



makelaars



VRAAGPRIJS € 850.000 K.K.

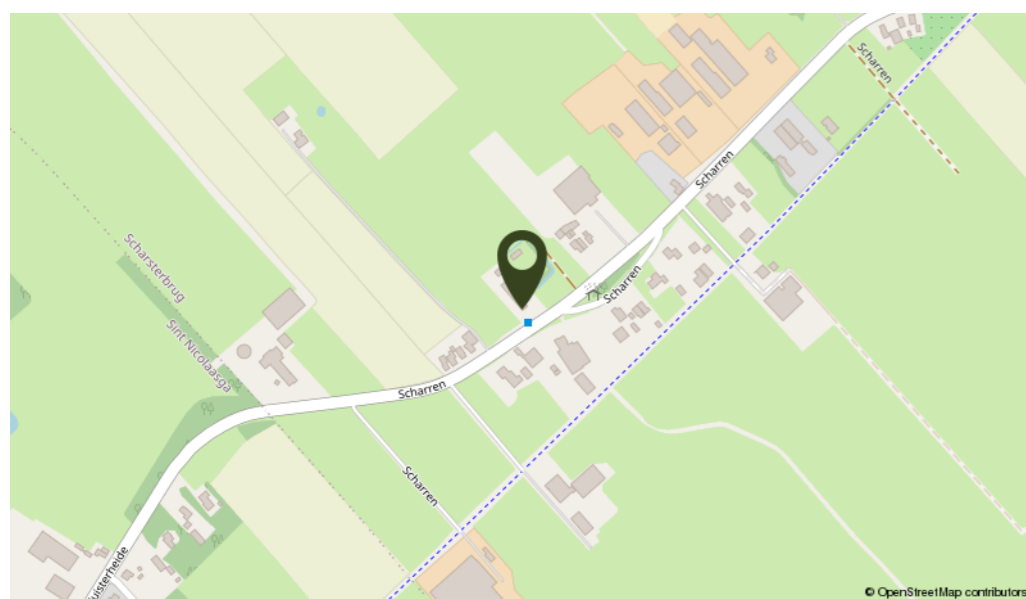
SCHARREN 24
SCHARSTERBRUG



KENMERKEN

Woonoppervlakte	202 m ²
Overig inpandige ruimte	330 m ²
Inhoud	2.929 m ³
Perceeloppervlakte	21.130 m ²
Bouwjaar	1965
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	CV-ketel
Warmwater	Elektrische boiler huur
Bouwjaar CV	2011
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas
Aanvaarding	In overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Wonen in alle rust, met ruimte om u heen en eindeloos uitzicht over het Friese land: aan de Scharren 24 in Scharsterbrug vindt u deze unieke woning én plek gelegen op een royaal perceel van in totaal 21.130 m². Deze unieke woning combineert wonen met mogelijkheden voor hobby, kleinschalig veehouderijgebruik of opslag. Het pand heeft de bestemming "wonen – voormalig boerderij" en beschikt over een grote inpandige schuur, een voormalige jongveestal en meerdere bijgebouwen, waardoor het ideaal is voor liefhebbers van ruimte en het buitenleven.

Via de zijentree betreedt u de hal, die toegang biedt tot een deel van de begane grond. Vanuit hier bereikt u het woongedeelte, inclusief de dichte keuken met inbouwkeuken en de provisiekelder. De woonkamer en suite is ruim en licht, met praktische verbinding naar andere delen van de woning. Op de begane grond bevindt zich naast een aparte werkkamer ook nog een slaapkamer en een badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet. Daarnaast is er een separaat tweede toilet aanwezig. In een gedeelte van de voormalige stal is een biljartkamer gerealiseerd. Deze ruimte is multifunctioneel en kan ook als hobbyruimte, werkruimte of speelkamer worden gebruikt. Achter de woning bevindt zich de voormalige stal, die in verschillende functionele ruimtes is opgedeeld, een ideale plek voor liefhebbers van landelijk wonen met potentie.

Uitbreidingsmogelijkheden

De woning biedt volop kansen om het woongedeelte aan de achterzijde uit te breiden. Hierdoor kunt u extra leefruimte creëren met vrij uitzicht over de achterliggende percelen en weilanden, wat de woning nog aantrekkelijker maakt voor gezinnen of mensen die extra ruimte nodig hebben.

Slaapkamers en verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, waarvan één wat kleiner, en een badkamer voorzien van douche en vaste wastafel. Via een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar, waar een open bergruimte is gesitueerd. De woning biedt hierdoor veel flexibiliteit voor gezinnen, werken aan huis of hobbygebruik.

Buitenruimte en bijgebouwen

Het totale perceel van 21.130 m² biedt volop mogelijkheden voor het houden van dieren of het houden van buitenactiviteiten. Aan de achterkant bevindt zich een ruim perceel weiland, terwijl er aan de voorzijde naast de oprit ook nog twee kampjes land liggen.

Naast de inpandige schuur biedt het terrein een voormalig jongveestal van circa 6 x 10 meter. Aan de zijkant staat een kapschuur van 9,5 x 5,75 meter met een aangebouwde garage van 3,20 x 5,75 meter. Deze bijgebouwen bieden veel praktische mogelijkheden voor opslag, werk of hobby.



Bent u op zoek naar een woonboerderij met veel ruimte en mogelijkheden om wonen, werken of hobby's te combineren? Dan nodigen wij u uit om deze unieke woonboerderij zelf te komen ervaren.











LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- hanglamp in achterkamer gaat mee.		X	
- hanglamp voorkamer, in hal (bij trap) en nog aanwezige schemerlampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer beneden kasten	X		
- kasten en meubilair in voorkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- inbetween/vitrage voorkamer		X	
- gordijnen "lytse keamerke"		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- Inventaris in biljartkamer(biljart en stoelen en kast)	X		
- Boerderijgedeelte: enkele goederen worden nog opgeruimd en enkele blijven achter	X		
- Ligboxstal: schutting en stenen blijven achter. Buizen worden meegenomen.	X		
- Afdak /schuur achter boerderij: tractor en enkele machines		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
-	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Doucheruimte 1e verdieping, incl. wastafel etc.	X		
- Opklapbare douchestoel badkamer beneden	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Enkele planten gaan mee. Het meeste blijft achter.	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinverlichting op paal	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
Boiler: Ja			
Brandblusser in stalgedeelte	Ja		

A7 Makelaars, uw vertrouwde makelaar in de regio

Al ruim tien jaar vormen wij een hecht en stabiel team dat zich met volle toewijding inzet voor de woningmarkt in onze regio. Met jarenlange ervaring in de makelaardij kennen wij het vak door en door en omdat we zelf in het werkgebied wonen, weten we precies wat er speelt in de buurt.

Ons kantoor bestaat uit twee gecertificeerde makelaars & taxateurs en twee deskundige binnendienstmedewerkers die elkaar naadloos aanvullen. Die vaste kern zorgt voor vertrouwde gezichten, korte lijnen en een persoonlijke aanpak. Je weet altijd precies met wie je schakelt.

Wij geloven in laagdrempelig contact en heldere communicatie. Daarom zijn we altijd telefonisch bereikbaar, denken we actief mee en begeleiden we onze klanten met aandacht en betrokkenheid. Zo maken wij het verschil: met professionaliteit, vakkennis en oprechte interesse in de mensen achter de woning.



Mark Volbeda
Eigenaar, Makelaar & Taxateur



Mirjam Swart-Gruis
Makelaar & Taxateur



Simone Woudstra
Medewerker binnendienst



Ingrid de Jong
Medewerker binnendienst



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Thuis in de regio

A7 Makelaars kent de regio Joure en de A7-zone als geen ander. Dankzij onze lokale kennis en ervaring begeleiden we u deskundig bij aankoop, verkoop, taxatie en bedrijfsonroerend goed. Of u nu op zoek bent naar uw nieuwe (t)huis of uw huidige woning succesvol wilt verkopen. Wij staan klaar met persoonlijk advies, heldere communicatie en professionele begeleiding.

Aankoop & verkoop

Van het vinden van de juiste woning tot het optimaal presenteren en verkopen van uw huidige huis: samen zorgen we voor een soepel traject zonder verrassingen.

Vrijblijvende waardebeoordeling & Taxatie

Nieuwsgierig naar de waarde van uw woning? Vraag vandaag nog een gratis, vrijblijvende waardebeoordeling aan om u snel inzicht te geven in de huidige marktwaarde van uw woning. Tevens verzorgen we betrouwbare, NWWI-gevalideerde taxatierapporten voor o.a. de hypotheekverstrekker.

Bedrijfsonroerend goed

Ook voor huur, verhuur, aankoop of verkoop van bedrijfspanden bent u bij ons aan het juiste adres. We denken graag mee over de beste huisvesting voor uw onderneming. Wij taxeren geen bedrijfsonroerend goed.

NVM & kwaliteit

Als NVM- en NRVT-gecertificeerd kantoor bent u verzekerd van professionele, getoetste kwaliteit.