



## **Grindweg 156, 8485 JG Munnekeburen**

**Vraagprijs € 235.000,- k.k.**

**De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters Wolvega  
Hoofdstraat Oost 51  
8471 JJ, WOLVEGA  
Tel: 085-8000455  
E-mail: [info@woudenhof.nl](mailto:info@woudenhof.nl)  
[www.woudenhof.nl](http://www.woudenhof.nl)**

## Omschrijving

Ben jij handig en op zoek naar een uitdagend project? Dan is deze kluswoning aan de Grindweg 156 in Munnekeburen echt iets voor jou! Met wat liefde, tijd en moeite kun je van deze woning je droomhuis maken.

De ligging van deze woning is perfect voor liefhebbers van rust en natuur. Munnekeburen, gelegen in de prachtige provincie Friesland, biedt een idyllische omgeving met prachtige landschappen en uitgestrekte weilanden. De Grindweg is een rustige straat, waardoor je kunt genieten van een fijne leefomgeving.

Deze projectwoning heeft veel potentieel. Hoewel de woning de nodige aandacht en renovatie vereist, kun je hier je creativiteit de vrije loop laten en een woning creëren die helemaal past bij jouw smaak en behoeften. Deze opknapper biedt een unieke kans om een betaalbaar huis te verwerven en het volledig naar eigen wens te renoveren.

Een bouwkundige keuring is essentieel bij de aankoop van een kluswoning. Daarom heeft de verkoper van deze woning al een bouwkundige keuring bij een erkende bouwkundige aangevraagd. Dit bespaart je tijd en geld en op basis van dit rapport kun je goed bepalen welke reparaties en verbeteringen nodig zijn.

Aarzel niet en grijp deze kans om je eigen droomhuis te creëren in Munnekeburen. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te regelen en ontdek de mogelijkheden die deze opknapper te bieden heeft!

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 235.000,00
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	729 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	465 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	129 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1905
Ligging	Vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin	Tuin rondom
Garage	Aangebouwd steen
Energielabel	E
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	AWB Thermomaster (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)



# Foto's

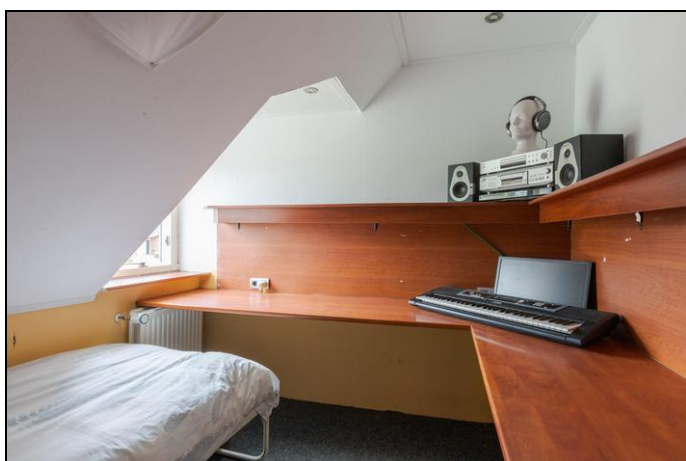
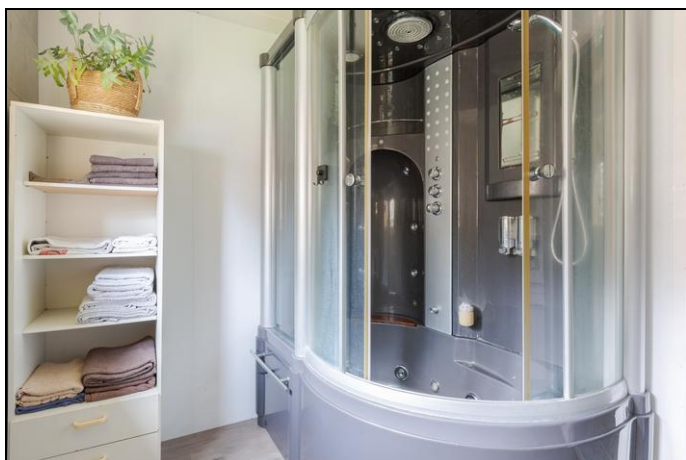


# Foto's



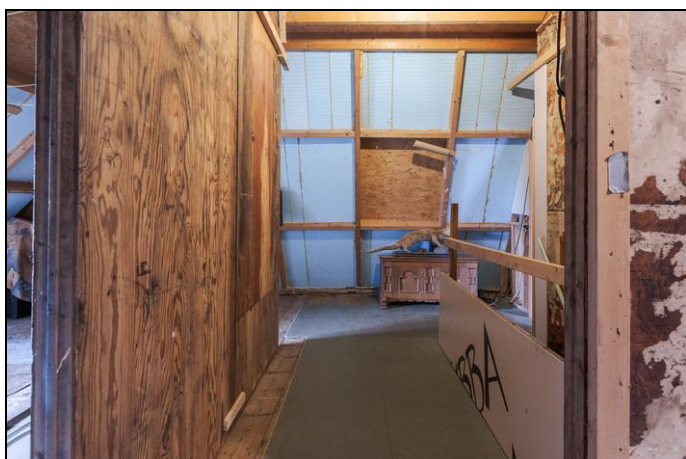


# Foto's



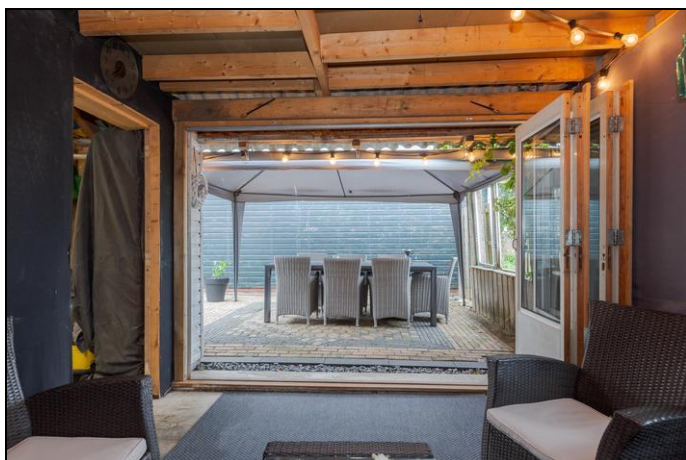


# Foto's



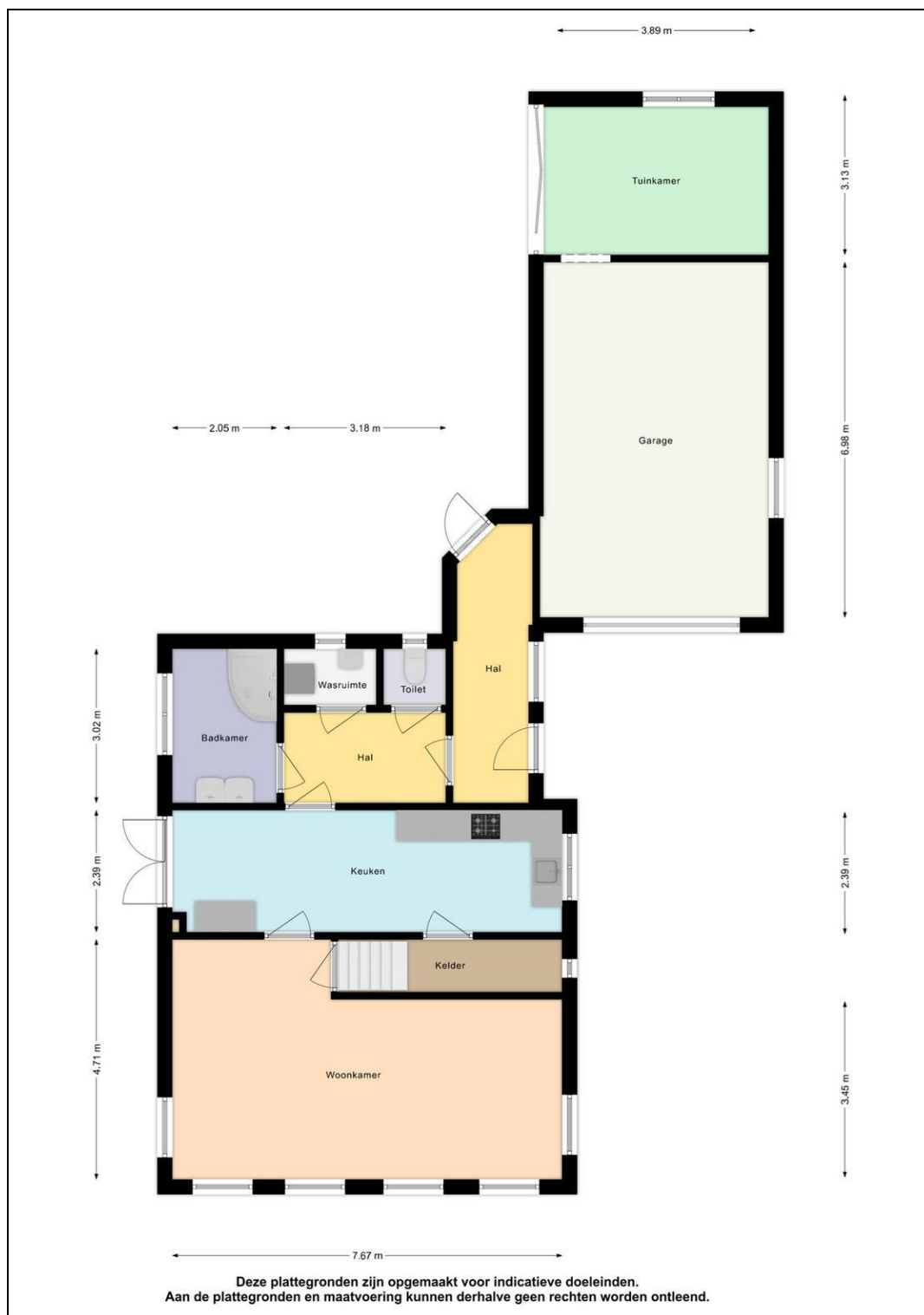


# Foto's

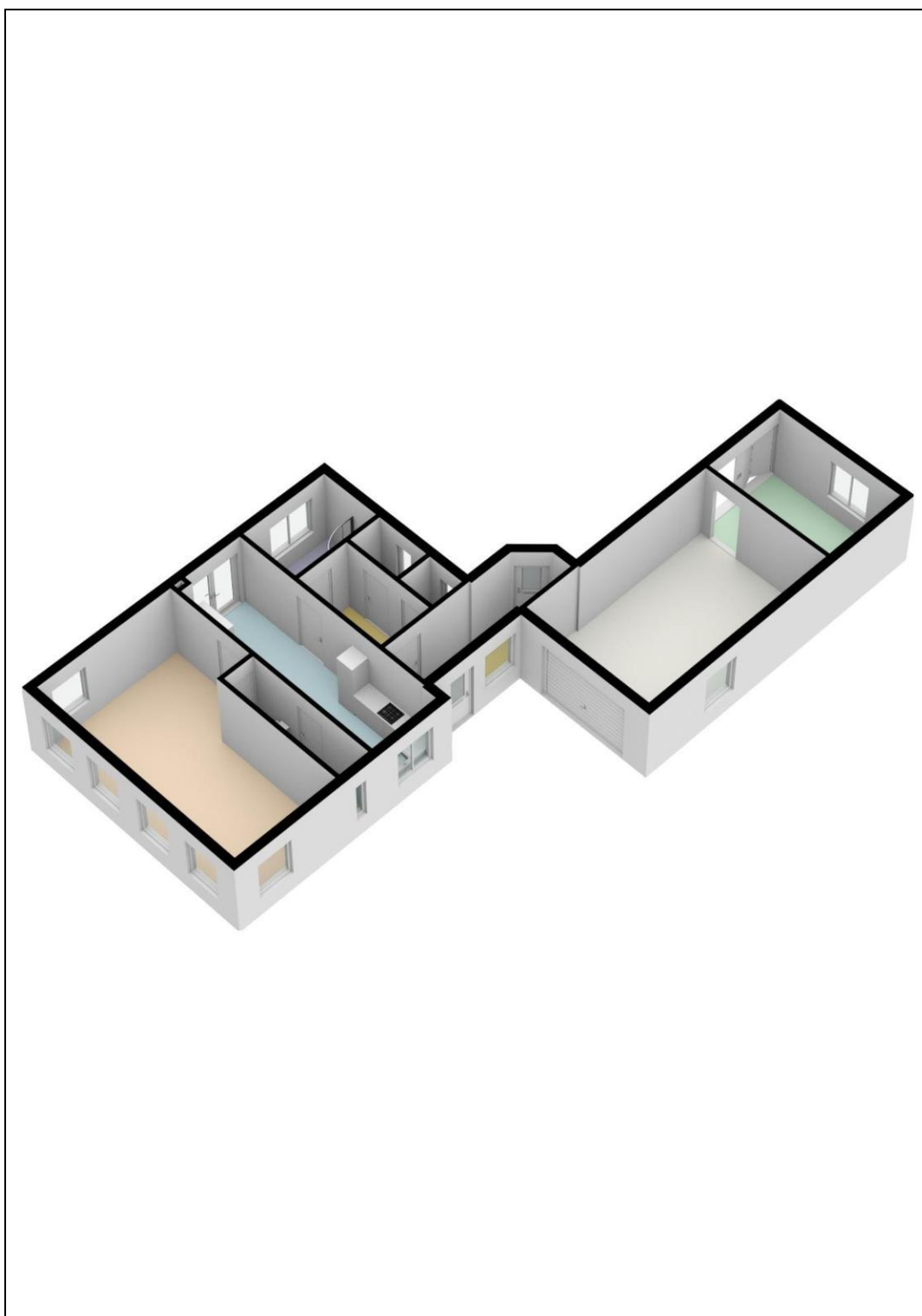




# Plattegrond begane grond

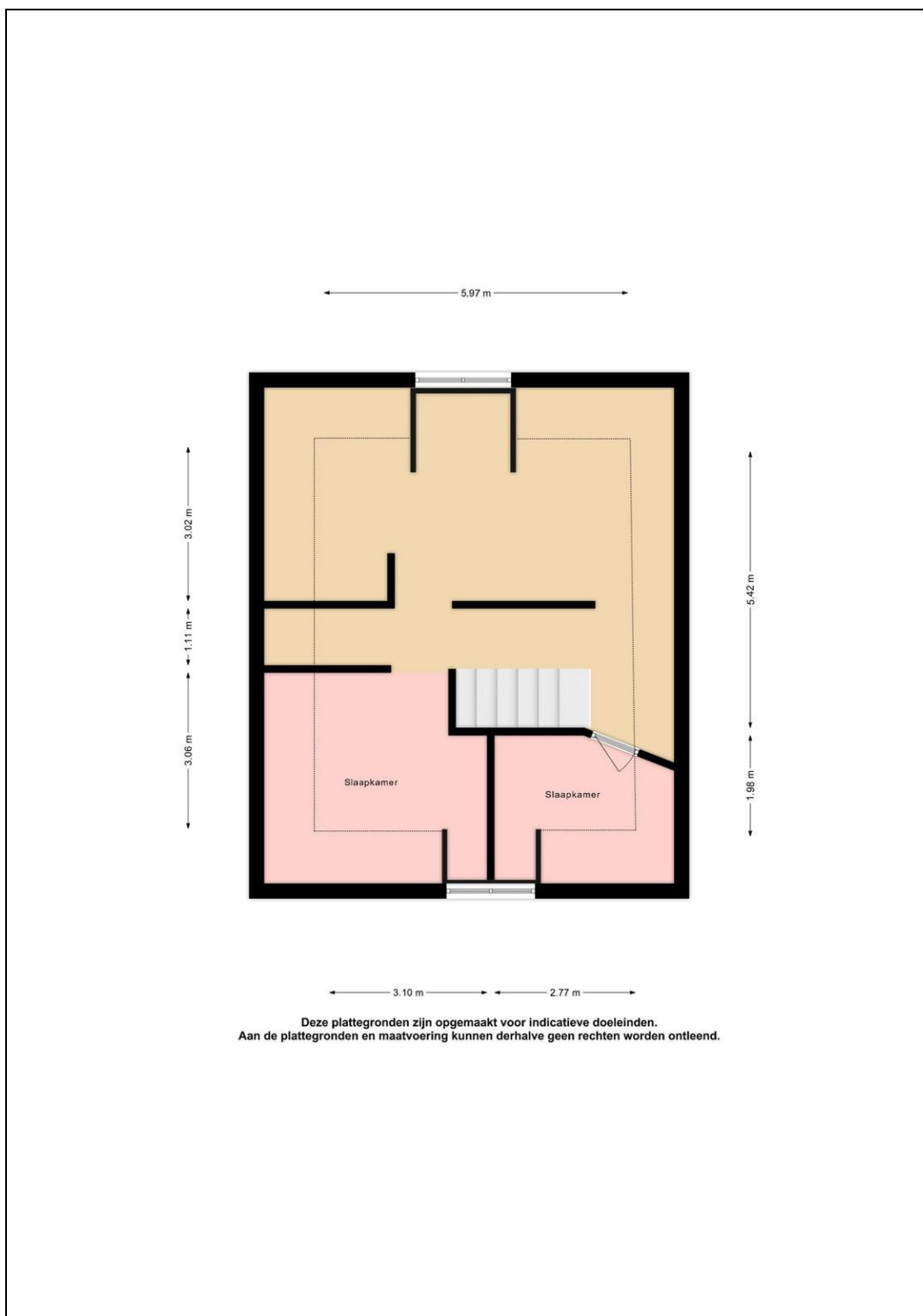


## Begane grond 3D

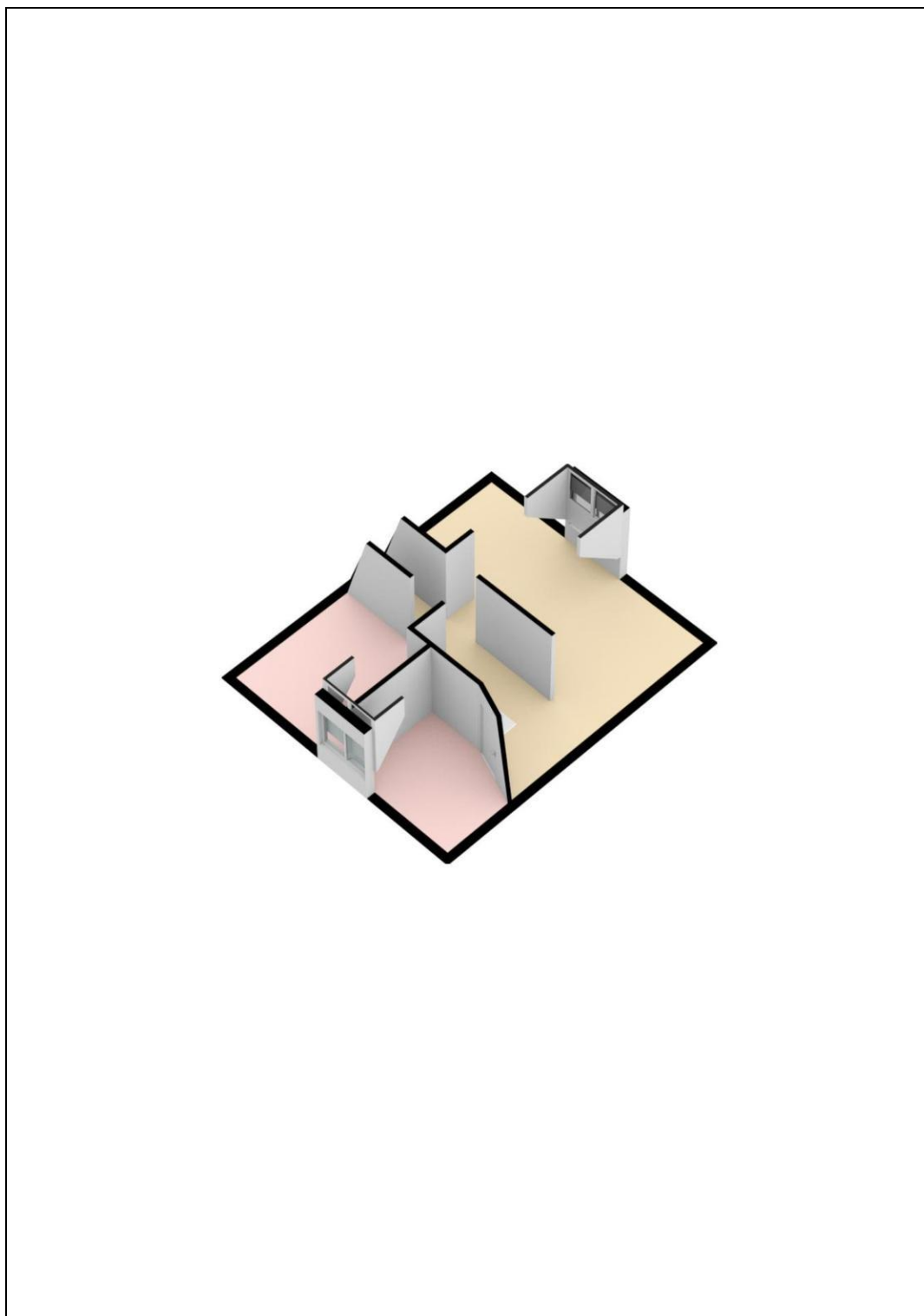




# Eerste verdieping



## Eerste verdieping 3D





# Kadastrale kaart





# Lijst van zaken

## **Persoonlijke gegevens**

Naam:

Adres te verkopen woning:

Datum:

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS  
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM**

Versie juli 2019



Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				
- losse (hang)lampen				
-				
-				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-				
-				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails				
- gordijnen				
- overgordijnen				
- vitrages				
- rolgordijnen				
- lamellen				
- jaloezieën				
- (losse) horren/rolhorren				
-				
-				
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				
- parketvloer				
- houten vloer(delen)				
- laminaat				
- plavuizen				
-				
-				



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstels				
-				
-				
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toiletaccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Badkameraccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Sauna met toebehoren				
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				
Brievenbus				
Kluis				
(Voordeur)bel				
Alarminstallatie				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				
Rookmelders				
(Klok)thermostaat				
Airconditioning				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Zonnepanelen				
Oplaadpunt elektrische auto				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Tuin</b>				
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				
Beplanting				
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
(Broei)kas				
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek				
- vlaggenmast(houder)				
-				
-				





<b>Overig</b> Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV				
Boiler				
Zonnepanelen				
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

### Voor akkoord,

Verkoper(s)

\_\_\_\_\_

naam:

plaats:

datum:

\_\_\_\_\_

naam:

plaats:

datum:

Koper(s)

\_\_\_\_\_

naam:

plaats:

datum:

\_\_\_\_\_

naam:

plaats:

datum: