

De Streng 5 A

9145 PA TERNAARD

Vraagprijs: € 499.500,- k.k.



BERT ADEMA
MAKELAARDIJ



THÚS | DÚDLIK | TICHTBY.





Omschrijving

Te koop: Luxe bedrijfswoning (type schuurwoning) met bedrijfsloods en kantoor/praktijkruimte, gelegen aan de rand van het dorp Ternaard op kleinschalig bedrijventerrein, met fraai en vrij uitzicht over de achtergelegen velden. Deze woning is gasloos en beschikt over een energielabel A++.

Aan de rand van het dorp Ternaard, op een prachtige, vrije locatie met uitzicht over de zuidelijk gelegen akkers, staat deze moderne en hoogwaardig afgewerkte bedrijfswoning met bedrijfsloods en kantoorruimte. Het geheel is gelegen op een royaal perceel van 1.230 m² eigen grond en combineert comfortabel wonen met praktische bedrijfsruimte: ideaal voor ondernemers die wonen en werken willen combineren.

Dankzij de toepassing van een warmtepomp en maar liefst 34 zonnepanelen is dit object bovendien zeer energiezuinig en duurzaam uitgevoerd wat resulteert in een energielabel A++.

Indeling woonhuis begane grond:

Ruime en lichte entree/hal met moderne afwerking, meterkast (uitgebreid en voorzien van krachtstroom) en modern toilet met wandcloset, inbouwreservoir en fonteintje. Vanuit de hal toegang tot een slaapkamer (kantoor- of praktijkruimte ook mogelijk) met eigen voorzieningen, waaronder toilet, pantry en aparte nutsaansluitingen, ideaal voor zelfstandig gebruik of voor zakelijke ontvangst.

De woonkeuken heeft een moderne, industriële uitstraling en is royaal opgezet met volop lichtinval en is v.v. diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de gezellige woonkamer, voorzien van diverse kantelramen en openslaande deuren naar het terras. Via de bijkeuken is er directe toegang tot de ruime bedrijfsloods, met een oppervlakte van 135 m² en een ruime zolderverdieping van 28 m².

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, zowel in de woning, het kantoor als in de bedrijfsruimte.

Eerste verdieping:

Via de ruime overloop is er toegang tot een moderne en smaakvol ingerichte badkamer, voorzien van een dubbele wastafel, vrijstaand designligbad, een inloopdouche en een derde toilet. Daarnaast de beschikking over een viertal royale slaapkamers (met oppervlaktes

Omschrijving

variërend van ca. 12 m², 15 m², 15 m² en 20 m²) en een ruime walk-in-closet.

De ouderslaapkamer, gelegen aan de zuidzijde, beschikt over een indrukwekkende raampartij met een fraai panoramisch uitzicht over de uitgestrekte velden: een levend schilderij dat met de seizoenen mee verandert.

Tweede verdieping:

Via de walk-in-closet is de royale zolder bereikbaar middels een vlizotrap (stahoogte).

Bedrijfsgedeelte:

Het bedrijfsdeel beschikt over een eigen entree/hal, kantoor/praktijkruimte (thans in gebruik als slaapkamer bij de woning) met pantry en toilet, en de hoogwaardige bedrijfsloods van ca. 135 m².

De loods is uitgerust met een extra brede elektrische sectionaaldeur (afm. ca. 5 x 4 m) die met afstandsbediening te bedienen is, en een bergzolder van circa 28 m² voor extra opslagruimte. Het geheel is degelijk uitgevoerd en is geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Technische informatie

- Volledig geïsoleerd (vloer-, muur-, dak-, en HR+ + beglazing)
- Verwarming en warm water via warmtepomp en elektrische boiler
- Voorzien van 34 zonnepanelen
- Energielabel A++
- Begane grond geheel voorzien van vloerverwarming
- Minimale vloerbelasting: 1.250 kg/m²

Over Ternaard

Ternaard is een levendig en vriendelijk dorp in de

gemeente Noardeast-Fryslân, met circa 1.500 inwoners. Het dorp biedt diverse voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool, sportverenigingen en horeca.

De vestingstad Dokkum ligt op slechts 7 autominuten afstand, terwijl het Nationaal Park Lauwersmeer op ongeveer 10 minuten rijden ligt een paradijs voor natuurliefhebbers en watersporters. De Waddenzee bevindt zich praktisch "om de hoek", en via Holwerd en Lauwersoog zijn de veerboten naar Ameland en Schiermonnikoog snel bereikbaar.

Een perfecte combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid met het Friese buitenleven als dagelijkse achtergrond.

Bijzonderheden:

- Luxe bedrijfswoning met kantoor en bedrijfsloods
- Perceeloppervlak: 1.230 m²
- Woonoppervlak: ca. 220 m²
- Bedrijfsruimte: ca. 135 m² + bergzolder ca. 28 m²
- Bouwjaar: 2018
- Duurzaam/gasloos
- Energielabel A++
- uitgevoerd met warmtepomp
- elektrische boiler
- 34 zonnepanelen
- Voorzien van kunststof kozijnen
- Instapklaar en uitstekend onderhouden
- Vrije ligging met fraai uitzicht over de landerijen
- Geschikt voor diverse bedrijfsdoeleinden (bestemming bedrijvigheid cat. I en II)
- Volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming
- Minimale vloerbelasting bedrijfsruimte: 1.250 kg/m²



Kenmerken

Bouwjaar
2018

Aantal kamers
6

Woonoppervlakte
220 m²

Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte
1230 m²

Tuin
tuin rondom

Externe bergruimte
-

Energie label
A++

Inhoud
1957 m³

Woonlagen
3







**“Bedrijfswoning aan
rand van dorp met
vrij uitzicht”**









Gasloos - Energie-label A++

Luxe bedrijfswoning (type schuurwoning) met bedrijfsloods en kantoor/praktijkruimte, gelegen aan de rand van het dorp Ternaard op kleinschalig bedrijventerrein, met fraai en vrij uitzicht over de achtergelegen velden. Deze woning is gasloos en beschikt over een energielabel A++.



































Plattegrond begane grond

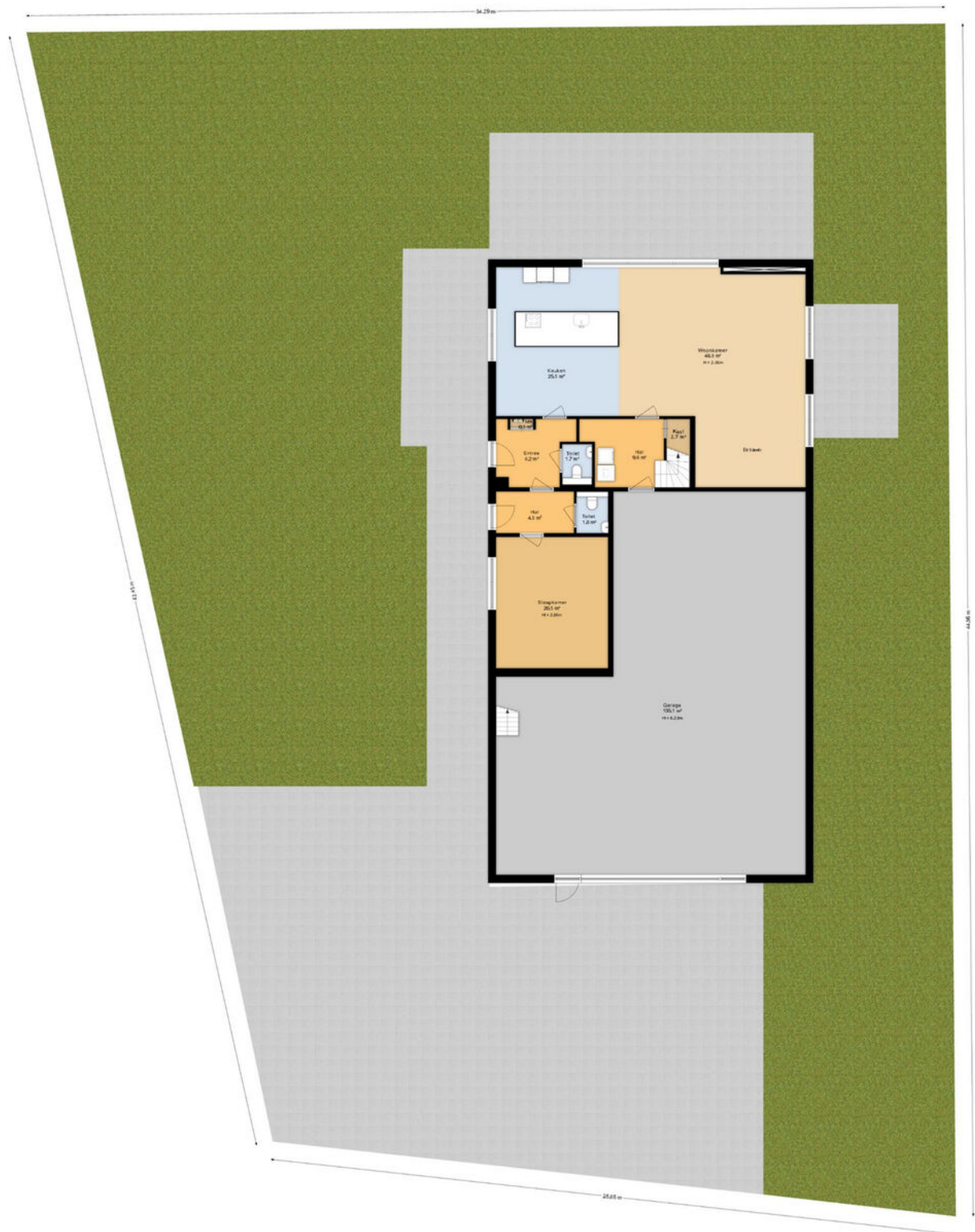




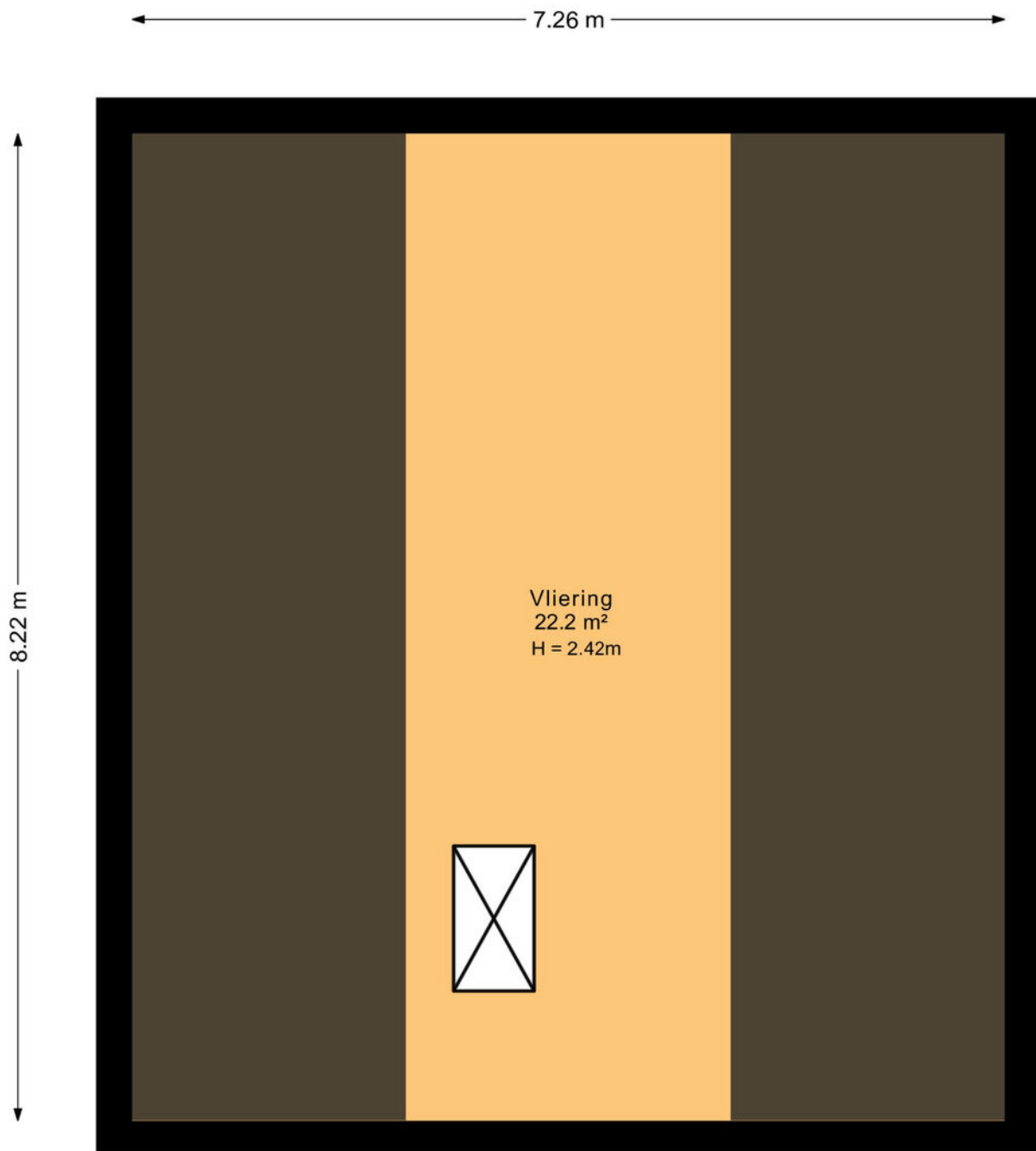
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond situatie



Plattegrond 2e verdieping

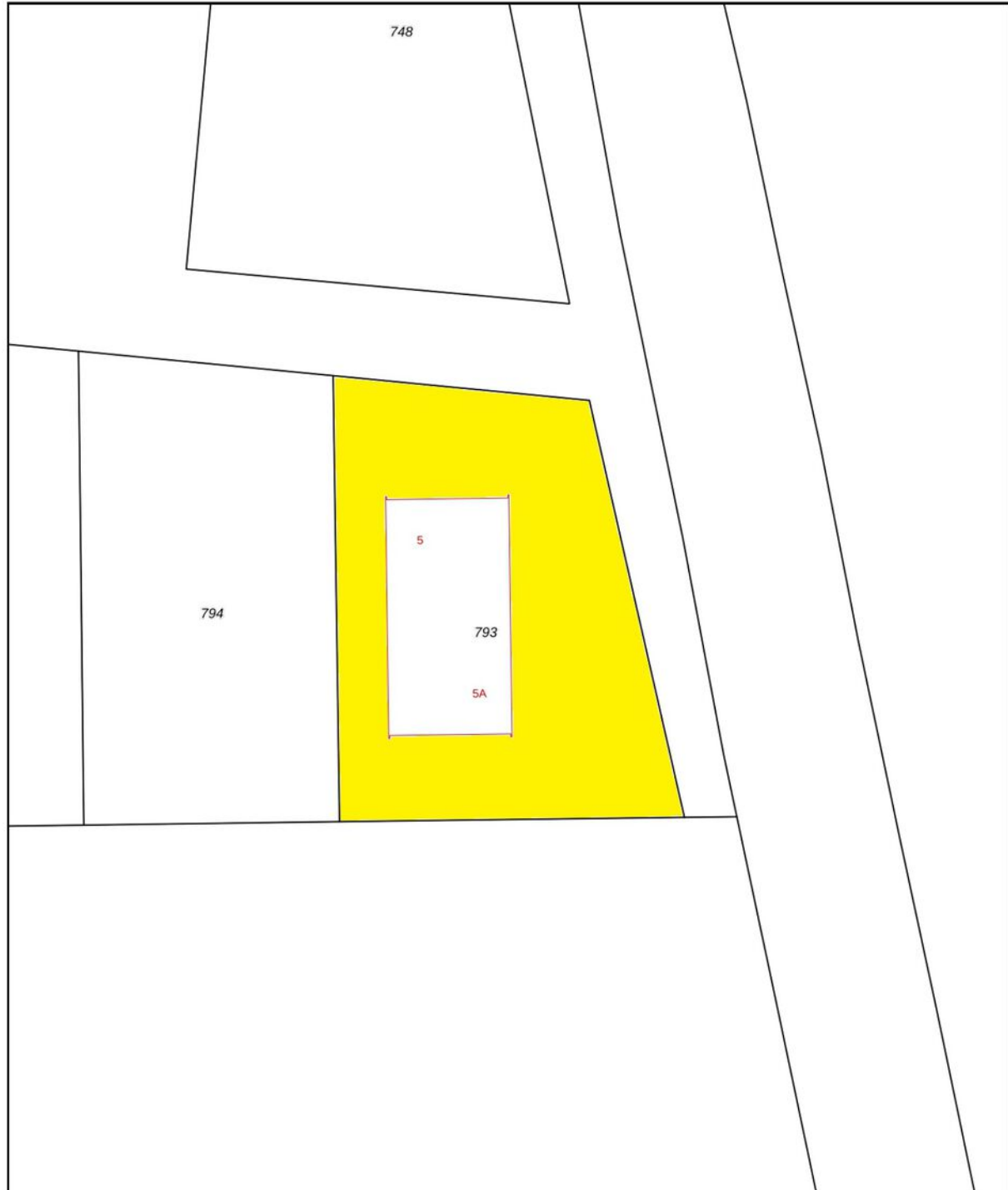




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: bam



0 5 10 15 20 25m

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ternaard Sectie F Perceel 793	kadaster
---	---	-----------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 januari 2021
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.

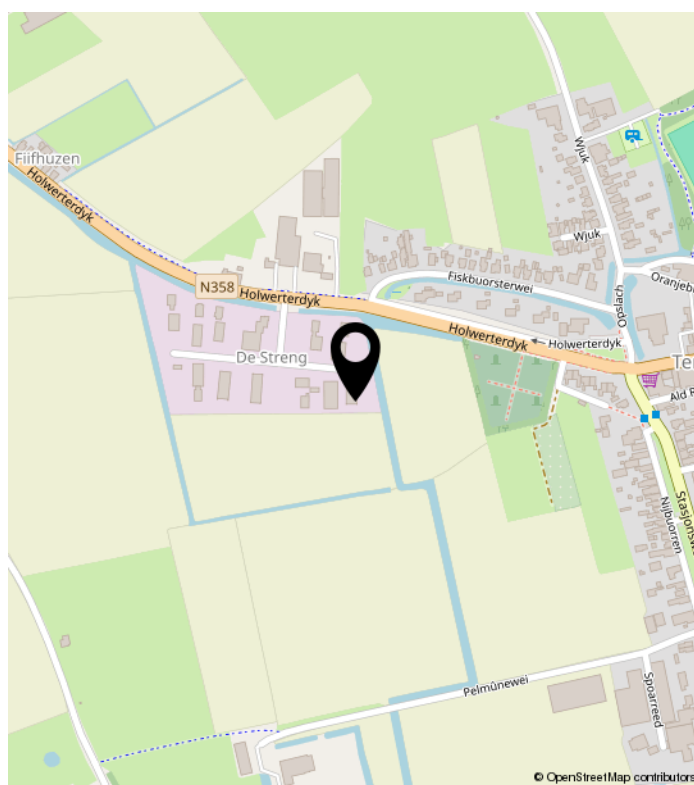
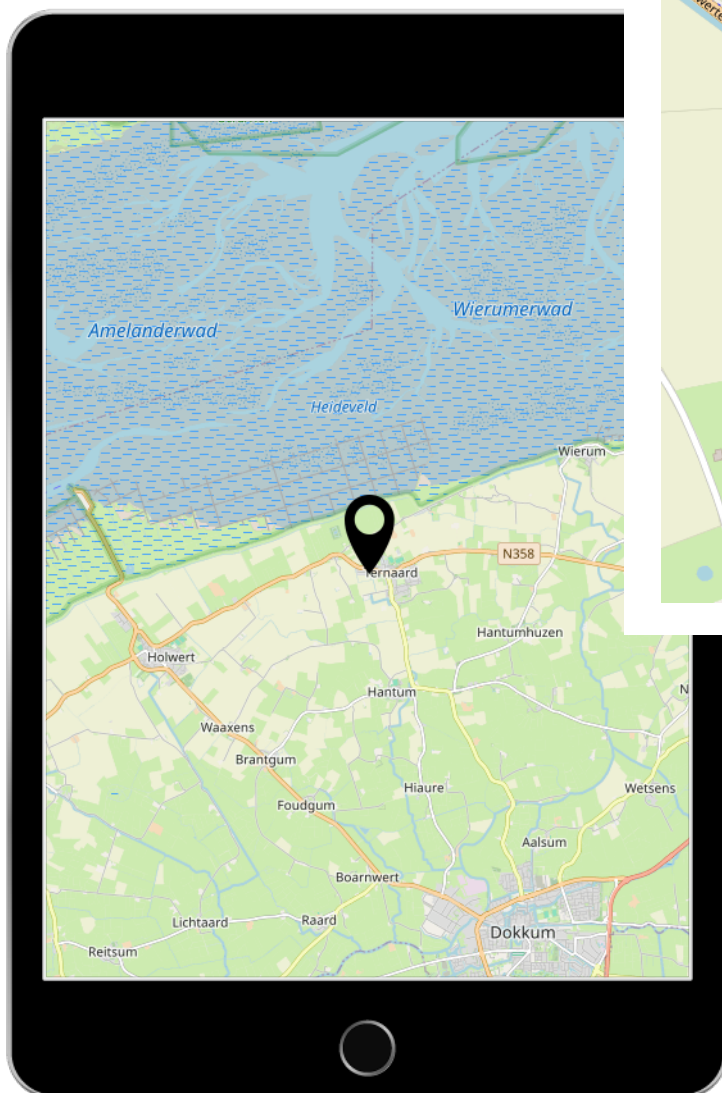


Locatie op de kaart

Woon jij binnenkort aan de Streng 5A in Ternaard?

Ternaard is een levendig en vriendelijk dorp in de gemeente Noardeast-Fryslân, met circa 1.500 inwoners. Het dorp biedt diverse voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool, sportverenigingen en horeca.

De vestingstad Dokkum ligt op slechts 7 autominuten afstand, terwijl het Nationaal Park Lauwersmeer op ongeveer 10 minuten rijden ligt een paradijs voor natuurliefhebbers en



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	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		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Buurtinformatie

Leeftijd



0 - 14: 15% 15 - 24: 15% 25 - 44: 23%
45 - 64: 28% 65+: 20%

Koop / huur



Koop: 59% Huur: 41%

Huishoudens



Eenpersoons: 51% Zonder kinderen: 24%
Met kinderen: 25%



49%



51%



0,7 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 298.000

Bekijk deze woning online!

de streng5 a.nl



De Streng 5 A, Ternaard



Zorgeloos aankopen

Sta sterk bij jouw woningaankoop.

Heb jij de woning van jouw dromen op het oog? Wij staan voor jou klaar. Laat je vakkundig adviseren op juridisch- en bouwkundig vlak. Ook bij onderhandelingen kunnen wij jou ondersteunen. Voorkom onaangename verrassingen. Wij werken op basis van no cure - no pay. Meer weten? Vraag de brochure aan via info@bertadema.nl

*Thús begjint mei
in dūdlike makelder.*

(Thuis begint met een duidelijke makelaar)



Bert Adema

Register-Makelaar

Register-Makelaar sinds 2006. Aanpakker, oplosser, passie voor klant en pand. Gespecialiseerd in aan- en verkoop.



Sjirk Zijlstra

Makelaar

Thuis in de makelaardij sinds 2003. De rust zelve, neemt de tijd en analyseert duidelijk. Gespecialiseerd in verkoopbemiddeling en aankoopbegeleiding.

BERT ADEMA
M A K E L A A R D I J

0511 74 01 11

info@bertadema.nl

www.bertadema.nl

Notaris Hellemastrjitte 6

9104 JS Damwâld

Fryslân

