



MAKELAARDIJ
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

Fantastisch wonen in een heerlijk familiehuis

HEMPENS - Martinusleane 10



Vraagprijs € 935.000,- k.k.

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

TE KOOP

Omschrijving

Altijd al op zoek geweest naar een heerlijk ruim leeffhuis voor jou en je gezin, waar het geen probleem is om vrienden en familie te laten blijven slapen, dan is dit je kans! In de buitenplaats Hampton Court in het authentieke dorpje Hempens ligt deze exclusieve vrijstaande villa. Met op fietsafstand Leeuwarden centrum.

De villa is bijzonder ruim, van circa 1300 m³, voorzien van alle gemakken en gesitueerd op een fraai overzichtelijk perceel van ca. 1260 m². Dit is het perceeloppervlakte exclusief de in eigen eigendom zijnde royale haven aan de zogenaamde staande mast route en de nog diverse, met de burens in gezamenlijk eigendom zijnde, algemene perceeldelen. De architectuur van dit exclusieve vertrek is geïnspireerd op "The Hamptons" in de staat New York.

De woning is voorzien van 8 kamers, viertal luxe badkamers gericht op de bijbehorende slaapvertrekken, waarvan twee badkamers met een vrijstaand ligbad naast een inloopdouche en voorzien van vloerverwarming.

Indeling:

Via de brede oprijlaan van de buitenplaats kom je aan bij het ruime gezamenlijke mandelige terrein. Via het ruime pand door de voortuin kom je bij de ruime entree met dubbele deuren, alwaar genoeg ruimte is voor je jas op de ruime garderobe. In de meterkast is glasvezel aangebracht en 10 groepen met krachtstroom. Via de hal kom je in de ruime woonkamer. De woonkamer bevindt zich over de gehele breedte van de woning en heeft een zithoek aan de linker voorzijde. Deze zithoek kent veel licht door de grote raampartijen aan de voor-, zij- en achterkant. En kent een huiselijke sfeer door de eiken houtenvloer en de houtkachel. Aan de rechterzijde van de woning is de heerlijke open woonkeuken. De woonkeuken is royaal, strak en greeploos en voorzien van een kookeiland met stenen werkblad in combinatie met geïntegreerde bar. De keuken is voorzien van een Siemens inductiekookplaat voor 5 pannen, combi magnetron/oven, stoomoven, koffiemachine, grote koelkast en uiteraard een vaatwasser. Direct bij de open keuken is ruimte genoeg voor een heerlijk grote familie tafel om aan te ontbijten en te dineren. Direct grenzend aan de keuken is de bijkeuken met de wasmachine aansluiting en er is voldoende ruimte voor kasten. Via de bijkeuken kom je in de garage welke volledig geïsoleerd is en voorzien van een elektrische deur. Daarnaast is er een zijingang welke uitstekend geschikt is om als achterdeur te gebruiken. Via een trap kom je op de vliering, hiervan kun je een extra studeer-, werk- of slaapkamer van maken.

Via de dubbele tuindeuren kom je in de tuin. De tuin is rondom royaal en achter in de tuin is een vrijstaande tuinhuis met een heerlijke veranda met groot terras waar je heerlijk kunt zitten. Direct achter de woning is een gemeente groen, hierdoor heb je veel privacy rondom.

Via de ruim opgezette bordestrap kom je op de eerste verdieping. Via de vide is een prachtige verbinding met de hal en de overloop gemaakt. Via de ruime overloop heb je toegang tot de 4 slaapkamers en het aparte toilet. De ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde en staat direct in verbinding met de eigen badkamer. Deze badkamer heeft een vrijstaand ligbad, douche, toilet, dubbele wastafel spiegelwand met verwarming en is voorzien van vloerverwarming. De tweede en derde slaapkamer hebben elk een eigen douche en wastafel. De vierde slaapkamer heeft geen eigen douche en wastafel. De gehele verdieping is voorzien van een houten vloer.

Met de royale trap kom je op de ruime zolderverdieping waar aan de ene zijde een grote open ruimte is en aan de andere kant een groot gastenverblijf. De grote open ruimte heeft een dakkapel en houtenvloer en is thans in gebruik als pool- en werkkamer. Deze ruimte is op te delen in 1 of 2 extra kamers. Het gastenverblijf is ruim, voorzien van een houten vloer en een eigen badkamer. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, vrijstaand ligbad en inloopdouche. De ruimte is voorzien van vloerverwarming. Op de zolder zijn de installaties geplaatst in de kastenwand. De cv installatie betreft een Vailant CV combinatie uit 2008 met boiler voor grote capaciteit warm water. Daarnaast is de woning voorzien van een dubbele warmteterugwin installatie.

Rondom de villa ligt een prachtig aangelegde tuin en parkeerplaatsen. De tuin is gesitueerd rond het huis en biedt veel rust en privacy. Aan de achterzijde en zijkant wordt de tuin gescheiden door een sloot met aan de andere zijde een bosschage. In de tuin is een heerlijk tuinhuis gerealiseerd met een grote veranda met ruim terras, waar je heerlijk van de avondzon kunt genieten. De tuin is verder voorzien van mooie beplanting, diverse oude fruitbomen en bloemperken. Naast deze tuin beschikt de woning over een ruim bemeten aanlegsteiger aan open vaarwater. Verder heb je met de andere eigenaren van deze buiten plaats een mandelig terrein, hiervan ben je voor 1/5 eigenaar en het voorschot voor onderhoud is per maand € 75,--. Het mandelige deel betreft o.a.

HEMPENS - Martinusleane 10



de weg achter het hek, het plein, het pad naar de ligplaatsen en een zonneterras bij de ligplaatsen.

Hempens is een dorpje net onder de rook van Leeuwarden, zeer gunstig gelegen nabij de belangrijkste ontsluitingswegen, aan open vaarwater (Staande Mastroute) en het Bos van Pylkwier. Rust, ruimte, groen en water zijn de kenmerken van dit leuke gebied. Op de twee meren kunt u naar hartenlust genieten van verschillende watersportmogelijkheden (o.a. zeilschool en jachthavens). Het dorp heeft bovendien een actief verenigingsleven.

Kortom een geweldige woning om in te wonen. Voor de bezichtiging bel ons, we ontvangen je graag. Neem wel de tijd om deze woning te bekijken.

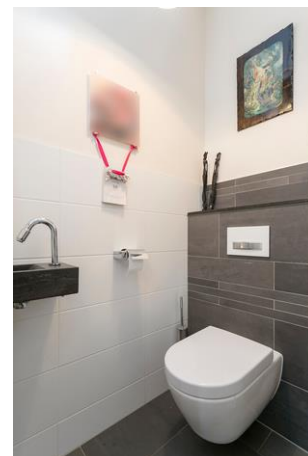
Foto's



HEMPENS - Martinusleane 10



Foto's



HEMPENS - Martinusleane 10



Foto's



HEMPENS - Martinusleane 10



Foto's



Foto's



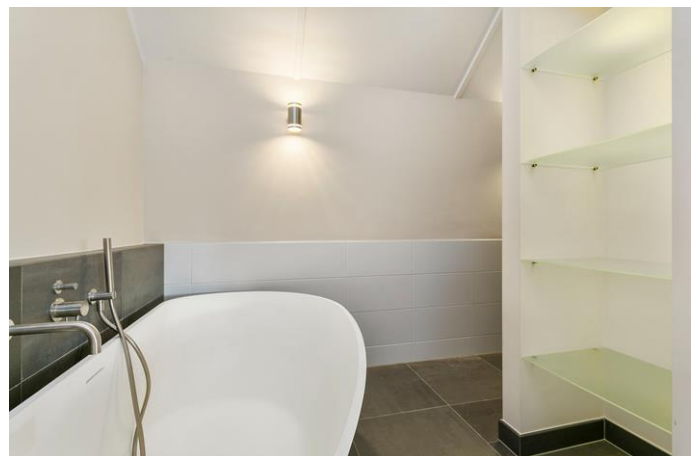
HEMPENS - Martinusleane 10



Foto's



Foto's



HEMPENS - Martinusleane 10



Foto's



HEMPENS - Martinusleane 10



Foto's



Foto's



Object gegevens

Soort woning	Landhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2009

Maten object

Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.325 m ³
Perceel oppervlakte	2.475 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	319 m ²
Woonkamer	43 m ²

Details

Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging, aan vaarwater
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
C.V.-ketel	HR (Gas gestookt combiketel uit 2009Eigendom)

Tuin gegevens

Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint, tuint rondom
Hoofdtuint	Tuint rondom
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Locatie



Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	Martinusleane 10
Postcode / Plaats	9086 CT Hempens
Gemeente	Huizum
Sectie / Perceel	K / 2376
Oppervlakte	1.245 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Martinusleane 10
Postcode / Plaats	9086 CT Hempens
Gemeente	Huizum
Sectie / Perceel	K / 2360
Oppervlakte	34 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Martinusleane 10
Postcode / Plaats	9086 CT Hempens
Gemeente	Huizum
Sectie / Perceel	K / 2372
Oppervlakte	29 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Martinusleane 10
Postcode / Plaats	9086 CT Hempens
Gemeente	Huizum
Sectie / Perceel	K / 2615
Oppervlakte	785 m ²
Soort	Zie akte

Kadastrale gegevens

Adres	Martinusleane 10
Postcode / Plaats	9086 CT Hempens
Gemeente	Leeuwarden
Sectie / Perceel	K / 2616
Oppervlakte	315 m ²
Soort	Zie akte

Kadastrale gegevens

Adres	Martinusleane 10
Postcode / Plaats	9086 CT Hempens
Gemeente	Huizum
Sectie / Perceel	K / 2621
Oppervlakte	40 m ²
Soort	Zie akte

Kadastrale gegevens

Adres	Martinusleane 10
Postcode / Plaats	9086 CT Hempens
Gemeente	Huizum
Sectie / Perceel	K / 2359
Oppervlakte	7 m ²
Soort	Zie akte

Kadastrale gegevens

Adres	Martinusleane 10
Postcode / Plaats	9086 CT Hempens
Gemeente	Huizum
Sectie / Perceel	K / 2361
Oppervlakte	6 m ²
Soort	Zie akte

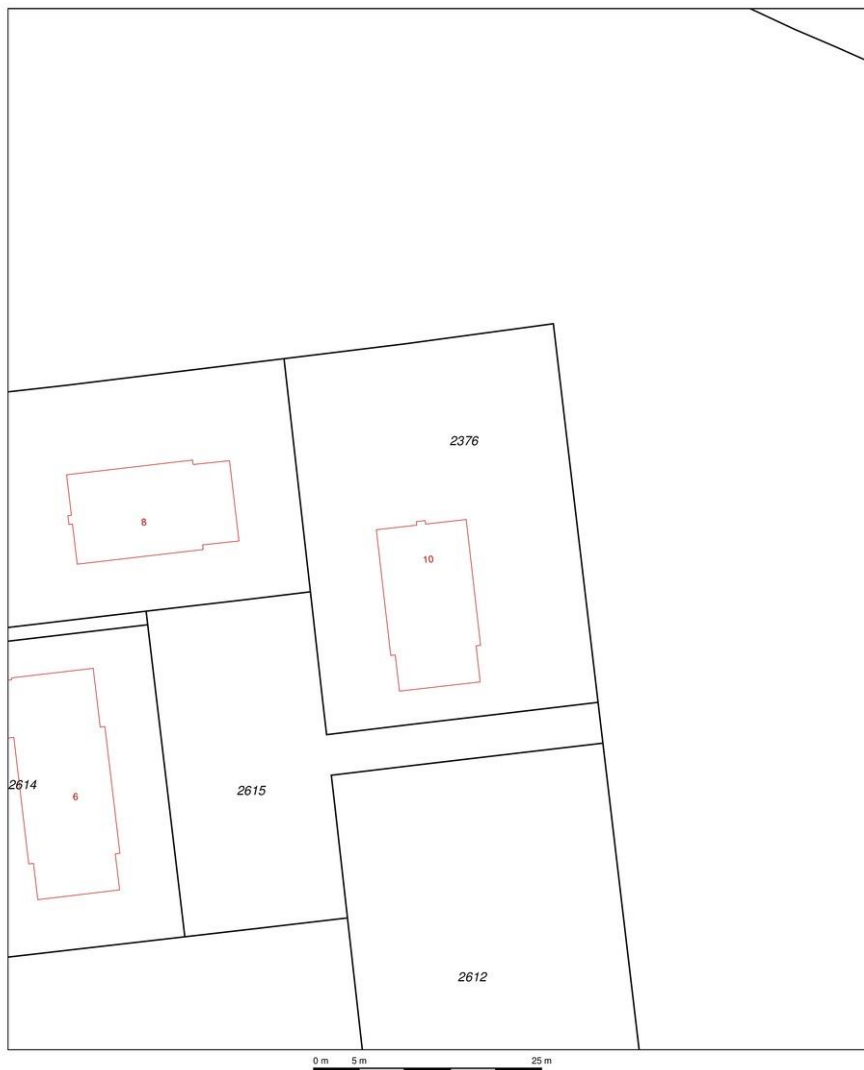
Kadastrale gegevens

Adres	Martinusleane 10
Postcode / Plaats	9086 CT Hempens
Gemeente	Huizum
Sectie / Perceel	K / 2363
Oppervlakte	7 m ²
Soort	Zie akte

Kadastrale gegevens

Adres	Martinusleane 10
Postcode / Plaats	9086 CT Hempens
Gemeente	Huizum
Sectie / Perceel	K / 2365
Oppervlakte	7 m ²
Soort	Zie akte

Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voortopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	HUIZUM K 2376	
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 12 juli 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				
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

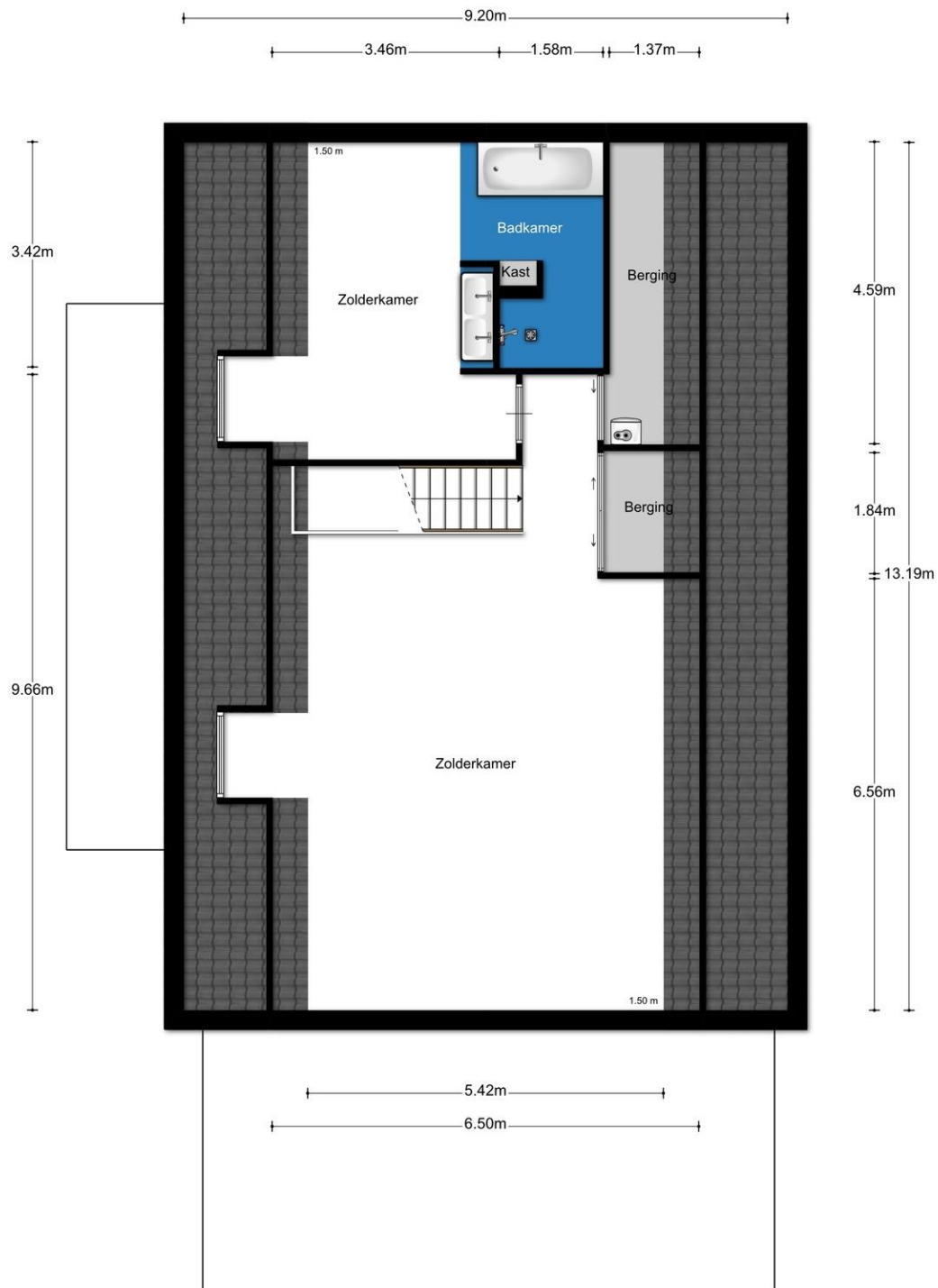
	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
Buitenverlichting	✓			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				✓
Tuinhuis/buitenberging	✓			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓			
(Broei)kas				✓
Voet droogmolen				✓
Overige tuin, te weten:				
- Hardhouten moestuin blijft achter	✓			
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				✓
Isolatievoorzieningen				✓
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
-				✓
Radiatorafwerking				✓
Schilderijophangstelsysteem				✓
Keukenblok met bovenkasten	✓			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- SIEMENS Stoomoven	✓			
- SIEMENS Bakoven/Magnetron	✓			
- SIEMENS Kofiemachine	✓			
- SIEMENS Afwasmachine	✓			
- SIEMENS Inductiekookplaat	✓			
Keukenaccessoires				
- Apothekerslades	✓			
- Kast			✓	
Verlichting, te weten:				
- Diverse Brand en van Egmond lampen			✓	
- Diverse Jacco Maris lampen			✓	
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Zwevende kasten op maat living			✓	
Vast bureau				✓
Spiegelwanden	✓			
Wastafels met accessoires	✓			
Toiletaccessoires				
- Toiletgerei	✓			
Badkameraccessoires				
-				✓
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:				
- Sloep van ruim 7 meter, 20K €			✓	
Opmerkingen				

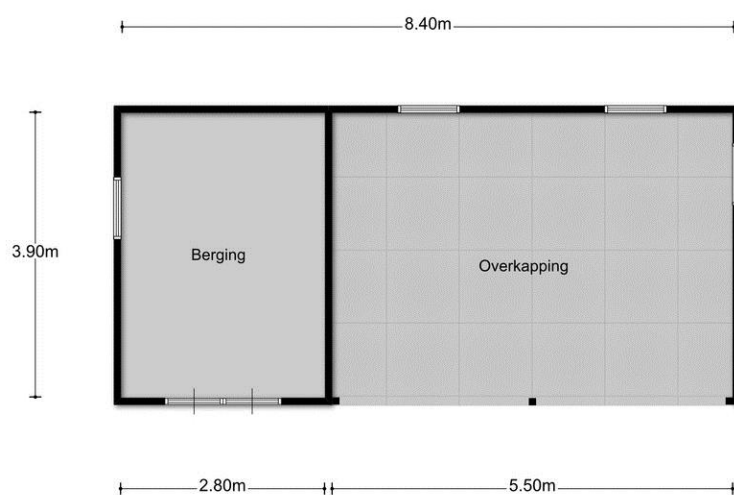


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

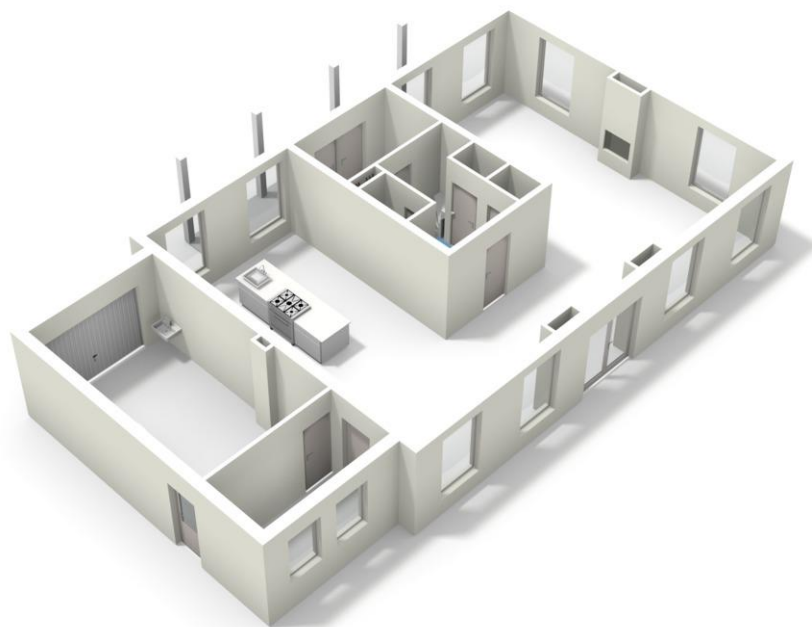


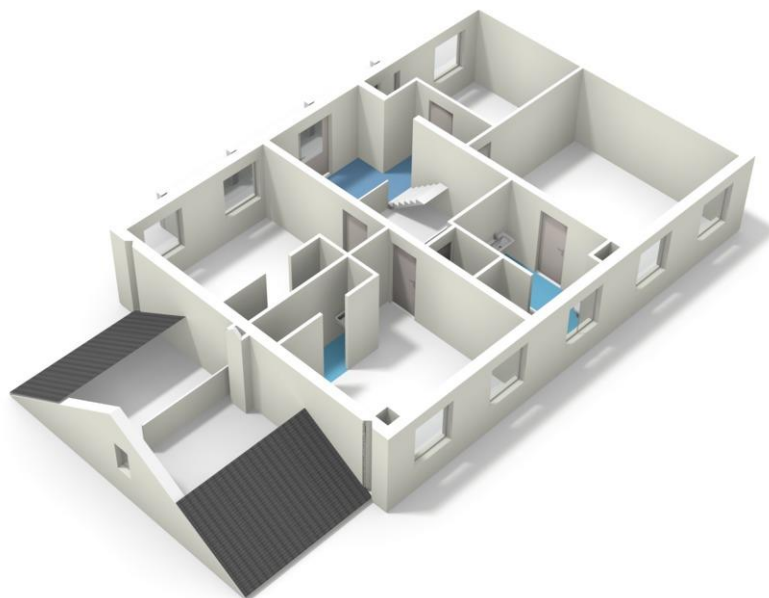


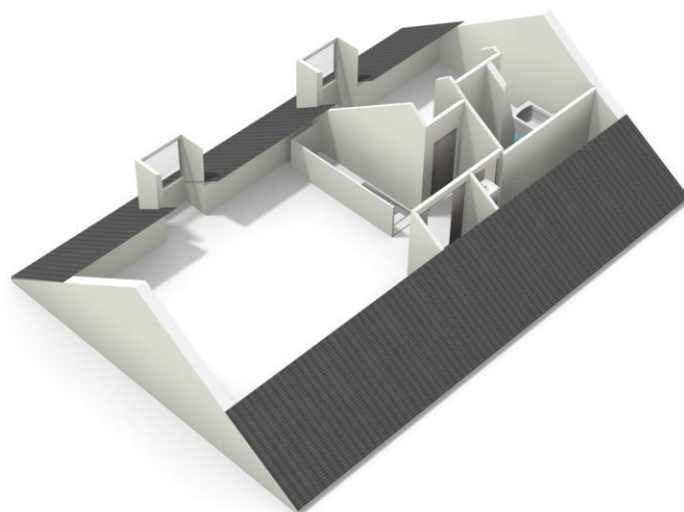
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

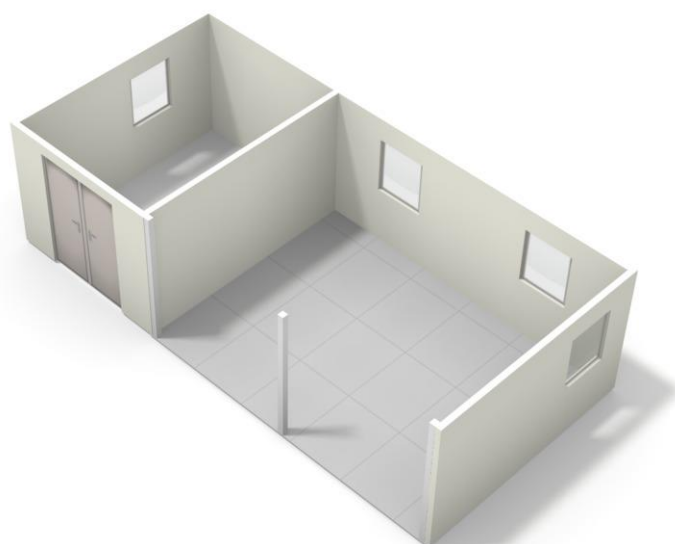


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

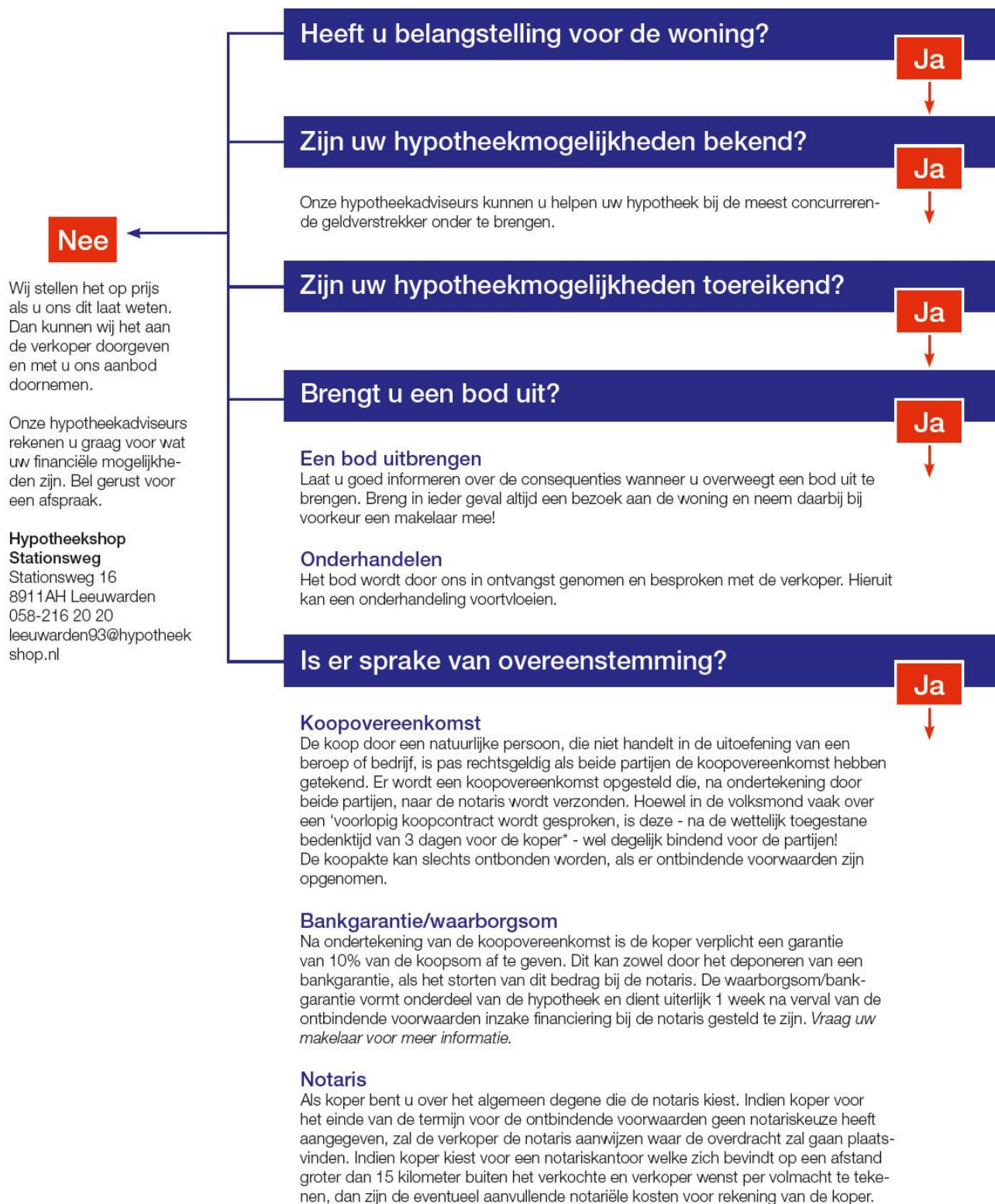








Wat kunnen we voor u doen?





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 aangenamen!

We hebben deze brochure met veel zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Als u vragen hebt over deze of andere woningen óf onze diensten belt u ons op (058) 215 15 55. We helpen u graag verder!

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

