



**FOARWURK 38**

**9248 SM**  
**SIEGERSWOUDE**

**€ 735.000 K.K.**

Rietgedekte woonboerderij

Vrij uitzicht

Grote schuur aanwezig  
ca. 520 m<sup>2</sup>

Kavelgrootte 3090 m<sup>2</sup>

# INLEIDING

## FOARWURK 38, 9248 SM SIEGERSWOUDE

U zoekt vrijheid maar vooral ook ruimte ! Dan is deze rietgedekte woonboerderij met vrijstaande schuur en wijds uitzicht uitermate geschikt voor u! Gelegen naast een klein natuurgebied met uitzicht op het meertje.

De schuur is 20 x 26 meter en biedt zeer veel mogelijkheden voor bedrijf aan huis of stalling / opslag. Deze schuur is vanaf de openbare weg via 2 zijden te bereiken.

De woonboerderij heeft op de begane grond nog een inpandige ruimte van maar liefst 166 m<sup>2</sup>. Deze inpandige ruimte is open waardoor u ook op de verdieping nog meer woonruimte kan toevoegen.

Dit biedt nog meer mogelijkheden, denk daarbij aan 'dubbele bewoning', Bed & Brochje, opvanglocatie, kantoor/praktijk aan huis.



# LIGGING EN INDELING

## FOARWURK 38, 9248 SM SIEGERSWOUDE

De kaveloppervlakte van 3078 m<sup>2</sup> maakt het een passend mooi geheel met ruimte voor een groentetuin en het houden van kleinvee of wat kippen. Er is al een kleine boomgaard en er zijn diverse fruit struiken geplant. Een natuurlijk aangelegde wadi (vijver) met kikkers en salamanders maakt het compleet.

De luxe veranda met buitenkeuken geeft het buitenwonen nog meer waarde. De overkapping is maar liefst 8 bij 5,20 meter en is deels afsluitbaar. Het materiaalgebruik geeft het geheel een stoere uitstraling.

De woonboerderij zit laag in stookkosten de eigenaren betalen op dit moment circa 80 euro per maand. Er zijn 14 zonnepanelen en de pelletkachel wordt goed gebruikt. De CV ketel is in 2021 vervangen. De laatste jaren is er doorlopend onderhoud gepleegd en is het geheel aangepakt en gemoderniseerd.

De wanden en plafonds zijn strak gemaakt en de vloer met vloerverwarming is afgewerkt met betonstuc. De royale keuken in landelijke stijl met alle inbouwapparatuur maakt het geheel af. Net als het (her) gebruik van bijpassende paneeldeuren.



# LIGGING EN INDELING

## FOARWURK 38, 9248 SM SIEGERSWOUDE

### Begane grond

Op de begane grond is een slaapkamer met aangrenzend een kleedkamer. De badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel is modern en bevindt zich ook op de begane grond. Op de verdieping zijn 2 nette slaapkamers en een berging. Een bergruimte die zich bevindt in het schuurgedeelte is via een deur te bereiken. Ook is er een kleine vliering per vlizotrap bereikbaar.

Siegerswoude is een klein dorp in het Zuidelijk deel van de Friese Wouden bij de grens met provincie Groningen en Drenthe. Het dorp bestaat uit verspreide bewoning en voorzieningen vindt u in het nabij gelegen Bakkeveen, De Wilp of Marum. Bakkeveen met zijn prachtige natuurgebieden ligt op 5 minuten afstand. De A7 is binnen 8 minuten aan te rijden. Centraal gelegen tussen Groningen, Assen, Drachten en Heerenveen

Van harte welkom aan het Foarwurk 38 in Siegerswoude.

# FOTO' S



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 735.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1918

Dakbedekking Dakpannen  
Riet

Type dak Zadeldak

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 3.078 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 155,5 m<sup>2</sup>

Inhoud 1.749 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 228,4 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 518,8 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
Buiten bebouwde kom  
Platteland  
Vrij uitzicht

## Tuin

Type Tuin rondom

Staat Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel C

# KENMERKEN

## CV ketel

CV ketel	Atag
Bouwjaar	2021

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Carport
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

# FOTO' S

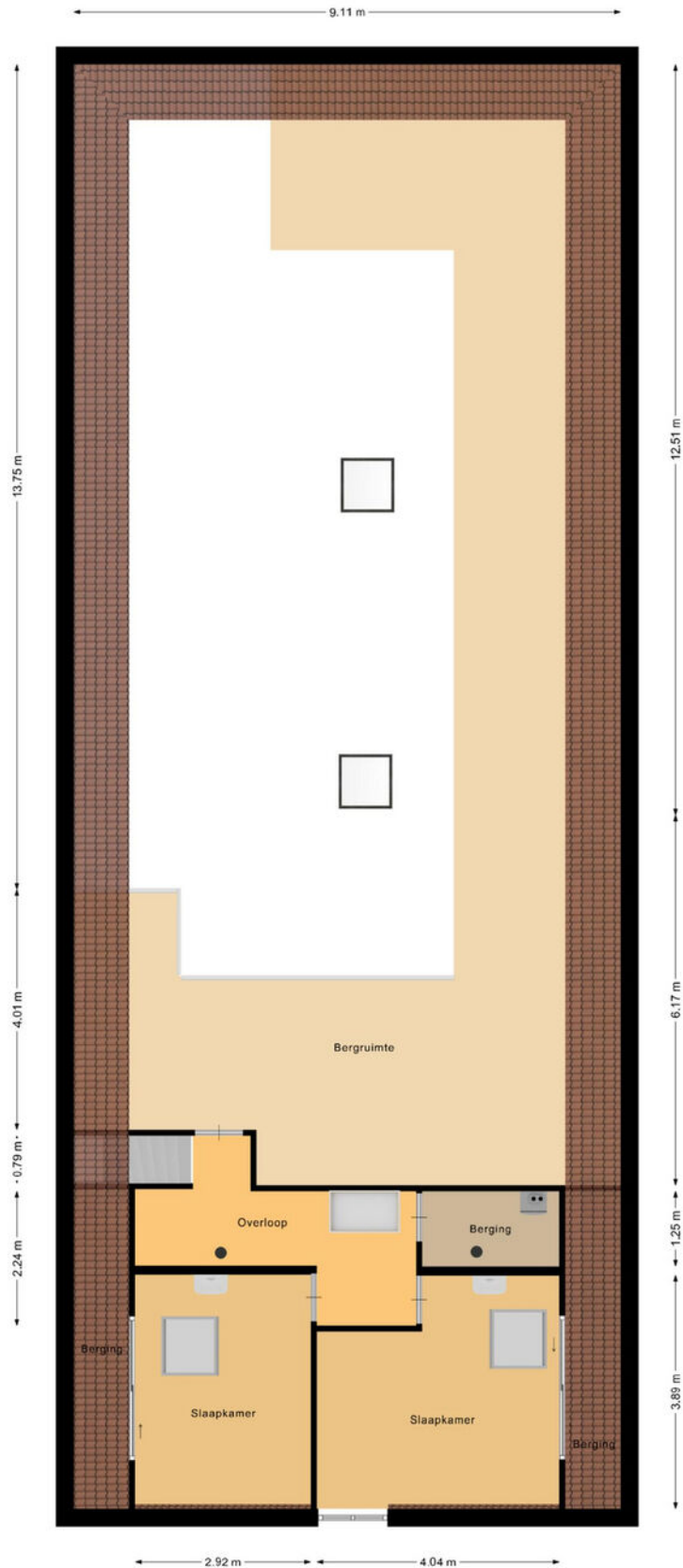




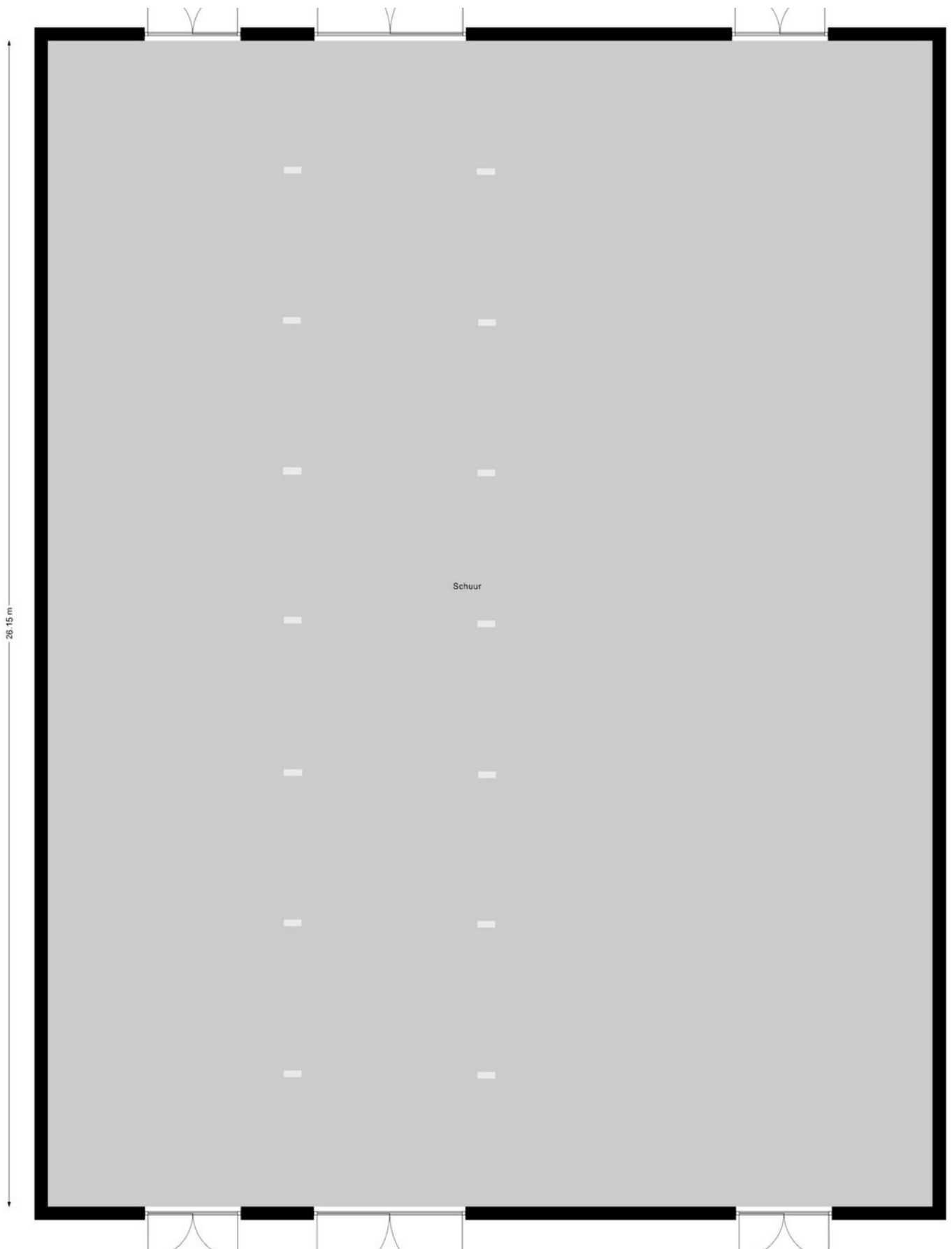
# TEKENINGEN



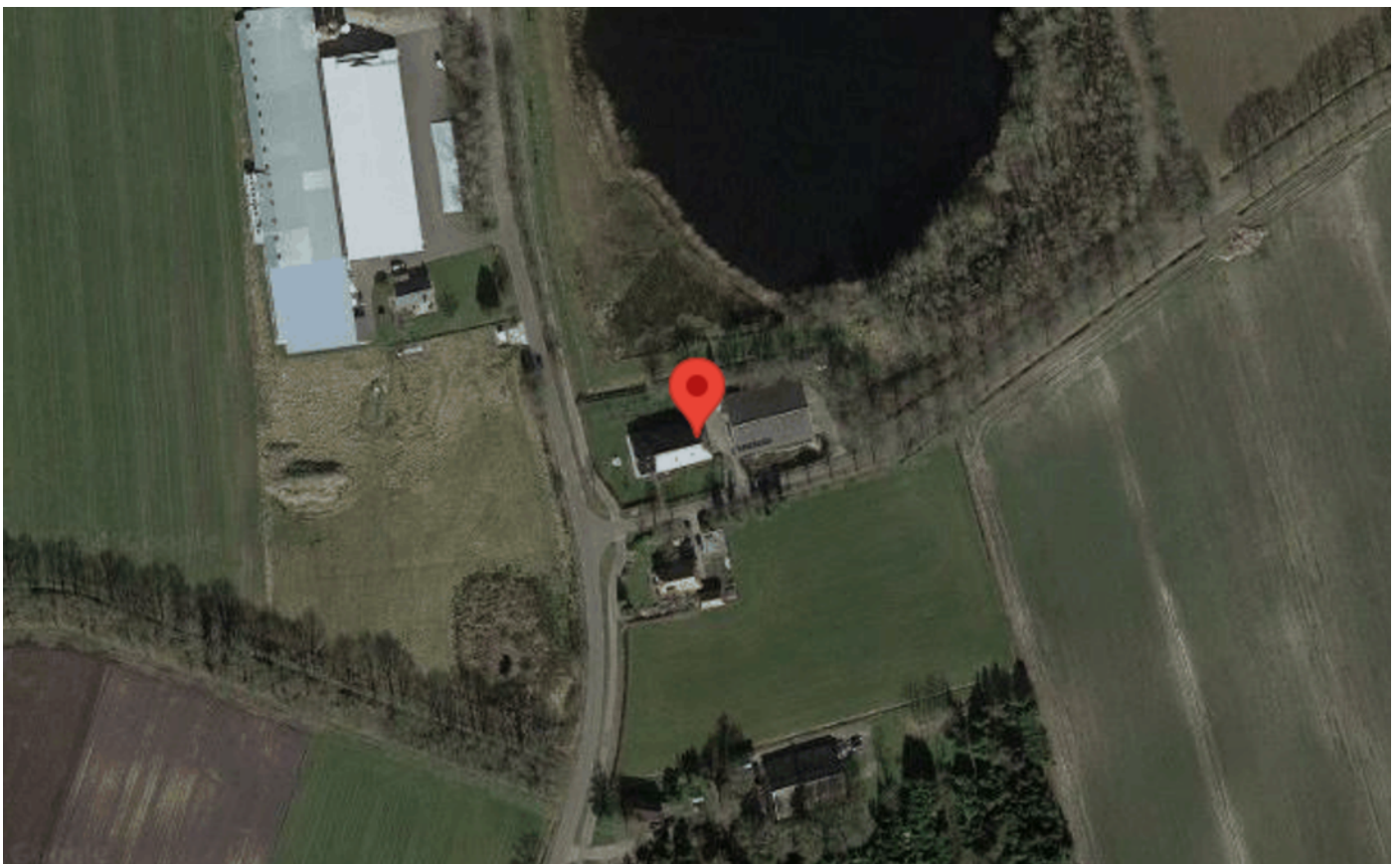
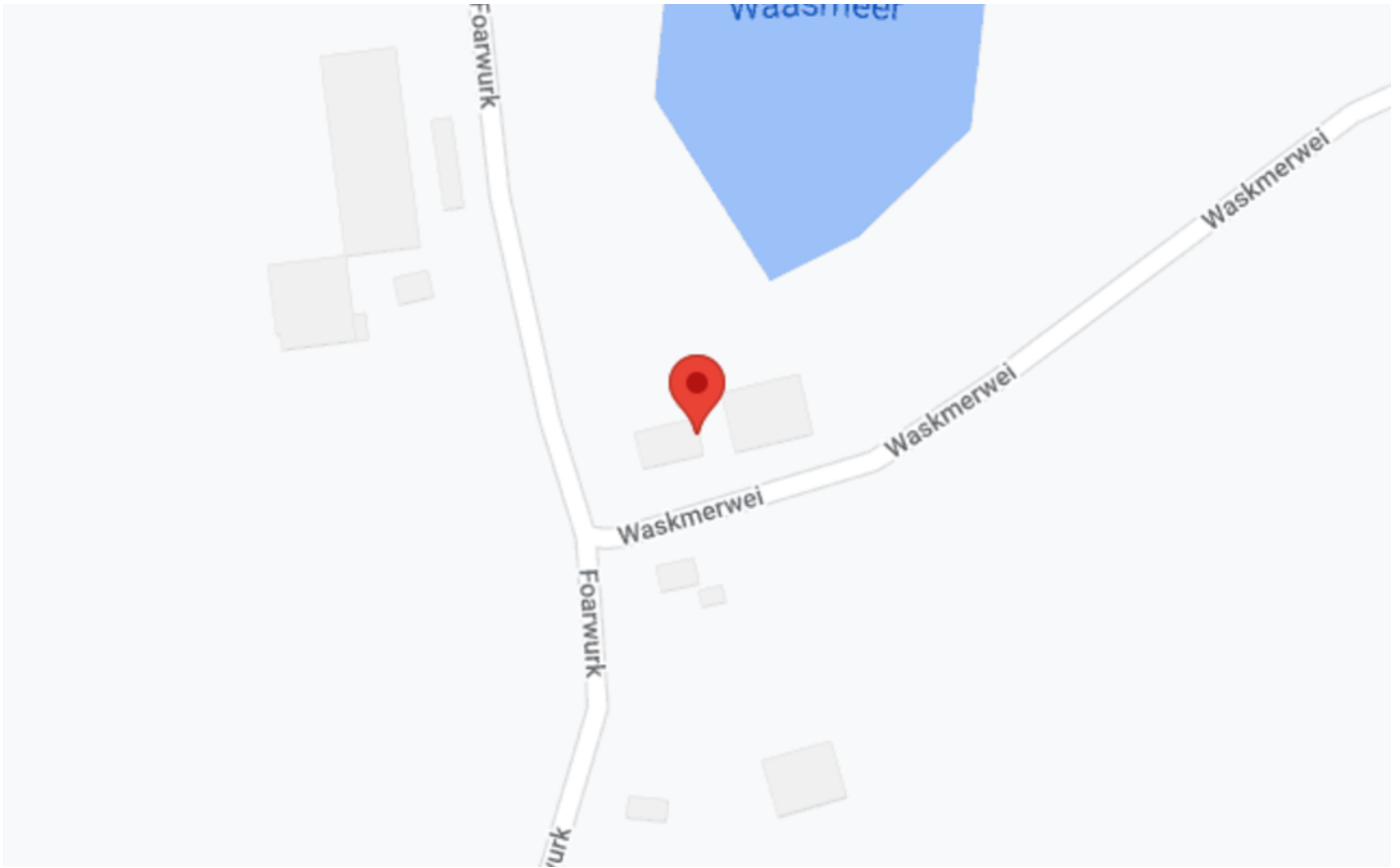
# TEKENINGEN



# TEKENINGEN



# GOOGLE MAPS





**makelaardij**  
**Reinette**

Raadhuisstraat 17  
9363 CB Marum  
0594-643034  
[info@makelaardijreinette.nl](mailto:info@makelaardijreinette.nl)