

Vraagprijs  
€ 859.000 k.k.

3

**BREEDIJK**

**RYPTSJERK**

0642650397  
mark@booiymakelaars.nl  
www.booiymakelaars.nl







# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
woonboerderij

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1902

**WOONOPPERVLAKTE:**  
167 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
640 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
2355 m<sup>2</sup>





# OMSCHRIJVING

Authentiek karakter ontmoet modern comfort - een buitenkans!

Woonboerderij | Bouwjaar 1902 | Volledig gerenoveerd 2023 | Perceel: 2.355 m<sup>2</sup>

Aan de rand van het natuurgebied Fryske Gea, op een royaal perceel van maar liefst 2.355 m<sup>2</sup>, staat deze prachtige, met riet en pannen gedekte woonboerderij die het beste van twee werelden samenbrengt: de charme van vroeger en het comfort van nu.

Oorspronkelijk gebouwd in 1902 als kleinschalige veeboerderij, ademt deze woning nog steeds de geschiedenis van het platteland. Met veel liefde en vakmanschap in 2023 volledig gerenoveerd door de huidige eigenaren, waarbij de ziel van de boerderij met zorg behouden is. Zo zijn onder andere het schoon metselwerk, originele ramen, deuren en klassieke dakdelen gerestaureerd en teruggebracht in het interieur. Deze authentieke elementen geven iedere ruimte direct warmte, karakter en een unieke sfeer.

Voor deze uitzonderlijke woning & locatie organiseren wij twee "belevingsmomenten". Op woensdagmiddag 11 juni tussen 14.00 - 18.00 uur (VOL) en zaterdag 14 juni tussen 10.00 - 14.00 uur bent u van harte welkom. Vriendelijk verzoek u hiervoor aan te melden.

## Wonen met karakter en comfort

De woonkamer vormt het hart van de woning en is een stijlvolle samensmelting van oude elementen, industrieel design en hedendaags comfort. Hier is echt iets bijzonders gecreëerd: in de leefkeuken oorspronkelijke nokhoogte is behouden, wat zorgt voor een indrukwekkend ruimtelijk effect en een prachtige lichtinval. De gevulde betonnen vloer met vloerverwarming zorgt voor een stoere uitstraling én aangename warmte door de hele ruimte.

De open woonkeuken is luxe uitgevoerd en volledig ingericht voor de veeleisende thuishok.

Voorzien van een inductiekookplaat met recirculatie, vaatwasser, ruime oven, koelkast én veel handige lades en kastruimte. Het robuuste massieve granieten werkblad is niet alleen een blikvanger, maar ook praktisch en onverwoestbaar. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een sfeervolle, comfortabele zithoek — knus en huiselijk, met directe toegang tot het achtergelegen terras via een loopdeur. Hier geniet u van een prachtig uitzicht over de paddock en de landelijke omgeving.

## Slapen in stijl

Deze woonboerderij biedt volop ruimte én comfort, ook als het aankomt op slapen. Op de begane grond zijn twee slaapkamers gerealiseerd. De aan de voorzijde gelegen slaapkamer is uitgevoerd met een badkamer en suite – ideaal voor comfortabel en gelijkvloers wonen. In het verlengde van de ruime hal bevindt zich de tweede slaapkamer op de begane grond, een fijne ruimte die zich perfect leent als gastenkamer of als extra kamer voor een (groot) gezin.

De eiken houten vloeren in zowel de hal als de slaapkamers onderstrepen het karakter van deze woning en zorgen voor een warme, tijdloze uitstraling.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime wasruimte én een kastenkamer, waarbij reeds voorbereidingen zijn getroffen voor de aanleg van een tweede badkamer. Aan de voorzijde van de woning zijn daarnaast twee keurig afgewerkte slaapkamers te vinden. Zowel de vloer-, wand- als plafondbewerking zijn hier met zorg en oog voor detail uitgevoerd, wat zorgt voor een stijlvolle, hoogwaardige uitstraling in elke ruimte.

Het royale perceel rondom de woning biedt rust, veel privacy en volop ruimte voor tuin- & dieren liefhebbers, speelplekken of gewoon een heerlijk uitzicht over het groen. De combinatie van het



ambachtelijke dak met riet én pannen, het zorgvuldig gerestaureerde exterieur en de historische ziel die overal voelbaar is, maken deze woonboerderij werkelijk uniek in zijn soort.

Voor de paardenliefhebber: een buitenkans  
Het mag geen geheim zijn dat deze woonboerderij zich bij uitstek leent voor iedereen met een passie voor paarden. De voormalige stallen zijn op stijlvolle wijze getransformeerd tot een praktische en nette paarden accommodatie, met ruimte voor vier paarden. De boxen zijn ruim opgezet en voorzien van een vliering, ideaal voor het opslaan van droogvoer, zadels, dekens en andere benodigdheden.

Daarnaast is er een aparte inpandige hoek ingericht voor het dagelijkse onderhoud: met watervoorziening en afvoer voor het wassen van je paard, borstelen of zadelonderhoud. Buiten is een ruime paddock aangelegd voor dagelijkse beweging, terwijl voor de serieuze ruiter ook aan sportieve uitdagingen is gedacht: een professioneel aangelegde, gedraineerde van ca. 20 x 40 meter rijbak, perfect geschikt voor dressuur- of springtraining. Dankzij de aanwezige LED lichtinstallatie kan er ook in de avonden veilig en comfortabel worden gereden — het hele jaar door.

Ryptsjerk is een charmant en landelijk dorp in het groene hart van Fryslân, op slechts 7 minuten van Leeuwarden. U geniet hier van rust, ruimte en het echte dorpsgevoel, met betrokken burens en volop natuur om u heen. In de directe omgeving liggen de gebieden van It Fryske Gea, perfect voor wandelaars, fietsers én paardenliefhebbers. Deze woonboerderij grenst bovendien direct aan de Ryptsjerksterpolder, bekend als een van de eerste plekken in Fryslân waar je 's winters kunt schaatsen. Voorzieningen vindt u dichtbij in Gytsjerk (500 meter) en Hurdegaryp. Of u nu houdt van buitenleven, dieren of gewoon stilte en ruimte zoekt — Ryptsjerk biedt het allemaal.

Bijzonderheden:

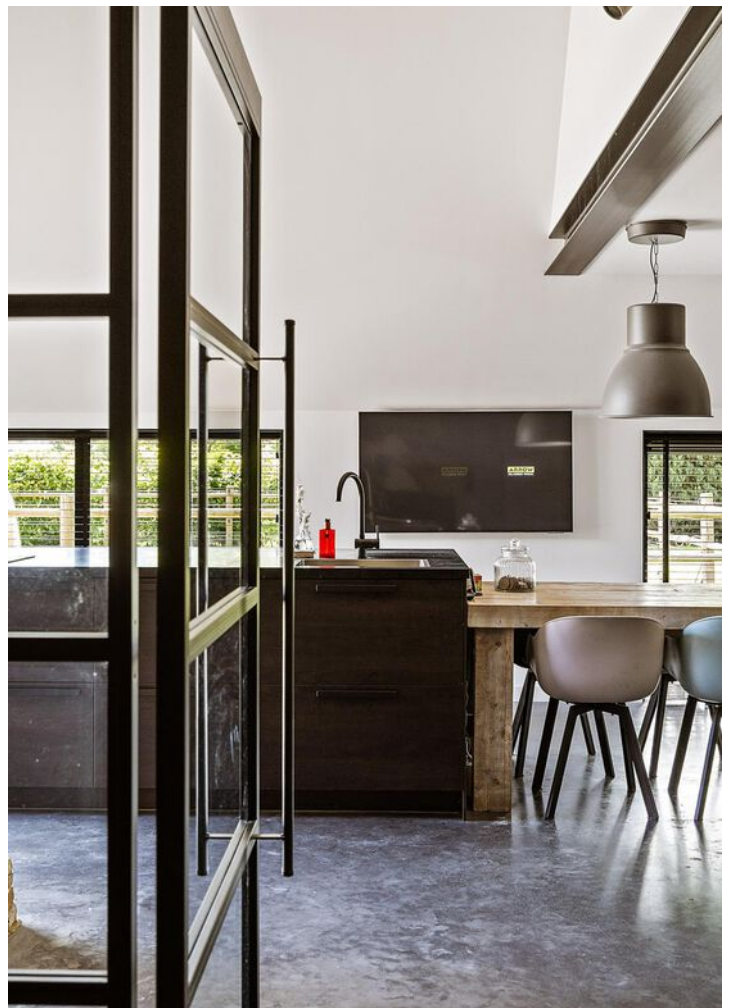
- eigen perceel 2.355 m<sup>2</sup>
- woonoppervlakte 164 m<sup>2</sup>
- 2023 volledig van nok tot vloer gerestaureerd.
- levensloop bestendig
- paddock en dressuur- springbak 2023 + professionele verlichting
- energielabel A
- 10 zonnepanelen
- plafonds, wanden en vloeren volledig geïsoleerd
- Leeuwarden op fietsafstand te bereiken! -> 7.4 km.
- royaal paardenverblijf met 4 boxen
- eigen oprit met voldoende parkeer mogelijkheden
- Optioneel! In overleg een ruim grasland te huur van ca. 3.000 m<sup>2</sup> (op loopafstand van de woning)



A modern interior space featuring a large, multi-paned window that looks out onto a courtyard with a wooden fence and some greenery. To the left of the window is a thick, rustic wooden pillar. In the foreground, there is a long, light-colored wooden dining table with several white chairs that have black legs. A semi-transparent yellow rectangular box is overlaid on the right side of the image, containing white text. The floor is a polished, grey concrete.

'Uniek wonen  
met charme  
en comfort'





































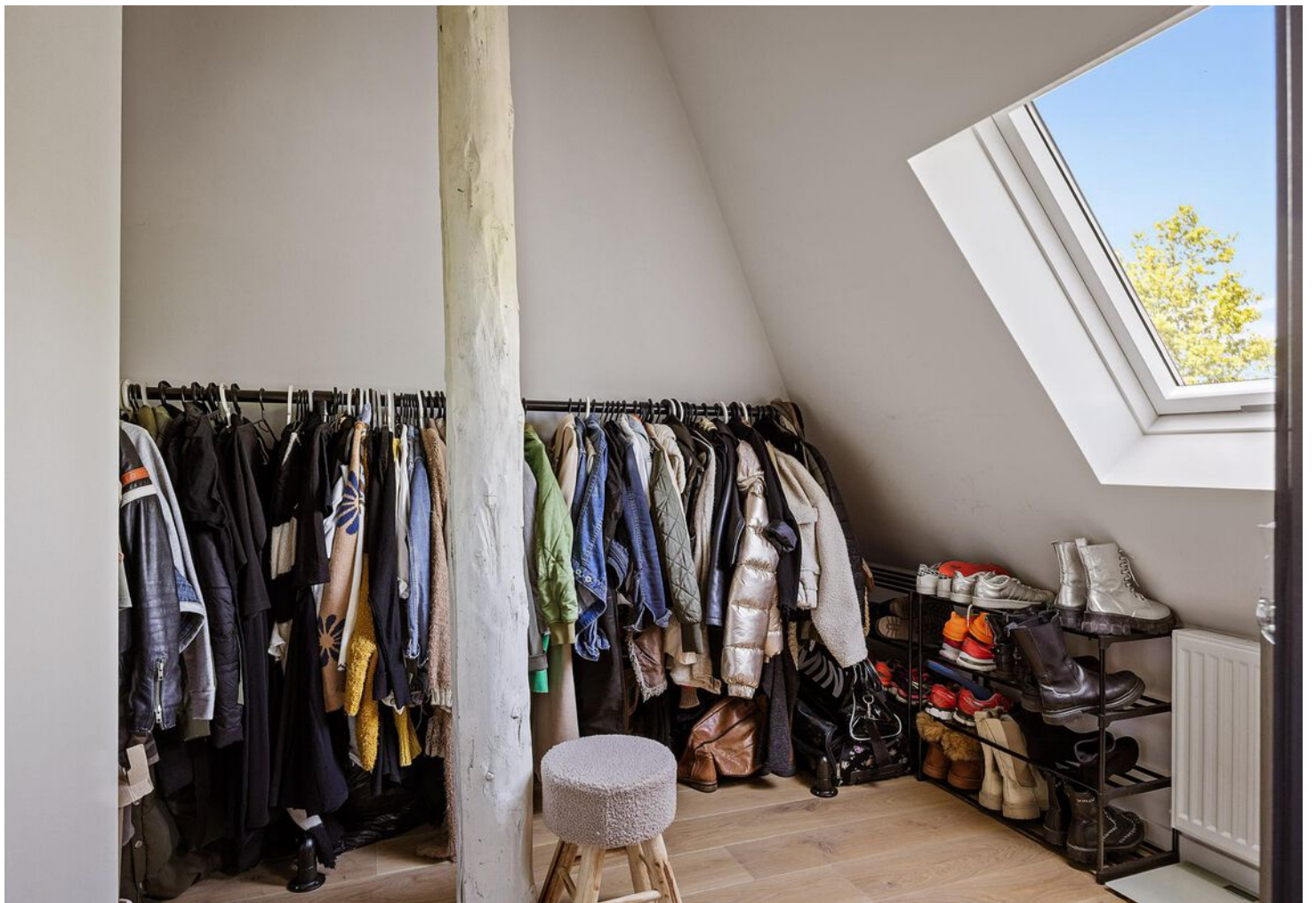
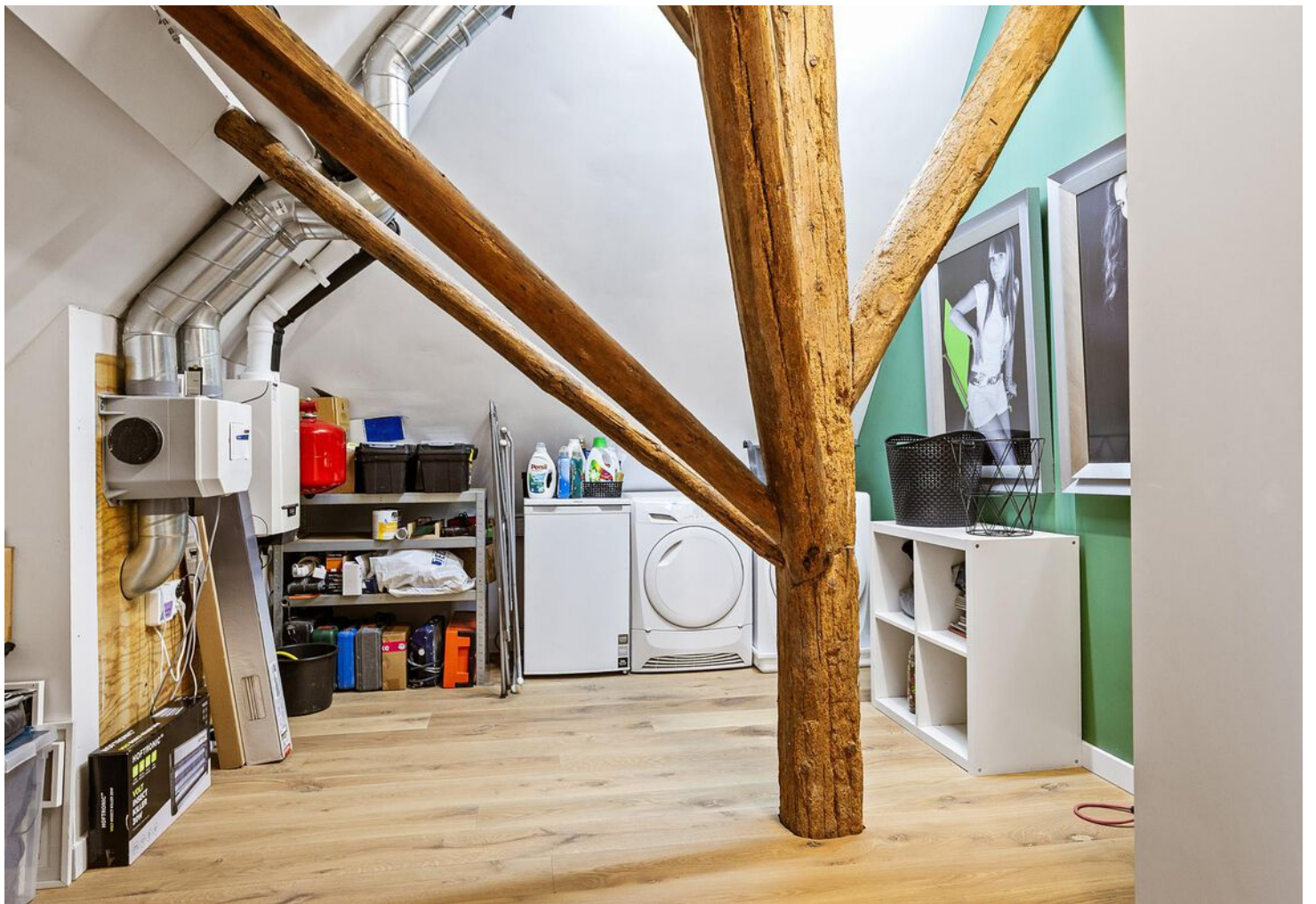






































































































# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



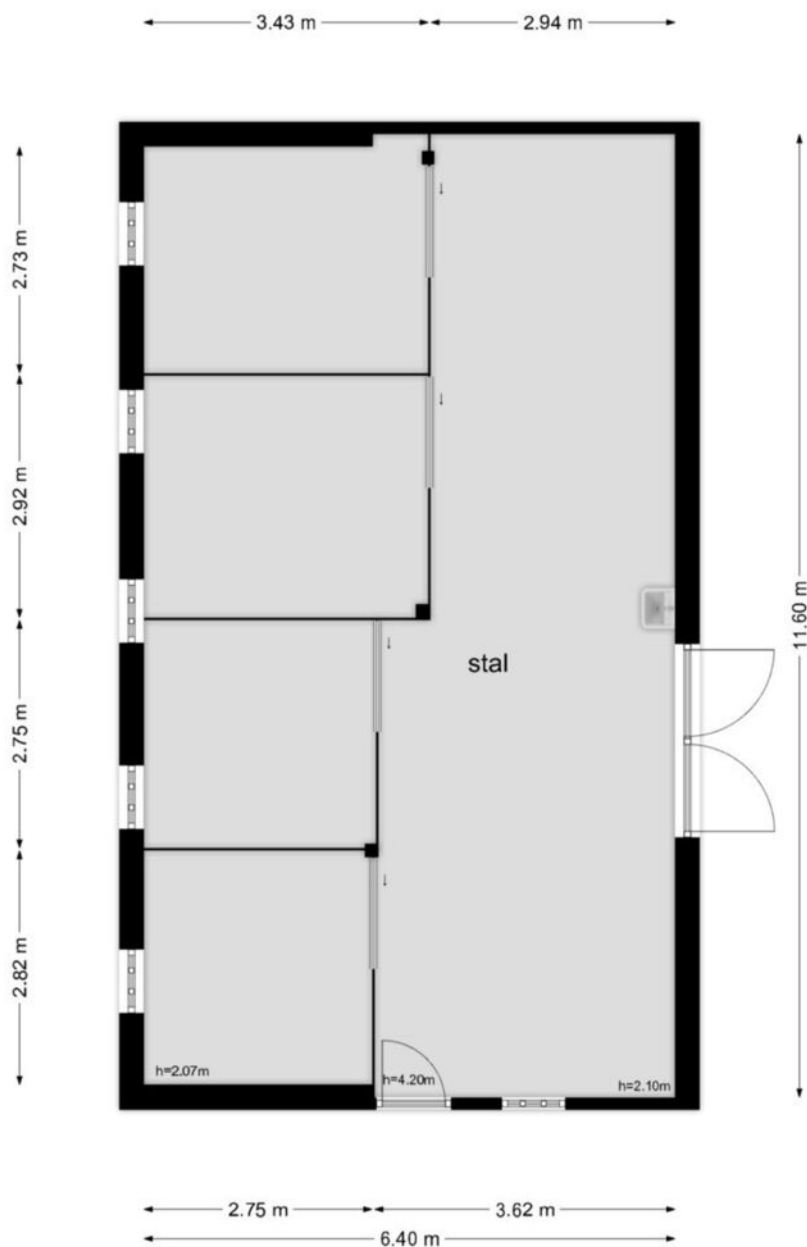
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



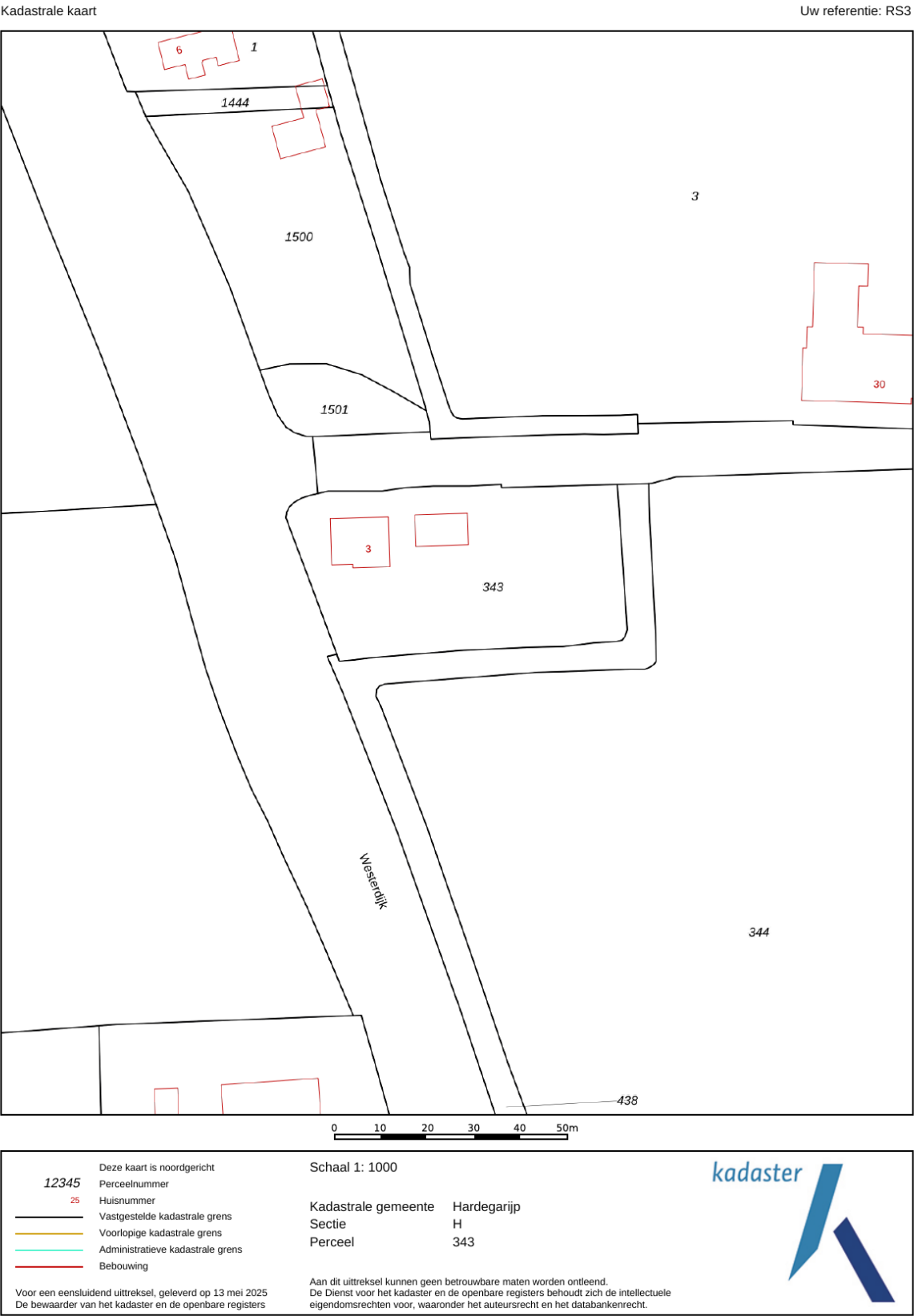
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

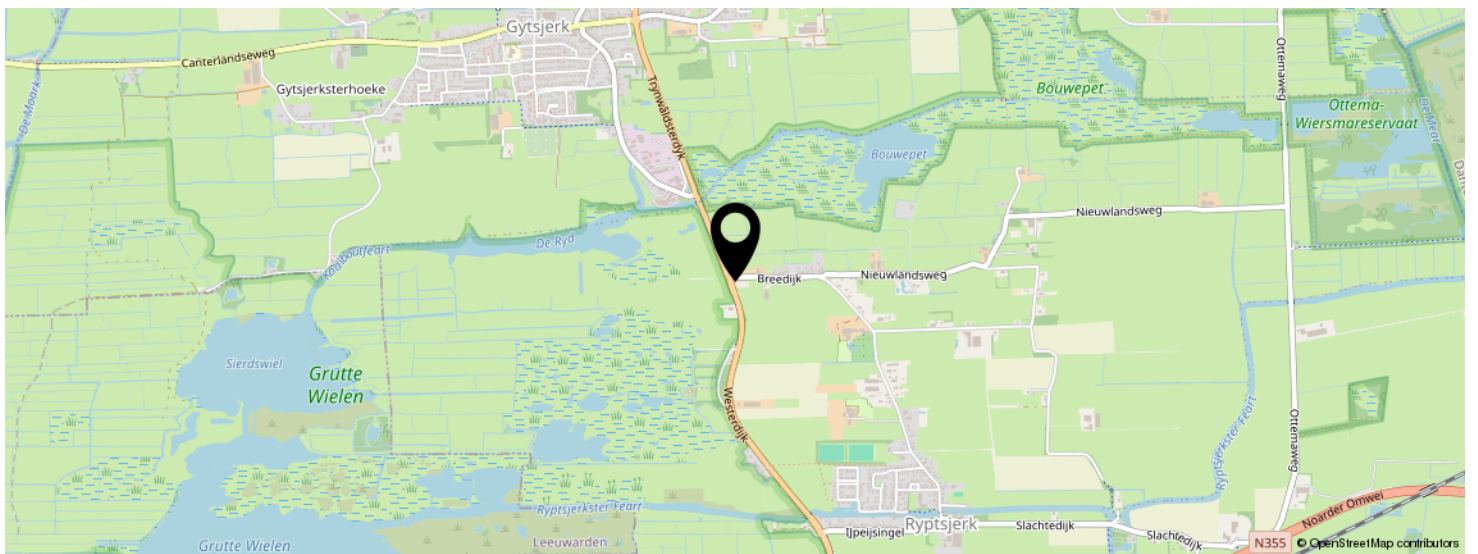
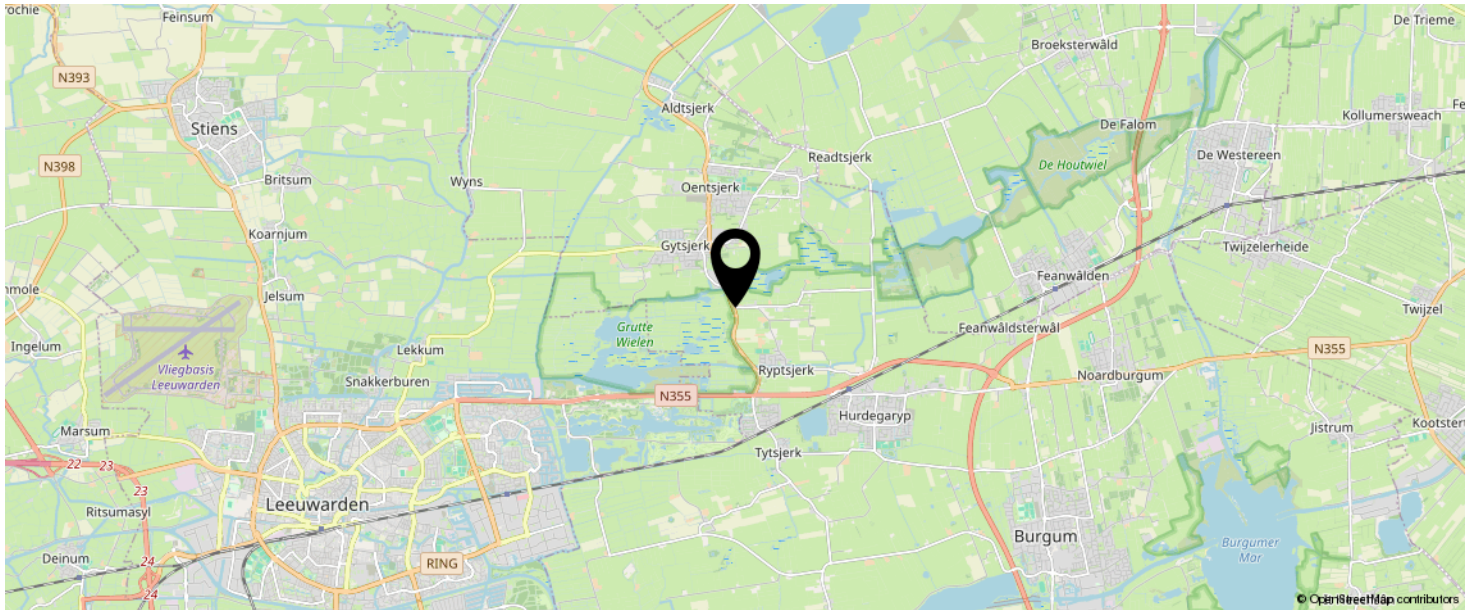


# KADASTRALE KAART

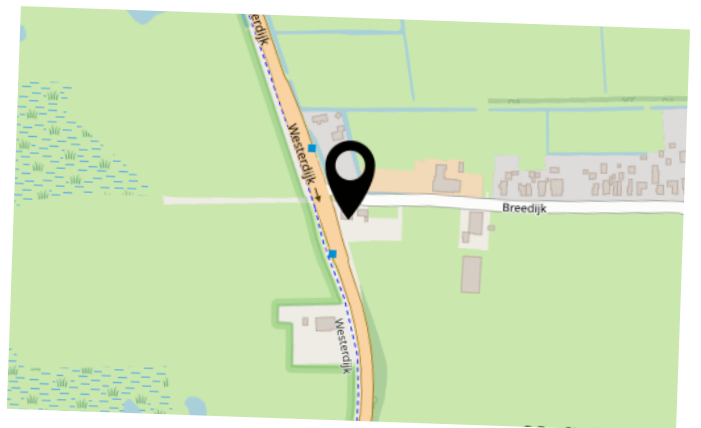




# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?





# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X      |
| Allesbrander                             |               |          |              | X      |
| Houtkachel                               |               |          |              | X      |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)                       |               |          |              | X      |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X      |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                    |               |          |              | X      |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          | X            |        |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |        |
| - gordijnrails                           |               |          | X            |        |
| - gordijnen                              |               |          | X            |        |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X      |
| - vitrages                               |               |          | X            |        |
| - rolgordijnen                           |               |          | X            |        |
| - lamellen                               |               |          |              | X      |
| - jaloezieën                             |               |          | X            |        |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |        |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - vloerbedekking                    | X             |          |              |        |
| - parketvloer                       |               |          |              | X      |
| - houten vloer(delen)               | X             |          |              |        |
| - laminaat                          |               |          |              | X      |
| - plavuizen                         |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                    |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                     | X             |          |              |        |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          | X            |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Woning - Keuken                     |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |        |
| - kookplaat                         | X             |          |              |        |
| - (gas)fornuis                      | X             |          |              |        |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |        |
| - magnetron                         |               |          |              | X      |
| - oven                              |               |          |              | X      |
| - combi-oven/combimagnetron         | X             |          |              |        |
| - koelkast                          |               |          |              | X      |
| - vriezer                           |               |          |              | X      |
| - koel-vriescombinatie              | X             |          |              |        |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |        |
| - Quooker                           |               |          |              | X      |
| - koffiezetapparaat                 |               | X        |              |        |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Woning - Sanitair/sauna             |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren                |               |          | X            |        |
|                                     |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              |        |
| - toilet                            | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                   | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)             |               |          |              | X      |
| - fontein                           |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Badkamer met de volgende toebehoren |               |          |              |        |
| - ligbad                            |               |          |              | X      |
| - jacuzzi/whirlpool                 |               |          | X            |        |
| - douche (cabine/scherm)            | X             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)              |               |          |              | X      |
| - wastafel                          | X             |          |              |        |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |        |
| - planchet                                                         | X             |          |              |        |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |        |
| - toilet                                                           | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                                            |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| Schotel/antenne                                                    |               |          |              | X      |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |        |
| Kluis                                                              |               |          |              | X      |
| (Voordeur)bel                                                      |               |          | X            |        |
| Alarminstallatie                                                   |               |          | X            |        |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    |               |          |              | X      |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |        |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |        |
| Airconditioning                                                    |               |          |              | X      |
| Screens                                                            | X             |          |              |        |
| Rolluiken                                                          |               |          |              | X      |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |        |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |        |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  |               |          |              | X      |
| Waterslot wasautomaat                                              |               |          |              | X      |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |        |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                   | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |        |
| - boiler                                                          |               |          |              | X      |
| - geiser                                                          |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |        |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |        |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                                                 | X             |          |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        | X             |          |              |        |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                           |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                                            |               |          |              | X      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                               |               |          |              | X      |
| (Broei)kas                                                        |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |



# LIJST VAN ZAKEN

|                        | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Tuin - Overig          |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten |               |          |              |        |
| - (sier)hek            |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)  |               |          |              | X      |
| -                      |               |          |              | X      |
| -                      |               |          |              | X      |
| Overig - Contracten    |               |          |              |        |
| CV: Nee                |               |          |              |        |
| Boiler: Nee            |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee      |               |          |              |        |



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Booij Makelaars**

**Zuiderplein 23**

0642650397

[mark@booijmakelaars.nl](mailto:mark@booijmakelaars.nl)

[www.booijmakelaars.nl](http://www.booijmakelaars.nl)

