



Tijnjeweg 37, 8457 EL Gersloot

Vraagprijs € 1.179.500,00 kosten koper



Omschrijving

Tijnjeweg 37, 8457 EL Gersloot

Exclusieve, energieneutrale woonboerderij met allure, weids uitzicht en kavel van maar liefst 7.140 m²

Op een landelijke locatie, met vrij uitzicht over de uitgestrekte landerijen, staat deze bijzonder stijlvolle en uitstekend onderhouden woning (bouwjaar 2007).

Hier woon je in alle rust en ruimte op een royaal perceel van 7.140 m² eigen grond, met je eigen tuin, erf en weiland direct aan huis.

De woning combineert het comfort van een energieneutraal, modern woonhuis met de charme van het buitenleven. Dankzij de warmtepomp, 24 HR-panelen en label A+++ is dit een toekomstbestendige woning waar luxe en duurzaamheid hand in hand gaan.

Indeling: Entree met hal, meterkast, toilet en trapopgang, zeer royale, tuingerichte woonkamer (± 85 m²) biedt een schitterend uitzicht over de eigen tuin en het aangrenzende weiland, moderne woonkeuken (± 40 m²) is royaal opgezet met een kookeiland, voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, combi-oven en een vaste kast, bijkeuken met witgoedaansluitingen en achterdeur, en een slaapkamer/kantoorruimte (±19 m²) die o.a. ook ideaal is voor thuiswerken.

Verdieping: Via de vide bereik je de overloop met vlizotrap naar de zolder, de 1e verdieping beschikt over vijf slaapkamers, een toilet en een luxe badkamer met ligbad, dubbele wastafel, douche, designradiator en vloerverwarming.

Zolder; Ruime bergzolder, bereikbaar via de vlizotrap.

Bijgebouwen en buitenruimte

Het erf biedt volop ruimte met een royale schuur/garage voorzien van berging (± 124 m²), twee boxen, wasplaats en hooizolder. Daarnaast bevindt zich een all-weather rijbak (20 x 40 meter), ideaal voor paardenliefhebbers of hobbymatige dierhouderij.

De tuin ligt rondom en grenst aan eigen weiland. Er zijn twee opritten en de erfafscheidingen zijn in eigendom.

Daarnaast is er een tuinhuis van 5 x 3,5 meter, met geïsoleerd dak, een heerlijke plek om te ontspannen, te werken of te genieten van de stilte.

Vanaf hier kijk je uit over de landerijen, en wanneer de dag ten einde loopt, zakt de zon langzaam achter de boerderij. Het is de perfecte plek om te genieten van de Friese zonsondergang, met alleen het geluid van vogels en het zachte ruisen van de wind.

Bijzonderheden:

- Mogelijkheid om een vaste trap naar zolder te maken, op deze manier heb je nog meer ruimte en een tweede verdieping.
- Mogelijkheid om de woning levensloopbestendig te maken (er liggen aansluitingen om van de kantoorruimte een badkamer te maken)
- Voor paardenliefhebbers is er op slechts 1.5 km afstand een fijne binnerijhal, waar je het hele jaar door comfortabel kunt trainen.
- In de fruitboomgaard groeien twee stoofperenbomen, appel-, kersenboom en een mooie walnoot, waardoor elk seizoen zijn eigen oogst en charme met zich meebrengt.

Kenmerken

- Warmtepomp (aardwarmte), 24 HR-panelen, energieneutraal (A+++)
- Vloerverwarming, Laadpaal aanwezig
- Bouwjaar: 2007
- Perceeloppervlakte: 7.140 m²
- Totaal 6 slaapkamers en een royale zolder met veel mogelijkheden
- Royale woonkamer en woonkeuken

Een buitenkans voor wie ruimte, rust en comfort zoekt

Een woning die uitblinkt in kwaliteit, duurzaamheid en ligging. Hier woon je met het gevoel van vrijheid, elke dag omringd door groen, licht en ruimte.

De locatie in Friesland

Gersloot is een charmant, klein dorp in de gemeente Heerenveen. Het dorp heeft een landelijke uitstraling, maar ligt op slechts 10 minuten rijden van Heerenveen en de A7, waardoor steden als Drachten, Leeuwarden en Zwolle uitstekend bereikbaar zijn.

Direct ten zuiden ligt De Deelen, een uniek laagveengebied waar watervogels, rietkragen en mysterieuze veenplassen het decor vormen. Het is een paradijs voor natuurliefhebbers die houden van stilte, weidse vergezichten en bijzondere flora en fauna. Niet ver daarvandaan vind je het parklandschap van Oranjewoud, met zijn statige lanen, sierlijke waterpartijen en oude landgoederen. Hier wandel je door een cultuurlandschap dat de grandeur van vroeger ademt. Voor wie liever door dicht, sfeervol bos struint, is het Tynsterbos een prachtige plek met een mix van open velden, schaduwrijke paden en gevarieerd groen. Ook de uitgestrekte bossen rond Beetsterzwaag bieden uren wandelplezier: slingerende paden, oude bomen en rustieke doorkijkjes maken elke route bijzonder.

De omgeving biedt volop rust, ruimte en natuur: ideaal voor wandelaars, fietsers en paardenliefhebbers. In deze omgeving zijn er meer dan genoeg routes, ruiterspaden en onverharde wegen om volop te genieten van de natuur. Hier komt ieder buitenmens volledig aan zijn trekken. Tegelijkertijd zijn voorzieningen als winkels, scholen en sportclubs dichtbij te vinden. Gersloot combineert het goede Friese buitenleven met de praktische nabijheid van de stad, een zeldzame

combinatie.

Vraagprijs € 1.179.500,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2007

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.307 m ³
Perceel oppervlakte	7.140 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	310 m ²
Woonkamer	85 m ²

Details	
Ligging	Vrij uitzicht
Voorzieningen	Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Warmtepomp
Warmwater	Aardwarmte

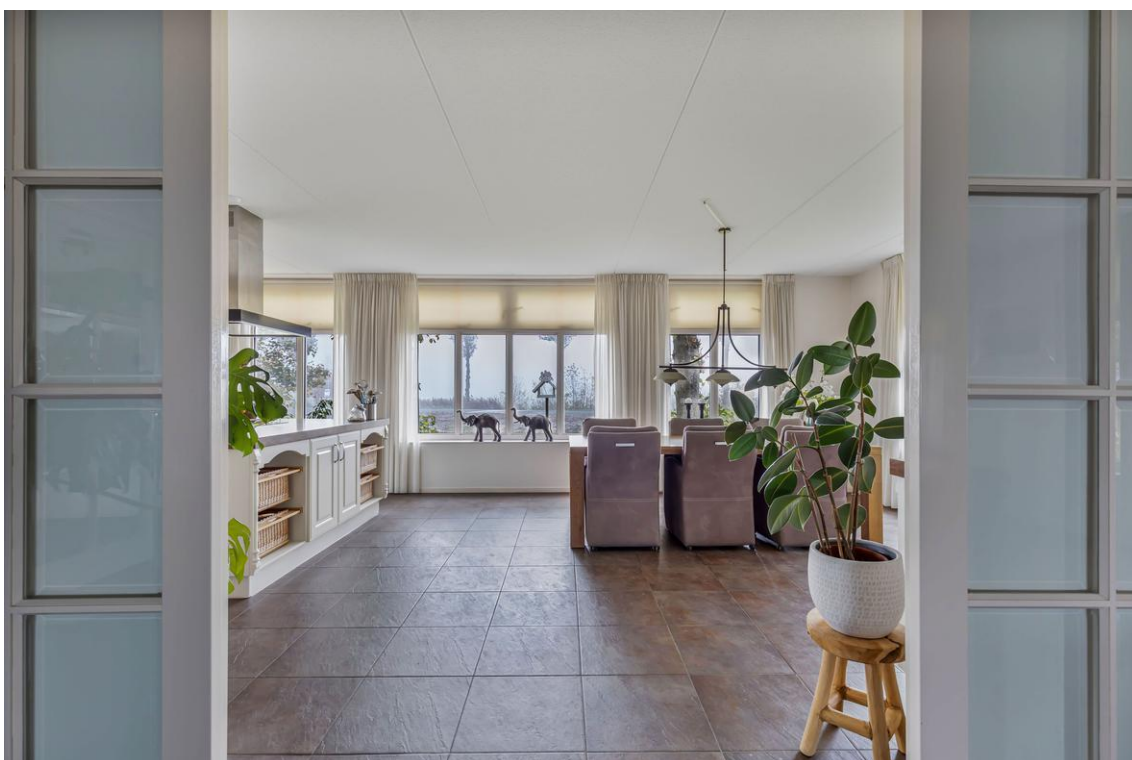
Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom



















































Plattegrond



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

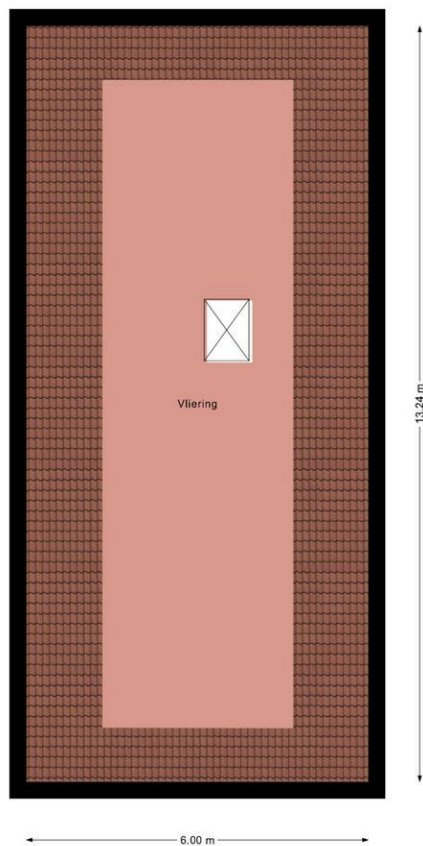
Eerste verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

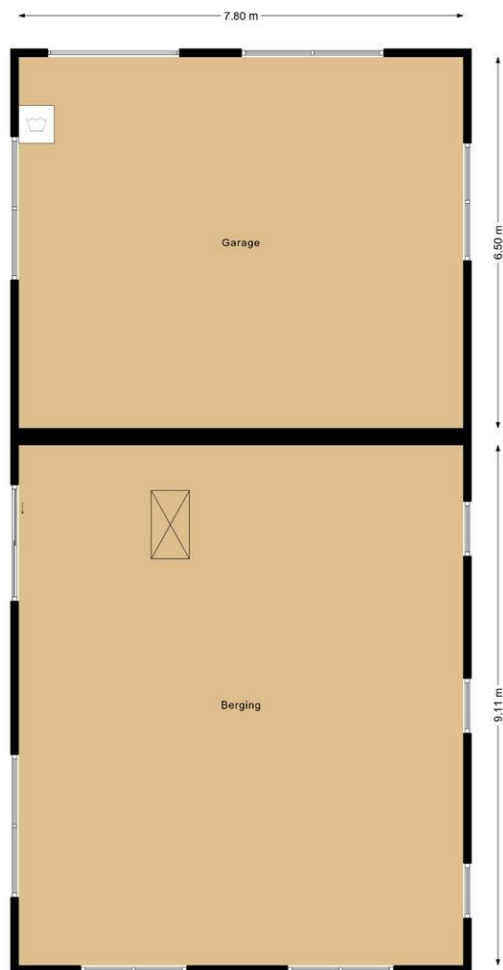
Viering



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Garage

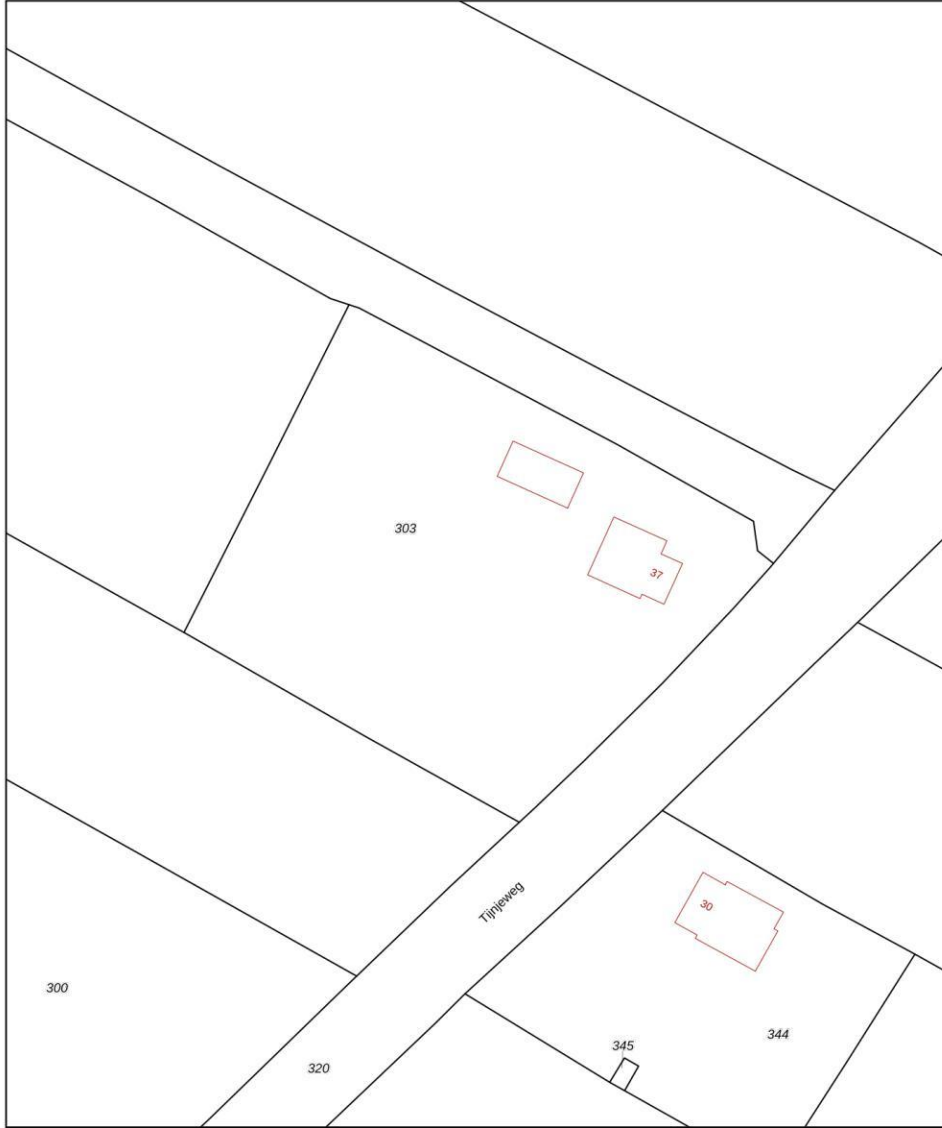


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Linde

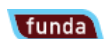


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Tjalleberd Sectie L Perceel 303</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--	---

Voor een eensklindend uittreksel, geleverd op 5 november 2025
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.

De Linde Makelaars
Van Harenstraat 57
8471 JC, WOLVEGA
Tel: (0561) 61 67 78
E-mail: info@delindemakelaars.nl
www.delindemakelaars.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Tijnjeweg 37
Postcode / plaats	8457 EL Gersloot
Provincie	Friesland

