

LIV.



Suderein 12 Tytsjerk

Volg ons op social media:  LIV makelaars  @livmakelaars

meer informatie? liv-makelaars.nl | info@liv-makelaars.nl  058 230 0203



📍 Suderein 12

9255 LB, Tytsjerk

Woonoppervlakte

139 m²

Perceeloppervlakte

295 m²

Energielabel

Aantal kamers

Bouwjaar

Ligging tuin

A++++

5

1938

zuidwest



Vraagprijs: € 439.500 k.k.

Welkom thuis aan de Suderein 12 in Tytsjerk. Deze uitgebouwde en gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning ligt op een prachtige plek aan de rand van het dorp, met een vrij uitzicht over de weilanden richting Leeuwarden. De woning is volledig gasloos, energieneutraal en voorzien van energielabel A+++, een warmtepomp, vloerverwarming op de begane grond en 25 zonnepanelen van 405 Wp uit 2023. De energiekosten zijn bijzonder laag; de huidige bewoners ontvangen zelfs geld terug, ondanks dat de jacuzzi het hele jaar door aanstaat.

Je woont hier vlak bij prachtige wandelroutes, water en natuurgebieden als De Groene Ster, maar bent ook met 10 minuten in Leeuwarden. Voor de dagelijkse voorzieningen kun je terecht in het dorp zelf en in omliggende plaatsen als Gytsjerk en Hurdegaryp.





Entree

We komen binnen in de ruime hal. Vanuit hier is toegang naar de woonkamer en wasruimte met aangrenzende berging.

Woonkamer

Binnen valt direct op hoe licht en verzorgd alles is. De woonkamer heeft grote raampartijen, een strakke afwerking en vloerverwarming.

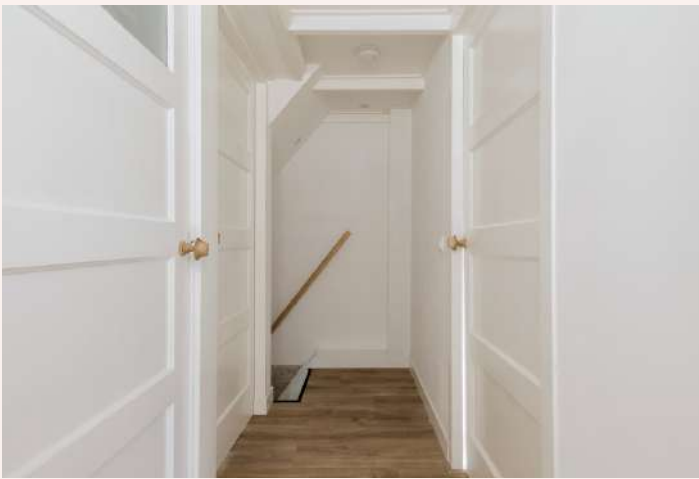


Keuken

De keuken uit 2023 is uitgevoerd met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koel-vriescombinatie en oven. Via de schuifpui met screens loop je zo de tuin in. Het schilderwerk is recent aangepakt: buitenom in 2021 en de aanbouw in 2023.







Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De master bedroom heeft kunststof kozijnen en airconditioning; de overige kozijnen zijn van hout. De moderne badkamer uit 2019 beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Vanuit de kamers aan de achterzijde kijk je schitterend weg richting Leeuwarden.









Tuin

De berging is geïsoleerd, heeft vloerverwarming en er is een wateraansluiting voorbereid voor een douche, waardoor je de woning in de toekomst levensloopbestendig kunt maken.

De tuin is heerlijk rustig en biedt een fantastisch vrij uitzicht over de landerijen. Dit uitzicht verveelt nooit...



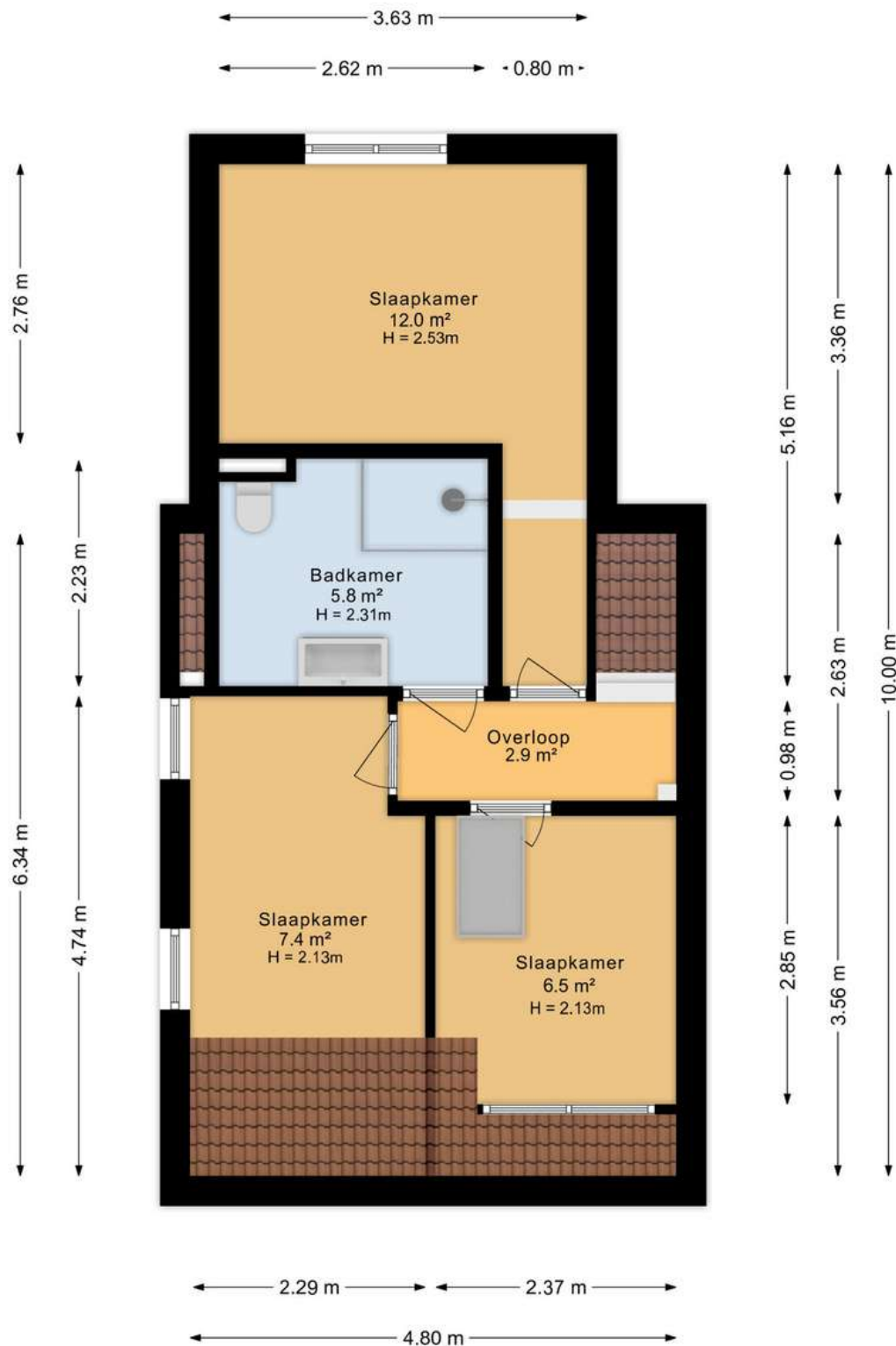
Pluspunten op een rijtje

- Energielabel A++++, volledig gasloos en energieneutraal
- Vrij uitzicht over de landerijen richting Leeuwarden
- Keuken uit 2023 met moderne apparatuur
- Moderne badkamer uit 2019
- Drie slaapkamers
- Airconditioning op de master bedroom
- 25 zonnepanelen (405 Wp, 2023)
- Voorbereiding voor laadpaal aanwezig
- Mogelijkheid voor levensloopbestendigheid dankzij doucheaansluiting, vloerverwarming en isolatie in berging
- Zolder als bergruimte

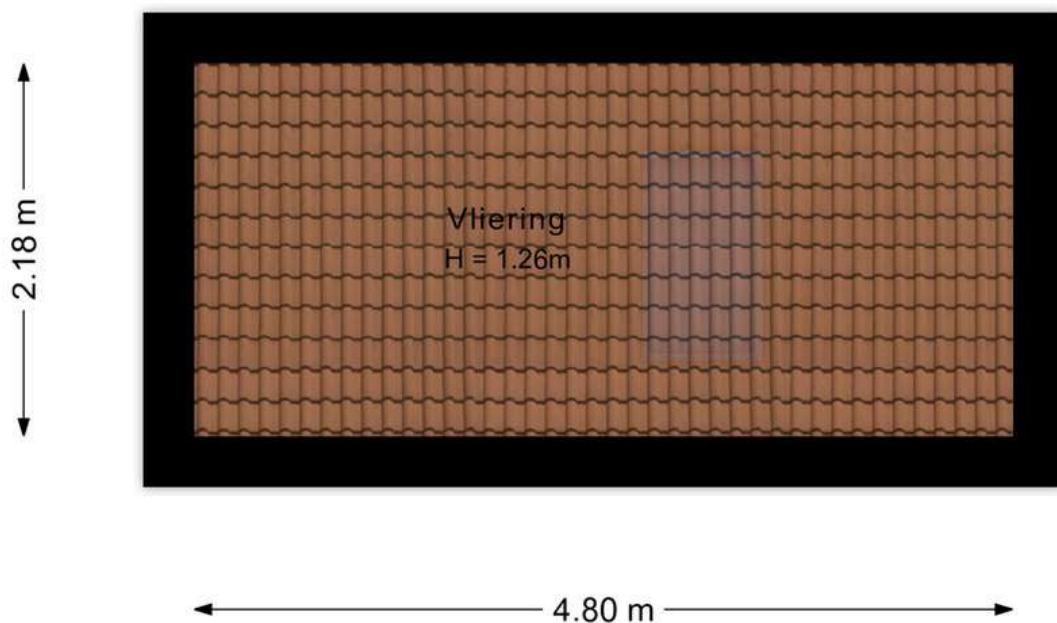
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hardegarijp
Sectie I
Perceel 1031



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Van huis zoeken naar thuis- komen

Hoe
doen wij
dat?

Wij verkopen een thuis in plaats van een huis

Met trots stellen wij ons zelf voor: krachtige vrouwen die samen hun passie voor de makelaardij hebben gebundeld. Met onze expertise, verfrissende werkwijze en kennis van deze markt, maken wij het aan en/of verkopen van uw woning een stukje makkelijker.

PERSOONLIJKE AANPAK

Een groot makelaarskantoor zijn we niet, we zijn groot door klein te blijven. Daarom werken we bewust met een kleine woningportefeuille, waardoor we de klant alle tijd en aandacht kunnen geven. Want de klant en zijn of haar wensen staan bij ons altijd op nummer één. Persoonlijk contact vinden wij heel belangrijk. Door middel van een online klantensysteem ben je altijd op de hoogte van de status van je traject en zo houden wij meer tijd over. En die steken we graag in jou.

NO-NONSENSE

Geen gladde praatjes, wij zijn open en transparant. We zeggen wat we doen en doen wat we zeggen. Ervaren, deskundig, betrouwbaar. Een beetje humor daarentegen houden we wel van.

GEDIPLOMEERD EN GECERTIFICEERD

We zijn gediplomeerd, gecertificeerd en ingeschreven bij het makelaarsregister VastgoedCert. Door middel van verplichte permanente educatie worden wij op de hoogte gehouden van de laatste wetwijzigingen en veranderingen in de woningmarkt.

Altijd gratis
waarde-
bepaling

**Ant
Miedema**

Makelaar

ant@liv-makelaars.nl



**Marlies
Brouwer -
Schievink**

Manager kantoor

info@liv-makelaars.nl



**Nicolette
Peters**

Makelaar

nicolette@liv-makelaars.nl



Hulp nodig

met het aankopen of

verkopen van jouw huis?

Wij staan voor je klaar! Kijk op [liv-makelaars.nl](https://www.liv-makelaars.nl) of neem contact op via info@liv-makelaars.nl of ☎ 058 230 0203.

Bekijk alle aangeboden woningen hier:  LIV makelaars  @livmakelaars



makelaars

Volg ons op social media:  LIV makelaars  @livmakelaars

meer informatie? liv-makelaars.nl | info@liv-makelaars.nl  058 230 0203