

WONING PRESENTATIE



Wijngaert

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

Tytsjerk

Suderein 7

Kavel: 4.860 m²

Vraagprijs: € 540.000,- k.k.

Algemene Informatie

In het buitengebied gelegen vrijstaande boerderij, die geschikt te maken is voor woonboerderij. De inrichting is eenvoudig en functioneel en dient gemoderniseerd te worden. De boerderij is gelegen op een perceel van ruim 4.800 m².

Begane grond met:

- portaal
- bijkeuken
- keuken
- woonkamer
- hal met kelder
- woonkamer
- badkamer met toilet en douche.

1^e verdieping met

- overloop
- 3 slaapkamers.

Inpandige schuurruimte en aangebouwde stal.

Woninghistorie:

Bouwjaar 1914, registratie BAG (1929), vermoedelijk na aanbouw schuur, nadien enkele verbouwingen.

Jaren '90: vervangen dakbeschot met dakpannen.

2022: vervangen rietenkap (zuid) en onderhoud rietenkap oost.

Bestemming: op dit moment agrarisch. Gemeente Tytsjerksteradiel heeft aangegeven mee te willen werken naar de bestemming wonen.

Onderhoudstoestand: goed, intern gedateerd.

Woonoppervlakte: ca. 96 m².

Overige inpandige schuur/bergruimte: ca. 223 m².

Vrijstaande houten garage circa 48 m².

Bouwaard: geheel traditioneel, (tussen) wanden overwegend houtskeletbouw.

Kozijnen: hout, deels voorzien van dubbele beglazing.

Energielabel F, geldig tot 1 juli 2035.

Kelder: aanwezig.

Verwarming: via gaskachels.

Warmwater: geiser (Vaillant).

Installatie: 4 groepen en 2 groepen krachtstroom.

De ingevulde mededelingenlijst is op verzoek beschikbaar en maakt deel uit van de overeenkomst. De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het model van de NVM met daarin clausules voor:

- Ouderdom.
- Geen eigen bewoning geweest door de verkopers.
- Werking en keuring van de installaties (gas/elektra)
- Intentie van Gemeente Tytsjerksteradiel met voorwaarden, aanvraag dient nog via omgevingsloket aangevraagd worden (BOPA) onderbouwd door een Etfal.

Begane grond

Woonkamer

De woonkamer is eenvoudig ingericht en wordt verwarmd met een gaskachel. De oorspronkelijke bedsteden zijn nog aanwezig, gelegen boven de kelder.



De eetkamer bevindt zich op de plek waar vroeger de entree en hal van de boerderij waren. Ook deze ruimte wordt verwarmd met een gaskachel. Hier is tevens de meterkast geplaatst. ●



Begane grond

Keuken

Eenvoudige keukenopstelling met warmwatervoorziening via een geiser.



Badkamer

De badkamer is praktisch en functioneel.



Kelder

Verdieping

Slaapkamer

Er zijn in totaal drie slaapkamers, gescheiden door houten of boardwanden.

Vanaf de overloop is er toegang tot de vliering in de schuur.



schuur

De schuur verkeert grotendeels in de oorspronkelijke staat.

In de afgelopen jaren is er aandacht besteed aan het dak en de deuren.



Aangebouwde stal

De later aangebouwde stal heeft jarenlang dienstgedaan als veestalling.

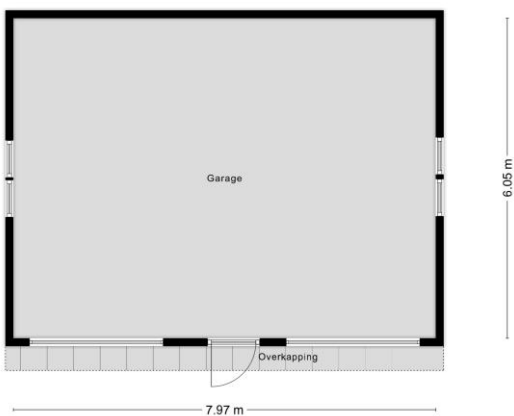
Het langdurige gebruik voor veehouderij heeft invloed gehad op de staat en constructie van het aanwezige houtwerk.



Terrein

Op het terrein staan tevens een ruime, vrijstaande houten garage en een voormalige mestkelder.

De huidige staat en inhoud van de kelder zijn niet bekend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Weiland

Het overige gedeelte van het perceel is ingericht als weiland.



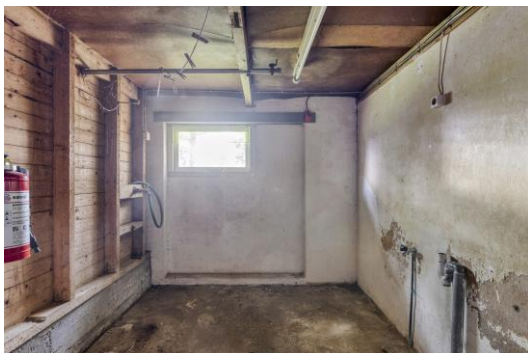
Oplevering

Het object wordt opgeleverd in de staat en toestand zoals deze zich bevindt tijdens de bezichtiging inclusief:

- Gaskachels (werking en keuring onbekend)
- Stofferingen (vloerbedekking / gordijnen)



Portaal, aanbouw bij zijgevel



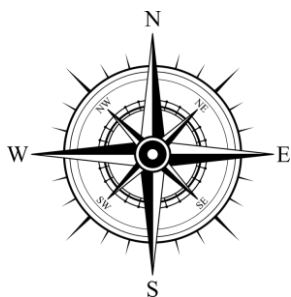
Bijkeuken.



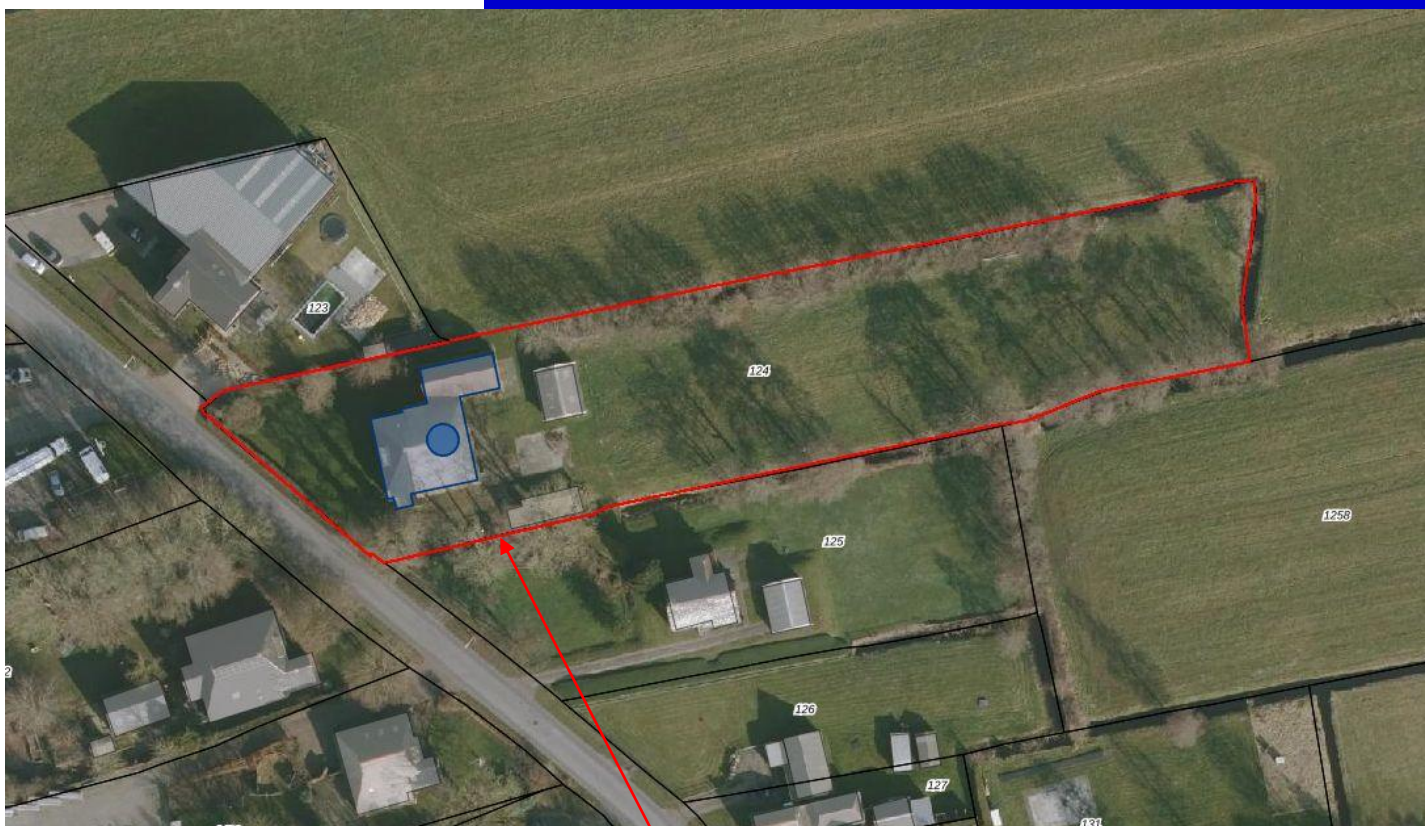
Plattegrond



De aangegeven maten zijn indicatief in meters.

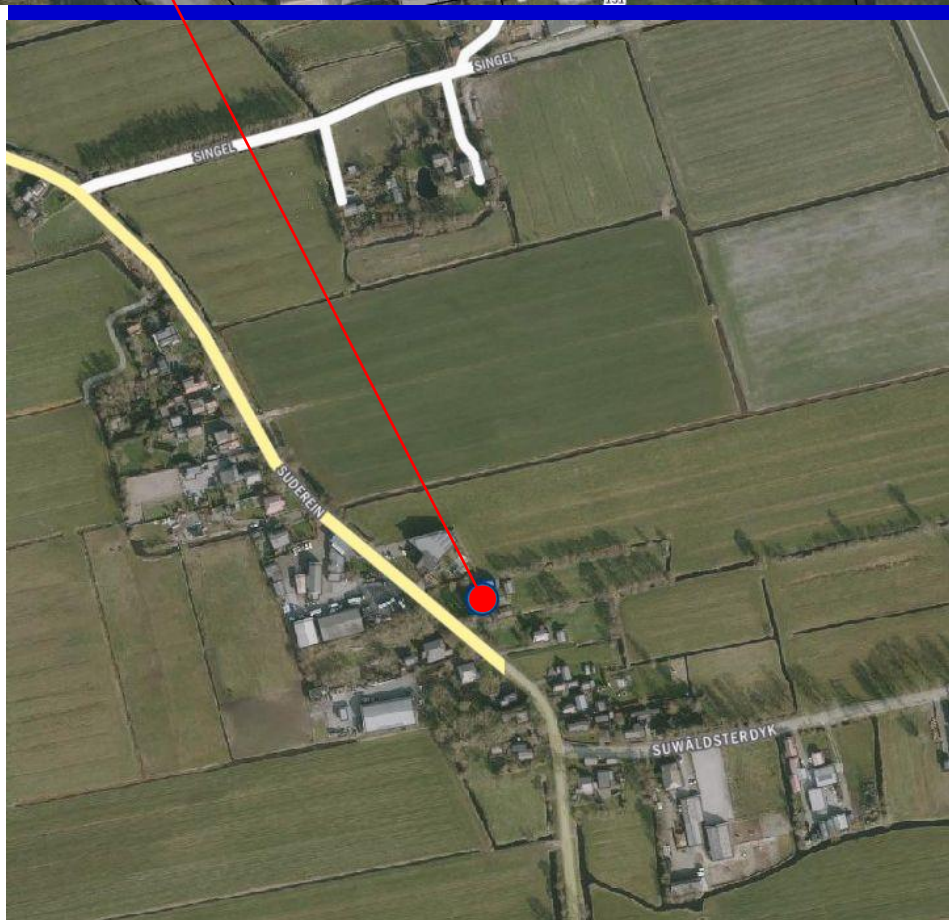


Eigendomskaart



Luchtfoto met kadastraal eigendom
aangegeven in het rood.

Het perceel bestaat uit het kadastrale
nummer 124, groot 4.860 m².



Tytsjerk het dorp

Tytsjerk ligt in de gemeente Tytsjerksteradiel en telt circa 1.540 inwoners. Het dorp maakt deel uit van het gebied De Trynwâlden, een aantrekkelijk en groen woongebied tussen Leeuwarden (ongeveer 8 km) en Dokkum (ongeveer 18 km).

In de directe omgeving bevinden zich de grotere plaatsen Leeuwarden, Hurdegaryp en Gytsjerk, waar een breed aanbod aan voorzieningen te vinden is. Tytsjerk zelf heeft een actief verenigingsleven en een hechte dorpsgemeenschap.

Het dorp ligt landschappelijk op de overgang van de beschutte Wouden naar het open veengebied van Midden-Fryslân. Deze ligging zorgt voor een afwisselend en karakteristiek landschap.

Een bijzonder natuur- en cultuurhistorisch element in Tytsjerk is het Bos van Ypey. Dit park, ontworpen in de stijl van de bekende landschapsarchitect Roodbaard, kenmerkt zich door hoogteverschillen, slingerpaden en sierlijke bruggetjes. Oorspronkelijk was het eigendom van de families Looxma en Ypey. Na het overlijden van de laatste telg, Age Looxma Ypeij, werd het bos nagelaten aan de Stichting op Toutenburg ten bate van de dorpsgemeenschap.

Tytsjerk beschikt over een basisschool: Ontmoetingsschool De Romte



Overige belangrijke informatie

Deze brochure is met zorg samengesteld. Samen met de verkoper willen wij u optimaal informeren over de kenmerken en bijzonderheden van deze woning. Dat biedt u de zekerheid te weten wat u koopt en de verkoper de zekerheid dat er geen misverstanden achteraf zullen zijn.

De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik. De verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat ook niet in voor de aanwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend zijn of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst.

Een koper wordt in de gelegenheid gesteld om voorafgaand aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Vaak is het verstandig om de hulp en het advies van een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Indien er meerdere geïnteresseerden zijn voor een woning kan de verkoper besluiten over te gaan tot een verkoop bij inschrijving.

Na de bezichtiging

Bent u enthousiast geworden? Bel ons gerust voor een tweede bezichtiging. Voldoet de woning niet aan uw woonwensen? Wij stellen uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging zeer op prijs.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang maar o.a. ook de datum van aanvaarding, bouwkundige keuring en de ontbindende voorwaarde(n) (voor financiering). Over deze voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelinge) koop.

Bankgarantie/waarborgsom

In de koopovereenkomst wordt een bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen.

Keuze notaris

De koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Indien koper kiest voor een notariskantoor welke zich bevindt op een afstand groter dan 15 kilometer buiten het verkochte, dan zijn de eventueel aanvullende notariële kosten voor die notariskeuze voor rekening van koper (bijv. opmaken volmacht verkoper).





Berend Wijmenga
NVM Makelaar
Taxateur RM RT



Bouwina Wijmenga
Binnendienst medewerker



Jos Ebbers
NVR Rentmeester
NVM A&LV Makelaar
Taxateur RT

Een begrip in zekerheid





Wijmenga Makelaars en Rentmeesters
 Easter Omwei 1a
 9254 GM Hurdegaryp
 Tel. 0511 46 17 57
 Email: info@wijmenga.nl
 Internet: www.wijmenga.nl

Lid
 NVM-wonen
 NVM-Agrarisch & Landelijk Vastgoed

Auteursrechten en drukfouten voorbehouden. Niets uit deze brochure mag zonder toestemming overgenomen worden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Wijmenga

