



Middenweg 54 - Echten

Vraagprijs € 385.000,= k.k.

Omschrijving

Middenweg 54 - Echten

Van harte welkom in de WOONBOERDERIJ aan de Middenweg 54 te Echten!

Deze woonboerderij wordt te koop aangeboden omdat de eigenaren een dusdanige leeftijd hebben bereikt dat het aanhouden van dit huis hen te zwaar valt. Het woonhuis is gebouwd in 1915 met een interne stal voor 2 koeien en enkele schapen. Om meer dieren te kunnen houden en een hooivoorraad, is rond 1930 een schuur van ca. 10 x 10 meter aangebouwd. In 1967 hebben de huidige eigenaren het pand gekocht en dit tussen 1970 en 2009 gemoderniseerd.

Dit unieke woonobject ligt geheel vrij van doorgaande wegen, terwijl het toch goed bereikbaar is via een weg langs een breed kanaal waar gevist, gezwommen en gevaren kan worden. Deze weg eindigt in een grote parkeerplaats die gemakkelijk ruimte biedt aan 2 auto's.

INDELING

Via de schuifpui aan de zuidzijde (bestaande uit 4 delen die helemaal opgeklapt kunnen worden) bereikt u de ca. 88 m² grote woonschuur, voorzien van vloerverwarming. In deze ruimte bevindt zich een verlaagde achtkantige vuurplaats met afzuiginstallatie en zitgelegenheid en links het eetgedeelte met vaatwasser, spoelbak, wasruimte, droger, diepvries en dubbele inductiekookplaat.

Naast het eetgedeelte, tegen de achterwand leidt een trap u naar de vide die dienst doet als speelzolder maar ook prima ingericht kan worden als bijvoorbeeld kantoorruimte. Onder de schuine kap is zeer veel ruimte beschikbaar.

Aan de linkerwand zijn ook 2 (éénpersoons)slaapkamers gelegen, beiden voorzien van wastafel, radiator en draai-kiepraam. Doorlopend in de richting van het oorspronkelijke woonhuis, komt u langs de badkamer welke is voorzien van vloerverwarming, hangcloset en ligbad.

Het woonhuis komt u binnen met een opstap van ca. 30 cm met een entree die toegang geeft tot de ouderslaapkamer, een (kinder)kamer, een steile trap naar de zolderverdieping en de keuken. De ouderslaapkamer is voorzien van wastafel en een antieke houten kerkvloer (massief grenen). De kinderkamer beschikt over een trapkast en heeft ook een eigen wastafel, deze ruimte zou ook als inloopkast kunnen fungeren.

De zolderverdieping bestaat uit een grote overloop met aan 3 zijden schuine dakwanden en een tweepersoonskamer. De kamers zijn gescheiden door een stenen muur en de voorste kamer verschilt 40 cm in hoogte met de achterste. Via een twee-treeds trap komt u in de tweede kamer met daarin 2 éénpersoonsbedden en een werkplek voorzien van internetaansluiting.

Terug op de begane grond en verder doorlopend komt u in de keuken, deze is voorzien van 2-tweepits gaskookstellen boven half diepe keukenkastjes, een inbouwkoelkast en

dito pannen- en gootsteenkasten. De keuken beschikt over een Quooker en in de muur, aan de kant van de kelder is een combi magnetron ingebouwd.

Via een deur en trap rechtsachter in de keuken bereikt u de kleine, droge kelder met hierin de watermeter, alsmede de internetaansluiting. In de gang en de keuken liggen antieke kloostertegels.

De woonkamer met hoog plafond heeft een decoratieve schouw en een bedstee waarvan de afmetingen zijn aangepast aan de hedendaagse normen, waardoor hier een derde tweepersoons slaapkamer mogelijk is. Door de ramen kunt u genieten van het weidse uitzicht op de Friese landerijen.

Het rookkanaal voor de schouw is afgekeurd voor houtvuur, wel kan hier een bio-ethanol brander worden gebruikt. Voor de bedstee en de open haard is een stenen bank aangelegd, de plavuizen die daarin zijn verwerkt, zijn antieke Makkumse plavuizen (22 x 22 cm).

DE TUIN

Deze prachtige woonstek is omgeven door een onder architectuur aangelegde tuin, waar riante ruimte is voor:

- Een zonneterras op het zuiden
- Een speelplaats met schommels en klimrek
- Een sauna met aparte douche en toilet
- Een stilteplek aan het water
- Een vijverpartij
- Twee grote bergschuren
- Een berging voor een aanhanger, fietsen e.d.
- Twee hoogstam appelbomen (minstens 90 jaar oud) die ieder jaar vele tientallen kilo's heerlijke appel (glorie van Holland) leveren
- Een grote treurwilg, gouden regen, diverse prunussen, witte magnolia, beukenbomen en een kastanje- en notenboom

Het terrein is aan 3 kanten omgeven door water, twee sloten en een kanaal, de oevers hiervan zijn met hardhouten schotten afgewerkt.

Vraagprijs € 385.000,= k.k.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort	Woonboerderij
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1915
Huidig gebruik	Woonruimte

Maten object	
Aantal kamers	8 (waarvan 5 slaapkamers)
Inhoud	920 m ³
Perceeloppervlakte	1.670 m ²
Woonoppervlakte	170 m ²
Woonkamer	21 m ²

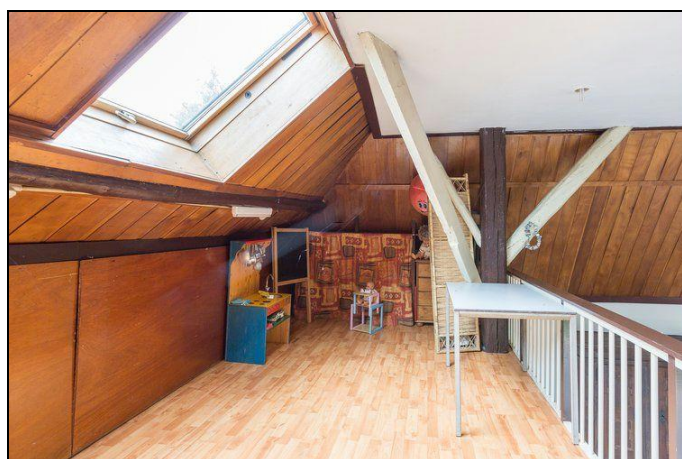
Details	
Ligging	Vrij uitzicht, beschutte ligging
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Nee
Garage	Geen garage
Schuur / berging	Vrijstaand hout

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



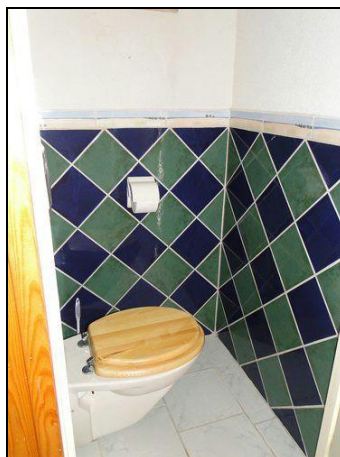
Foto's



Foto's



Foto's



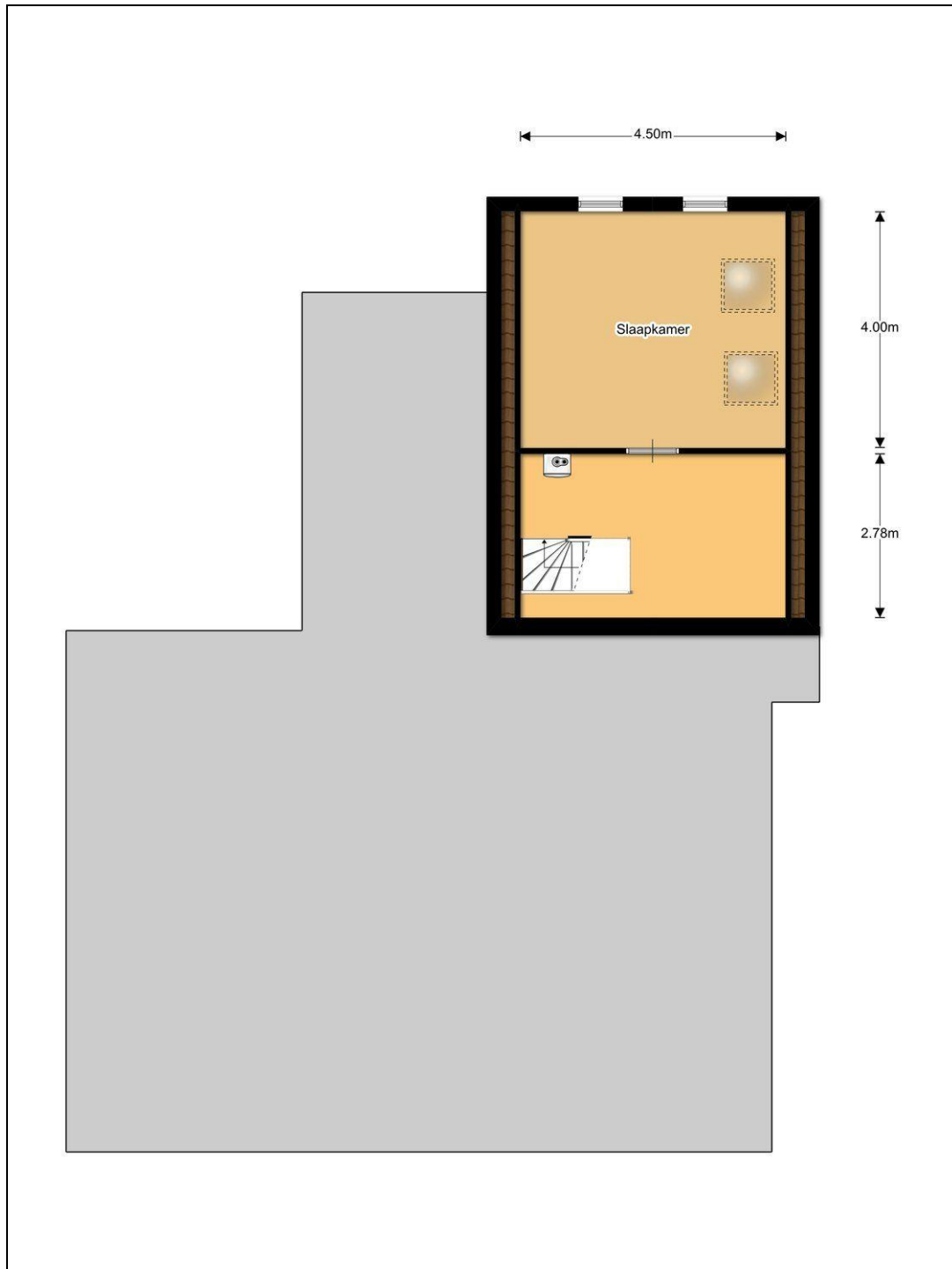
Foto's



Begane grond



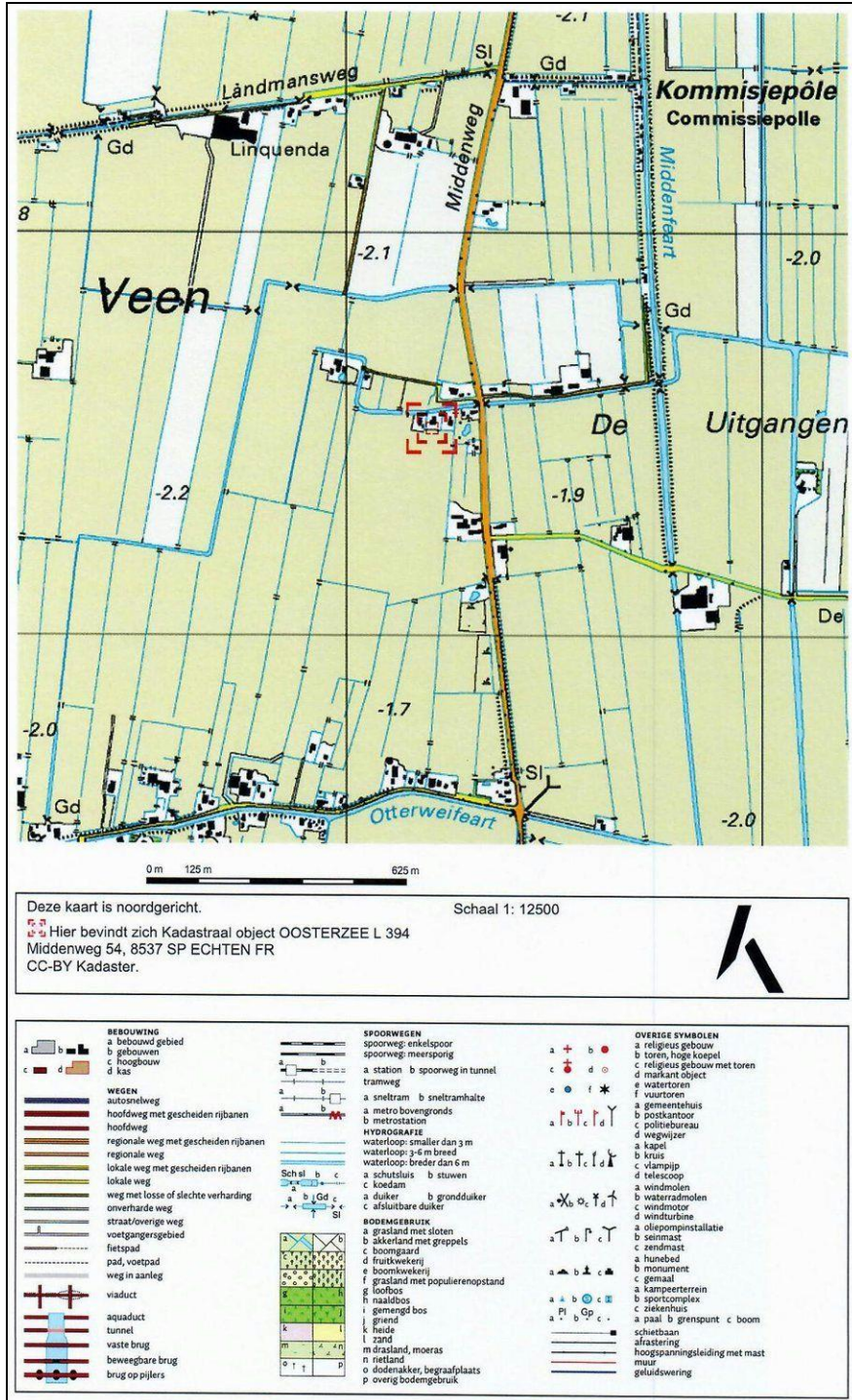
Eerste verdieping



Kadastrale kaart



Omgevingskaart



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Middenweg 54
Postcode / plaats	8537 SP Echten
Provincie	Friesland

