

**WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER**



OP'E TERP BEARS

Soort	woonboerderij
Type	vrijstaande woning
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater, landelijk gelegen
Bouwjaar	1792
Garage	geen garage
Berging	inpandig
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	
Woonoppervlakte	192 m ²
Perceeloppervlakte	16410 m ²
Volume	4456 m ³
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	4
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Type ketel	
Eigendomsoort	eigendom
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Tuin diepte/lengte	tuin rondom
Tuin breedte	
Achtertuin	
Ligging	
Kwaliteit	verzorgd
Achterom	ja

INDRUK

Namens de opdrachtgevers bieden wij te koop aan:

Een ruime, vrijstaande kop-hals-romp woonboerderij. De boerderij ligt op steenworp afstand van Leeuwarden en ook Sneek en Heerenveen zijn rap bereikbaar (per auto binnen 10 minuten in Leeuwarden). Het geheel is idyllisch gelegen aan de rand van een dorp, aan het water (de Zwette is per boot zeer nabij). Aan de zuidkant is aan het water een ruime vlonder gesitueerd en er is een eigen haventje plus terras aangelegd.

De 'pleats' is omgeven door een erf met fruitbomen (appels, peren, walnoten, kersen etc), een gazon, bloemen- en groentetuin. In voorjaar en zomer ervaart men deze woon/leefplek als een paradijs.

Verder zijn er twee percelen weiland, omgeven door water.

De boerderij dateert van 1792 (er bevindt zich nog een fraaie eerstesteenlegging in de voorgevel). In de periode 2001- 2015 is de boerderij onder architectuur verbouwd. Van binnen werd de woning bijna geheel gestript, op enkele authentieke elementen na (bijv. een fraaie bedstee wand werd gespaard, de originele balken zijn aanwezig). De beide woonkamers hebben een bijzondere schouw. Er is passende aansluiting voor houtkachels.

De woning werd naar hedendaagse, comfortabele maatstaven verbouwd met behoud van de originele vorm. De beneden verdieping bestaat uit twee woongedeelten (met een open verbinding), daartussen de toegang naar een ruime kelder op stahoogte, de keuken is gelokaliseerd in de hals (met een open poort naar het woongedeelte), een bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine/



INDRUK

droger etc), een ruime badkamer (met bad en een doucheruimte) en een toilet in de hal. Vanuit de hal is er toegang tot een tweede bijkeuken en vandaaruit is er een deur naar het stalgedeelte. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot het schuurgedeelte. Vanuit de keuken toegang tot een ruim terras.

In de kamer bevindt zich de trap naar de verdieping. Op de ruime overloop is een tweede badkamer gesitueerd (doucheruimte plus toilet), plus wastafel, kastjes. Verder zijn er twee ruime, sfeervolle slaapkamers. Eén slaapkamer heeft vaste kasten. Vanuit de tweede slaapkamer bereikt men een ruimte, waarin de cv ketel is geplaatst. Verder is er daar bergruimte. Van hieruit bereikt men via een authentieke deur een derde kamer. Deze ruimte wordt gebruikt als logeerruimte en was ook enige tijd B&B gelegenheid. Het is een ruime kamer met een klein aanrecht, kastjes, veel knieschotruimte, een eigen badkamer en toilet. Ook hier zijn originele elementen zoals de balken zichtbaar gebleven. Deze kamer is ook bereikbaar via de schuur.

Via dezelfde schuuropgang bereikt men een vierde kamer. Deze is in gebruik als studeerkamer/kantoor. Ook hier is een klein aanrecht aanwezig. Logeer- en studeerkamer liggen tegenover elkaar met daartussen kastruimte. Vanuit de schuur is een brede, makkelijk lopende trap gecreëerd naar deze fraaie kamers.



INDRUK

De schuur:

Het geheel wordt gedragen door houten bintwerk. Het (pannen)dak is grotendeels vernieuwd.

De schuur en het stalgedeelte zijn in tact gelaten. De hier en daar uitgesleten 'geeltjes' ademen nog altijd de sfeer van de boeren die met hun vee hier het daag'lijks brood verdienden.

Schuur en stal hebben een nieuwe zolder en nieuwe balken.

De laatste jaren werd de schuur ook gebruikt voor theatervoorstellingen, exposities, cursussen etc.

De schoonheid en de weidsheid van de omgeving weet menigeen te ontroeren als hier zonsondergangen de lucht kleuren tot Rembrandt-achtige tinten.

Achterin de schuur zijn nog gecreëerd een aanrecht met spoelbakken en twee toiletten (handig en wenselijk als er grote groepen bezoekers zijn).

Mogelijkheden: men kan er paarden en/of kleinvee houden, men kan werk-aan-huis activiteiten ondernemen, men kan evenementen organiseren, eventueel ateliermogelijkheden etc.

Isolatie:

Het woonhuis en de bovenverdieping zijn bij de verbouwing (periode 2001-2015) degelijk geïsoleerd (wanden, vloer), dubbel glas.

CV ketel HR: van 2002.
Warm water middels CV.

Schilderwerk:

Deuren en kozijnen zijn van hardhout en worden jaarlijks door een erkend schilder bijgehouden.



INDRUK

Weiland/tuin:

Afzonderlijk weiland kadastraal bekend Jorwerd G 328: 9100 m²
Perceel grond met daarop de boerderij kadastraal bekend Jorwerd G 327: 7310 m².

(waaronder de tuin: erf, boomgaard, bloemen- en groentetuin: ca. 600 m²).

Erfdienstbaarheden: geen.

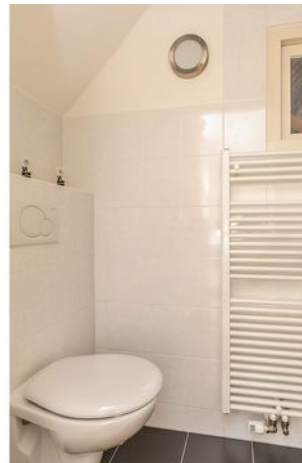
Resumerend: deze woonboerderij kan multifunctioneel worden gebruikt, ruime en gerieflijke leefruimtes, 4 slaap- of werkkamers, 3 badkamers, 5 toiletten, erf en tuin, perceel weiland, het geheel in zeer goede staat.

Aanvaarding in overleg.

Verdere informatie en bezichtiging via Makelaardij Friesland.

U bent van harte welkom.



















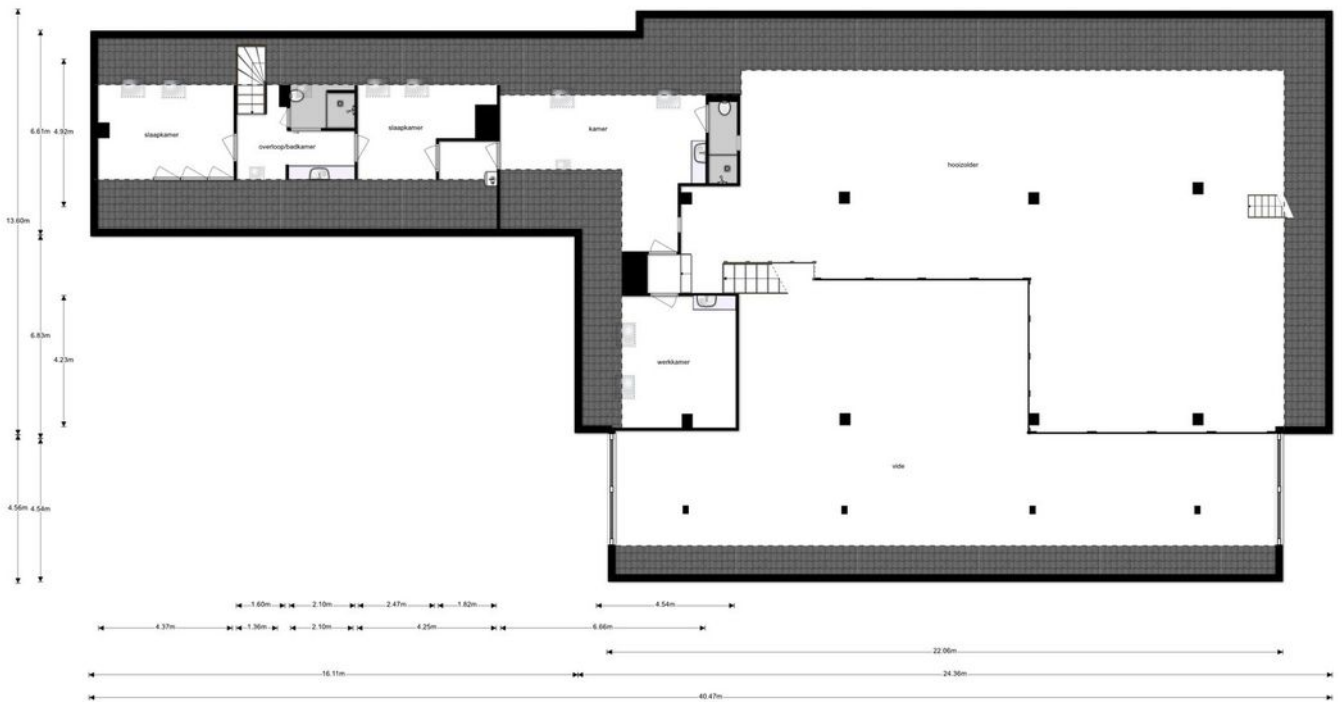


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hiervan kunnen geen rechten worden afgeleid.

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Op'e terp6



0 m 10 m 50 m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Jorwerd
—	Huisnummer	Sectie G
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 327
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, Y, 22 januari 2019.		
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.		


Makelaardij
Friesland
makelaardijfriesland.nl

Martiniplein 15-A
8601 EG Sneek

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



vastgoedcert
gecertificeerd

