



MAKELAARDIJ
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

**Gemoderniseerde woonboerderij met prachtige
tuin aan de rand van Minnertsga**

MINNERTSGA - Scheltingawei 6



Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Stationsweg 16
8911 AH, LEEUWARDEN
t. 058-2151555
e. leeuwarden@faber.frl
i. www.faber.frl

TE KOOP

Omschrijving

Dit is uniek!

U kunt nu eindelijk landelijk wonen aan de rand van Minnertsga in een gemoderniseerde woonboerderij op 1.485 m² eigen grond met een ruime prachtig aangelegde tuin en een luxe, geïsoleerde loods met bedrijfsbestemming van 240 m² en een zolder van 97 m². Het is thans in gebruik als winkelruimte en bedrijfsruimte met klantentoilet. De hal heeft een ingebouwde kastenwand onder de trap en een demontabele kennel. De bedrijfsruimte is volledig voorzien van krachtstroom en is eenvoudig om te bouwen tot een ruimte die u wenst(!).

U betreedt de woning via een ruime hal met klompenhok. De hal heeft een trapkast en toiletruimte (met wc, urinoir en fonteintje) en geeft toegang tot de badkamer en een ruime hobbyruimte die u ook als multifunctionele ruimte kunt gebruiken. De gezellige woonkamer heeft openslaande deuren naar de sfeervol aangelegde overdekte veranda met uitzicht op de fraai aangelegde tuin. De tuin is volledig omheind met een hekwerk van gaas.

In de moderne half open keuken kunt u heerlijk koken met gebruik van diverse AEG inbouwapparatuur. De keuken beschikt over een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, magnetron/heteluchtoven met grill, een koel-vriescombinatie (2016), een vaatwasser (2014) en afzuigsysteem. De zeer ruime badkamer met vloerverwarming heeft een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel, toilet en een wasmachineaansluiting.

Op de verdieping komt u via de overloop met toilet en vaste kastruimte in de ruime hoofdslaapkamer met grote inloop schuifkast. Verder treft u hier nog twee ruime slaapkamers aan.

U houdt het lekker warm door de Climax cv-ketel van 2009, de dakisolatie en dubbele beglazing. De hele woning is daarnaast voorzien van horren met magneetsluiting.

Op slechts 10 autominuten van de woning bent u bij de Waddenzee waar u heerlijk na gedane arbeid kunt uitwaaien en ontspannen. En door de aanleg van "De haak om Leeuwarden" is Leeuwarden binnen handbereik.

Dit bijzondere object is een bezichtiging waard!

Foto's



MINNERTSGA - Scheltingawei 6



Foto's



MINNERTSGA - Scheltingawei 6



Foto's



MINNERTSGA - Scheltingawei 6



Foto's



Foto's



MINNERTSGA - Scheltingawei 6



Foto's



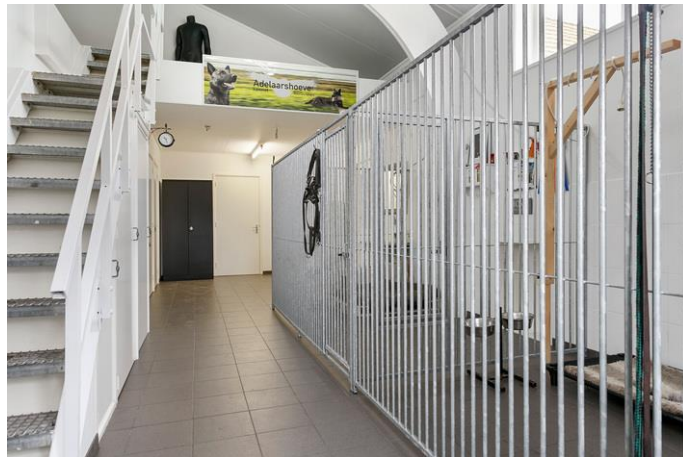
MINNERTSGA - Scheltingawei 6



Foto's



Foto's



Foto's



MINNERTSGA - Scheltingawei 6



Foto's



Foto's



Object gegevens

Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1906

Maten object

Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.918 m ³
Perceel oppervlakte	1.485 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	305 m ²
Woonkamer	24 m ²

Details

Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee
Energie label	F
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, Geen spouw
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Climax (Gas gestookt combiketel uit 2009Eigendom)

Tuin gegevens

Tuin	Tuin rondom, patio/atrium
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Locatie



Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	Scheltingawei 6
Postcode / Plaats	9047 HP Minnertsga
Gemeente	Minnertsga
Sectie / Perceel	G / 2878
Oppervlakte	1.485 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



12345 Deze kaart is noordgericht
25 Perceelnummer
— Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 10 augustus 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

MINNERTSGA
B
2878



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 databankrecht.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
Buitenverlichting	✓			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				✓
Tuinhuis/buitenberging				✓
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓			
(Broei)kas				✓
Voet droogmolen			✓	
Overige tuin, te weten:				
- metalen priegel	✓			
- 1 houten regenton en 1 kunstofregenton	✓			
- 2 x gegalvaniseerde buiten hondenkennel			✓	
Woning				
Vlaggenmast				✓
Schotel/antenne				✓
Brievenbus	✓			
(Voordeur)bel	✓			
Alarminstallatie				✓
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
Rookmelders	✓			
Rolluiken/zonwering buiten	✓			
Zonwering binnen	✓			
Vliegenhorren	✓			
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	✓			
- gordijnen/vitrages	✓			
- rolgordijnen	✓			
- losse horren/rolhorren	✓			
-				✓
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				✓
- parketvloer/laminaat	✓			
- plavuizen	✓			
-				✓
Warmtevoorziening, te weten:				
-				✓
CV met toebehoren	✓			
Thermostaat	✓			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	✓			
Airconditioning				✓
(Voorzet) open haard met toebehoren				✓
Allesbrander				✓
Kachels	✓			

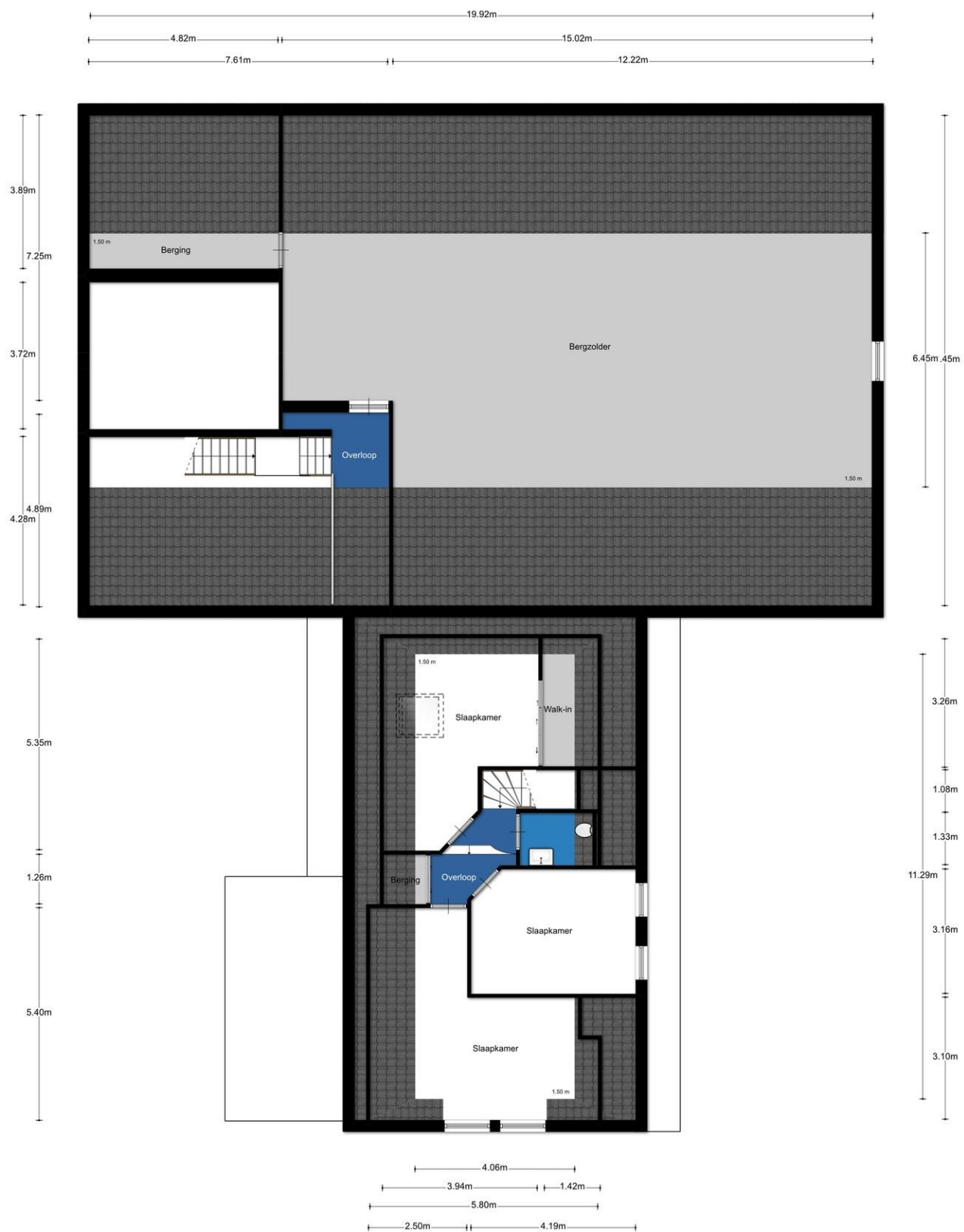
	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Isolatievoorzieningen	✓			
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- zonwering buitenkant ouderlijke slaapkamer	✓			
Radiatorafwerking				✓
Schilderijophangstelsysteem				✓
Keukenblok met bovenkasten	✓			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- AEG koelkast/vriezer(combi) 2016	✓			
- AEG Vaatwasmachine 2014	✓			
- AEG magnetron/hetelucht oven/grill	✓			
- AEG afzuigstelsysteem	✓			
Keukenaccessoires				
-				✓
Verlichting, te weten:				
- 2 x glazen hanglampen in hal woning		✓		
- alle verlichting in bedrijfspand en woning	✓			
- groene nostalgische straatlantaarn	✓			
- 2 x buitenlampen op bedrijfsloods	✓			
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- op maat gemaakte walkincloset in slaapkamer	✓			
- 2 x leg/hang linnenkast met spiegel	✓			
Vast bureau				✓
Spiegelwanden				✓
Wastafels met accessoires	✓			
Toiletaccessoires				
- 1e verdieping toiletmeubels + Spiegel	✓			
- toiletgarnituur glazen zeepompje/wcborstelhouder	✓			
Badkameraccessoires				
- 3 x RVS handdoekenrekken +RVS handdoekhouders	✓			
- RVS uittrekbare vergrootglas spiegel (wand)	✓			
- 2 x grote spiegels boven wastafels badkamer	✓			
Sauna met toebehoren				✓
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓			
Waterslot wasautomaat				✓
Overige				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-				✓
Overige zaken, te weten:				
-				✓
Opmerkingen				

MINNERTSGA - Scheltingawei 6



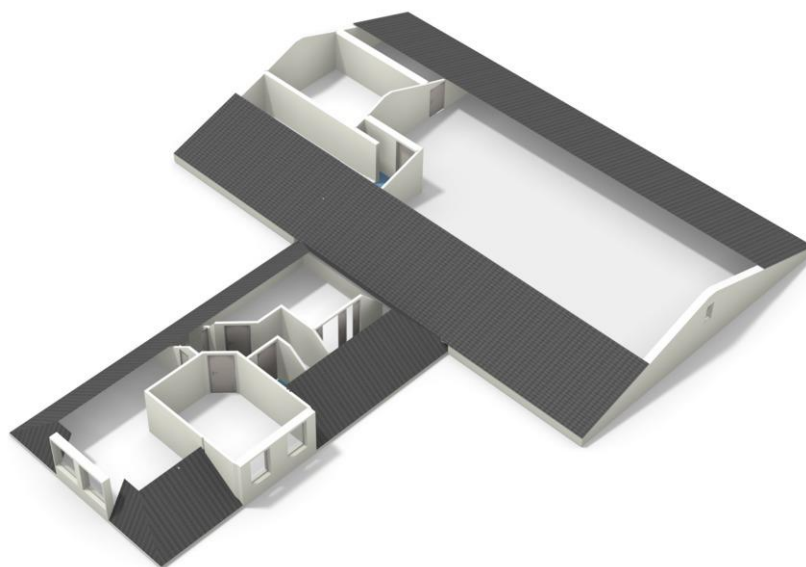
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

MINNERTSGA - Scheltingawei 6

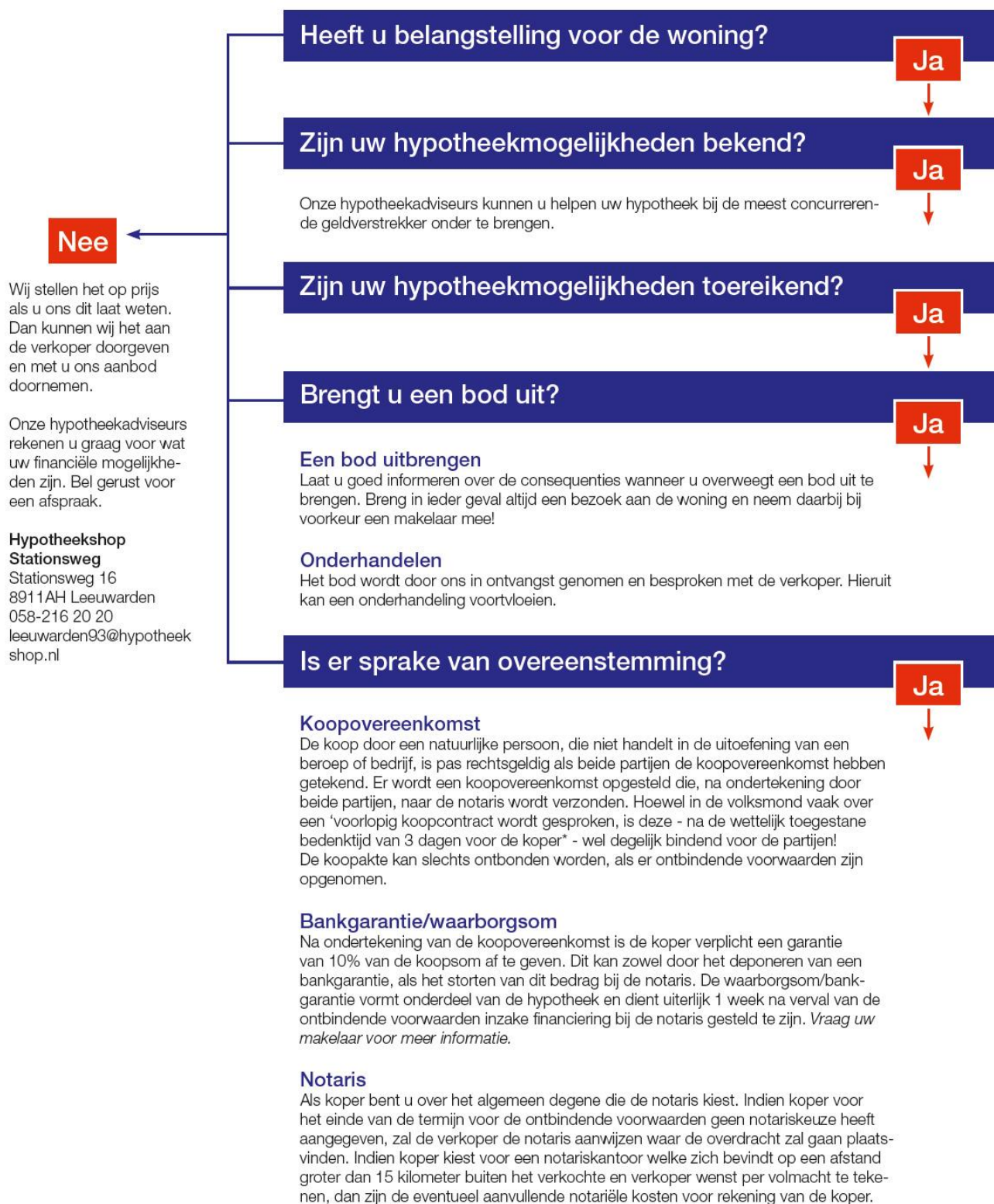


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend





Wat kunnen we voor u doen?





MAKELAARDIJ
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

Faber heeft voor elke wens een woning

Inclusief een bijpassend verzekerings- en financieringsadvies. Voor deze adviezen nemen we alle tijd. Simpelweg omdat we alles heel begrijpelijk willen maken voor onze klanten. De aanschaf van een woning is immers een flinke stap. Onze klanten kunnen dus altijd rekenen op een compleet overzicht van alle mogelijkheden. In heldere taal en overzichtelijk gepresenteerd. Hierdoor komen ze nooit voor verrassingen te staan. Behalve voor aangename!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Stationsweg 10
8911 AH, LEEUWARDEN
t. 058-2151555
e. leeuwarden@faber.frl
i. www.faber.frl

