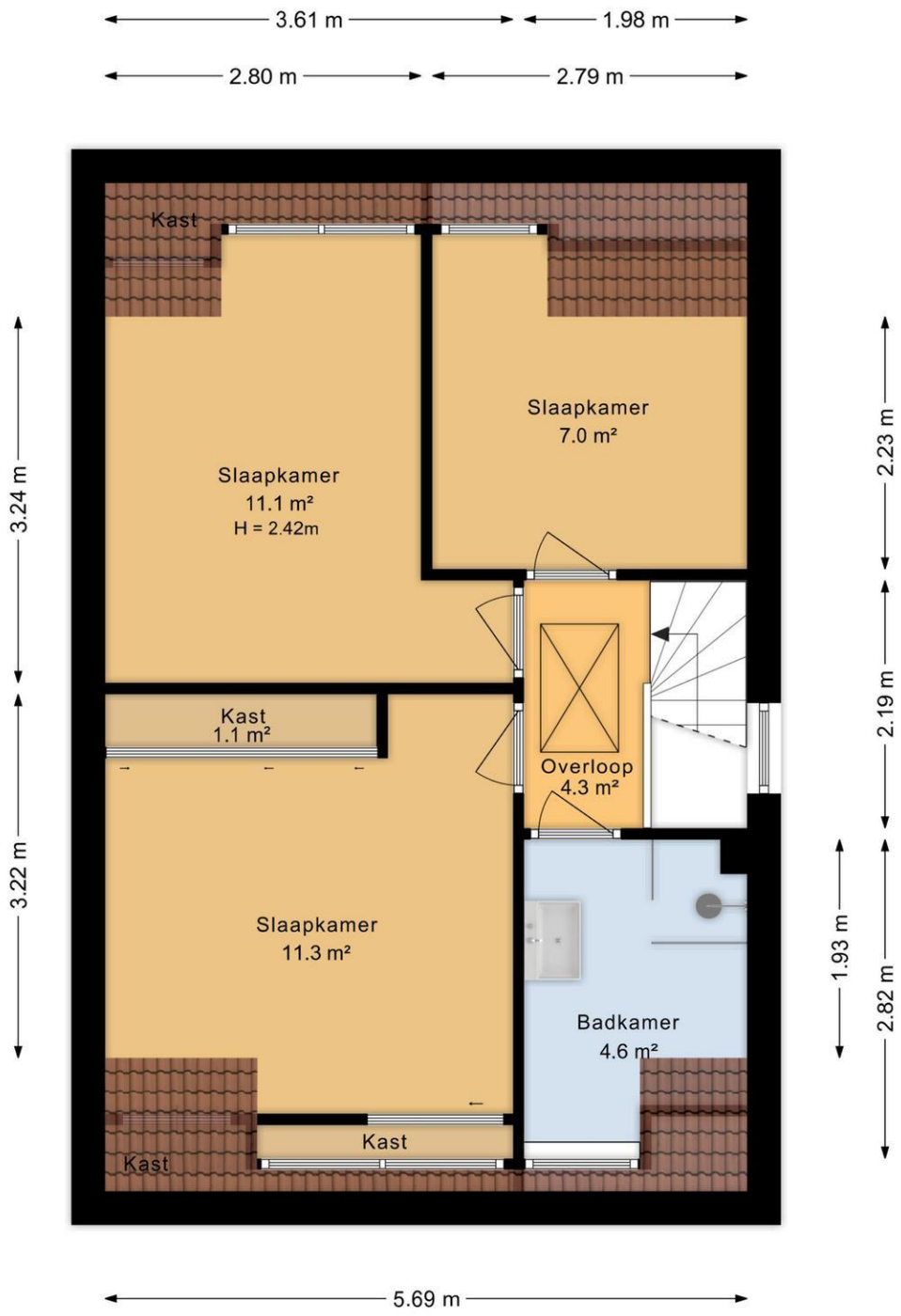


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

De Kampen 34 - 9132 LV INGWIERRUM

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Plattegrond

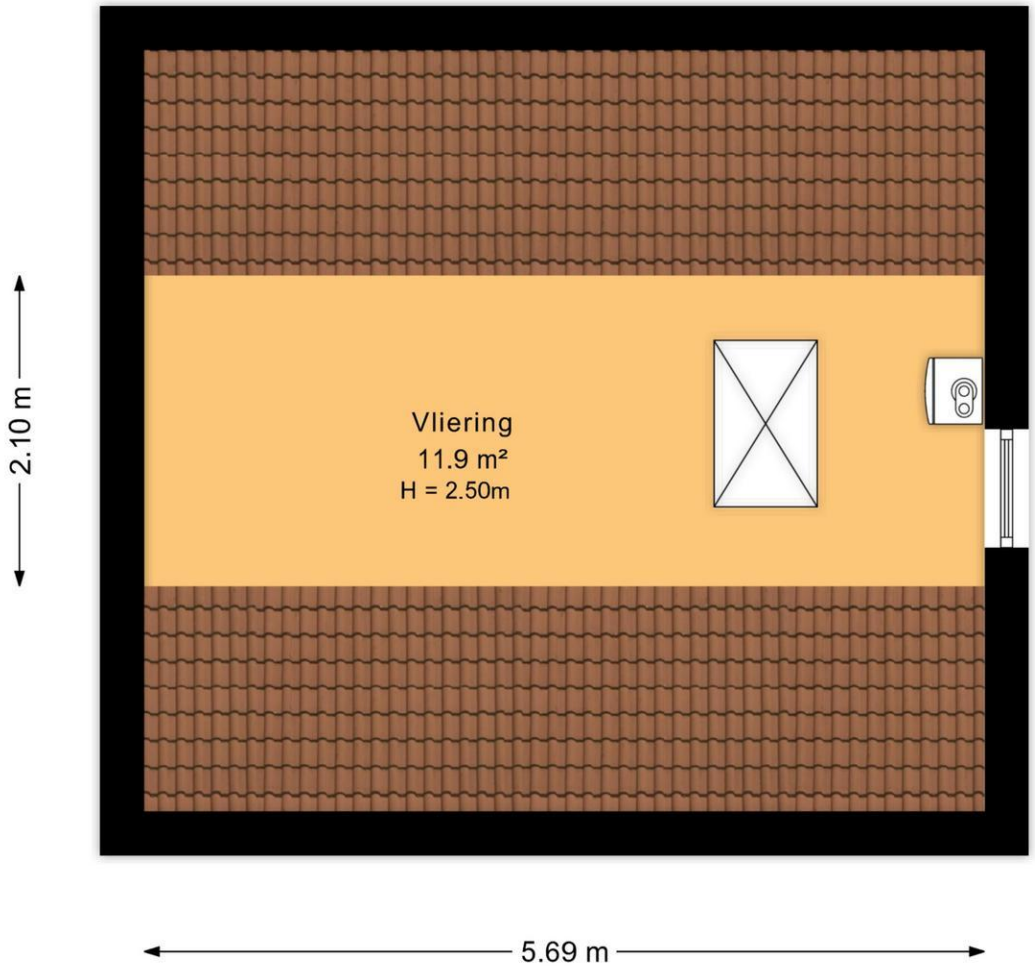


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

De Kampen 34 - 9132 LV INGWIERRUM

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Plattegrond

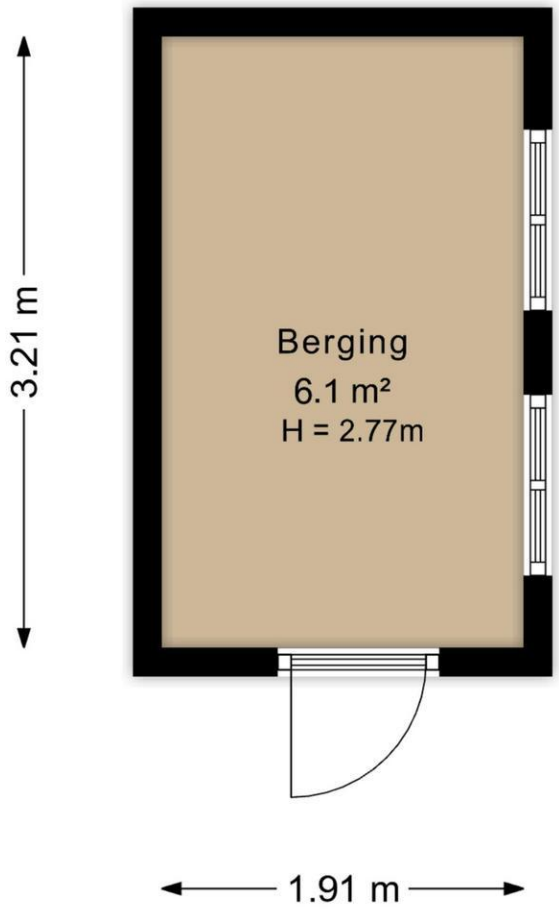


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

De Kampen 34 - 9132 LV INGWIERRUM

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Plattegrond

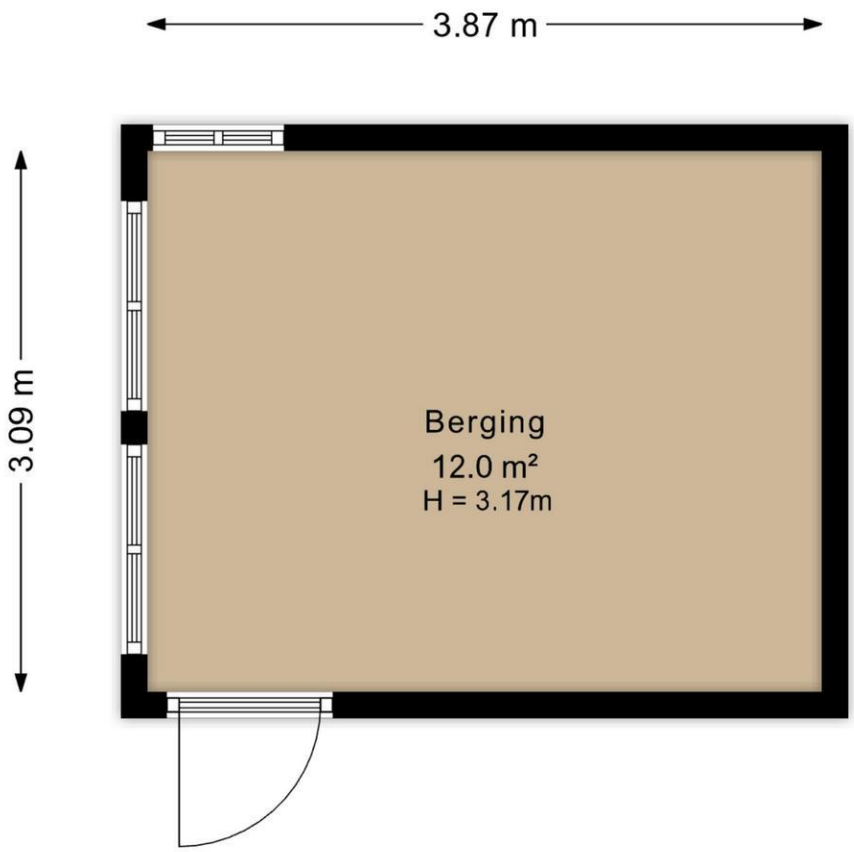


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

De Kampen 34 - 9132 LV INGWIERRUM

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Plattegrond

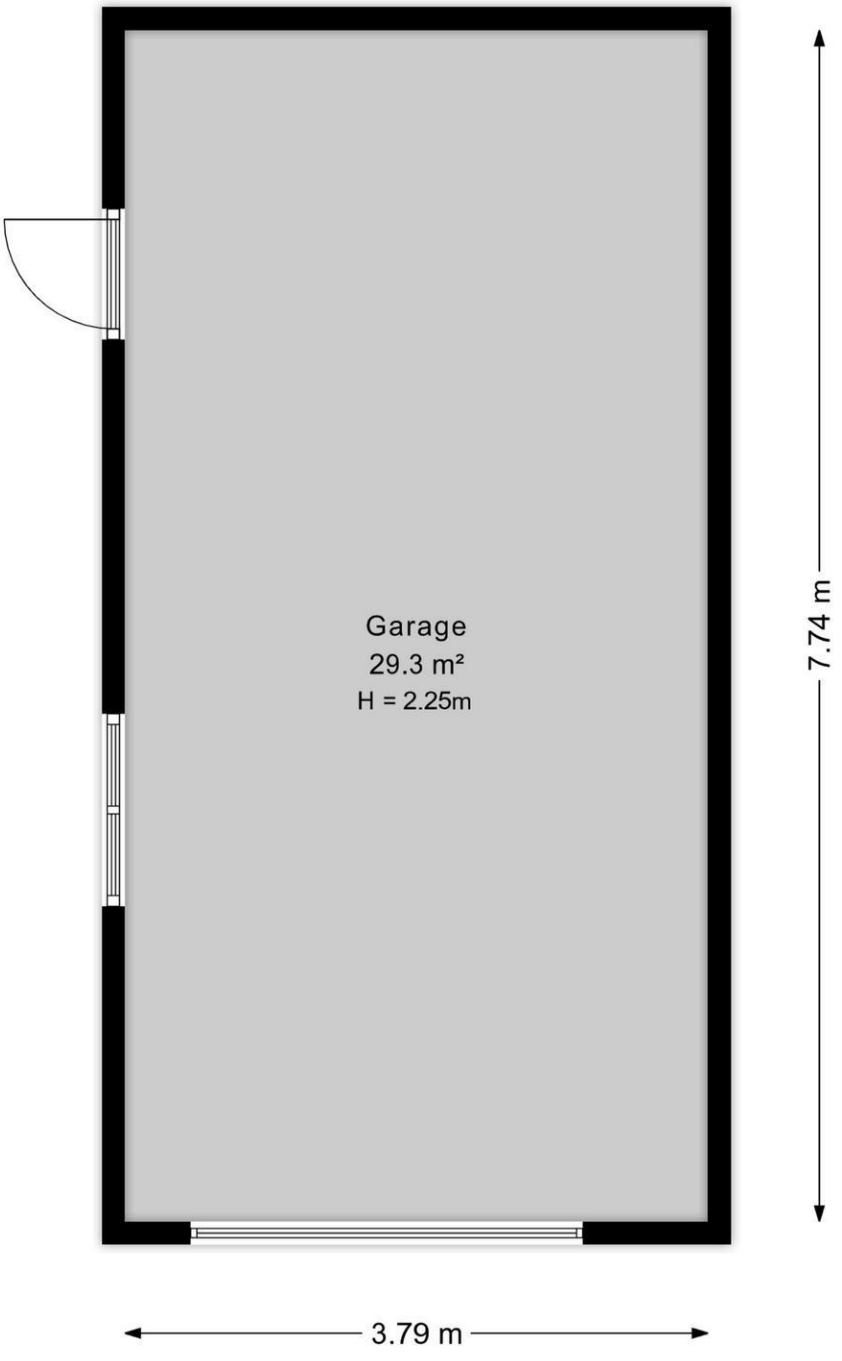


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

De Kampen 34 - 9132 LV INGWIERRUM

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

De Kampen 34 - 9132 LV INGWIERRUM

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Plattegrond



De Kampen 34 - 9132 LV INGWIERRUM

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	De Kampen 34
Postcode / Plaats	9132 LV INGWIERRUM
Gemeente	Ee
Sectie / Perceel	L / 810
Oppervlakte	378 m^2
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

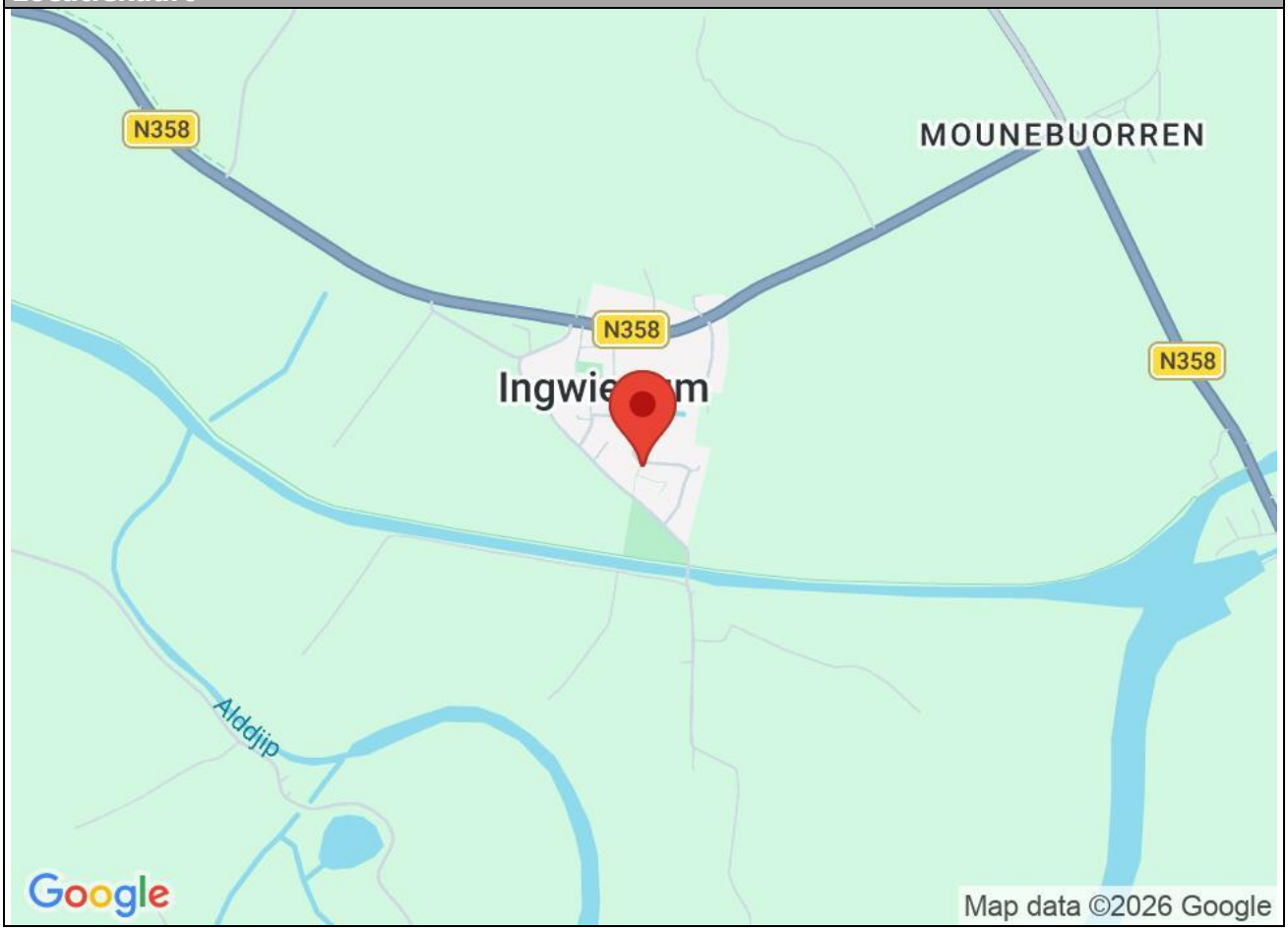


Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Kampen 34
Postcode / plaats	9132 LV INGWIERRUM
Provincie	Friesland

Locatiekaart



Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605
E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl
www.moniekbremermakelaardij.nl

Moniek Bremer Makelaardij
Voltastraat 2 A
9285 XZ, BUITENPOST
Tel: 0613063605

E-mail: info@moniekbremermakelaardij.nl