

WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER

2



HEECHHIEM GOUTUM



<b>Soort</b>	woonboerderij
<b>Type</b>	halfvrijstaande woning
<b>Ligging</b>	aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
<b>Bouwjaar</b>	1889
<b>Garage</b>	geen garage
<b>Berging</b>	vrijstaand hout
<b>Permanente bewoning</b>	ja
<b>Huidige bestemming</b>	Woonruimte
<b>Woonoppervlakte</b>	593 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	4045 m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	2653 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers</b>	10
<b>Aantal slaapkamers</b>	4
<b>Onderhoud binnen</b>	goed
<b>Onderhoud buiten</b>	goed
<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Warm water</b>	c.v.-ketel
<b>Type ketel</b>	Daalderop
<b>Eigendomsoort</b>	eigendom
<b>Isolatie</b>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
<b>Tuin</b>	rondom
<b>Ligging</b>	zuidwest
<b>Kwaliteit</b>	aangelegd onder architectuur
<b>Achterom</b>	ja

# INDRUK

Zo'n unieke kans komt maar zelden voorbij....

Deze prachtige, gemoderniseerde traditioneel gebouwde rijksmonumentale halfvrijstaande stelp-woonboerderij uit 1889 met zeer veel authentieke details en leefruimte, 4 slaapkamers, 3 badkamers, een woonoppervlakte van 510 m2 en een perceel van maar liefst 4045 m2, in het pittoreske Goutum, onder de rook van Leeuwarden staat te koop. Grijpt u deze kans?

De stelpboerderij is in ambachtelijk-traditionele bouwtrant opgetrokken uit bruine baksteen en gedekt door een groot en hoog opgaand vierzijdig schilddak gedekt met voor blauw geglaazuurde dakpannen en achter ongeglaazuurde rode oud-Hollandse pannen. Er is sprake van een zestiende-eeuwse erfsituatie. Het ligt op een uitloper van de terp van Goutum, vandaar de naam Heechhiem.

In deze woonboerderij ervaart u het gemak van buitenwonen met alle voorzieningen binnen handbereik en het historisch stadshart van Leeuwarden op 10 minuten fietsafstand.

## Indeling:

De woning betreedt u via de hal, met een mooie natuurstenen vloer, originele houten binten en openslaande deuren.

De royale living inclusief woonkeuken kent in het midden een doorkijk-open haard wat de keuken en de woonruimte op een speelse manier van elkaar scheidt, met behoud van open karakter. Zo kunt u tijdens koude dagen in beide vertrekken genieten van het knisperende haardvuur.





# INDRUK

De keuken is werkelijk van alle gemakken voorzien (dubbele koelkast en vriezer, vaatwasmachine, steamer, quooker, combi-magnetron, koffiemachine, vijf-pits kookplaat en afzuigkap) en heeft een natuurstenen aanrechtblad. Via de 2 openslaande deuren geniet u vanuit de keuken heerlijk van het buitenleven. Op de vloer liggen houten vloerdelen en zowel de hal als de living is voorzien van vloerverwarming. Ook kent deze boerderij nog een authentieke pronkkamer, met houten vloer en vaste kasten.

Daarnaast vindt u op de begane grond een kantoor met eigen ingang en authentieke luiken, betegeling, estriken en waterpomp, een goed uitgeruste bar/ biljartruimte en een grote berging. Via de gang komt u in de originele molkenkelder welke voorzien is van estriken.

In de ruime hal aan de voorzijde vindt u de trap naar de eerste verdieping.

## Eerste verdieping:

Naast de overloop, de wasruimte met witgoedopstelling en een berging met vaste kasten, heeft deze verdieping maar liefst 3 slaapkamers en 3 badkamers. De riante master-bedroom heeft een schuifpui naar het balkon en een zeer luxe, moderne badkamer voorzien van een dubbele inloop-douche, dubbele wastafel, bubbelbad met flatscreen, inloopkasten airco en vloerverwarming. De andere 2 kamers hebben ook een eigen badkamer, voorzien van wastafel en douche en grote inloopkast.



# INDRUK

## Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vindt u naast de overloop, stookruimte en bergruimte een grote ruimte wat door de huidige bewoners gebruikt wordt als fitnessruimte, maar uiteraard ook als 4e slaapkamer kan fungeren. Op deze verdieping kunnen zeer eenvoudig meerdere slaapkamers worden gerealiseerd.

## Derde verdieping:

Op de derde verdieping zijn 2 grote zolders, middels vlizotrap te bereiken.

In de prachtige, rijksmonumentale tuin vindt u zeer unieke appel- en perenrassen, maar dat is nog niet alles. Ook kunt u vanuit de veranda in het voorjaar genieten van de opkomende bloesem van de andere fruit-, walnoot- en hazelnootbomen. De tuin heeft meerdere terrassen en is omgeven door water en beschikt over een berging met overkapping. De tuin is werkelijk een plaatje!

Wilt u de sfeer en nostalgie proeven en de luxe en ruimte, zowel binnen als buiten zelf ervaren?

Bel dan vandaag nog voor een afspraak voor een bezichtiging!

## Bijzonderheden:

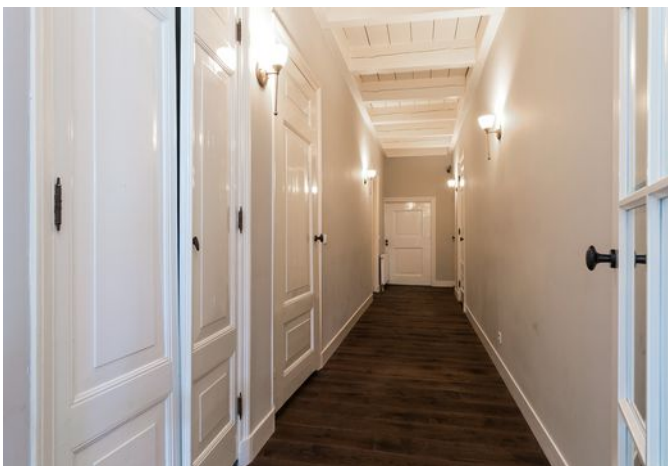
- Bouwjaar 1889
- Rijksmonumentale woning en rijksmonumentale tuin
- Perceelgrootte 4045 m<sup>2</sup>, woonoppervlakte 510 m<sup>2</sup>
- Woning is compleet gemoderniseerd en voldoet aan alle eisen van nu
- Zeer veel authentieke details aanwezig
- Daalderop CV-ketel uit 2018
- Waterontharder aanwezig
- Woning eenvoudig met meerdere slaapkamers uit te breiden



















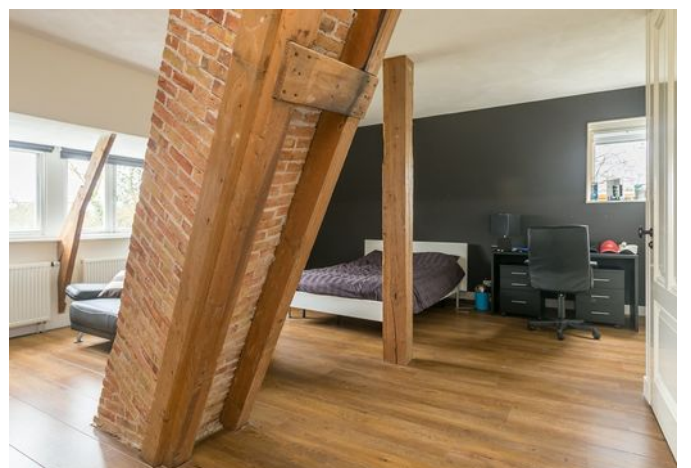
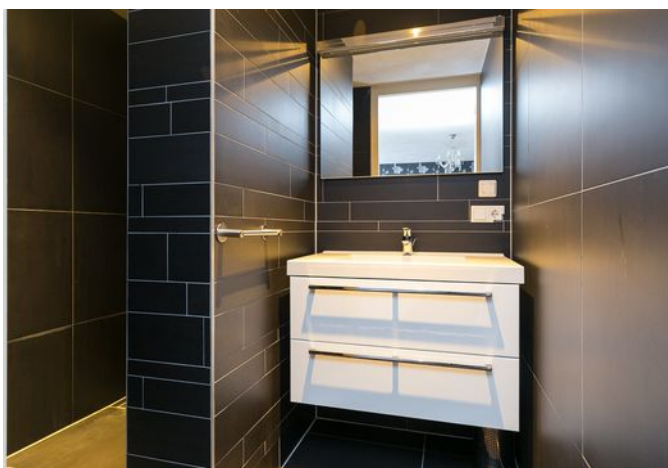


























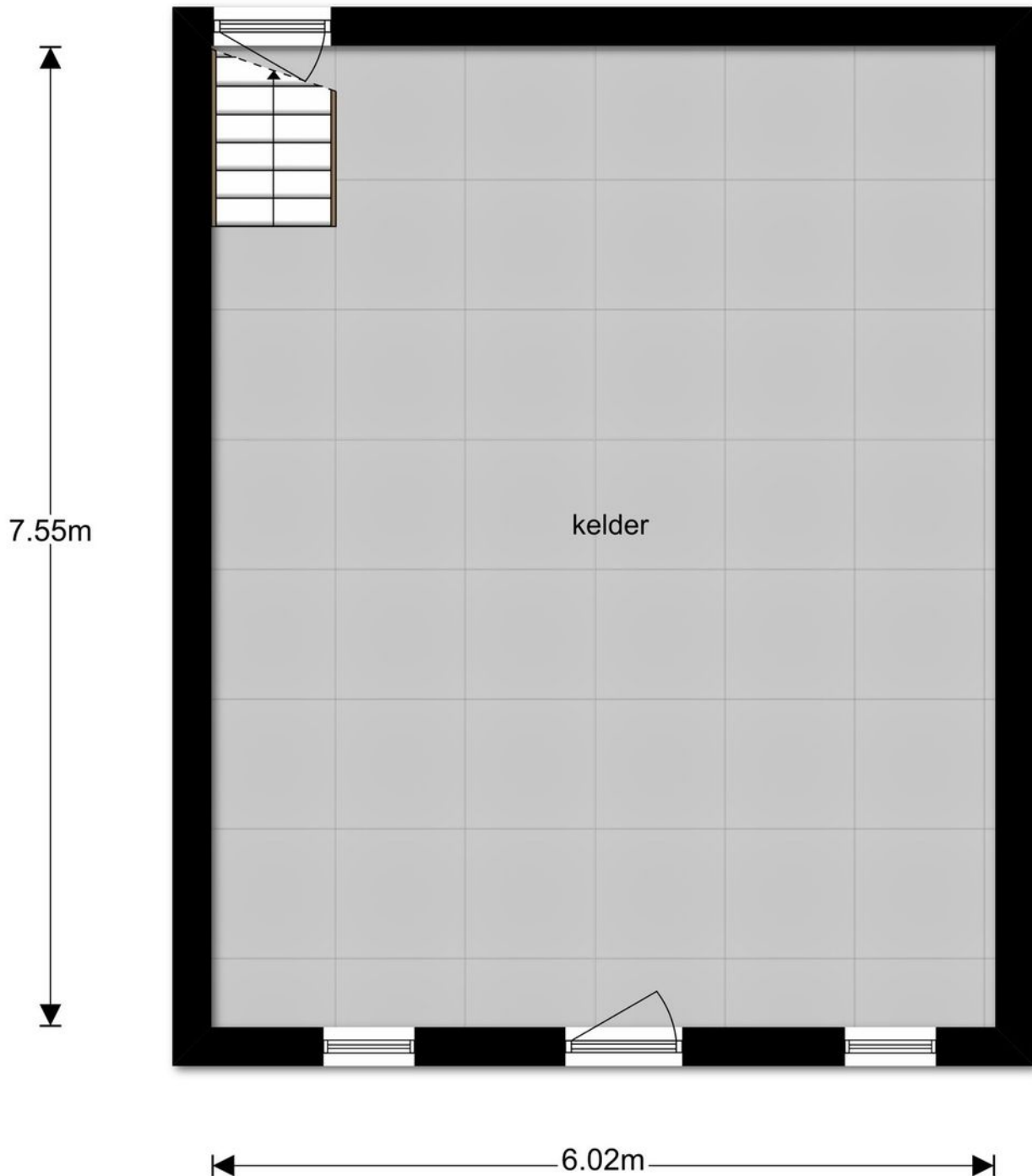








# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND



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



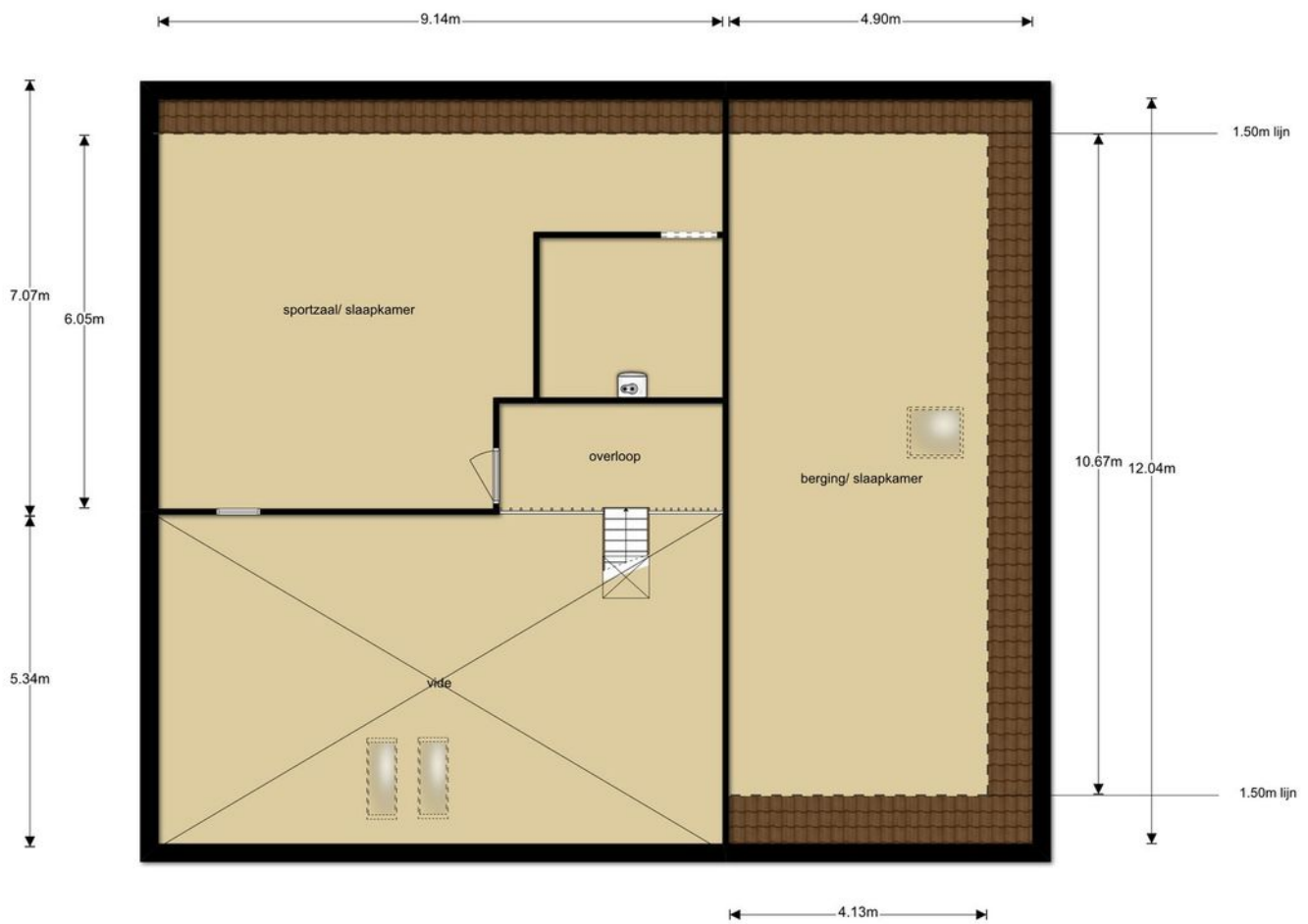
# PLATTEGROND



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



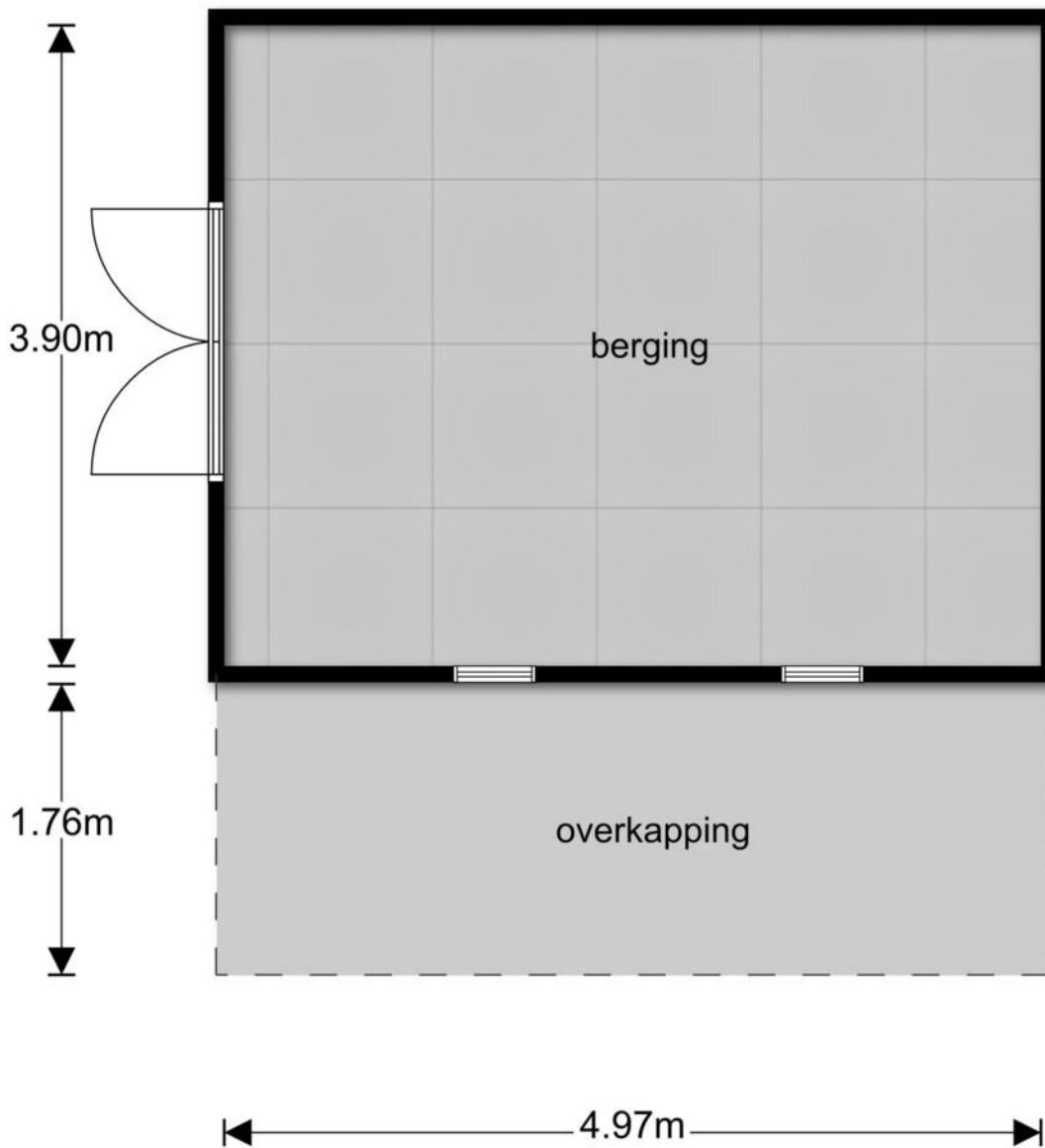
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND



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



# KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
<b>25</b> Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Huizum
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie F
— Administratieve kadastrale grens		Perceel 1915
— Bebouwing		
— Overige topografie		
Voor een eensluitend uittreksel, Y, 14 februari 2019		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



  
**Makelaardij**  
**Friesland**  
makelaardijfriesland.nl

Heliconweg 6  
8914 AS Leeuwarden

058 - 244 91 00  
info@makelaardijfriesland.nl  
www.makelaardijfriesland.nl



vastgoedcert  
gecertificeerd

