

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

73

STADHOUDERSWEG

ST.-ANNAPAROCHE

Soort	landgoed
Type	vrijstaande woning
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Bouwjaar	1938
Garage	vrijstaand steen, geen garage
Berging	inpandig
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	
Huidige bestemming	Woonruimte
Woonoppervlakte	300 m ²
Perceeloppervlakte	11830 m ²
Volume	1946 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Eigendomsoort	eigendom
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

INDRUK

Fantastisch goed onderhouden gerenoveerde woonboerderij met vele oude elementen zoals de oude binten, op loopafstand van het dorp, gelegen in de Friese landerijen. Het dak is rietgedekt wat een zeer aangename sfeer geeft. Door de jaren heen is er ongelooflijk goed op de woning gepast, met liefde bewoond en dat ziet men terug. In totaal is het gelegen op een ruim perceel van ongeveer 1.2 ha met prachtig ruim uitzicht over de landerijen, vijverpartij met waterplanten en vissen, boomgaard met pruimen, appels en peren, luxe tuinhuis (v.v. elektra, wateraansluiting en internet) met een mooi uitzicht omdat die net wat hoger staat, diverse zonneterrassen, genoeg ruimte om het huis voor het parkeren van meerdere auto's. Het bijzondere hier is dat er een eigen windmolen op het terrein staat, welke voorziet van een mooi rendement waardoor de maandelijkse vaste lasten dalen. Duurzaamheid wordt steeds belangrijker, in deze woning is het mogelijk om uw elektrische auto op te laden bij een van de twee oplaadpalen. Gelegen aan de brede invalsweg van het centrum van St.-Annaparochie en op 12 autominuten van Leeuwarden.



Indeling:

Begane grond:

- hal met meterkast (16 groepen en krachtstroom), trap naar de eerste verdieping, garderobe, toilet met fonteintje;
- woonkamer met houthaard, erker met openslaande tuindeuren, eikenhouten vloer, balken plafond in het zicht, deur naar de kelder;
- woonkeuken van Siematic met inbouwapparatuur en schuifpui naar de tuin;
- kantoor/werkkamer;
- bijkeuken met wasmachine aansluitingen, cv-ketel en dubbele deur naar buiten;
- inpanidige schuur (Bûthús) met tal van mogelijkheden;
- stenen garage;
- zeer ruime tuin rondom de woning, vijverpartij, prieeltje, fruitgaard en de windmolen.

Eerste verdieping:

- vloeren op de begane grond van laminaat;
- overloop met inbouwkast en vlioztrap naar de zolder;
- badkamer luxe afgewerkt met stucwerk, dubbele wastafel, inloopdouche en toilet;
- slaapkamer 1 aan de voorzijde, met dubbele wastafel en inbouwkasten;
- slaapkamer 2 aan de zijkant;
- slaapkamer 3 met inloopkast en eigen badkamer (v.v. sauna, whirlpool, bidet, toilet, douche);
- slaapkamer 4 aan de achterzijde van de woning met inbouwkast.



Bijzonderheden:

- de woning wordt middels een windturbine voorzien van energie. Het betreft een 300 kW turbine met een zeer hoog rendement: jaarproductie van 600.000 – 675.000 kWh elektriciteit. De productie hiervan wordt, exclusief het eigen verbruik, aan het energienet geleverd;
- woning grotendeels voorzien van kunststof kozijnen;
- alarminstallatie met video bewaking;
- de brug is in 2017 geheel vernieuwd;
- mechanische ventilatie;
- pomp in vijver, via klok aangestuurd. De waterkering is in 2016 geheel vernieuwd met Azobehout;
- begane grond deels vloerverwarming;
- riet op dak gedekt in 2018, zuid- en westzijde voorzien van onderbetimmering met isolatie;
- kunststof uilenborden;
- schoorsteen in 2016 geheel vernieuwd;
- schilderwerk buitenom 2017/2018;
- twee laadpalen voor elektrische auto's;
- beerput aanwezig;
- muren deels geïsoleerd;
- dakisolatie;
- vloerverwarming op begane grond;
- dubbele beglazing;
- windturbine en weiland zijn via betonweg ontsloten;
- op twee plekken in weiland is watervoorziening voor kleinvee aangebracht;
- aanvaarding in overleg.

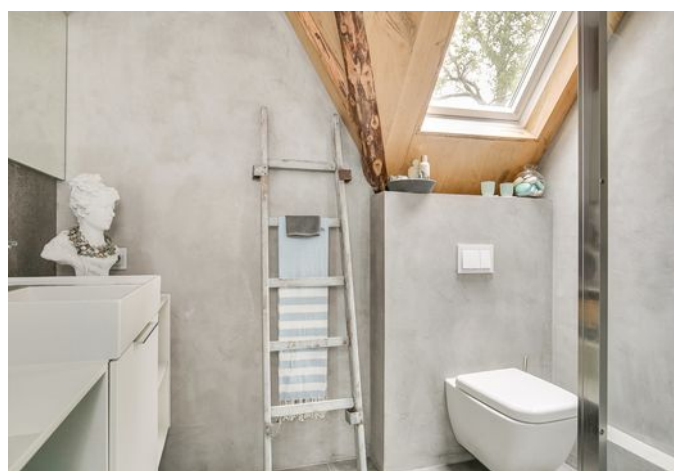


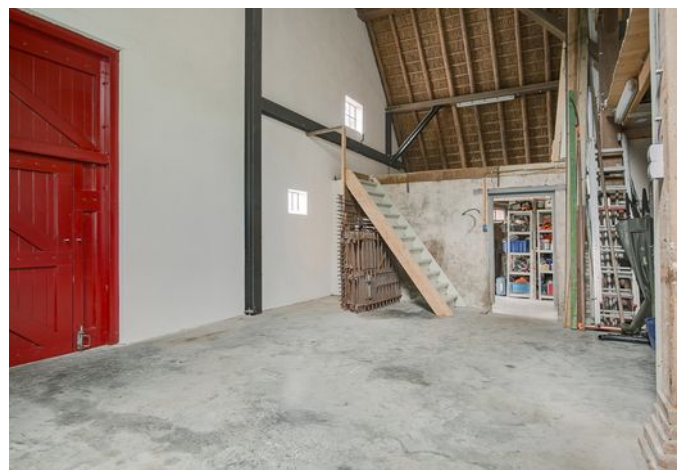








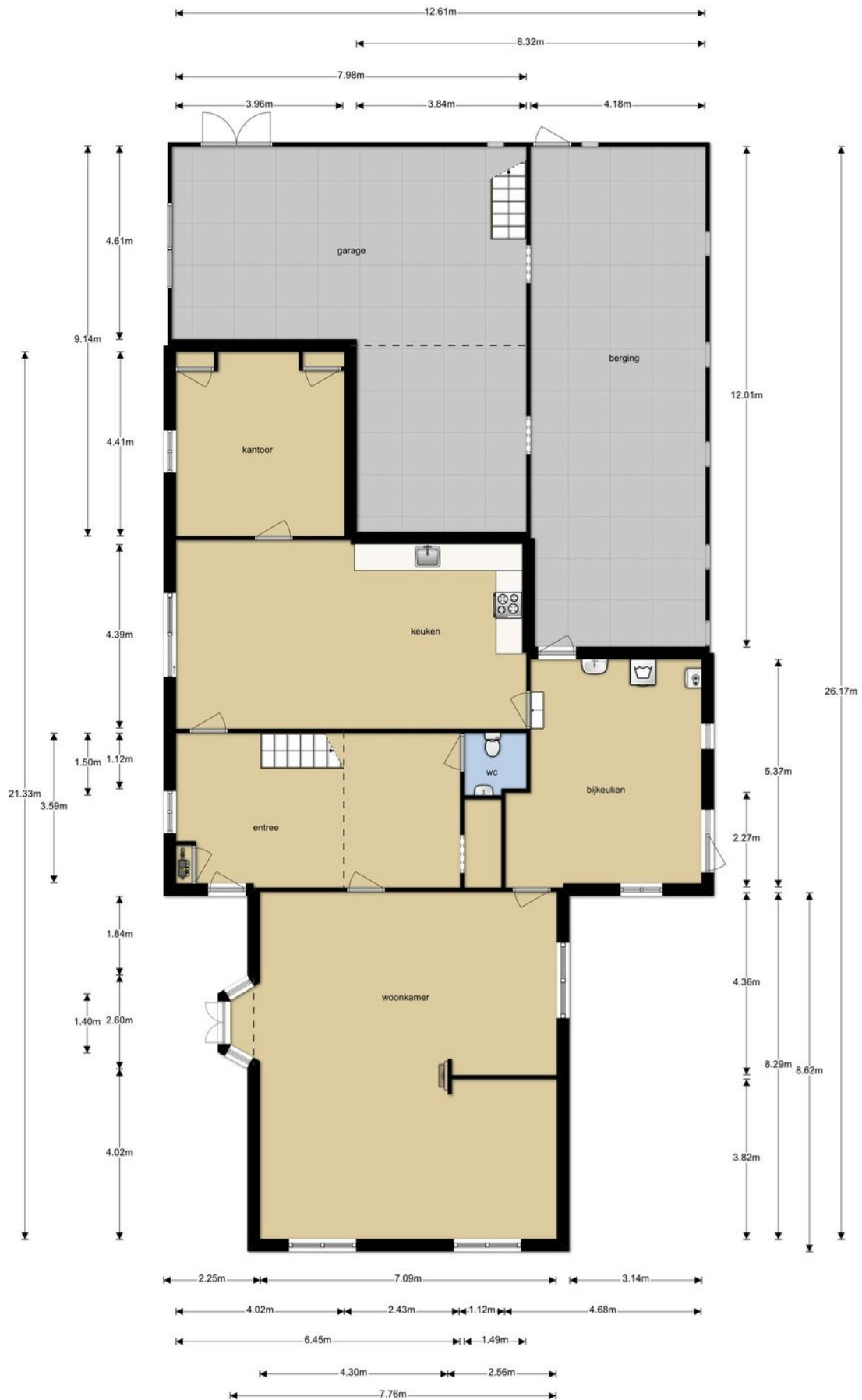




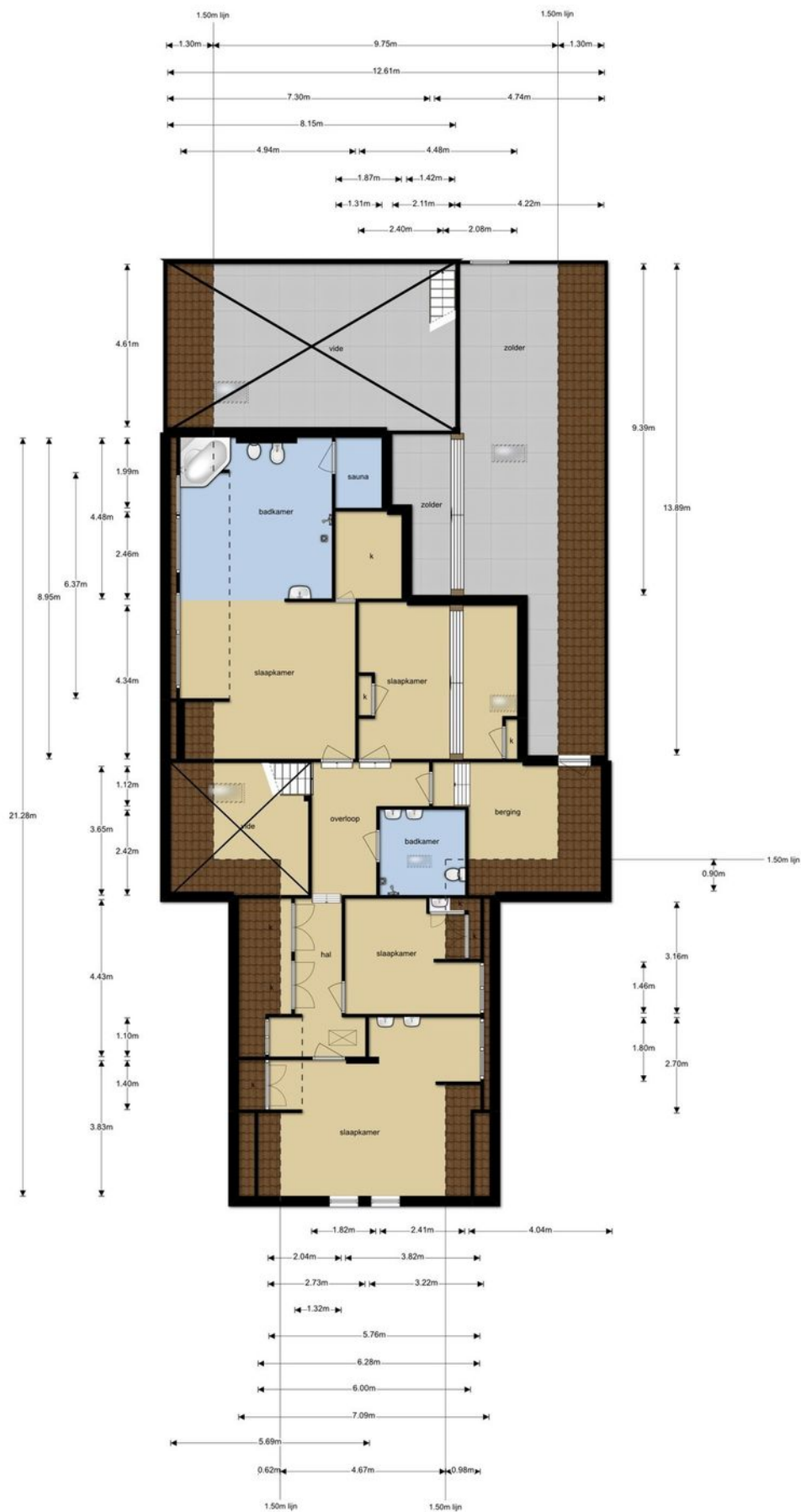




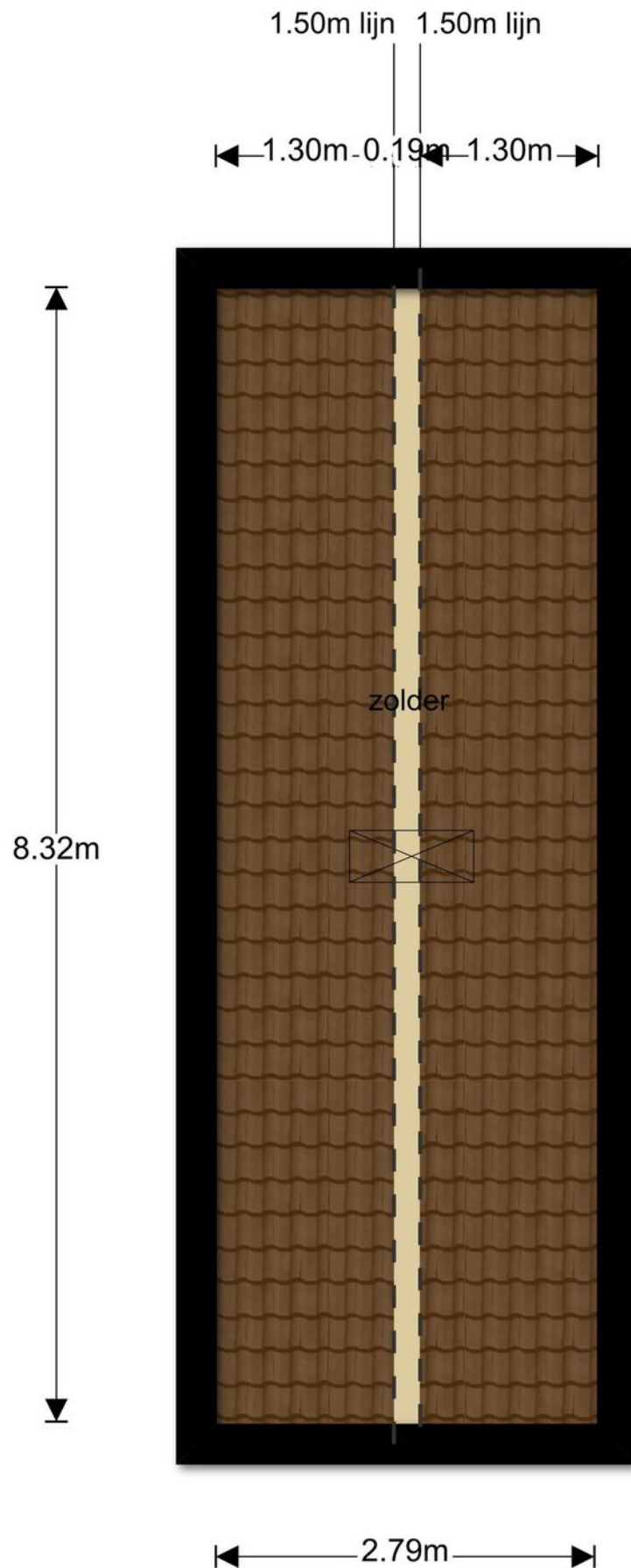
PLATTEGROND



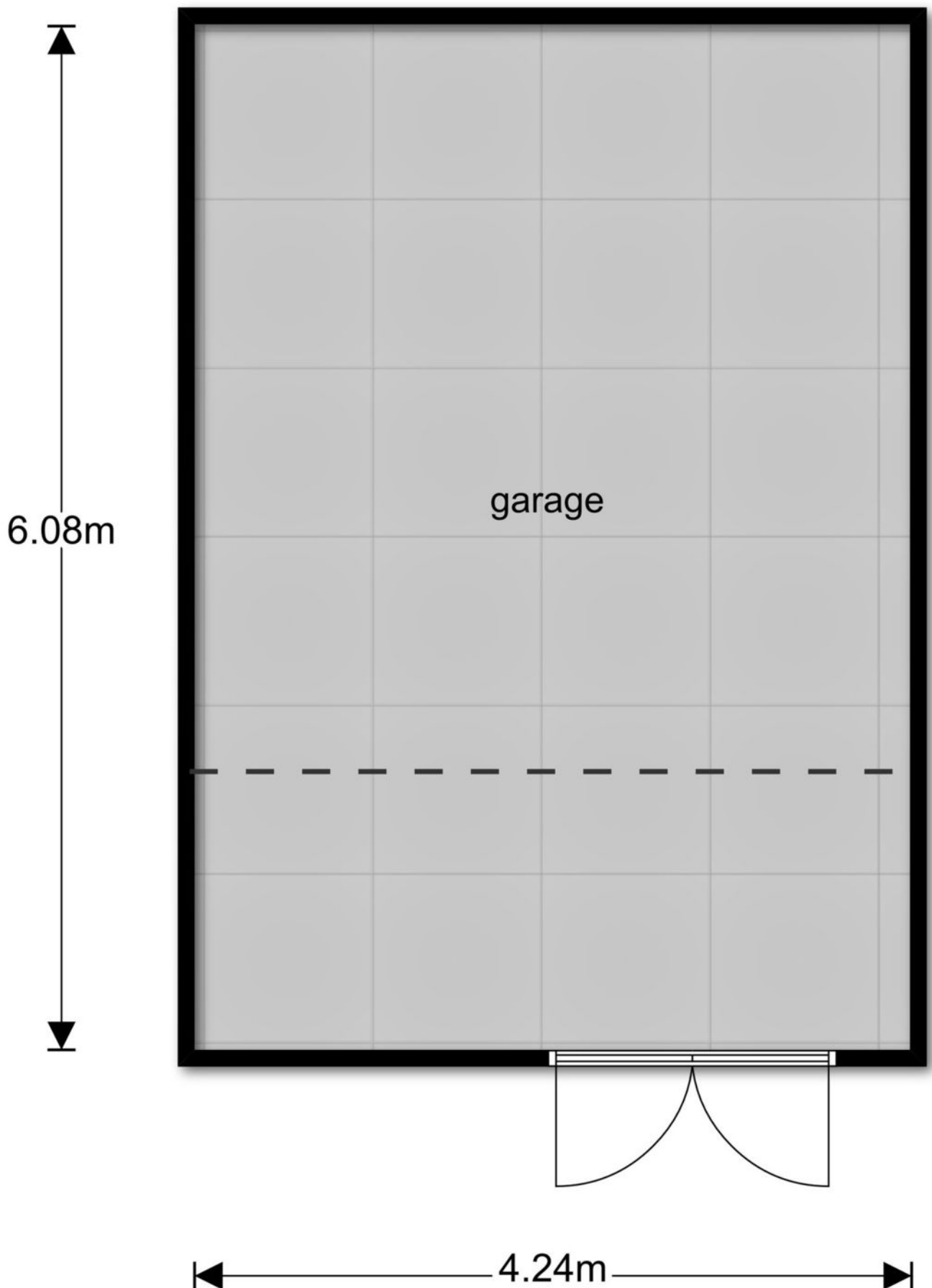
PLATTEGROND



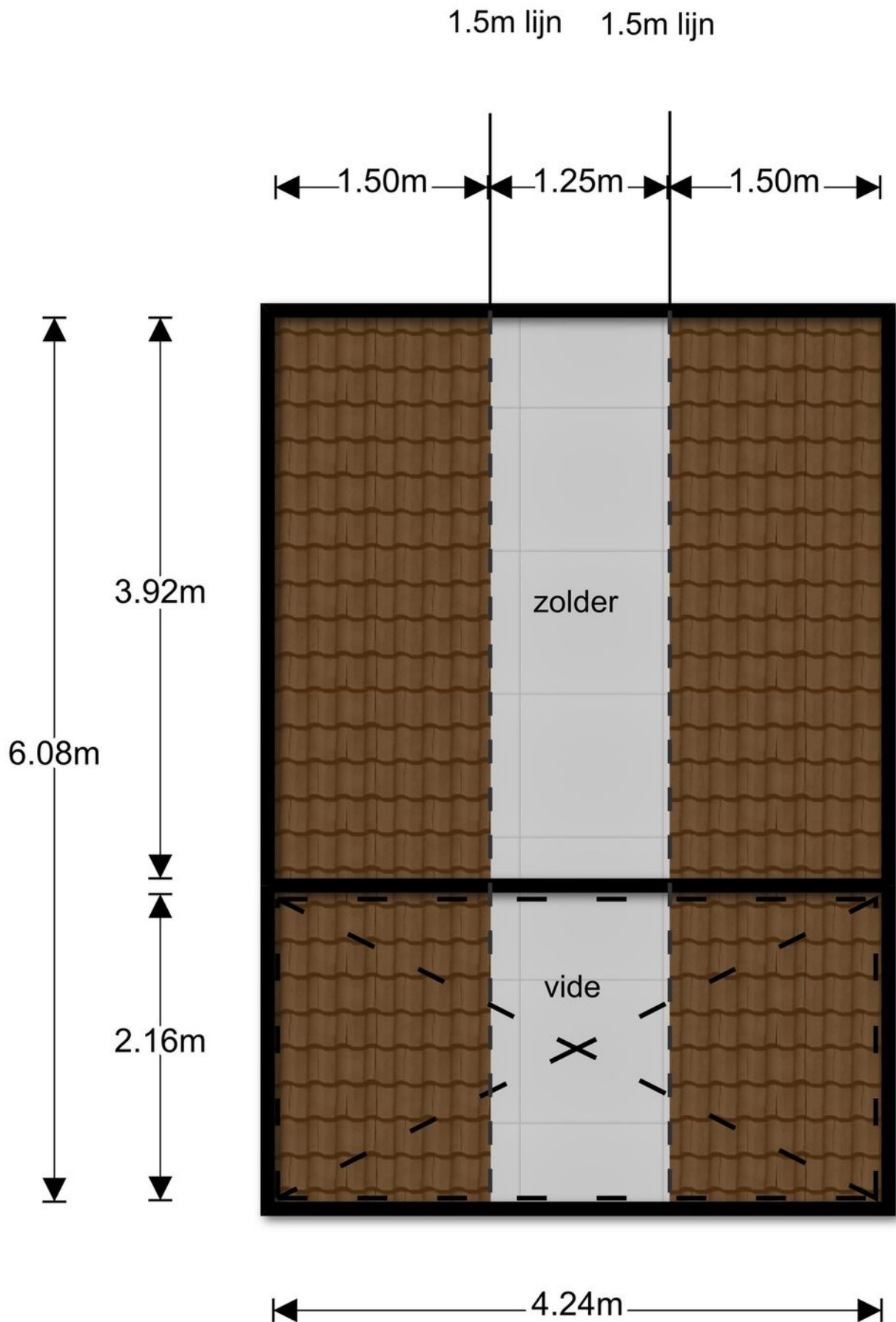
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Stadhoudersweg73



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
—	Huisnummer	SINT ANNA PAROCHIE
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie
—	Voorlopige kadastrale grens	F
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel
—	Bebouwing	1387
—	Overige topografie	
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 15 augustus 2018		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

Martiniplein 15-A
8601 EG Sneek

0515 - 76 80 08
sneek@makelaardijfriesland.nl
www.makelaardijfriesland.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

