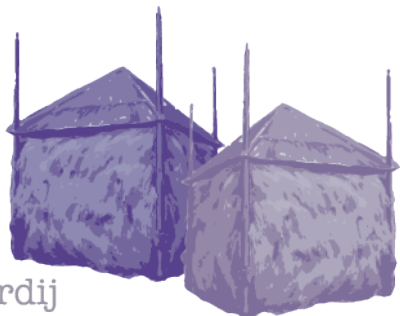


Agri
makelaardij



mijn
Woonboerderij.nl

TE KOOP
€ 239.500 K.K.



Buorren 4

8584 VB Hemelum



Buorren 4 8584 VB Hemelum

Inleiding

Wilt u wonen in een sfeervol nostalgisch pand met een zeer royale tuin van maar liefst 1.308 m² eigen grond? Dit kan aan de rand van het Friese dorp Hemelum in een schitterende omgeving omringd door meren en bos.

Deze woning uit het jaar 1.722 (één van de oudste woningen in de regio) heeft nog veel oude elementen die het huis een gezellige sfeer geven. Er zijn al aardig wat verbouwingen gerealiseerd maar de woning is nog niet klaar. Wat is er al gedaan? Deels constructie / fundering aangepakt, dubbele beglazing, kozijnen 2011, nieuwe bedrading, combiketel 2015, keukenblok 2013, binnen recent geschilderd, etc.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree met gang en trapopgang, vanuit de gang treft u aan de linker- en rechterzijde een voorkamer. Rechts de woonkamer met een opkamertje en bedstede. Links een studie-, werk of slaapkamer, hier bevindt zich ook een bedstede met authentieke deuren, een doucheruimte en een bergkast. Van de huidige doucheruimte met de naastgelegen kastruimte kan een royale badkamer gerealiseerd worden. De gang met oude plankenvloer loopt door naar het "achterhuis" waar een prachtige royale woonkeuken gerealiseerd is met veel oude elementen en uitzicht over de grote tuin. Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken met o.a. de witgoedopstelling. In de hoek kan een extra toilet gemaakt worden, de benodigde leidingen/afvoer e.d. zijn al aanwezig, het huidige toilet en de kelder bevindt zich aansluitend aan de keuken.

Naast de bijkeuken treft u de inpandige schuur met een overkapping aan de zijgevel. Te gebruiken als terras of opslagruimte.

De schuur kan eventueel voor meerdere doeleinden gebruikt worden, bijvoorbeeld als kantoorruimte, voor mantelzorg of als atelier. De schuur moet hiervoor wel aangepast / opgeknapt worden. (bij speciale wensen kunt u zich richten tot de desbetreffende gemeente)



Ligging en indeling

Tuin

Een prachtige royale beschutte tuin met veel privacy, gelegen op het zuidoosten. De tuin is geheel omsloten.

Bijzonderheden:

- Inpandige schuur/ berging van 8 m. x 4 m. aanwezig
- Veel privacy
- Gelegen in een prachtige omgeving
- Veel oude elementen bewaard gebleven
- Sfeervolle woning

Kortom een zeer bijzonder object. U bent van harte welkom !



Ligging en indeling

Het dorp Hemelum:

Hemelum is een actief dorp met o.a. een basisschool, peuterspeelzaal, jachthaven, zeilschool, dorpshuis, kerk en klooster. Het voortgezet onderwijs treft u in de omliggende plaatsen Lemmer, Koudum, Bolsward en Sneek. Verder heeft het dorp een rijk verenigingsleven met onder andere een biljartclub, ijsclub, sloeproevereniging, toneelvereniging, watersportvereniging etc. Voor een klein dorp heeft het een behoorlijk aanbod aan voorzieningen. Hemelum is gelegen in het mooie bosrijke en heuvelachtige Gaasterland, nabij het IJsselmeer en de overige Friese meren. Zes van de Friese Elf steden liggen in de nabije omgeving. Met de auto bent u in een uur in Amsterdam.

Foto's



Foto's

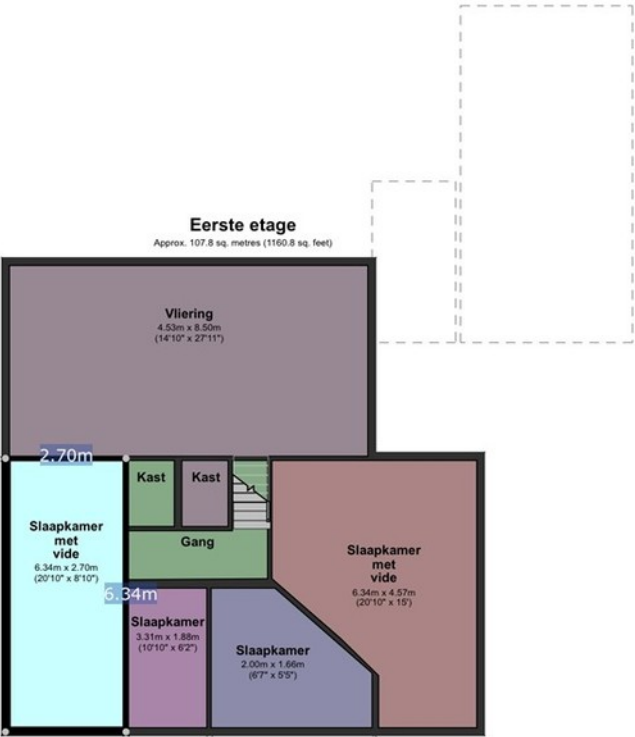
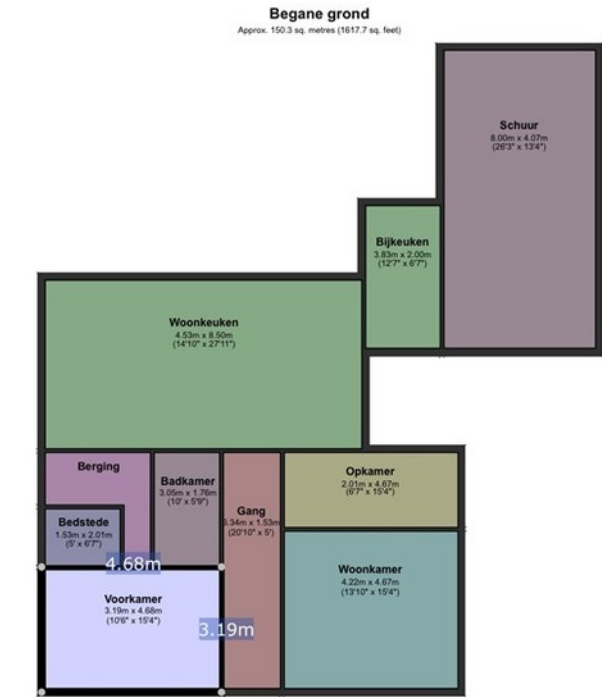


Sfeer impressies



Foto's





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 239.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1722
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Muurisolatie Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.308 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	163 m ²
Inhoud	480 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	38 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	7 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel

Kenmerken

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Tuin aanwezig	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Informatielijst:

Bezichtiging:

In overleg met ons kantoor.

Zakenlijsten:

*Deze kunt u opvragen bij Henriette Meinsma
(mail: meinsma@mijnwoonboerderij.nl)*

Uitnodiging:

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u er op dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

Mag een verkoopmakelaar door gaan met een bezichtiging als er over een bod onderhandeld wordt?

Ja, een verkoopmakelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Tijdens de bezichtiging wordt aangegeven of er op dat moment meerdere geïnteresseerden zijn, zodat u op de hoogte bent. Verkoper heeft geen toestemming nodig van de biedende partij om met een volgende partij in onderhandeling te gaan. De verkoper houdt altijd het laatste woord aan welke partij deze wil verkopen.

Meet instructie:

De meetinstructie is gebaseerd op de Nen 2580, deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meet uitkomst niet volledig uit, dit door bijvoorbeeld interpretatie verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehouden / onderzoeksplicht:

Indien koper een of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht ter zake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook ter zake bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordening e.d. Raadpleeg uw eigen makelaar! De vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig als mogelijk samengesteld. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.

Heeft u vragen? Bel gerust!

Google maps

