



LIES 17, 8895 KP LIES

Vraagprijs: € 755.000,-

Vrijstaande boerderijwoning met inpandige stal op een royaal perceel in Lies.



3 Slaapkamers



1 Badkamer



Gesloten keuken



ca. 1000 m2

0562 44 84 33

www.makelaardijterschelling.nl

Oosterburen 60, 8891 GD Midsland



VOOR MEER INFORMATIE

DE KENMERKEN OP EEN RIJTJE

Lies 17, 995 KP Lies

Woonoppervlakte	ca. 110 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 900 m ²
Inhoud	ca. 975 m ³
Bouwjaar	1924
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Eigendomssituatie	Eigendom
Energielabels	G
Verwarming	HR CV Ketel

HET HELE VERHAAL

TE KOOP: Vrijstaande boerderijwoning met inpandige stal, gelegen op een ruim perceel in Lies.

Op een perceel van circa 900 m² eigen grond, centraal gelegen in Lies, staat deze woonboerderij uit 1924. Met een woonoppervlakte van circa 110 m² en een voormalig inpandige stal van circa 135 m² (zonder verdiepingsvloer), biedt deze woning een unieke kans voor liefhebbers van landelijk wonen met historie en volop mogelijkheden om eigen woonwensen te verwezenlijken.

De woonboerderij ademt de sfeer van vroeger: de indeling en inrichting zijn nog grotendeels in oorspronkelijke staat en dateren uit de bouwperiode. Karakteristieke details, zoals de glas-in-loodramen in de voordeur en erker, geven het huis een charmante uitstraling. Dit pand is bij uitstek geschikt voor liefhebbers van authentieke woningen die graag zelf de handen uit de mouwen steken. Hier geen halfslachtige renovaties, maar een solide basis waarop u uw eigen woonwensen volledig kunt verwezenlijken.

De voormalige inpandige stal is nu grotendeels leeg en ongebruikt, maar vormt juist daardoor een prachtig blanco canvas. Denk aan een uitbreiding van het woonhuis, een royale werkruimte of de mogelijkheid om een inpandig recreatie appartement te realiseren. Ook is er de optie om de boerderij als één geheel te renoveren en om te toveren tot een comfortabele gezinswoning met behoud van karakter. Er is een vergunning verleend voor het verbouwen van de woonboerderij tot woning en recreatie appartement, waarvoor ook ontwerpschetsen en plattegronden zijn gemaakt die te zien zijn in de fotoreportage.

HET HELE VERHAAL

Tijdens de verbouwplannen zijn de oppervlakten ingemeten, waarbij het gebruiksoppervlak (GBO) is vastgesteld op 1,50 meter boven de vloerhoogte. Het voorhuis omvat in deze plannen 45 m² op de begane grond en 33,3 m² op de verdieping. Het achterhuis biedt aanzienlijk meer ruimte en is hier ontworpen als recreatie appartement: met 145,6 m² op de begane grond, 36,1 m² op de verdieping en een karakteristiek 'kraaiennest' dat nog eens 6,1 m² toevoegt (20,2 m² gemeten op vloerniveau). Deze royale indeling schept volop mogelijkheden om de ruimtes op een creatieve en functionele manier in te richten. Meer informatie over deze verbouwplannen is op te vragen bij Makelaardij Terschelling.

Rondom de boerderij is er volop ruimte voor een tuin en een terras, terwijl de ligging in Lies de rustige dorpse sfeer combineert met de nabijheid van bossen, duinen, horeca en een supermarkt.

BIJZONDERHEDEN

- Bezichtigingen op afspraak;
- Oplevering in onderling overleg;
- De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor;
- Huisvestingsverordening Gemeente Terschelling is van toepassing op deze woning.

Voor meer informatie over deze woning of het plannen van een bezichtiging, kunt u contact opnemen met Makelaardij Terschelling.

Bel 0562 448433 of stuur een e-mail naar info@makelaardijterschelling.nl. Wij staan graag voor u klaar!























ZUIDGEVEL



LANGSDOORSNEDE B



NOORDGEVEL



LANGSDOORSNEDE A

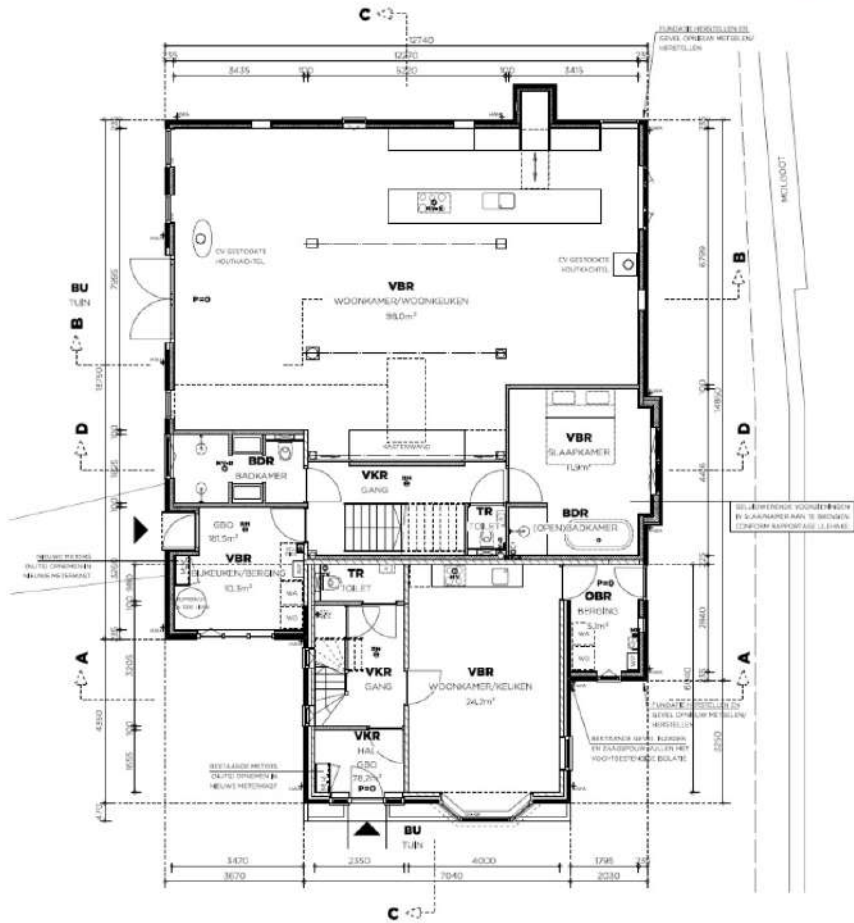


DWARSDOORSNEDE C



PLATTEGRONDEN (MOGELIJKE NIEUWE SITUATIE)

PLATTEGROND WONING

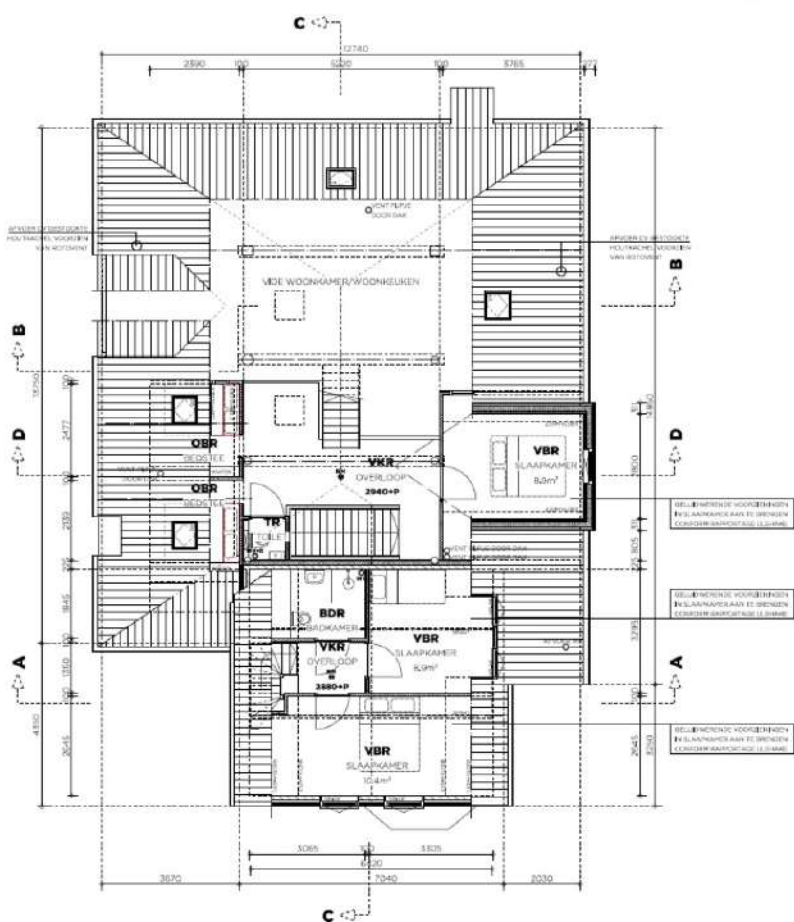


BEGANE GROND

MOGELIJKE NIEUWE SITUATIE

Deze plattegrond is ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND WONING



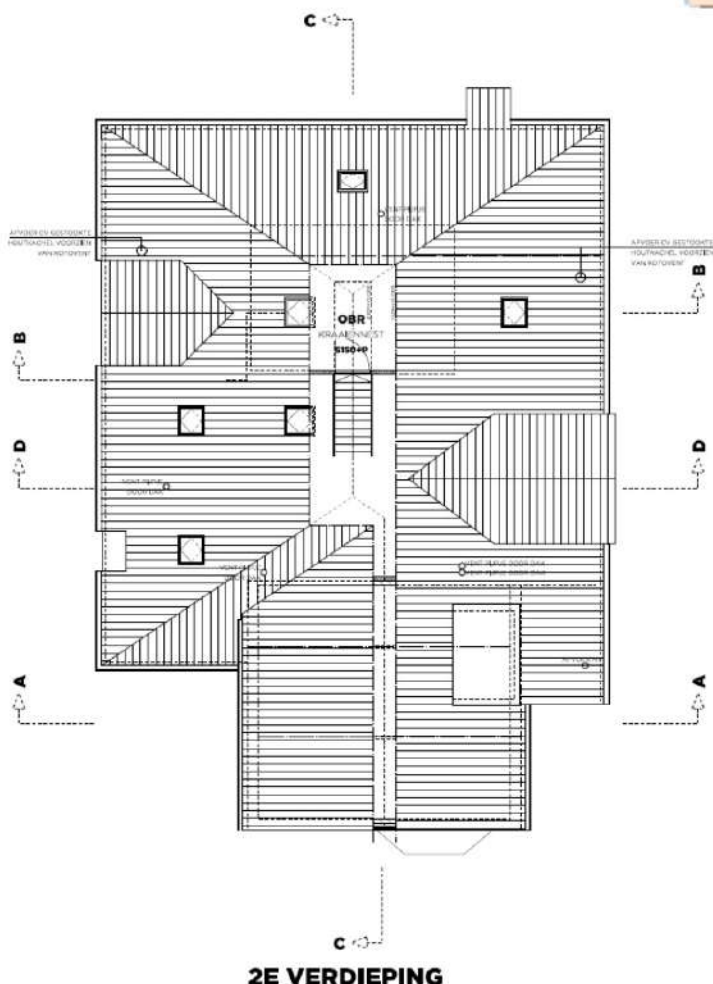
1E VERDIEPING

MOGELIJKE NIEUWE SITUATIE

Deze plattegrond is ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND (MOGELIJKE NIEUWE SITUATIE)

PLATTEGROND
WONING



Deze plattegrond is ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND BEGANE GROND (HUIDIGE SITUATIE)

PLATTEGROND WONING



Deze plattegrond is ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

INDELING

Middels de entree aan de westzijde betreedt u de woning in de hal, de hal biedt toegang tot de gang waaruit de woonkamer, toilet en keuken zijn te bereiken. De keuken biedt toegang tot de bijkeuken, die op haar beurt weer toegang biedt tot de stal. Aan de gang zit overigens een tweede entree en een berging, gelegen aan de zuidzijde.

Woonkamer, afmeting ca. 4.00 x 4.50 m

Keuken, afmeting ca. 3.45 x 5.65 m

Bijkeuken, afmeting ca. 1.70 x 2.70 m

Toilet, afmeting ca. 1.00 x 1.15 m

Berging, afmeting ca. 1.90 x 1.95 m

Hal, afmeting ca. 1.30 x 2.35 m

Gang, afmeting ca. 1.00 x 9.15 m

Stal, afmeting ca. 6.10/11.50 x 8.80/12.75 m

Deze plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND VERDIEPING (HUIDIGE SITUATIE)

**PLATTEGROND
WONING**



Deze plattegrond is ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

INDELING

Middels de trapopgang gelegen in gang betreedt u de overloop, de overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers.

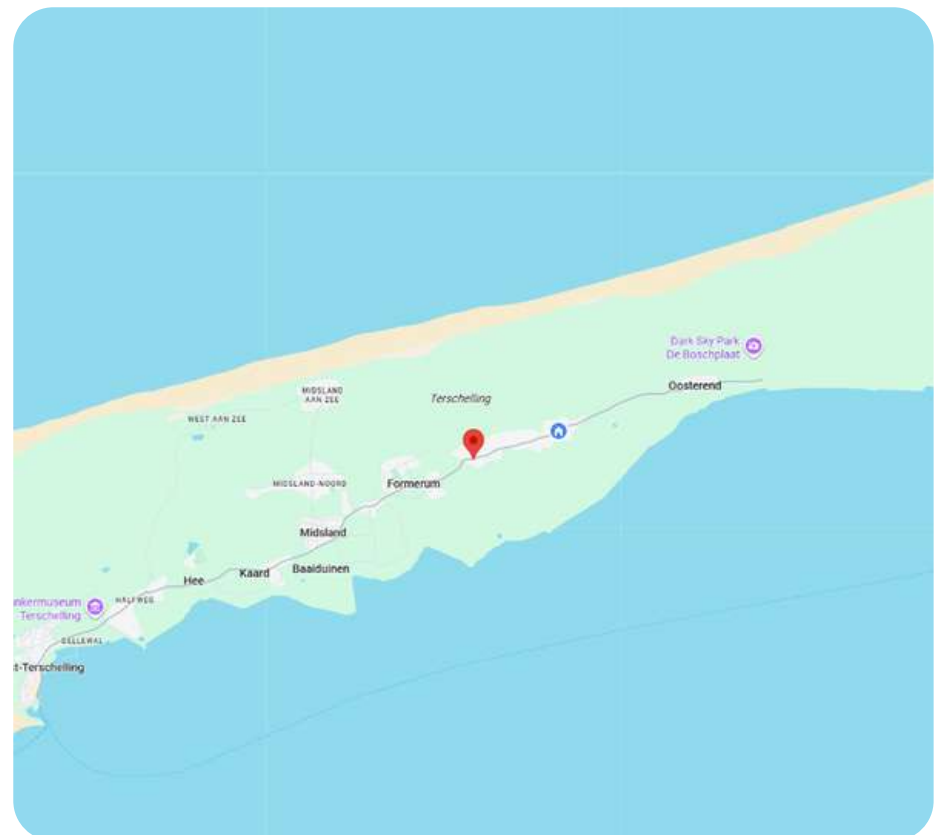
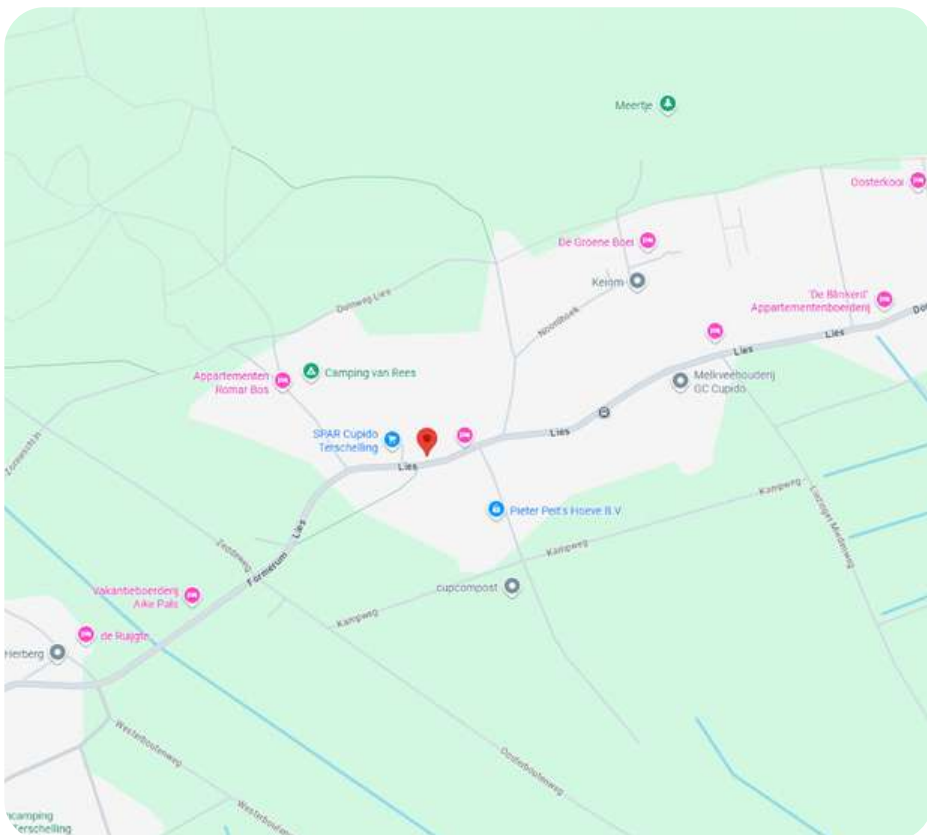
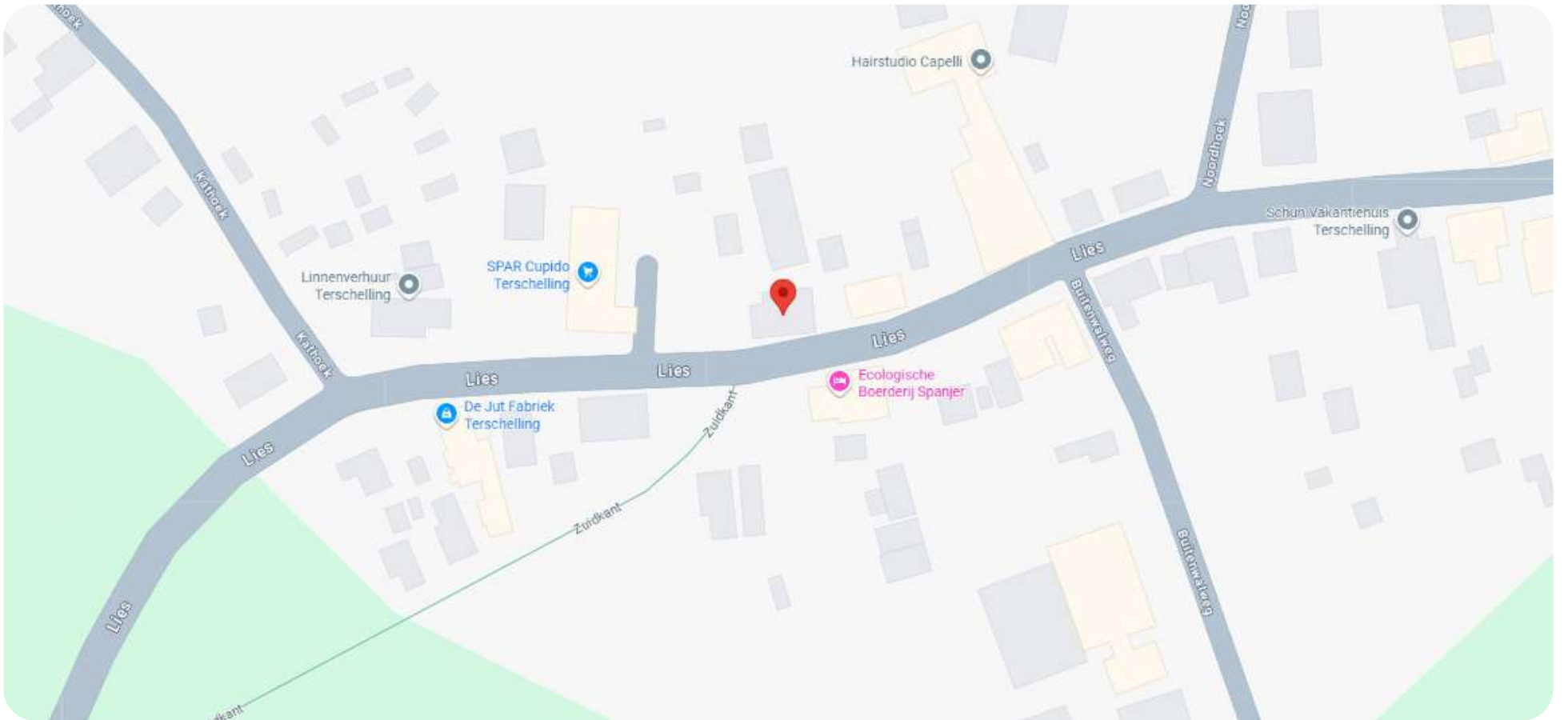
Slaapkamer (1), afmeting ca. 2.00 x 2.65* m
Slaapkamer (2), afmeting ca. 2.00 x 2.60* m
Slaapkamer (3), afmeting ca. 2.05 x 2.55 m
Overloop, afmeting ca. 3.95 x 6.05 m

*maten zijn gemeten op hoogte van ca. 1.50 m

Deze plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



OP DE KAART



OVER LIES

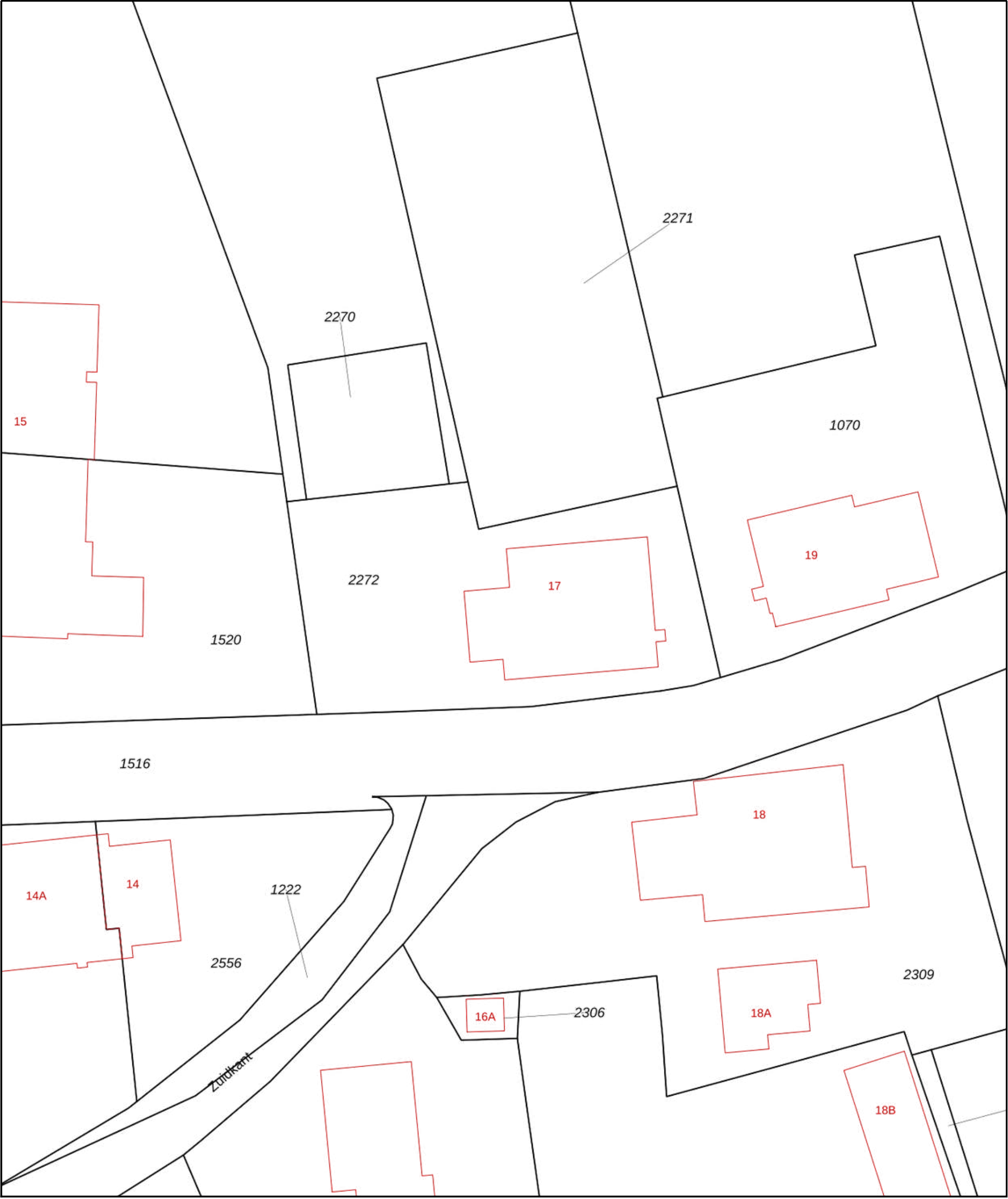
Het dorp Lies is gelegen tussen de dorpen Formerum en Hoorn. De dorpskern bestaat uit een hotel met wellnes, een aantal (bezoek)boerderijen, winkels en woningen langs de Terschellinger hoofdweg. Een daarvan is de oudste boerderij van het eiland. Het heet 'Admir' en stamt uit 1662. Ook vind je er de 'Natuurschuur' van Staats Bosbeheer. Ten noorden van het dorp lies zijn een tweetal kleinere kernen: Kathoek en Noordhoek.

In de duinen ten noorden van Lies ligt het uitgestrekte reservaat de Koegelwieck. Het Liesinger- of Liesterplak in het zuidwesten van dit reservaat, wordt in de winter door de inwoners van Lies als ijsbaan gebruikt.



KADASTRALE KAART (2272)

Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Terschelling

I

2272

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2020

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.

kadaster





Wij zijn sinds 2008 actief op de Terschellinger' vastgoedmarkt. Door onze jarenlange ervaring hebben wij een omvangrijk netwerk op Terschelling. Ons kantoor is gevestigd in het dorp Midsland, Oosterburen 60. Onze etalage vindt u in de Oosterburen 15, dit is midden in de dorpsstraat van Midsland.

Haal ervaring en kennis in huis

Een deskundig team van vier professionals, waarvan drie makelaars, staan bij Makelaardij Terschelling voor u klaar. Met meer dan 20 jaar ervaring op de Terschellinger woningmarkt, bieden wij alles wat u nodig heeft voor de verkoop, aankoop en taxaties van uw (recreatie)woning of bedrijfspand.

Wij staan bekend om ons persoonlijke contact

Bij Makelaardij Terschelling ontvangt u de persoonlijke aandacht die past bij de zakelijke & emotionele aspecten van het verkopen of kopen van een woning. Als eilanderbedrijf bieden wij betrokken en oprecht contact waar Terschellingers bekend om staan. Ons team, een mix van jong en oud, zorgt ervoor dat u altijd iemand vindt met wie u een klik heeft.

Wij zetten net dat stapje extra

Makelaardij Terschelling begeleidt de verkoop van uw woning van begin tot overdracht en is buiten kantoor tijden bereikbaar. Wij ontzorgen eigenaren volledig, ook op afstand en onderhouden nauw contact met eilander bedrijven. Indien nodig, begeleiden wij het contact met bijv. aannemers, beheerders en adviseurs.

Hét kantoor waar u kunt binnenlopen

Bezoek gerust ons kantoor aan de Oosterburen 60 in Midsland, waar u altijd welkom bent om kennis te maken, advies te vragen of bezichtigingen in te plannen. Wij staan voor u klaar om u persoonlijk te ontmoeten en verder te helpen.





Makelaardij Terschelling

Voor meer informatie over dit object of het plannen van een bezichtiging, kunt u gerust contact opnemen met Makelaardij Terschelling.

Makelaardij Terschelling
Oosterburen 60
8891 GD Midland

0562 448433

info@makelaardijterschelling.nl
www.makelaardijterschelling.nl

