



Jongedyk 26 - Nijland

Vraagprijs € 875.000,-- kosten koper

Makelaardij Friesland B.V.
Martiniplein 15-A
8601 EG Sneek
Tel: 0515 - 768008
sneek@makelaardijfriesland.nl
www.makelaardijfriesland.nl



QUALIS



Nederlands Woning Waarde Instituut



vastgoedcert
gecertificeerd



NVM

Omschrijving

Jongedyk 26, 8771 KJ Nijland

In het midden van Friesland, 5 km vanaf de Sneek en Bolsward, in de buurt van de Friese meren, staat de zeer goed onderhouden en beeldbepalende kop-hals-romp woonboerderij genaamd Linde Zathe. De in 1996 en 1997 grondig verbouwde en gerenoveerde boerderij kent permanente woonbestemming in een authentieke entourage (o.a. de binten zijn nog zichtbaar) en beschikt daarnaast over een in 2003 met de 1e prijs bekroonde Bed & Breakfast van Nederland! In de voormalige deel is een zelfstandig appartement gerealiseerd dat zich uitstekend leent voor verhuurdoeleinden.

Het voor Bed & Breakfast- activiteiten geschikte gedeelte van de boerderij beschikt o.a. over een eigen ontbijt-/ontvangstruimte, woonkamer, 2 ruime gastenkamers met eigen badkamer, 2 slaapkamers en een fraai aangelegd zonneterras. Naast de Bed & Breakfast activiteiten is de mogelijkheid aanwezig voor het organiseren van o.a. trouwfeesten en vergaderingen. Het perceel eigen grond is groot 13.775 m² en hierop is tevens een ruime parkeerplaats aanwezig (geschikt voor meerdere auto's) die gelegen is aan de eigen forse karakterestieke oprijlaan met de naast gelegen fruitboomgaard.

In de royale zonnige en smaakvol aangelegde tuin kunt u genieten van een overmaat aan rust in de natuur en landerijen o.a. vanaf een op het zuiden gericht terras. Tevens beschikt de boerderij over een grote kapschuur en een aanzienlijk weiland geschikt voor bijvoorbeeld hobby-vee. In de boerderij zijn nog originele gedeeltes van het zogenaamde "bûthús" te vinden. De geschiedenis van de boerderij is bekend en beschreven vanaf het bouwjaar 1877.



Makelaardij Friesland B.V.
Martiniplein 15-A
8601 EG Sneek
Tel: 0515 - 768008
sneek@makelaardijfriesland.nl
www.makelaardijfriesland.nl

Indeling.

Via de fraai met zorg aangelegde voorplaats kan de boerderij betreden worden door middel van twee entrees. De privé entree met een van een Italiaans mozaïek voorziene vloer geeft o.a. toegang tot de prachtige woonkeuken die over tuindeuren (op het zuiden) beschikt. Ook geeft deze entree toegang tot de als studeerkamer ingerichte voormalige opkamer (pronkkamer met authentieke schouw) en de nog in volledig oorspronkelijke staat verkerende kelder onder het voorhuis. Tussen de woonkeuken en de opkamer worden via de originele wenteltrap bovengelegen B&B slaapkamers bereikt. Het keukengedeelte beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een magnetron, oven, vaatwasser, koelkast en gasfornuis. De achterwand is voorzien van voor Linde Zathe speciaal ontworpen Friese tegeltjes. Het plafond kent nog de originele balkenstructuur. Via de woonkeuken met sfeervolle houtkachel bereikt u de centraal gelegen gang die voor een gedeelte gebruikt wordt als opslagruimte voor de B&B activiteiten. De woonkamer heeft naast een open haard tevens een groot raam op het zuiden gericht waarvoor twee authentieke tuindeuren zijn geplaatst. Vanuit genoemde gang zijn naast de slaapkamer met walk-in-closet ook een toiletruimte en grote werkplaats bereikbaar. De tot het privégedeelte behorende badkamer beschikt over een whirlpool, dubbele wastafel, verhoogd hangtoilet en inloopdouche.

Vanaf de buitenvoorplaats en de werkplaats wordt de grote schuur/deel bereikt. Achter in de deel is een ruim appartement met centrale verwarming gerealiseerd dat over een eigen ruimte met hangtoilet, fontein en douche beschikt. Dit appartement beschikt over een open keuken. Op de vloer liggen nog de oorspronkelijke steentjes die toebehoorden aan het oude "bûthús". Vanuit dit appartement is de met smaak ingerichte zonnige achterplaats bereikbaar door middel van openslaande deuren.

De tweede entree geeft toegang tot de ontvangsthal/ontbijtruimte van de Bed & Breakfast (voorzien van CV) waarin tevens een ruimte met hangtoilet en fontein, meterkast en bijkeuken aanwezig zijn. De trap in de 2e entree geeft toegang tot de overloop via welke de B&B slaapkamers met bijbehorende badkamers te bereiken zijn. Tevens geeft deze overloop toegang tot de 2e woonkamer met de op de 1e verdieping van het voorhuis gelegen slaapkamers en bergruimte. De 2e woonkamer is voorzien van tuimelraamvensters hetgeen zorgt voor een mooie lichtinval en tevens uitzicht.

De deel/schuur beschikt over een grote zolder- cq. bergruimtegedeelte en op de begane grond de originele openslaande schuurdeuren. Ook in dit gedeelte van de deel zijn nog authentieke raamelementen aanwezig die geïntegreerd zijn met het Bed&Breakfastgedeelte (Tromp L'oeil).

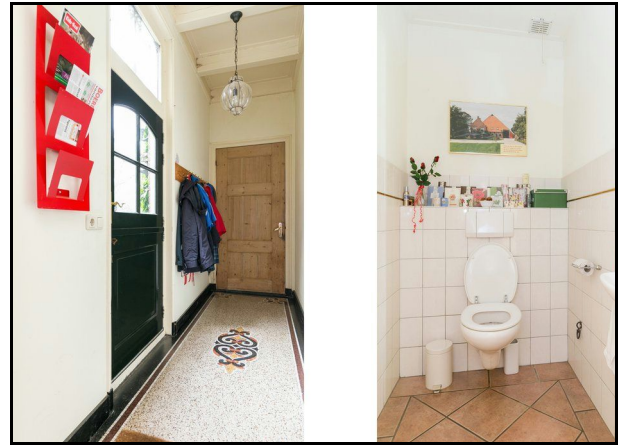
Bijzonderheden.

- geschikt voor Bed & Breakfastactiviteiten met 2 gastenkamers met eigen badkamer en
2 slaapkamers
- geschikt voor trouw- en vergaderpartijen
- boerderij is levensloopbestendig en rolstoelvriendelijk
- bestemming is nu wonen en kan omgezet worden naar agrarisch
- gehele woongedeelte is voorzien van dubbele beglazing en gedeeltelijk vloerverwarming
- meerdere zonnige terrassen
- veel authentieke elementen bewaard zoals de binten, plafondbalken en kelder
- boerderij is beeldbepalend
- vloeren woon- en B&B gedeelte hoofdzakelijk tegels of oorspronkelijk materiaal
- sfeervolle houtkachel in woonkeuken en
- open haard in woonkamer
- alle houtelementen aan de buitenkant van de boerderij zijn in 1997 vernieuwd
- het dak van de boerderij is in 1997 voorzien van nieuwe dakpannen
- overal binnen en rondom de boerderij elektriciteit en direct warm water
- grote kapschuur
- de boerderij voldoet aan actuele brandbeveiligingsrichtlijnen
- bliksemafleidingsysteem aanwezig
- voor de ramen zijn de typische blinden aanwezig
- 2 CV (combi-)ketels
- 5 autominuten naar de A7
- 1 uur reistijd naar de Randstad
- eigen grond 13.775 m².

Foto's



Foto's



Foto's



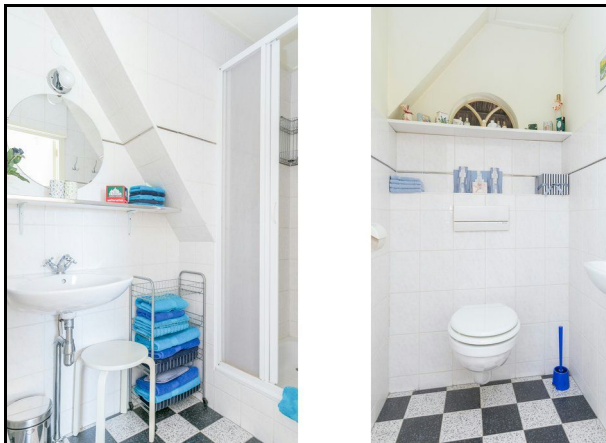
Foto's



Foto's



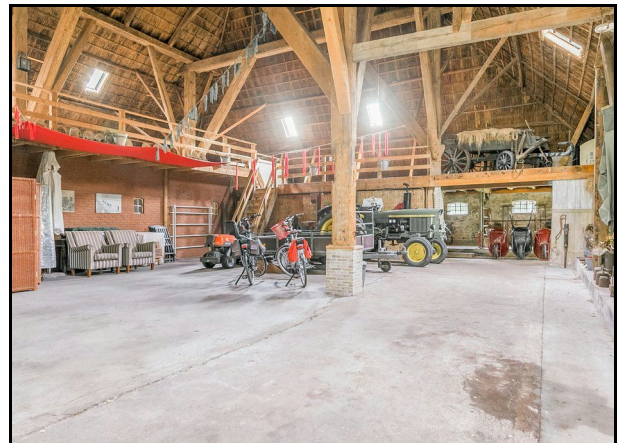
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

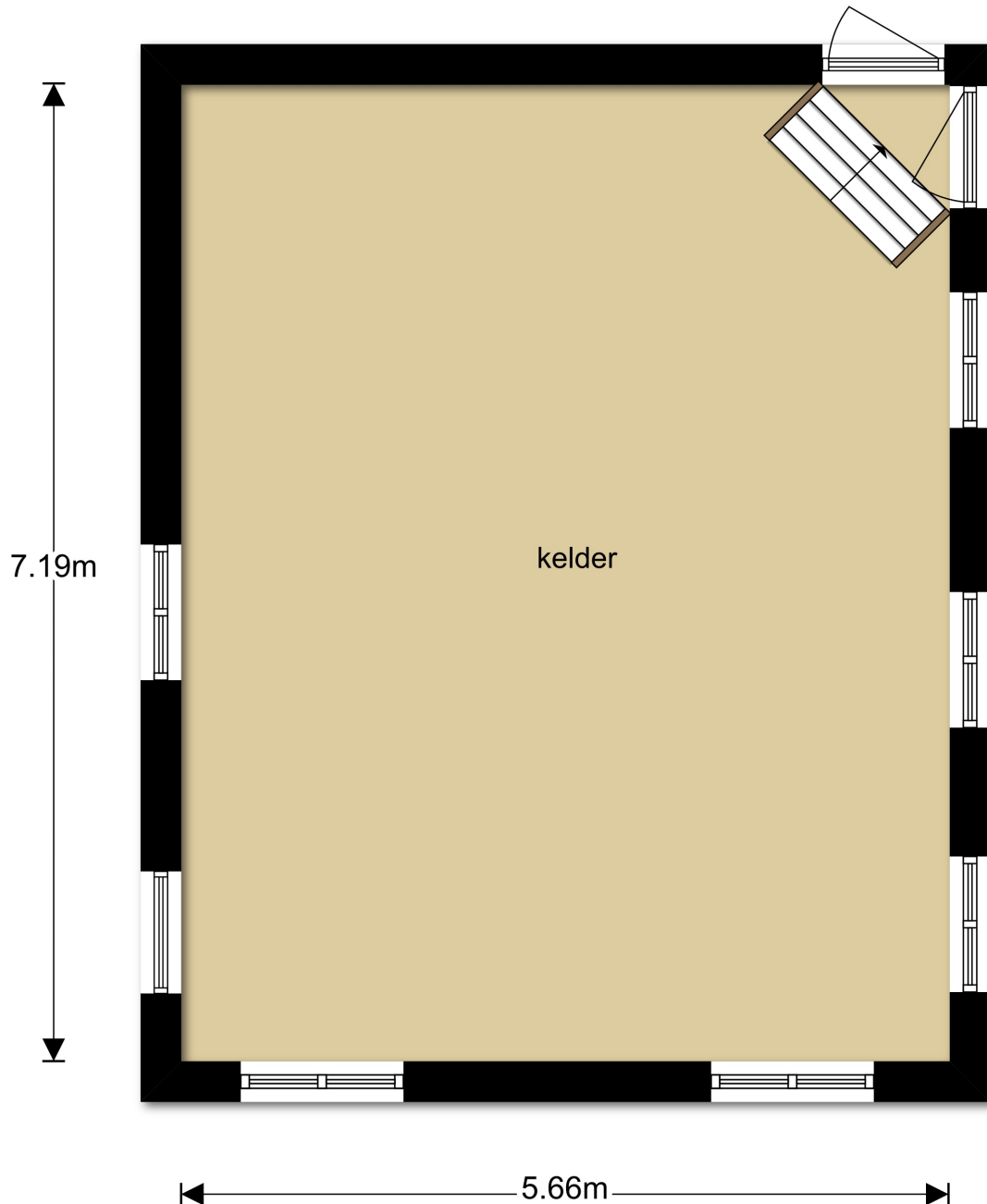


Foto's



I

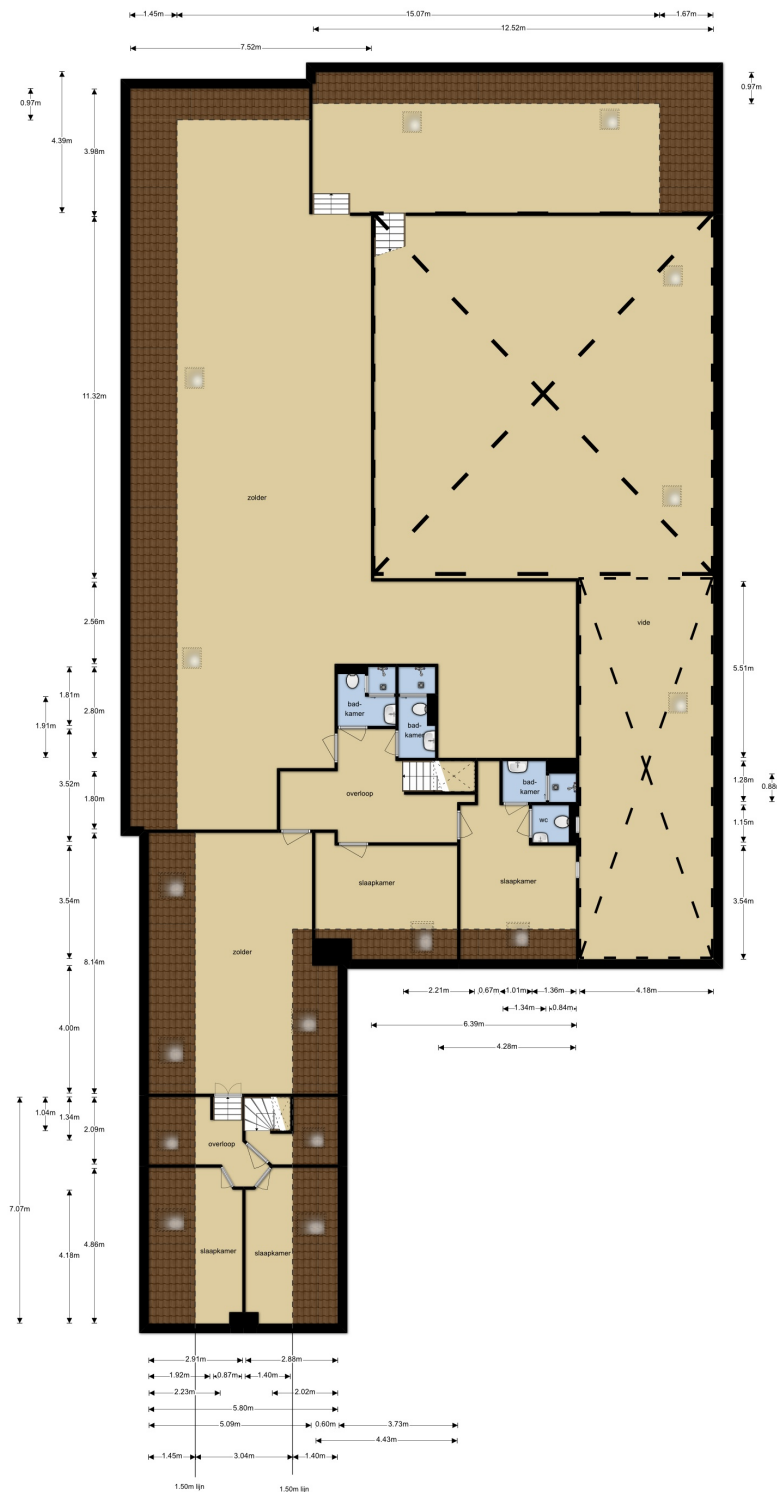
Vorraadkelder

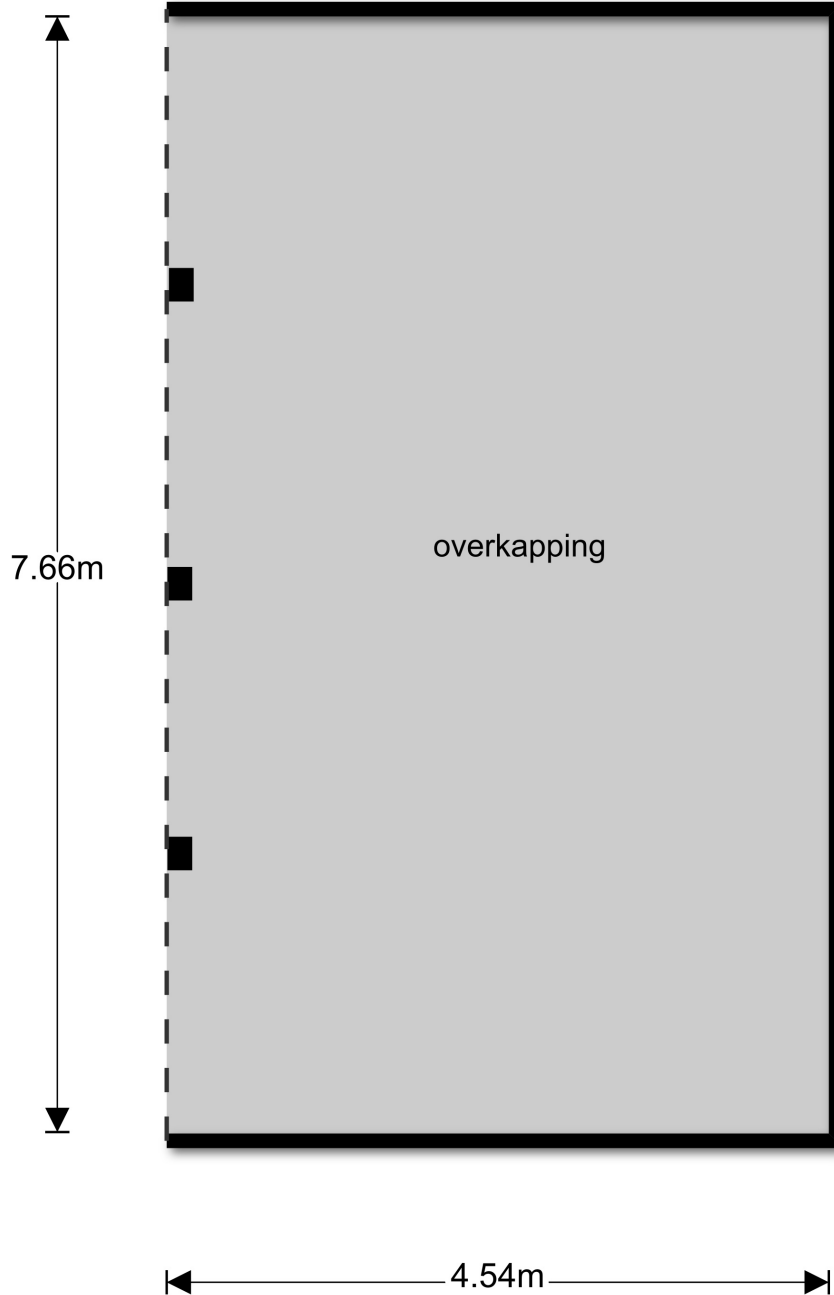


Begane Grond



1e Verdieping





Kenmerken

Object gegevens

Soort	Woonboerderij
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1877
Bouwworm	Bestaande bouw
Huidige bestemming	Woonruimte
Garage	-

Maten object

Aantal kamers	12
Aantal slaapkamers	5
Volume	4.523 m ³
Perceeloppervlakte	13.775 m ²
Woonoppervlakte	621 m ²

Details

Ligging object	Landelijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk ingericht als Bed & Breakfast
Onderhoud binnen/buiten	Goed
Berging	vrijstaand hout

Tuin gegevens

Tuin	tuin rondom, zonneterras
Tuin diepte/lengte	—
Tuin breedte	—
Achtertuint	—
Ligging	Op het zuiden
Kwaliteit	fraai aangelegd
Achterom	Ja

Installaties en Isolatie

Verwarming/Warm water	C.v.-ketel Nefit Excellent (2003) eigendom, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas, Dak woongedeelte

Belangstelling voor de woning?

U heeft samen met één van onze makelaars een woning bezichtigd. Namens onze opdrachtgever bedanken wij u voor de getoonde belangstelling. Wij hopen dat deze bezichtiging naar wens is geweest en u voldoende gelegenheid heeft gekregen om een goed beeld van de woning te krijgen. Tijdens zo'n rondleiding doet u heel veel indrukken op. Naderhand zijn er vast een aantal zaken waarop u niet hebt gelet of die u over het hoofd heeft gezien. Als u thuis bent, rijzen er vaak vragen over het bekeken pand. In deze verkoopbrochure vindt u alle relevante informatie over de woning. Wij hopen dat met de door de verkoper ingevulde informatielijst en lijst van zaken, de kadastrale gegevens en de foto's uw beeld compleet is.

Een warm gevoel?

Wij hopen natuurlijk dat u na de eerste bezichtiging een goed gevoel heeft bij de woning. Wilt u graag een tweede keer kijken? Ondanks onze zorgvuldigheid attenderen wij u op uw onderzoeksplicht waarbij u uit eigen beweging bepaalde zaken dient te achterhalen. Wilt u iemand meenemen die u van goede raad kan voorzien? Ook deze persoon is natuurlijk van harte welkom!

Uw droomhuis gevonden?

Als u zichzelf ziet wonen in de woning die u heeft bezichtigd en u weet vrijwel zeker dat dit ook financieel mogelijk is, kunt u een bieding (laten) doen bij de betreffende makelaar die de woning met u heeft bekeken. Een bieding bestaat uit een prijs, eventueel ontbindende voorwaarden (zoals een voorbehoud financiering) en een aanvaardingsdatum. De makelaar neemt hierover contact op met de verkoper en koppelt zijn/haar reactie zo spoedig mogelijk terug.

Verkocht?

Indien er overeenstemming over de prijs en de voorwaarden is bereikt, stelt Makelaardij Friesland de koopovereenkomst op. Hiervoor hebben wij uw personalia nodig, maar ook uw notariskeuze. Misschien kunt u hierover vast nadenken. In de koopovereenkomst wordt standaard een bankgarantie opgenomen, en (indien van toepassing) een asbest- en ouderdomsclausule. Indien u gebruik heeft gemaakt van een bouwkundige inspectie, wordt ook dit in de overeenkomst opgenomen. De overeenkomst wordt u ter beoordeling gemaïld, waarna bij akkoord een tekenafpraak bij ons op kantoor wordt ingepland. Na ondertekening ontvangt u een kopie van de getekende versie, waarmee de geldverstrekker aan de slag kan gaan. Zijn er tussentijds zaken die van belang zijn voor het verloop van de procedure, neem dan zo snel mogelijk contact met ons op. Wij nemen graag de tijd voor u!