

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



IT GIELE FJILD 53 / GOUTUM



Wonen aan water
Makelaars

WONENAANWATER.NL



Welkom

Wij zijn er voor al je vragen
rondom wonen en meer!

Jij bent dus op zoek naar een nieuwe woning. Om jou zo goed mogelijk te helpen hebben wij in deze woningbrochure alle belangrijke punten op een overzichtelijk manier op een rijtje gezet, zodat jij goed geïnformeerd op pad kan. Alle belangrijke woning-kenmerken, de plattegronden en informatie over de omgeving kun je zo rustig in jouw tijd bestuderen en wie weet wordt dit jouw thuis!

Nog geen bezichtiging gehad?
Bel of mail ons voor een afspraak!

Jouw makelaarsteam



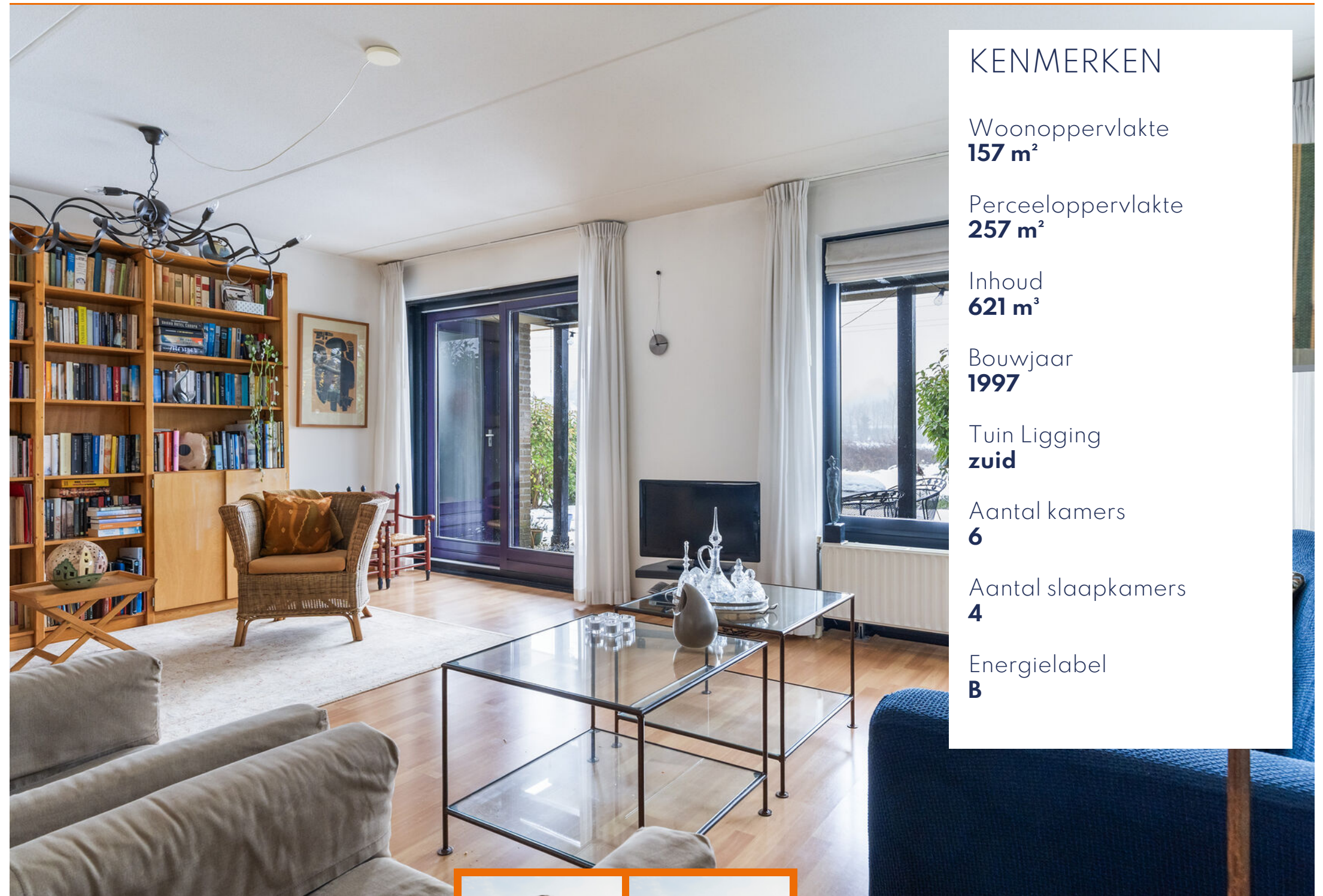
Jan-Bert, Marc & Jesse

06 - 57 80 91 06

058 20 30 600

leeuwarden@wonenaanwater.nl

IT GIELE FJILD 53 / GOUTUM



KENMERKEN

Woonoppervlakte
157 m²

Perceeloppervlakte
257 m²

Inhoud
621 m³

Bouwjaar
1997

Tuin Ligging
zuid

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
4

Energie label
B

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Leny

Rianne

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel Leny of Rianne!



ONTMOET HET
TEAM VAN



Omschrijving

IT GIELE FJILD 53 / GOUTUM

Welkom in het geliefde Goutum! In deze groene, rustige en populaire woonomgeving staat deze prachtige en royale 2-onder-1-kapwoning aan open vaarwater klaar voor een nieuw hoofdstuk. Een heerlijk gezinshuis met verrassend veel ruimte, een fijne lichtinval en een praktische indeling. En het mooiste: je woont hier heerlijk rustig met blijvend vrij zicht, maar met scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen toch allemaal dichtbij. Precies die fijne mix waar Goutum zo geliefd om is.

BEGANE GROND

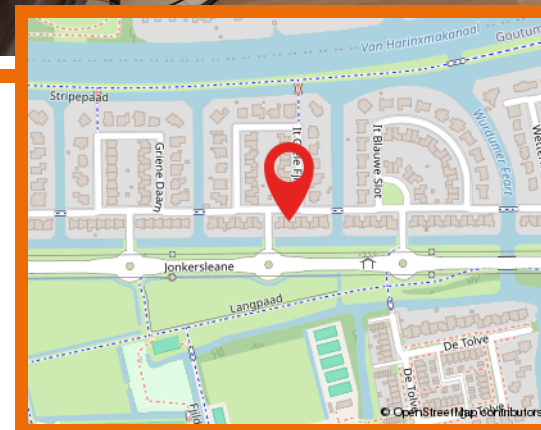
Je komt binnen via de zij-entree in een nette hal met meterkast en een toilet met fonteintje. Vanuit de hal loop je door naar de ruime L-vormige woonkamer: een fijne leefruimte met veel licht en volop plek voor een gezellige zithoek én een grote eettafel. De schuifpui zorgt niet alleen voor een mooie verbinding met buiten, maar ook voor dat echte "binnen-buiten" gevoel op zonnige dagen.

De open keuken in hoekopstelling is praktisch ingedeeld, heeft voldoende kastruimte en is voorzien van inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, magnetron, 4-pits kookplaat en afzuiging. Terwijl jij kookt, klets je gezellig door met de rest aan tafel, dat is precies het voordeel van zo'n open indeling.

Via de achterzijde loop je direct de tuin in: een royale, zonnige achtertuin op het zuiden waar je de hele dag door altijd wel een plek in de zon vindt. Er is volop ruimte voor een comfortabele loungeset, een speelplek voor de kinderen of een grote tuintafel voor lange zomeravonden.

Vanaf het open vaarwater vaar je zo richting het Van Harinxmakanaal en het Prinses Margrietkanaal. De mogelijkheden voor prachtige tochten zijn hier eindeloos.

Aan de voorzijde ligt een verzorgde voortuin met oprit naar de aangebouwde stenen garage. De garage is voorzien van een betonvloer, een tuindeur en een garagedeur: ideaal voor fietsen, klusspullen, opslag of gewoon lekker veel bergruimte.



Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

Als bezichter wil je niet alleen een huis bekijken, maar vooral ervaren of het past bij jouw woonwensen.

Bij Wonen aan water Makelaars begrijpen wij dat wonen draait om woonplezier, zekerheid en onbezorgd vooruitkijken. Vanuit onze vestigingen in Friesland begeleiden wij dagelijks mensen bij het kopen, verkopen, financieren en verzekeren van hun woning.

Heb je vragen over de woning of onze werkwijze? Wij denken graag met je mee.

Neem contact op via 058 - 20 30 600 of leeuwarden@wonenaanwater.nl

Extra Informatie

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping kom je op een ruime overloop met toegang tot drie royale slaapkamers van ca. 14 m², 14 m² en 10 m². De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft als extra pluspunt een fijn balkon met glazen balustrade, een heerlijke plek voor je ochtendkoffie of even uitwaaien.

De badkamer is compleet en netjes: geheel betegeld en ingericht met een ligbad, douche, dubbele wastafel én een tweede toilet. Handig én comfortabel, zeker voor een gezin.

ZOLDER

Via een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping van ca. 35 m². Dit is echt zo'n ruimte waar je alle kanten mee op kunt: een extra slaapkamer, twee kamers, een werkplek, hobbyruimte of speelzolder, het kan hier allemaal. Momenteel is de zolder in gebruik als bergruimte en vind je hier de CV-opstelling en de witgoedaansluiting.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel B;
- Aan open vaarwater gelegen;
- Woonoppervlakte: ca. 157 m²;
- Aangebouwde stenen garage met betonvloer;
- Grote zonnige tuin op het zuiden;
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping;
- Zeer royale zolder met mogelijkheid voor extra slaapkamer(s).









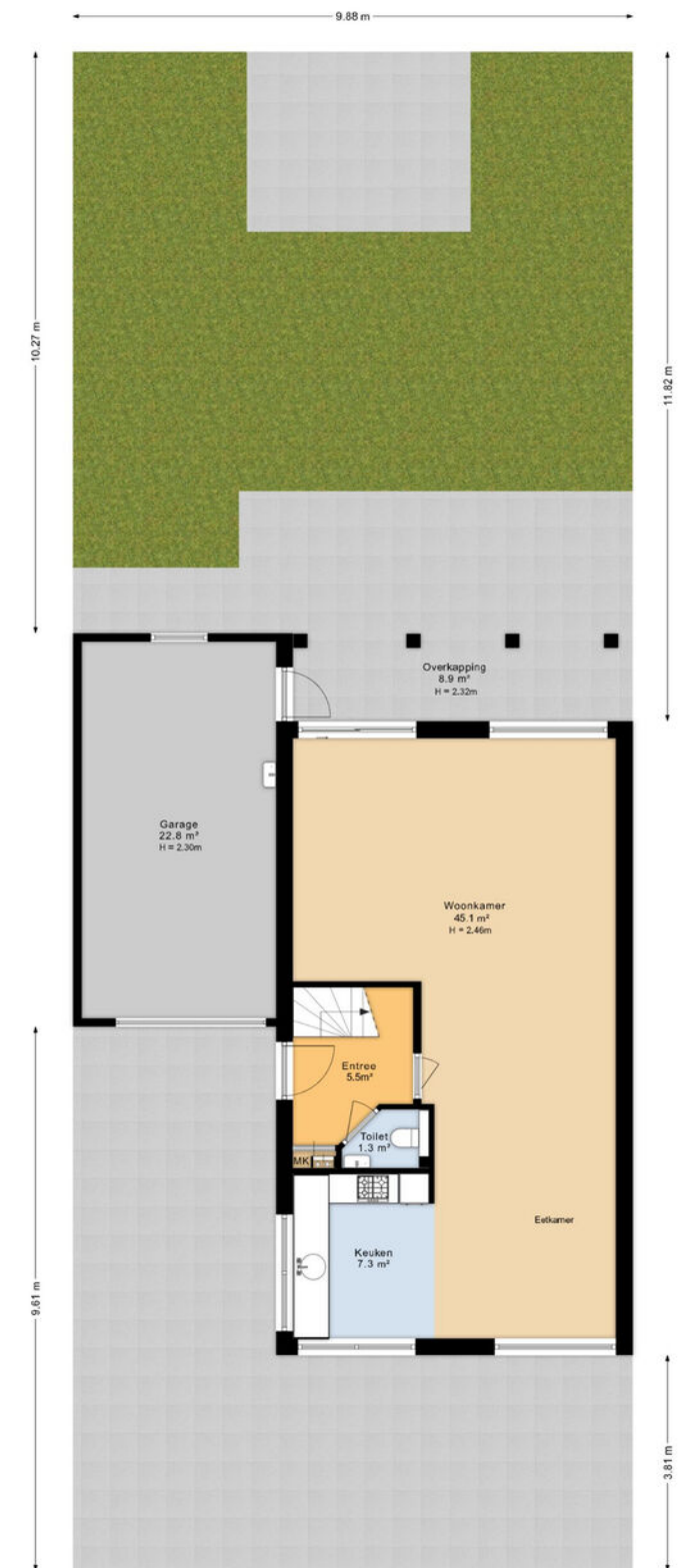




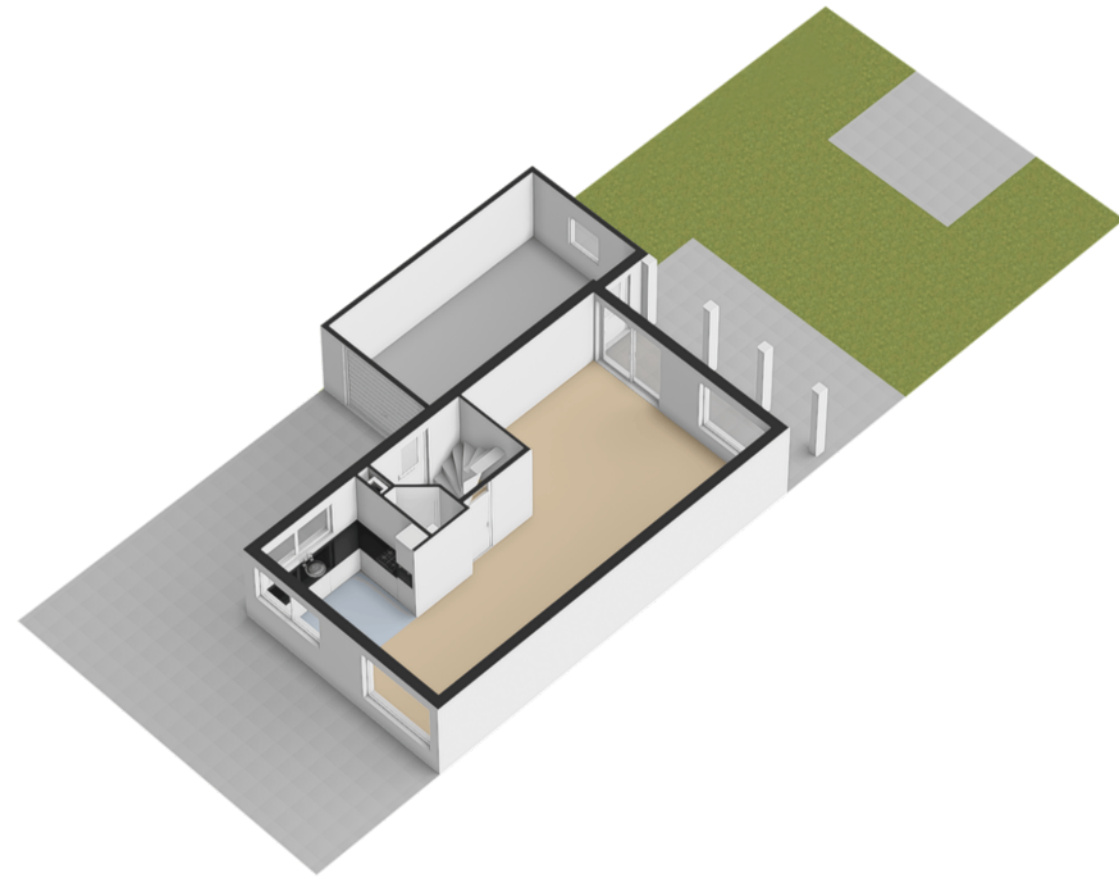




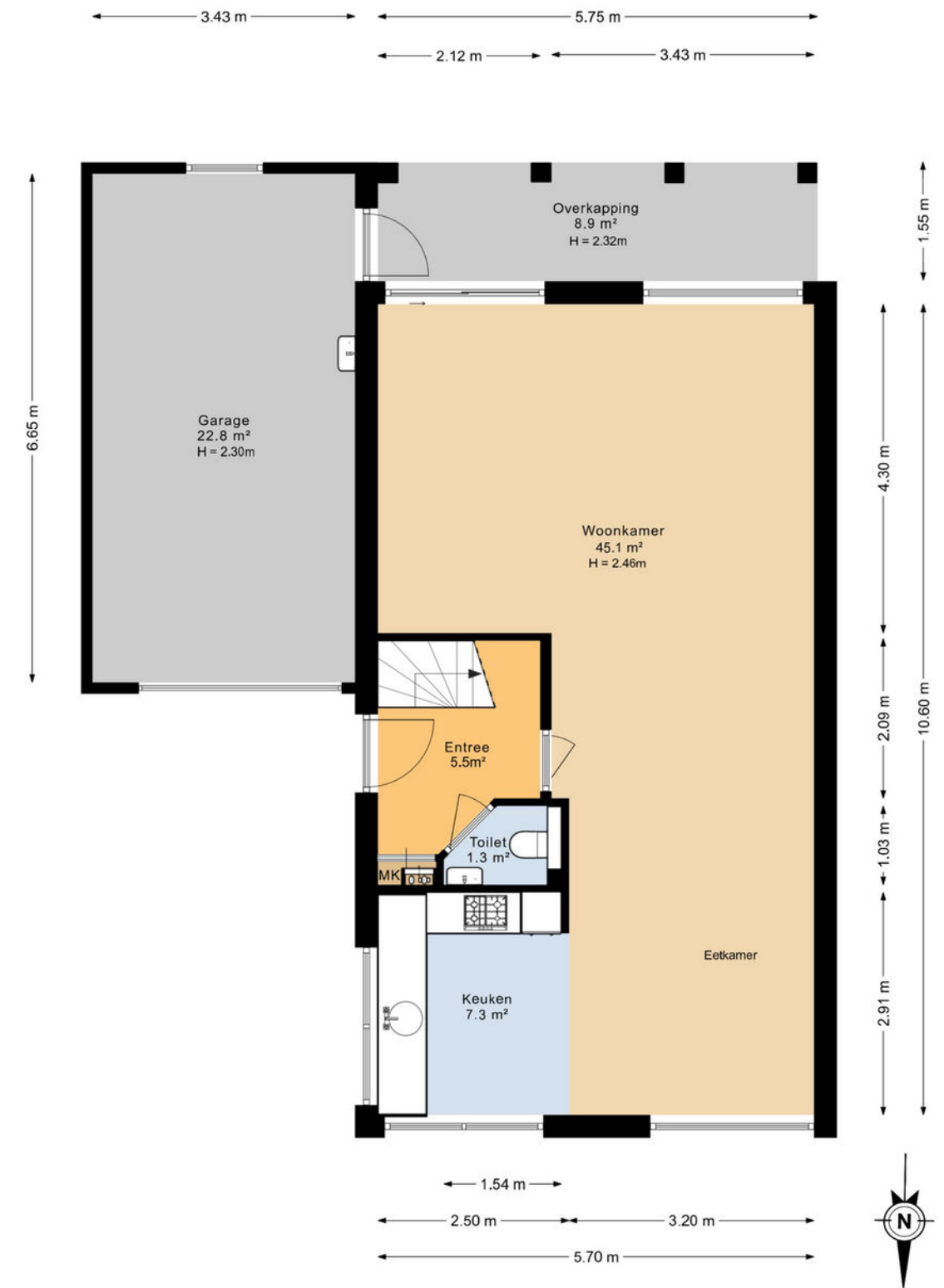
Plattegrond



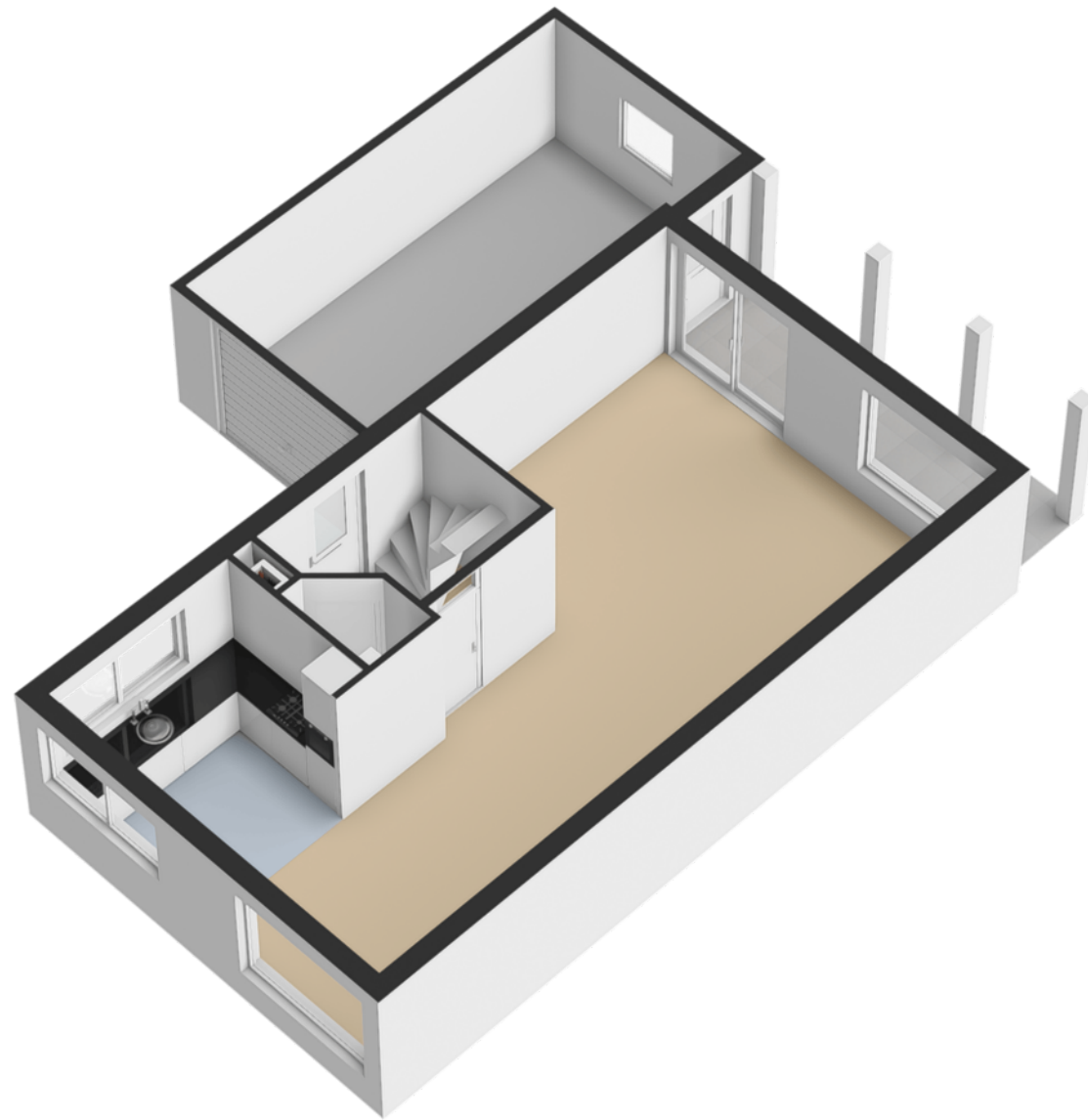
Plattegrond



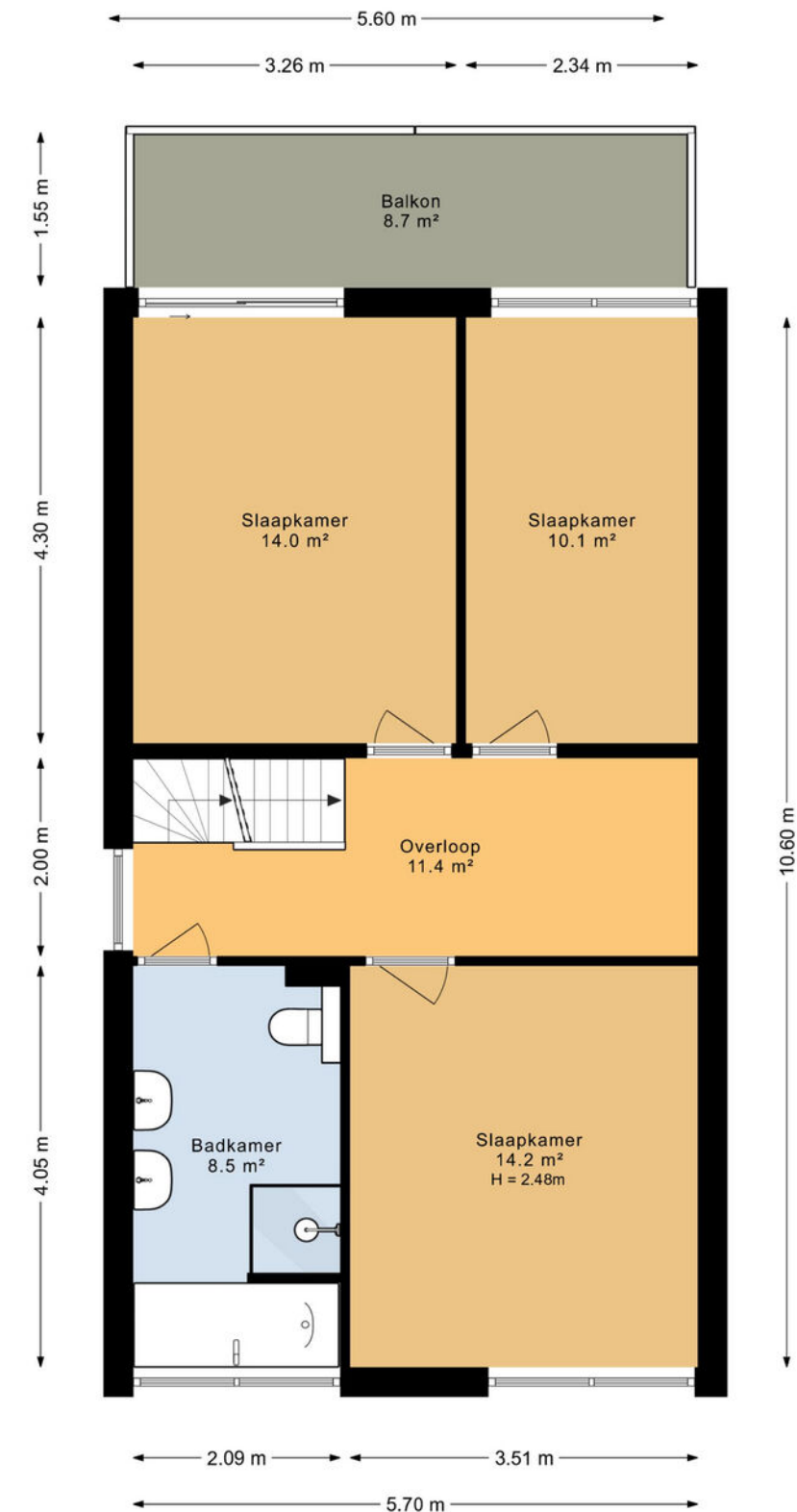
Plattegrond



Plattegrond



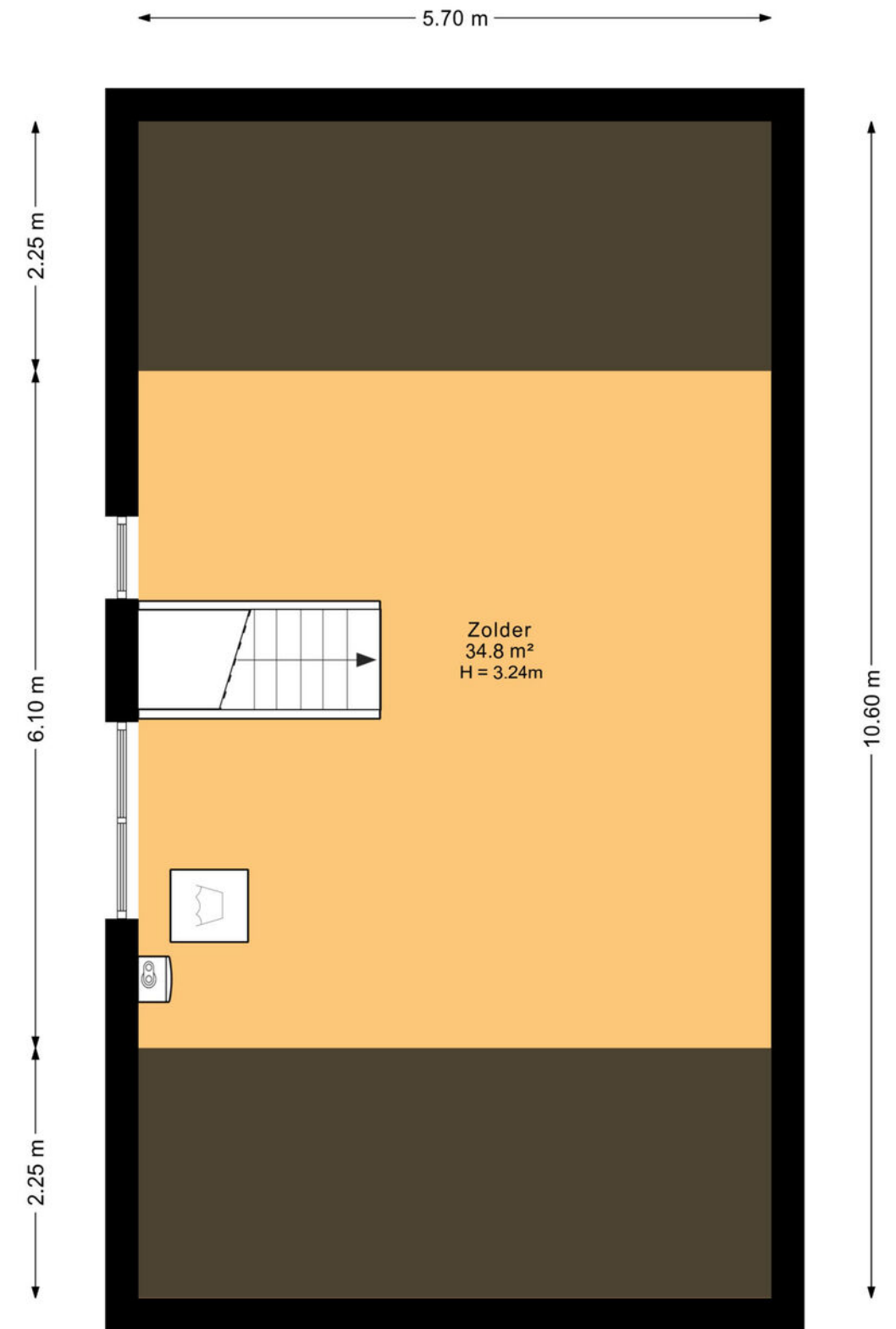
Plattegrond



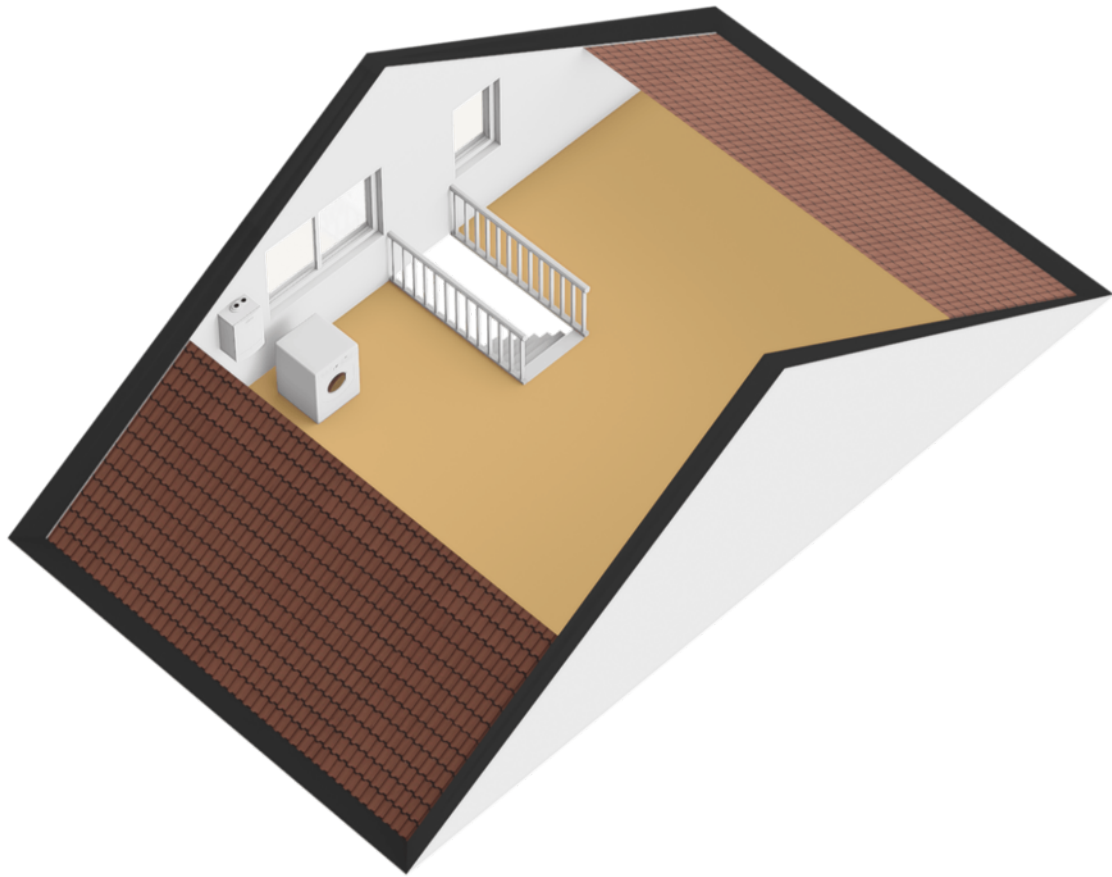
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster



Wonen in Friesland

Friesland is een prachtige provincie met een eigenzinnig karakter. Van Waddenzee tot Drents-Friese Wold en van Lauwersmeer tot IJsselmeer, tot de rand toe gevuld met onontdekte plekjes en eindeloze luchten. Wonen in Friesland verveelt nooit! Ga er op uit met je eigen of gehuurde boot om een tocht te maken over een van de prachtige meren. Of bezoek de 11-steden met ieder hun eigen karakter en eigen fontein. Tijdens een vrij weekend pak je de veerdienst naar één van de Waddeneilanden en ga op avontuur op deze schitterende plekken midden in de in 2009 tot UNESCO werelderfgoed uitgeroepen Waddenzee.

Skutsjesilen

Een skûtsje is een houten of stalen Friese tjalk gebouwd voor het vervoer van vracht in Friesland. Afhankelijk van het seizoen vervoerden ze mest, aardappelen en andere bulkgoederen. Het skûtsjesilen is pas sinds eind van de jaren '20 bekend in Friesland. Het is een belangrijk stuk Friese folklore en traditie. Aan de wedstrijd mogen 14 schepen meedoen met daarop 14 personen aan bemanning. De skûtsjes vertegenwoordigen alle een dorp of stad. Dit evenement vindt in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.



Onze experts

Wil jij een deskundige makelaar die jouw passie voor de Friese wateren deelt? Dan ben je bij Wonen aan water Makelaars aan het juiste adres. Wij zijn al jaren lang de expert in de verkoop van woningen aan de Friese wateren.

Dé makelaar met verstand van de Friese wateren
Het kopen of verkopen van een woning aan de Friese wateren vergt unieke expertise. Wij hebben daarom niet alleen oog voor de woning, maar ook voor de vaarroute die er langs loopt.

Passie voor de Friese wateren
Als watersportliefhebbers kennen wij alle Friese wateren als onze broekzak. Wij weten al meer dan 25 jaar waar potentiële kopers naar op zoek zijn.

Jouw koper in onze database?

Steeds meer mensen ontdekken de magie van de Friese wateren. De woningen aan het water zijn daarom erg gewild. Wij beschikken over een uitgebreide internationale database. Wellicht hebben wij jouw koper al gevonden!

Wonen aan water strategie

De verkoop van een woning aan het water vergt een specifieke aanpak. Ons mediateam zorgt ervoor dat jouw woning op het hoogste niveau gepresenteerd wordt. Daarnaast zetten wij de unieke Wonen aan water marketingstrategie in om de juiste doelgroep in zowel Nederland als het buitenland te bereiken.

Ben jij benieuwd hoe wij jouw (recreatie) woning kunnen verkopen? Of wil je samen de zoektocht starten naar jouw nieuwe woning? Dan mag je altijd bellen, mailen, whatsappen of langskomen op kantoor. Wij helpen je graag verder!



Jan-Bert van der Meulen

Makelaar



Jesse Muller

Vastgoedadviseur



Marc den Oudsten

Vastgoedadviseur



Tristen Kuilman

Vastgoedadviseur



Leny Hofman

Binnendienst makelaardij



Rianne van der Meulen

Binnendienst makelaardij

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan een verkoopadvies aan met één van onze makelaars.



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Wonen aan water
Makelaars

Wonen aan water Makelaars

Stationsweg 16, 8911 AH Leeuwarden

058 20 30 600

leeuwarden@wonenaanwater.nl



gecertificeerd



WONENAANWATER.NL