

BUITEN

landelijk wonen

Verkoopinformatie

Nesserlaan 4

Pingjum



**Landelijk wonen in een karakteristiek,
vrijstaand woonhuis in kunstenaarsdorp
Pingjum!**

**Vrijstaand jaren '20 woonhuis met relatief
nieuw gebouwd atelier, schuur en carport op
454 m² eigen grond. Aan de voor- en achterzijde
prachtig uitzicht over de landerijen.
Het woonhuis is goed onderhouden en
kenmerkt zich door sfeervolle details, hoge
plafonds en veel raampartijen waardoor de
ruimtes licht zijn. Het woonhuis is grotendeels
verduurzaamd: zo zijn de gevels op de begane
grond voorzien van voorzetwanden en zijn
nagenoeg alle ramen bezet met HR++ glas. Het
dak is in 2004 volledig vernieuwd en geïsoleerd.
Er zijn een HR ++ c.v.-ketel, zonnecollectoren
en een warmwaterboiler aanwezig. Het
energielabel is een label D.
De historische zeehavenstad Harlingen beschikt
over een goed voorzieningenniveau en ligt
op ca. 8 km afstand. Dankzij de uitstekende
ontsluiting met de afsluitdijk is het westen
goed bereikbaar (ruim één uur rijden naar
Amsterdam).**

BUITEN
landelijk wonen



Kenmerken

-  **105 m²** wonen
-  **454 m²** perceel
-  **375 m³** inhoud
-  **2** slaapkamers

Type woning vrijstaande woning
Bouwjaar +/- 1920



Nesserlaan 4
Pingjum

Ligging Aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen

Tuin Tuin rondom

Bijgebouwen Houten schuur, atelier en carport

Verwarming C.V.-Ketel (Intergas 2018)

Isolatie Voorzetwanden, dakisolatie, grotendeels dubbelglas (HR++)

Energie label D



Buiten

De voortuin is fraai aangelegd met struiken, hagen en een pergola. De oprit biedt plaats aan een auto onder de carport.

Ook de achtertuin is prachtig aangelegd met een grote verscheidenheid aan struiken en planten. De prachtige bomensingel naast het perceel zorgt voor beschutting. Het uitzicht is prachtig over het perceel tuingrond (momenteel gepacht door de verkoper) met volwassen fruitbomen.



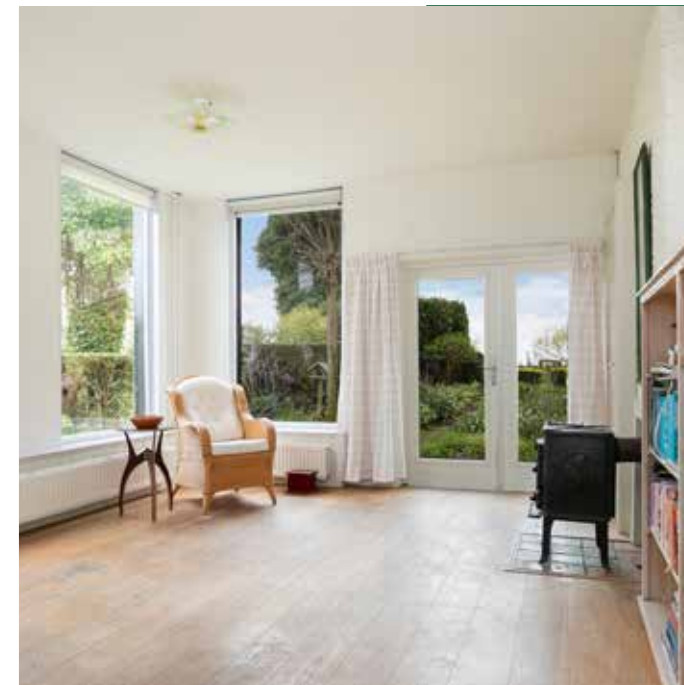
De omgeving



Het pittoreske dorp Pingjum kent een geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. Pingjum heeft ca. 600 inwoners en is gelegen in zuidoost Friesland tussen de grotere plaatsen Makkum en Harlingen. Het dorp heeft dankzij de gunstige ligging te opzichte van de rijkssnelweg A7 een goede ontsluiting met het westen en plaatsen zoals Bolsward, Heerenveen en Drachten. Het dorp Witmarsum ligt op fietsafstand en beschikt over een supermarkt, horeca en sportverenigingen.

Het woonhuis

Indeling begane grond: Entree. Hal met houten siervloer en trapopgang. Lichte woonkamer (ca. 27 m²) met houten siervloer en openslaande deuren naar de achtertuin. Tevens is een aansluiting voor een houtkachel aanwezig.





Moderne badkamer met wandcloset, douche, wastafel en designradiator. Keuken (ca. 10 m²) met vloertegels en inbouwkasten. De keuken is uitgerust met een combi-oven, 4-pits gaskookplaat, afzuig-/filterkap, koelkast en hardstenen werkblad. Bijkeuken met c.v.-ketel (Intergas HR++, bouwjaar 2018), wasmachineaansluiting en warmwaterboiler.



Indeling eerste etage: Lichte overloop met dakraam en bergruimte in de knieschotten. Ruime, lichte slaapkamer (ca. 17 m²) met 2 dakramen, inbouwkasten en openslaande deuren naar het zonnige balkon.



Ruime badkamer met dakraam, wastafel, wandcloset, bidet, ligbad, douche en designradiator. Lichte slaapkamer (ca. 13 m²) met inbouwkast en 2 dakramen.



De bijgebouwen

De bijgebouwen zijn gebouwd in 2004 en bestaan uit twee schuren van elk ca. 8 m² voorzien van een betonvloer en een deels geïsoleerd atelier van ca. 13 m². Met openslaande deuren naar de veranda en prachtig uitzicht leent het zich bij uitstek als werkruimte of atelier. Er is een toiletruimte met fonteintje aanwezig. De oprit leidt naar een eenvoudige houten carport.



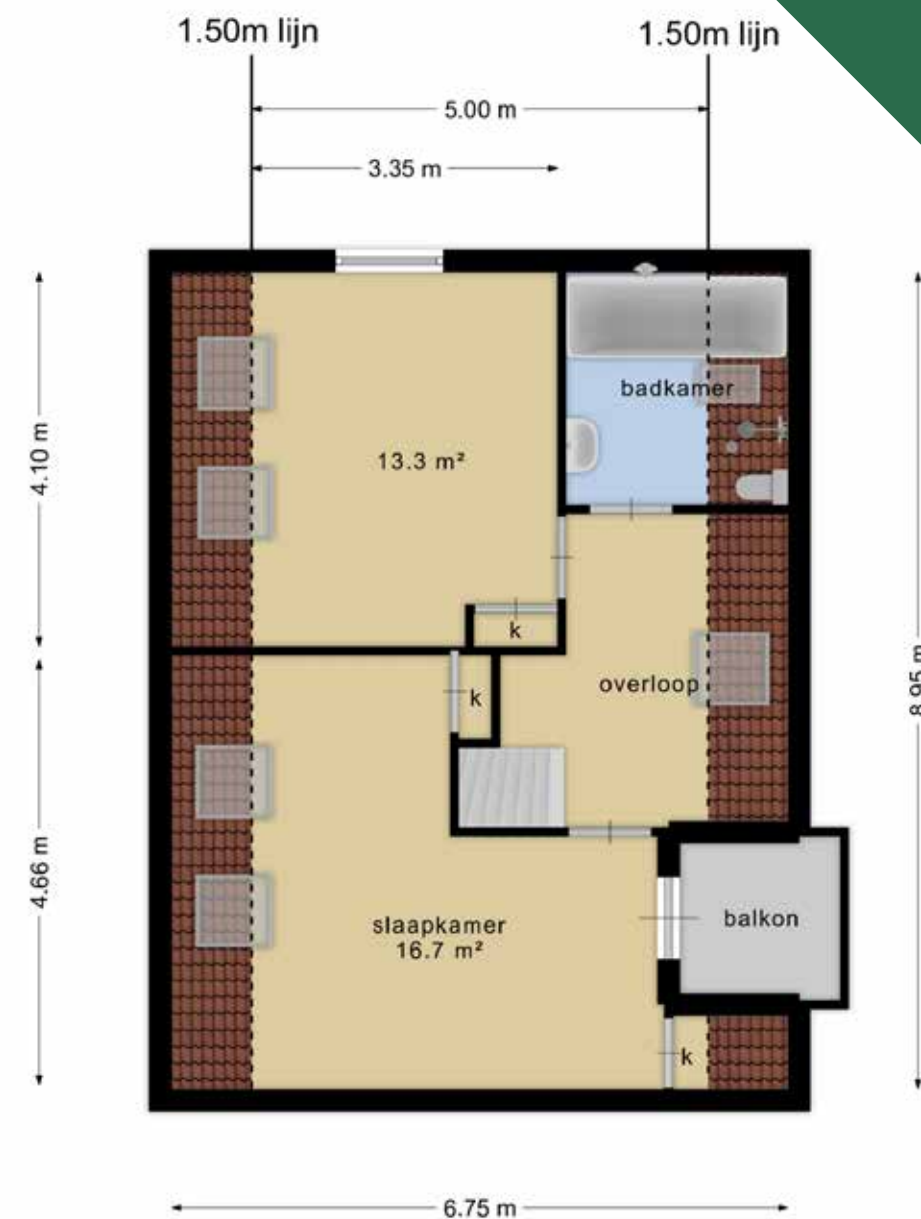


Gemeente	Witmarsum
Sectie /Perceel	E / 1004
Oppervlakte	454 m²
Soort	Volle eigendom

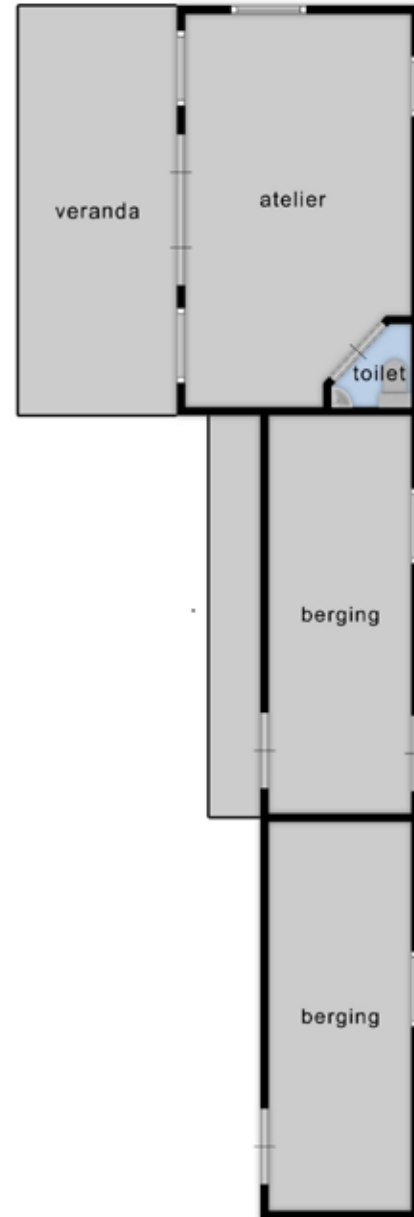


Plattegronden

woonhuis



← 1.90 m → ← 2.70 m →



4,70 m

4,75 m

4,65 m

← 1.70 m →

Plattegronden bijgebouwen



De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Verzekeringen en hypotheken

Gaat u uw nieuwe huis kopen? Dan kan het noodzakelijk of zelfs raadzaam zijn om een hypotheek af te sluiten. BUITEN bemiddelt niet in hypotheken. Wij hebben er bewust voor gekozen om puur te doen waar wij goed in zijn: het verkopen van woningen. Wel kunnen wij u kosteloos in verbinding stellen met één of meerdere hypotheekkantoren waarmee wij de afgelopen jaren veel hebben samengewerkt en die wij met vertrouwen kunnen aanbevelen. Zij kunnen u een goed advies geven over uw financiële toekomst, gebaseerd op uw wensen en omstandigheden.

Ook in het kader van verzekeringen kunnen wij u doorverwijzen naar een verzekeringskantoor dat bij u en uw situatie past. Geheel kosteloos en vrijblijvend.

**Uw
BUITEN
team**





BUITEN
landelijk wonen

Wolvegasterweg 2A
8421 PB OLDEBERKOOP
T 0516 – 76 40 00

www.buiten.frl