



**Van der Schaaf
& Schievink**



BLIJE
Stationsweg 12

Vraagprijs: € 525.000 k.k.

www.stationsweg12blije.nl



WELKOM AAN DE
Stationsweg 12



VRAAGPRIJS
€ 525.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE
135 m²



PERCEELOPPERVLAKE
823 m²



AANTAL KAMERS
7 (6 slaapkamers)



BOUWJAAR
1913



ENERGIELABEL
B

Karakteristieke, verbouwde woonboerderij, prachtig gelegen in noordoost Friesland op korte afstand van de Waddenzee.

Deze woonboerderij is in 2010 grondig verbouwd en verduurzaamd en beschikt onder meer over een slaap- en badkamer op de begane grond. Op de bovenverdieping bevinden zich nog eens 5 slaapkamers en een tweede badkamer. Het erf is ruim en de woonboerderij staat op 823 m2 eigen grond. Op de begane grond is sprake van vloerverwarming en op de eerste verdieping radiatoren. Blij ligt in Noordoost Friesland op 5 autominuten van de veerboot naar Ameland en 10 minuten van het historische stadje Dokkum. Kortom, een heerlijke plek met rust en ruimte en schone lucht!

Indeling

Ik neem u graag mee door de woning: Entree aan de zijkant met ruime hal met meterkast, vaste kast met droge kelder en daarnaast een badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en hangcloset. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer (hoorde voorheen bij woonkamer) en de woonkamer met schouw en een authentieke kastenwand met veel bergruimte (voormalige bedstee boven de kelder). In het achterste gedeelte komen we bij de ruime woonkeuken met fraaie inbouwkeuken voorzien van oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en inductiekookplaat. Het schuurgedeelte aan de achterzijde doet dienst als bijkeuken met de witgoedaansluitingen en hier bevindt zich ook de CV-combiketel (Remeha 2022). De inpandige schuur leent zich uitstekend voor hobbywerkzaamheden en beschikt over een zolderverdieping. Deze is geschikt voor opslag of uitbreiding van het woongedeelte boven.

Eerste verdieping

Overloop met gang, 5 slaapkamers en een badkamer met dubbel wastafelmeubel en hangcloset. De badkamer kan desgewenst worden vergroot door een gedeelte van de zolderverdieping boven de schuur er bij te betrekken.

Bijzonderheden

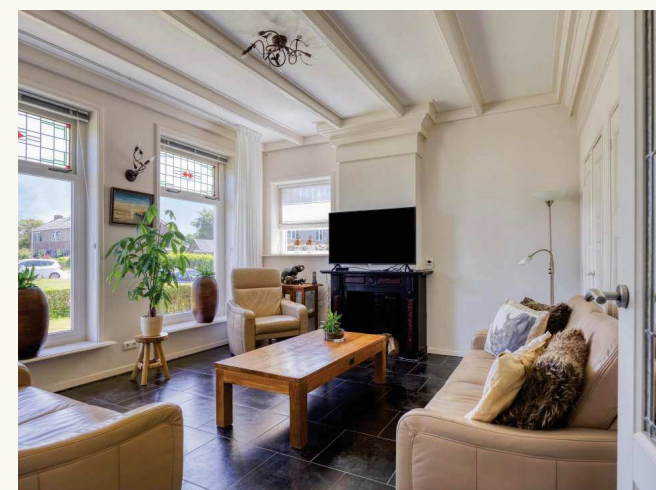
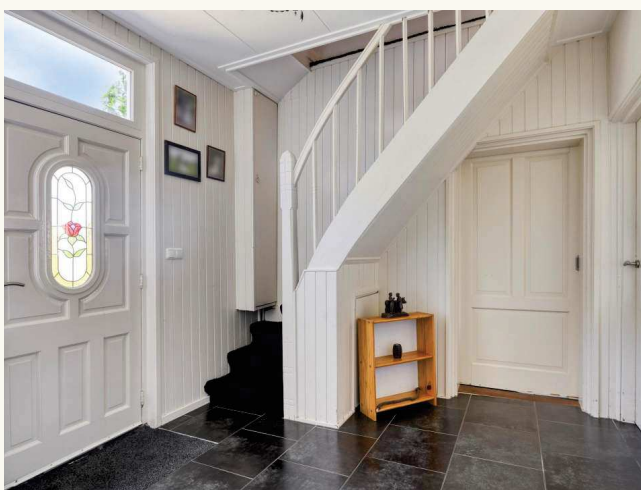
- Eigen grond 823 m2; bouwjaar 1913; Mooi ruim erf met stenen garage met elektrische overheaddeur en een fraaie loungehoek aan de achterzijde met overkapping;
- De woonboerderij is degelijk onderhouden met kunststofgoten, deels nieuw metselwerk en een stalen spantconstructie;
- Het geheel is duurzaam met dubbel glas, 12 zonnepanelen en gevelisolatie; Energielabel B en maandelijks lage energiekosten!
- Blij is een gezellig dorp met een actief verenigingsleven, sport-accomodatie, multifunctioneel centrum, basisschool en kinderopvang. De overige voorzieningen zijn te vinden in Ferwert en Holwert op 5 minuten of Dokkum op 10 minuten.
- Het prachtige Waddengebied is per fiets bereikbaar en binnen 10 minuten zit u op de veerboot naar Ameland.

Geïnteresseerd geraakt?

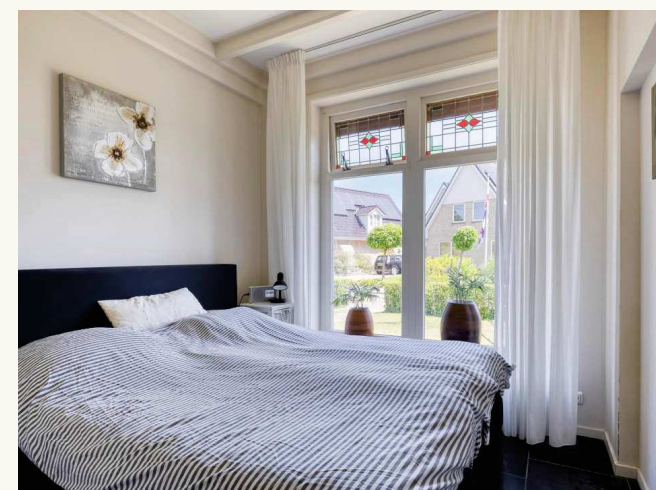
Bel of mail ons voor een bezichtiging en we plannen een afspraak met u in!

Vraagprijs: € 525.000,- k.k.

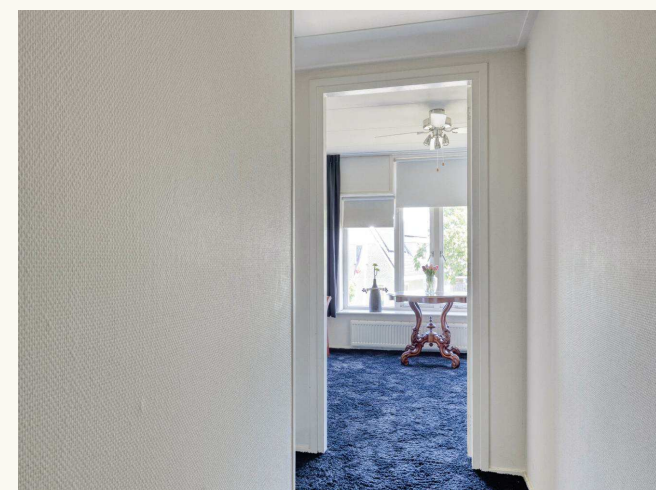
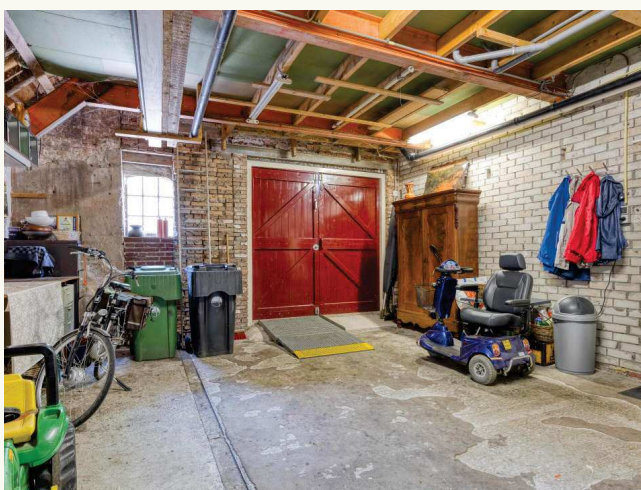
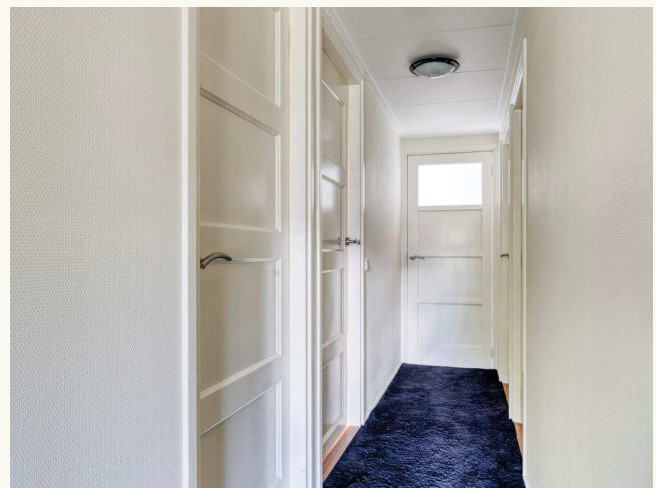
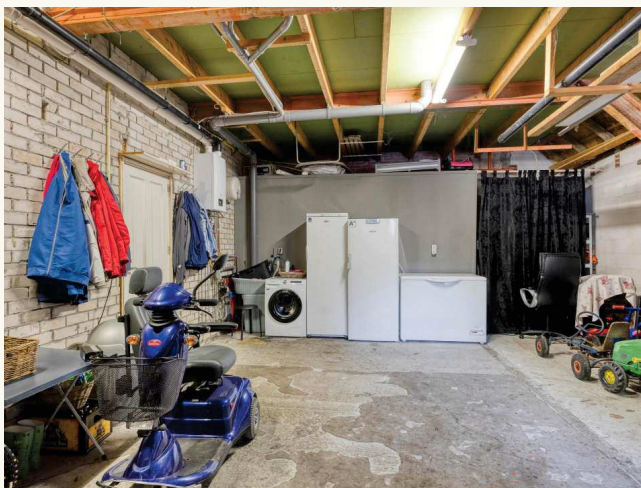




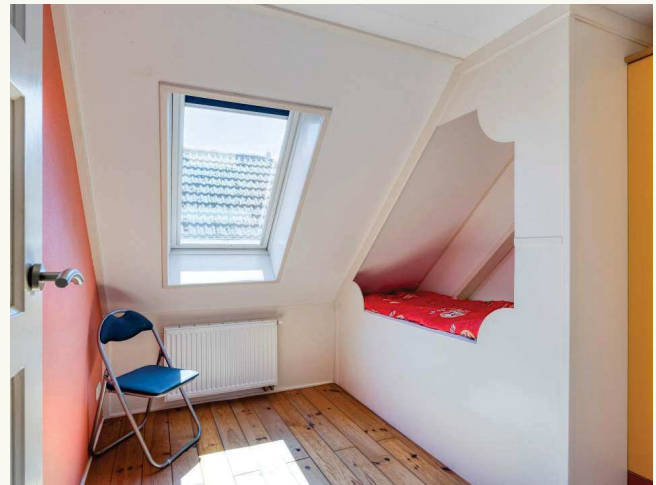








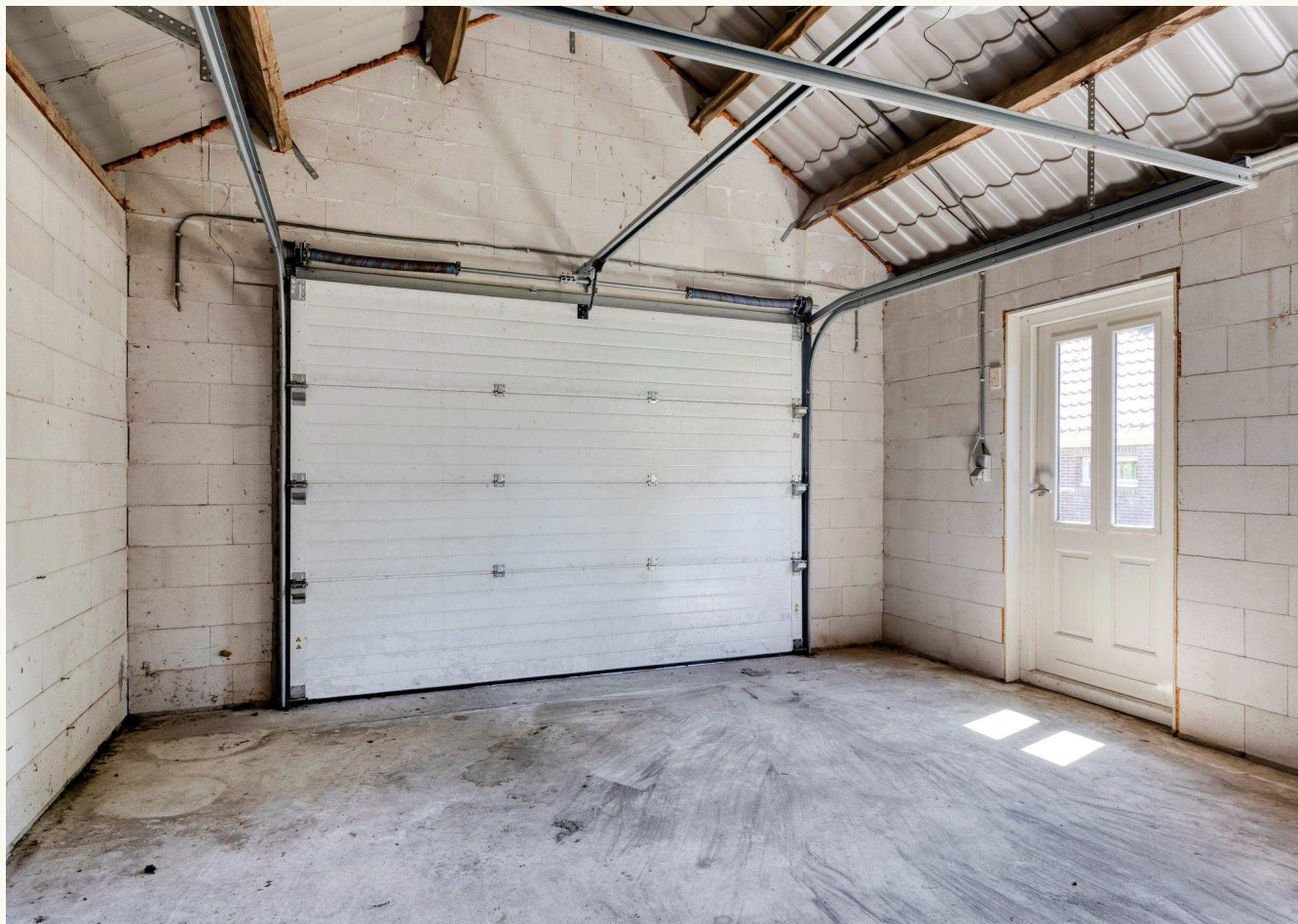














**Van der Schaaf
& Schievink**



Kies voor zekerheid

Kies voor van der Schaaf & Schievink

Wij geven onafhankelijk en integer advies op het gebied van makelaardij, taxeren, verzekeren en hypotheek. Wij staan voor directe en persoonlijke dienstverlening!

Douwe van der Schaaf en Henk Schievink hebben als eigenaren van VanderSchaaf&Schievink een jarenlange ervaring opgebouwd op het gebied van Makelaardij, Verzekeringen en Hypotheken. In die jaren hebben wij bemiddeld bij de verkoop, financiering en het verzekeren van honderden woningen en bedrijfspanden.

Voorstraat 14, 9291CK Kollum Nederland

 **0511 45 22 21 | ook beschikbaar op WhatsApp**

 **info@vanderschaafschievink.nl**

 **vanderschaafschievink.nl**



Van der Schaaf
& Schievink

