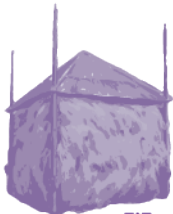


Agri
makelaardij



mijn
Streekwoning.nl



mijn
Woonboerderij.nl

TE KOOP
€ 995.000 K.K.



Sigerswâld 15

9263 TW Garyp



Sigerswâld 15 9263 TW Garyp

Inleiding

Landelijk wonen, ruimte voor paarden en geschikt voor meerdere gezinnen.

Rustig ligt deze goed onderhouden woonboerderij te wachten op het nieuwe hoofdstuk dat aan een bewogen geschiedenis wordt toegevoegd. Wordt u de volgende bewoner van deze mooie woonboerderij, gelegen tussen Leeuwarden en Drachten? Er is in de loop der tijd al veel gedaan aan de boerderij zelf, maar ook aan de bijgebouwen. Voor de verbouwing en restauratie schakelden de eigenaren in 2002 architectenbureau Kijlstra en Brouwer in, een bureau dat gespecialiseerd is in de restauratie van monumenten. Het resultaat is een boerderij met oogstrelende architectonische vondsten, respect voor historie en met hedendaags comfort. Door de talloze authentieke details in combinatie met eigentijdse ingrepen is ze een parel in haar klasse én geschikt voor dubbele bewoning. Geen wonder dat deze boerderij in 2013 door de Boerderijstichting Fryslân werd uitgeroepen tot boerderij van het jaar!



Ligging en indeling

Indeling

De boerderij is geschikt voor dubbele bewoning (met één huisnummer). Dat betekent dat iedere woning beschikt over een eigen opgang, eigen woonvertrekken, keuken, sanitair, slaapkamers en bergruimtes. Op de begane grond bevindt zich ook een gezamenlijke ruimte (op de plattegrond 'bar' genoemd).

Woning 1, woonkamer, woonkeuken, badkamer, bijkeuken, toilet en bergruimte. Daar horen drie slaapkamers bij op de eerste verdieping. De master bedroom beschikt over een luxe badkamer-en-suite en de kleinste slaapkamer heeft een bedstee. Verder zijn er vaste kasten, een inloopkast, een overloop en een gedeelde overloop.

Woning 2, de woning in de schuur, bestaat op de begane grond uit: entree, woonkamer, woonkeuken, kamer, bedstee, slaapkamer met aangrenzende badkamer en inloopkast, toilet, bijkeuken en bergruimte. Op de eerste verdieping heeft deze woning drie slaapkamers, waarvan een met balkon, een badkamer, een overloop en de hierboven genoemde gedeelde overloop.



Ligging en indeling

Statige uitstraling

Niet alleen het interieur van de boerderij verdient uw aandacht, ook de buitenkant, bijgebouwen en buitenruimte dragen hun steentje bij aan de statige uitstraling. Een heuse oprijlaan hoort daar natuurlijk bij. En hebt u de imposante rode beuk en de indrukwekkende rododendron in de voortuin gezien? In de 19e eeuw was het planten hiervan bij uitstek een teken van luxe. Terwijl u via de oprijlaan de boerderij nadert, krijgt u ook twee bijzondere bijgebouwen in het oog: het stookhok aan de voorzijde en het koetshuis meer naar achteren. Ziet u hoe goed al het houtwerk in de verf zit? Dat is representatief voor het onderhoud van de gehele boerderij, inclusief alle bijgebouwen. Kort gezegd: dat is méér dan goed. En dat is best bijzonder voor een boerderij waarvan het voorhuis stamt uit 1866 en de rest waarschijnlijk nog wat ouder is.



Ligging en indeling

Ligging

De boerderij ligt in het hart van Friesland, aan de rand van de Friese Wouden, net buiten het dorpje Garyp. Het is een aantrekkelijk coulissenlandschap, met op een steenworp afstand het 4.000 hectare tellende Nationaal Park De Alde Feanen. Dit gebied kenmerkt zich door petgaten, rietlanden, ruigten en moerasbossen. Het is hier heerlijk wandelen, fietsen en varen en natuurlijk genieten van de natuur, de vogels en de rust. De N31 brengt u in 15-20 autominuten in Leeuwarden en Drachten. Hier vindt u ook een zeer uitgebreid voorzieningenaanbod op het gebied van onderwijs, winkels, sport, horeca en cultuur. Voor kleinschaliger voorzieningen kunt u terecht in Burgum.



Ligging en indeling

Paarden en meer

De grote schuur, een voormalige ligboxenstal, is compleet geschikt gemaakt voor hippische activiteiten. Zo zijn er o.a. acht paardenboxen, een paardenwasplaats, zadelkamer, werkplaats en kantine. Ook buiten kunnen de paarden terecht, want het totale perceel is 2,2 hectare groot en er is een buitenrijbak met paddock aanwezig. De voormalige ligboxstal is 40 meter lang en 25 meter breed en heeft een vrije overspanning en een betonvloer. Dus hebt u andere hobby's of ziet u een andere invulling voor zich? Denkt u bijvoorbeeld aan wonen en werken, trainingsstal voor paarden, kleinschalig manegebedrijf, mantelzorg, boot- of caravanstalling? Ruimte genoeg! Treed dan met uw plannen wel tijdig in contact met de gemeente Tytsjerksteradiel over de mogelijkheden van het bestemmingsplan.



Ligging en indeling

Buitenruimte

Oprijlaan en erf zijn verhard. Er is een overdekt terras bij de boerderij en een tweede terras ter hoogte van de 'hap' uit het dak. De tuin loopt mooi over in het omliggende landschap en is omzoomd door bomen, dus privacy hebt u hier volop. Het erf biedt plaats aan diverse bijgebouwen: het stookhok, het koetshuis (met bergzolder), de bijschuur (met stallen en bergzolder), de kapschuur (met ruimte voor meerdere auto's) en de voormalige ligboxstal. Doordat het pand een agrarische bestemming heeft, zijn er op het erf ook agrarische elementen aanwezig zoals een gierkelder en mestplaat.



Ligging en indeling

Dan nog dit

Door de bestemming van het pand, de bijzondere historie en de status van Rijksmonument voor boerderij, stookhok, koetshuis, bijschuur en zonnwijzer, is een aantal zaken hier net even wat anders dan meestal het geval is. We zetten ze voor u op een rijtje:

- Er rust een agrarische bestemming op het pand. Eventuele wijziging van de bestemming is voor rekening en risico van de koper. In geval van een aanpassing van de functie van de boerderij en/of (ver)bouwplannen valt een toets aan het bestemmingsplan onder de verantwoordelijkheid van de koper.
- Erfdienstbaarheid
- Een pand met een agrarische bestemming kan voor een koper consequenties hebben voor de financieringsmogelijkheden. Er zullen over het algemeen meer eigen middelen nodig zijn. Wanneer u een bod wilt doen is het van belang dat u dit onderwerp van tevoren bespreekt met uw geldverstrekker.



Ligging en indeling

- In de koopovereenkomst worden o.a. een asbest-, ouderdomsclausule-, bodem- en funderingsclausule opgenomen.
- De status van Rijksmonument geeft mogelijkheden voor subsidies voor behoud en onderhoud. Meer informatie hierover kunt u vinden op de site van Rijksoverheid.

Tot slot nog een tip

Bij het kopen van een boerderij als deze komt veel kijken. Wij adviseren u daarom een aankoopmakelaar in te schakelen.

Foto's



Foto's



Foto's



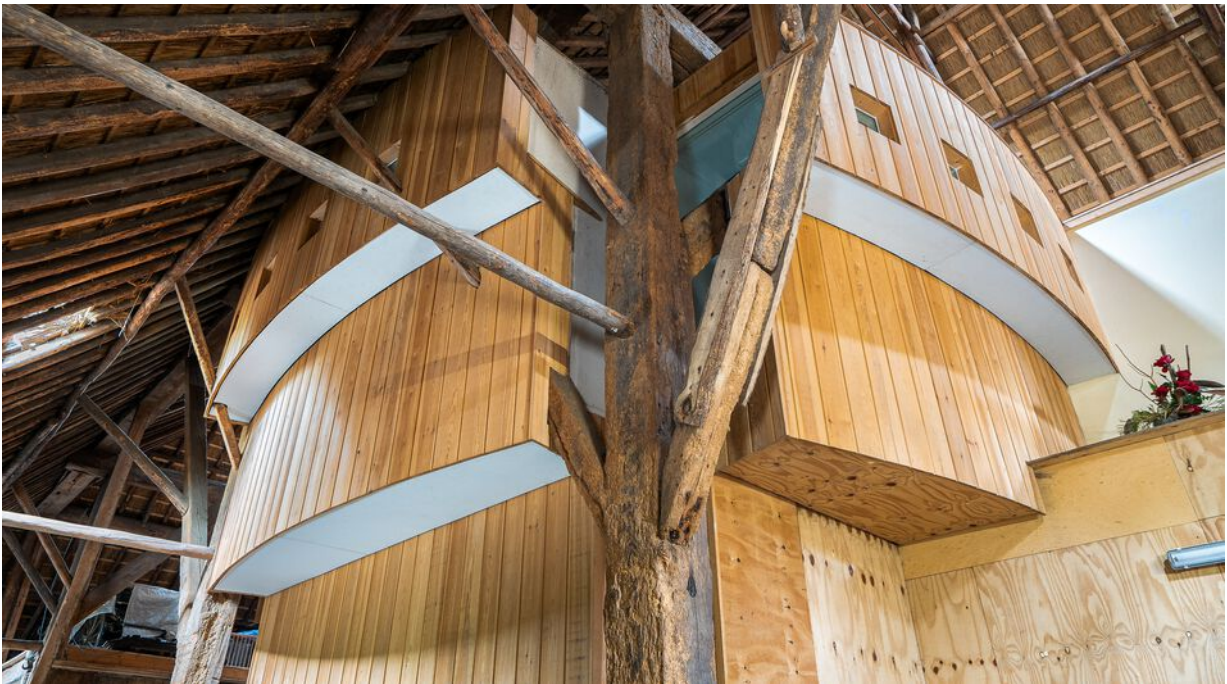
Foto's



Foto's



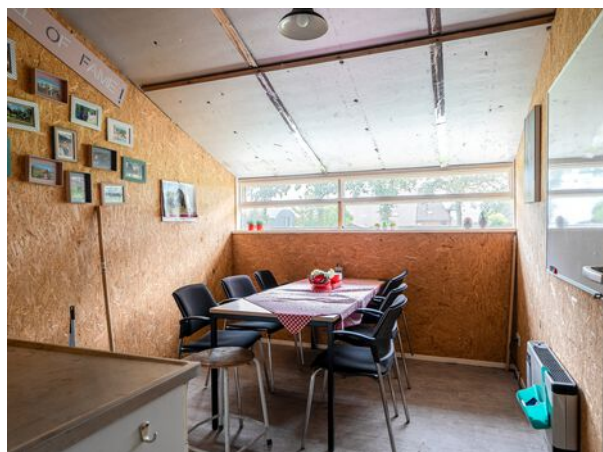
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 995.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object ALV woning, zand

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1866

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 2 ha 29 a 65 ca

Inhoud 3.285 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 9 (waarvan 7 slaapkamers)

Aantal badkamers 4

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Afgelegen
Buiten bebouwde kom
Nabij snelweg

Uitrusting

Heeft een balkon Ja

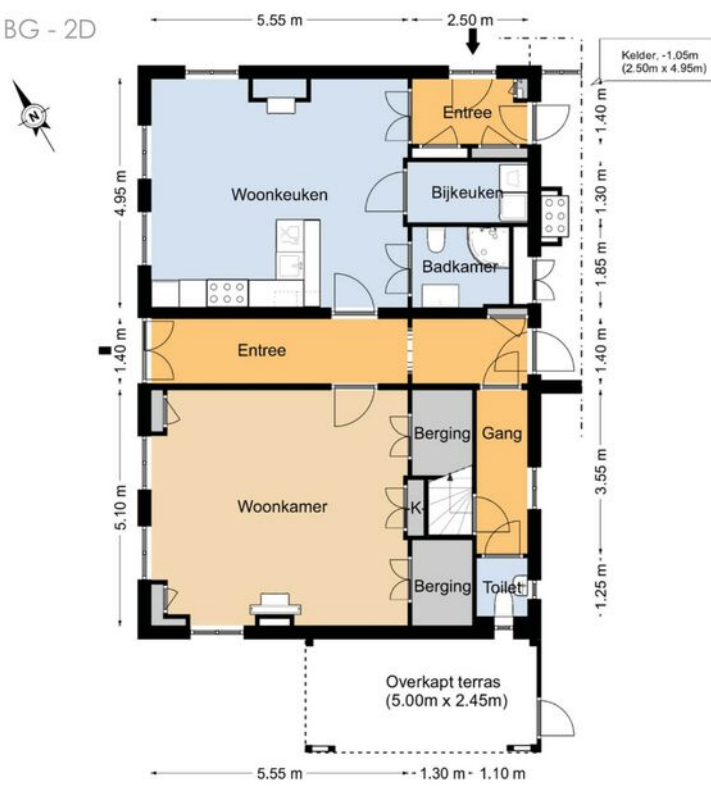
Heeft een garage Ja

Kadastrale gegevens

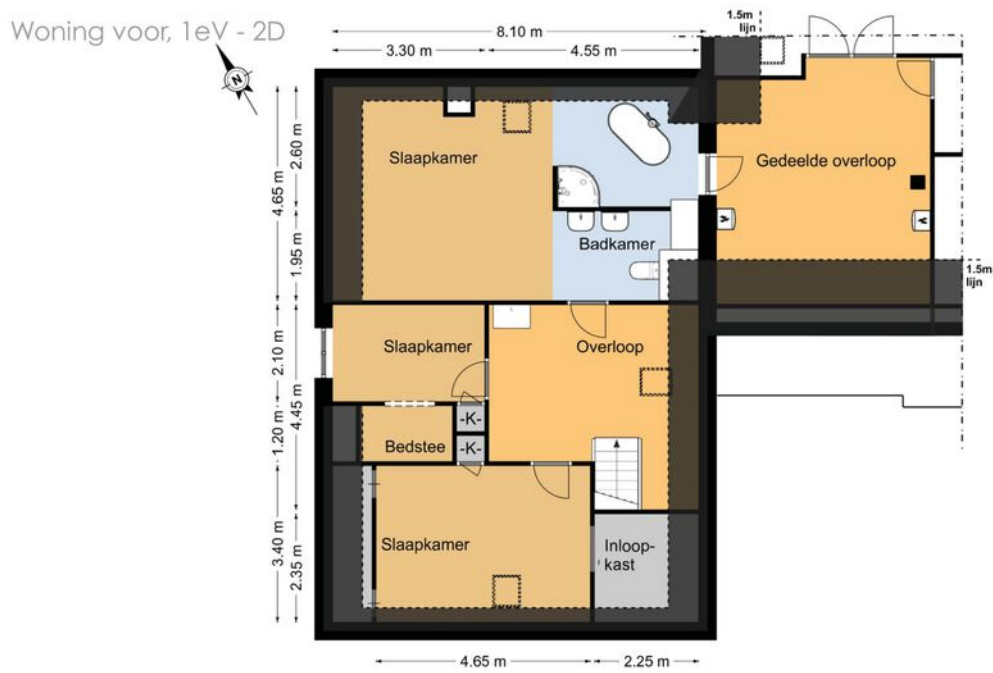
Eigendom Eigen grond

Tekeningen

Woning voor, BG - 2D



Tekeningen

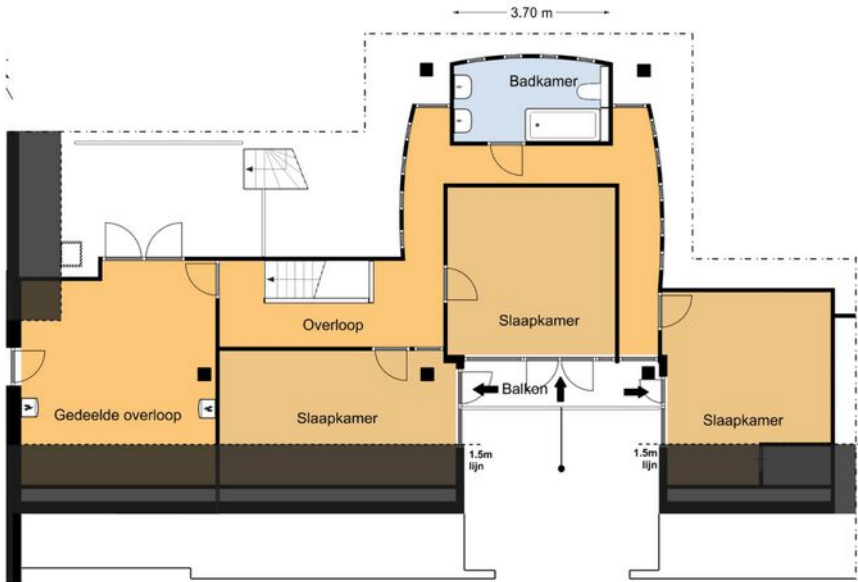


Tekeningen



Tekeningen

Woning achter, 1eV - 2D

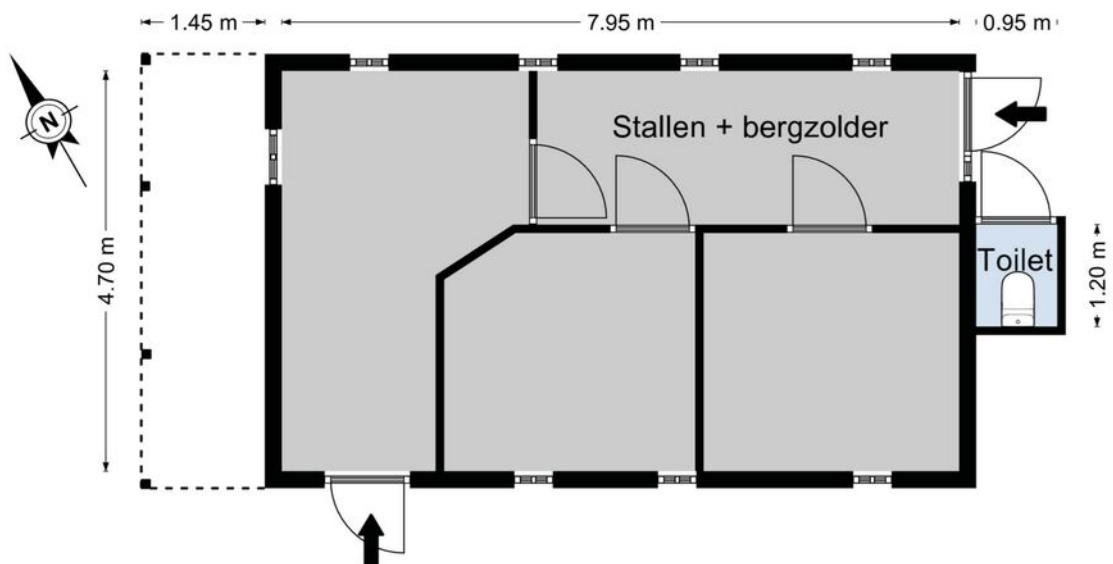


Tekeningen



Tekeningen

Bijgebouw 4 - 2D





**Landelijk wonen,
ruimte voor
paarden en
geschikt voor
meerdere
gezinnen!**

