



Elte Martens Beimastrijtte 46, 9261 VJ Eastermar

Vraagprijs € 1.100.000,- k.k.

Omschrijving

Midden in de levendige en karakteristieke dorpskern van het geliefde watersportdorp Eastermar staat dit adembenemende, vrijstaande monumentale pand. Gelegen in het hart van de Friese Wouden wordt Eastermar omringd door het karakteristieke coulisselandschap, waar rust, natuur en water elkaar ontmoeten.

Dit unieke object combineert historische allure met modern wooncomfort, wat direct wordt bewezen door het uitzonderlijke energielabel A. Met een woonoppervlak van maar liefst 438 m² biedt het gebouw een zee aan ruimte en ongekende mogelijkheden. Dankzij de veelzijdige bestemming 'Centrumdoeleinden' en de praktische indeling – met in het voorhuis een voormalige dokterspraktijk – is de locatie perfect geschikt voor een combinatie van wonen en werken, een sfeervolle Bed & Breakfast, dubbele bewoning of een kangoeroewoning, of kleinschalige horeca.

Achter de gevel van dit statige rijksmonument uit 1769, destijds gebouwd als 'De Vierschaar' met onder andere een functie voor de rechtspraak en vanaf latere tijd in gebruik als boerderij, schuilt bovendien een heerlijk rustige, zonnige en diepe tuin met een royale vrijstaande garage. Dit is een zeldzame kans op een absolute toplocatie waar ruimte, historie en duurzaamheid samenkomen.

Gezien de geweldige omvang van dit pand is een bezichtiging de beste manier om een goed en overzichtelijk beeld te krijgen. We nemen u hier graag alvast mee voor een eerste impressie.

Vanaf de straatzijde, met boven de voordeur fraai houtsnijwerk, stapt u de voormalige praktijkruimte binnen. Aan de rechterkant bevindt zich de voormalige spreekkamer, die vroeger als woonkamer diende. Deze ruimte ademt nog de sfeer van weleer en is uitgerust met een authentieke bedstedenwand, een balkenplafond, witjes, tegeltableaus, luiken en een schouw. Links van de centrale gang liggen nog twee kamers, rechts is hier toegang tot de kelder. Via een tussenhal met een toiletruimte bereikt u de zeer royale eerste badkamer, die is voorzien van een inloofdouche en een wastafel. Het pand wordt hier comfortabel verwarmd via cv-radiatoren en airco's met invertertechnologie, waarmee u zowel kunt koelen als verwarmen, tevens wordt er geventileerd doormiddel van een WTW-installatie.

Wanneer u via de keuken doorloopt naar de volgende hal, komt u bij de zij-entree van het achtergelegen woonhuis. Hier bevindt zich een tweede toiletruimte. Deze hal biedt direct toegang tot de moderne en sfeervolle woonkeuken. Met een royaal spoeiland en volop ruimte voor een grote eettafel is dit het centrale hart van de woning om gezellig te tafelen. De woonkeuken loopt vloeiend over in de tuingerichte woonkamer. Dankzij de prachtige raampartijen geniet u hier van een weids zicht op de fraai aangelegde tuin. In de woonkamer bevindt zich een trap die leidt naar de vide, die uitstekend als werkruimte kan dienen, en naar een van de slaapkamers. Vanuit de woonkeuken bereikt u de praktische bijkeuken met de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Deze ruimte biedt vervolgens toegang tot de ruime inpandige schuur of garage, waarin zich onder andere de warmtepomp bevindt. Hoge schuurdeuren geven toegang tot deze ruimte, die daardoor zelfs geschikt is voor een buscamper.

In de centrale hal van de woning bevindt zich de vaste trap naar de eerste etage. Aan de achterzijde van deze verdieping liggen twee zeer grote slaapkamers. Grenzend aan de ruime overloop vindt u een apart toilet en een tweede riante badkamer, compleet ingericht met een ligbad, een aparte douche, een toilet en een dubbele wastafel. In het voorhuis aan de voorzijde van de woning bevindt zich een indrukwekkend grote kamer. Dit is een prachtige historische ruimte met originele vaste kasten. Daarnaast ligt nog een tweede kamer op deze verdieping. De hoge ramen zorgen voor veel lichtinval en bieden een mooi zicht op het gezellige voorplein en in de verte op de haven.

De vaste trap naar de tweede etage brengt u naar nog eens twee slaapkamers met eigen wastafels en een immense zolderruimte, die nog geheel naar eigen wens kan worden ingericht.

De tuin loopt via de zijgevel diep door naar achteren en biedt dankzij de volgroeide bomen rondom optimale privacy. Achter in de tuin staat een extra grote, royale en hoge vrijstaande houten garage. Dit bijgebouw is rietgedekt, geheel geïsoleerd, voorzien van waterleiding en elektra, en beschikt over een ruime zolderverdieping. De uitrit loopt via een poort handig weg naar de zijstraat. De knusse overkapping in de tuin is een heerlijke plek om al in het vroege voorjaar te genieten van een eerste kop koffie.

Zo'n bijzonder object met deze unieke combinatie van modern comfort, luxe en traditie komt zelden op de markt. Het biedt het beste van twee werelden: het gezellige dorpsleven aan de voorzijde en volledige rust en privacy aan de achterzijde. Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging om dit indrukwekkende geheel zelf te ervaren.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.100.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 13 kamers waarvan 8 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 2.130 m ³
Perceel oppervlakte	: 935 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 438 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 1769
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 342 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 80 m ² (2.000 bij 400 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Grotendeels dubbelglas

Locatie

Elte Martens Beimastrjitte 46
9261 VJ EASTERMAR



Foto's



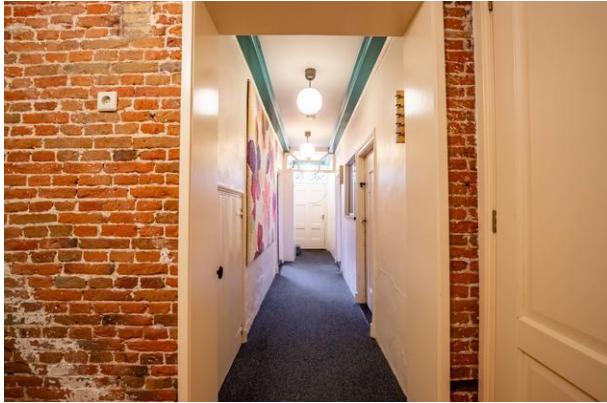
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



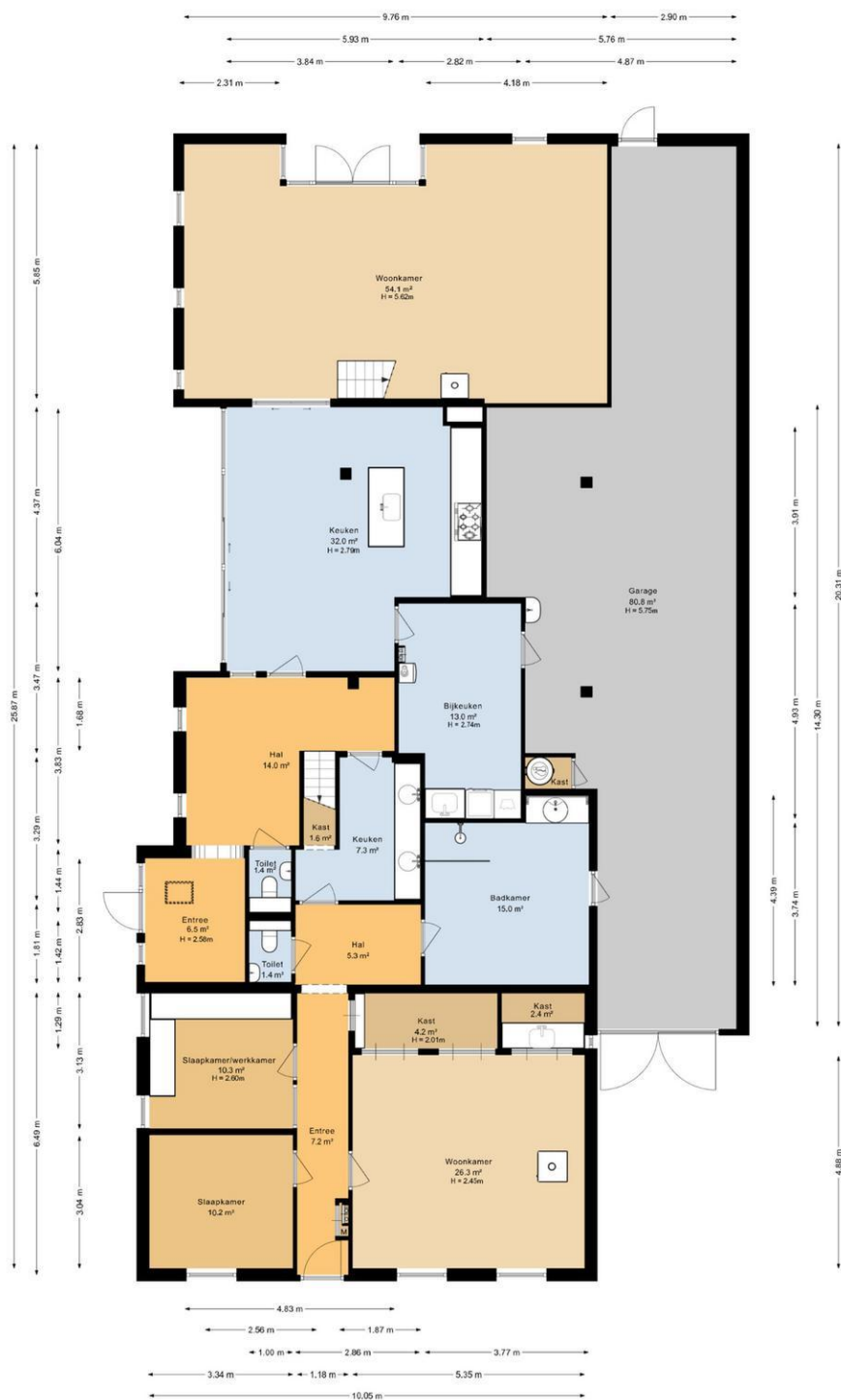
Foto's



Foto's

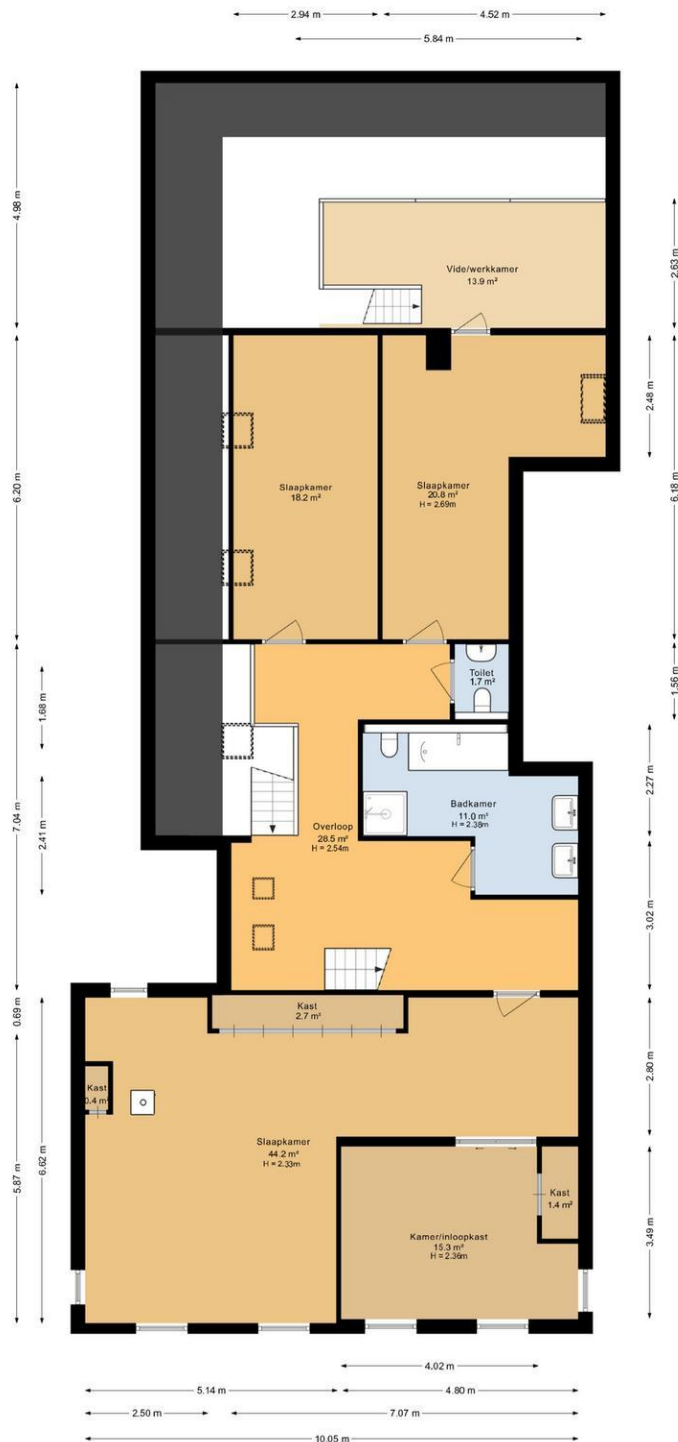


Plattegrond



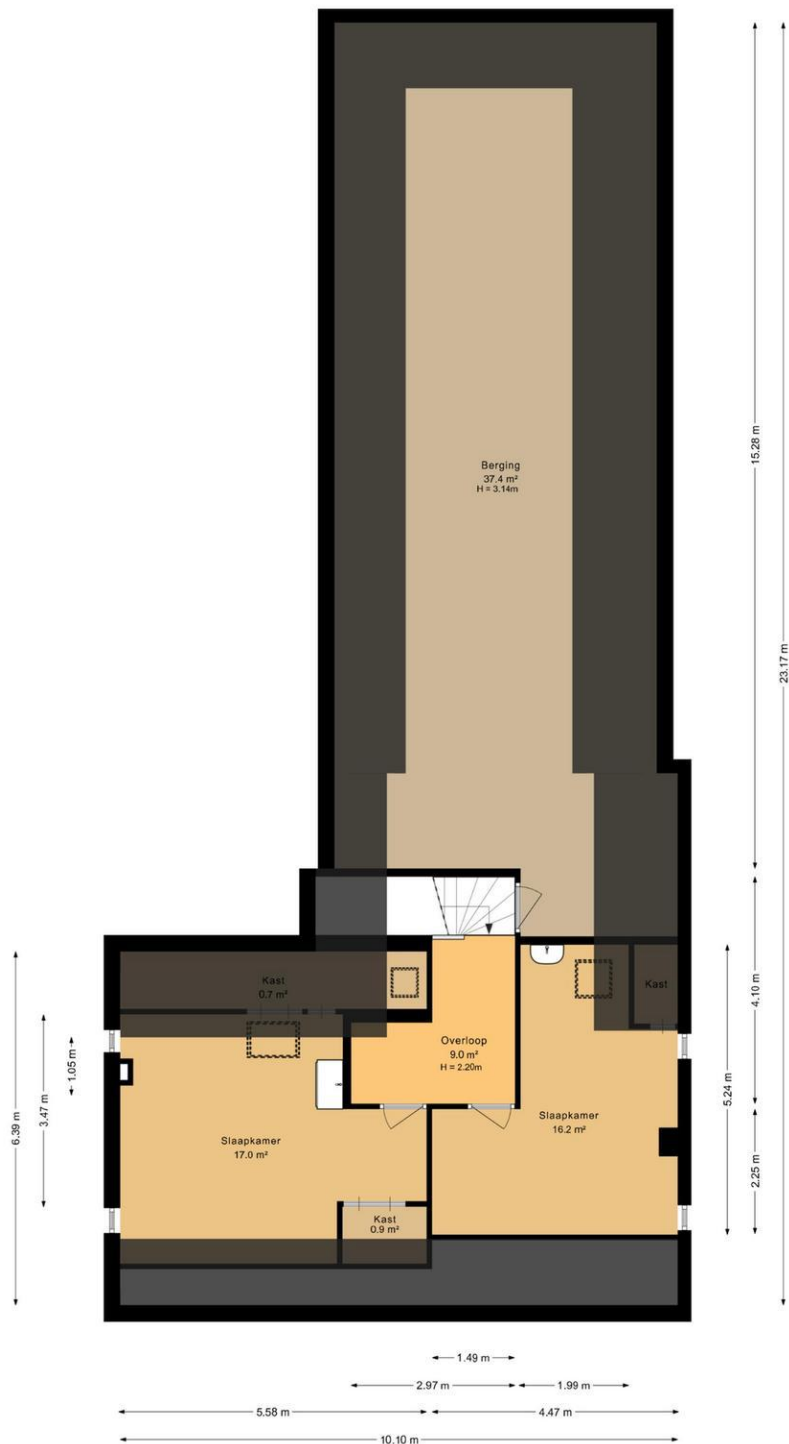
Deze plattegrond is opgesteld door DeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



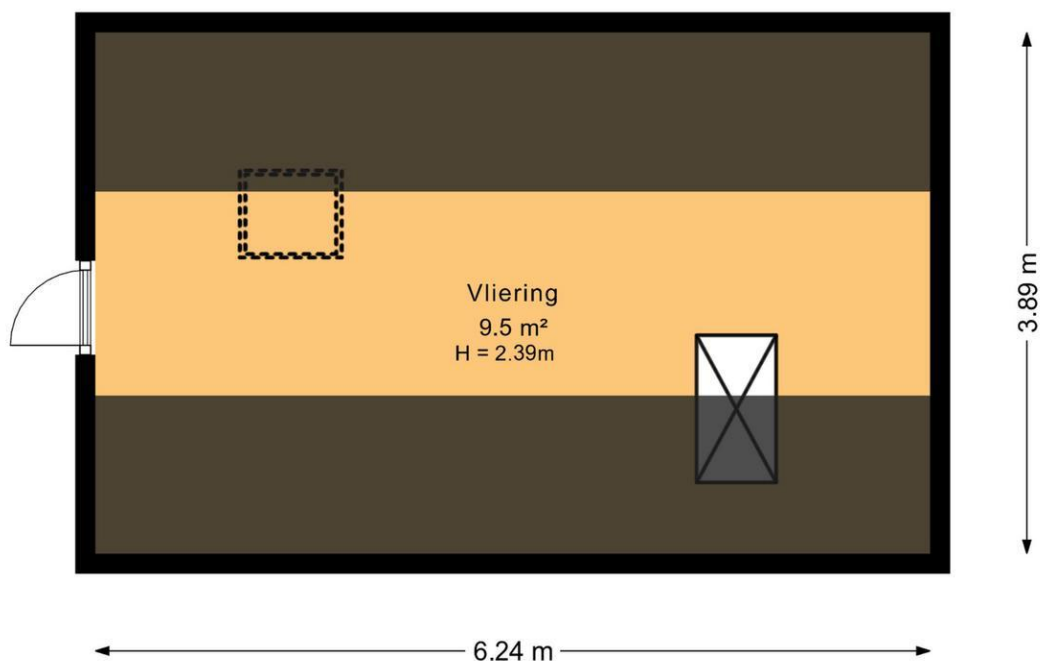
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



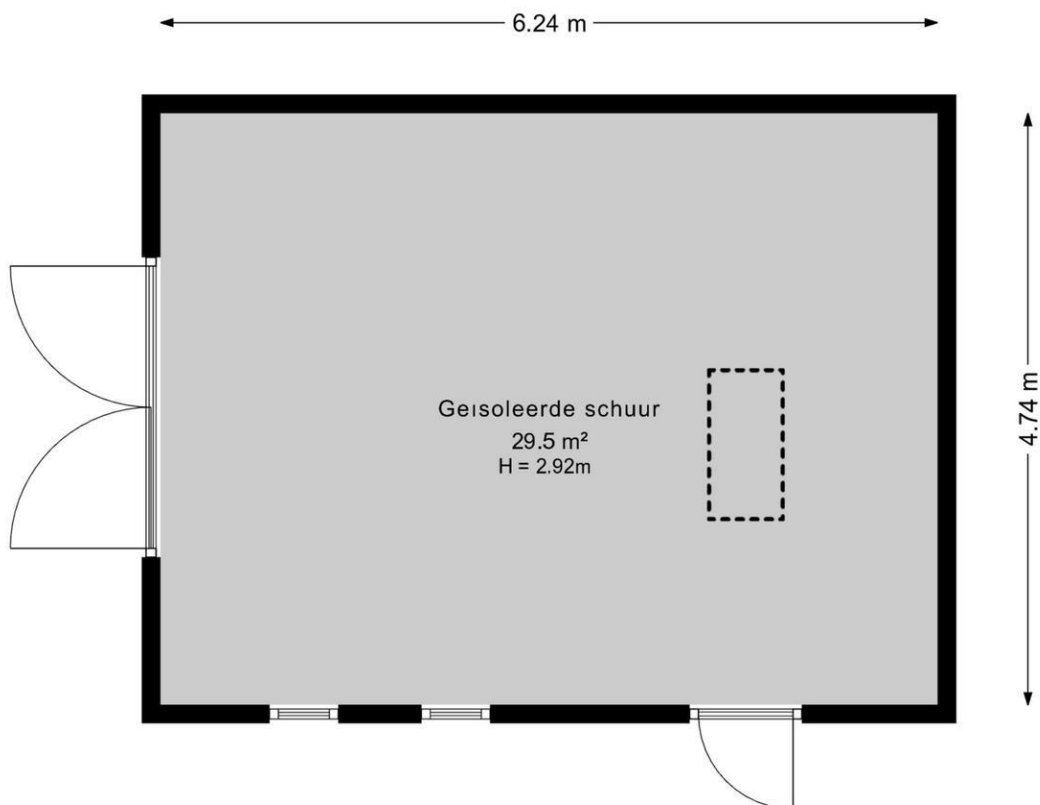
Deze plattegrond is opgesteld door DeelLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



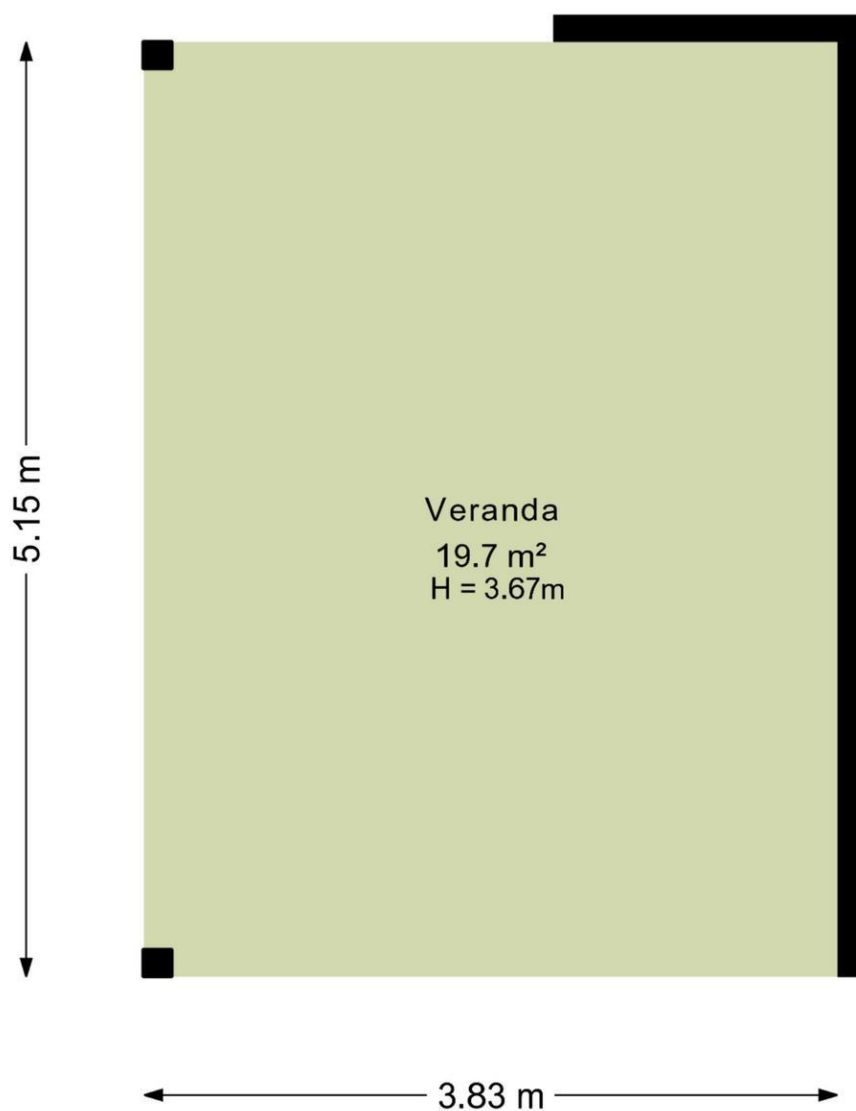
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door DeLing Vastgoed B.V.
 Alle deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Makelaarskantoor Koopmans
Hoofdstraat 52
9244 CP, BEETSTERZWAAG
Tel: 0512-381993
E-mail: info@jkoopmans.nl
www.jkoopmans.nl

