



MAKELAARDIJ
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

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

MINNERTSGA - Scheltingawei 6



Vraagprijs € 335.000,- k.k.

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

TE KOOP

Omschrijving

De prijs van € 335.000 k.k is een vanaf-prijs. Dit betekent dat er geen reactie komt op biedingen die lager liggen.

Landelijk wonen en werken aan de rand van Minnertsga in een gemoderniseerde woonboerderij op 1.485 m² eigen grond, wat wilt u nog meer.

Met een ruime prachtig aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin en een luxe, geïsoleerde loods van 260 m² met bedrijfsbestemming,

een zolder van 97 m² en toiletruimte is het hier goed toeven.

De bedrijfsruimte is voorzien van krachtstroom en is eenvoudig aan te passen aan uw wensen.

Via het "klompenhok" betreedt u de woning en komt u in de ruime hal met trapkast en toiletruimte.

Ook is hier de toegang tot de badkamer en een ruime hobbyruimte die u voor meerdere doeleinden geschikt kunt maken.

De gezellige woonkamer heeft openslaande deuren naar de sfeervol aangelegde overdekte veranda met uitzicht op de fraai aangelegde tuin.

De tuin is volledig omheind en biedt veel privacy.

In de moderne half open keuken kunt u heerlijk koken met gebruik van diverse AEG inbouwapparatuur.

De zeer ruime badkamer met vloerverwarming heeft een inloopdouche, XL-ligbad, dubbele wastafel, toilet en een wasmachineaansluiting.

Op de verdieping komt u via de overloop met toilet en vaste kast 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.

Op slechts 5 minuten rijden van de woning bent u bij de Waddenzee waar na gedane arbeid lekker kunt uitwaaien en ontspannen.

Door de aanleg van "De haak om Leeuwarden" bent u binnen 20 minuten in Leeuwarden.

Minnertsga ligt ook vlak bij de afsluitdijk, waardoor een rit naar Amsterdam binnen anderhalf uur te realiseren is.

Recent uitgevoerd onderhoud en vervangen apparatuur:

- * Schilderwerk buitenom door schildersbedrijf 2015 - 2018
- * Schilderwerk binnen door schildersbedrijf 2009 - 2016
- * Vervanging deel dubbele beglazing 2015 - 2018
- * Aanleg tuin door hovenier 2008 - 2014
- * Enkele zinken dagoten vervangen door kunststof dakgoten 2009 - 2015
- * Nieuwe ltho afzuiginstallatie 2018
- * Vaatwasser 2015
- * Koel-vries combi 2016
- * Verbouwing / aanpassing bedrijfsruimte 2009 - 2016
- * CV-ketel en aanleg 2 heaters in bedrijfsruimte 2009

U bent van harte welkom om dit bijzondere project te komen bezichtigen.

MINNERTSGA - Scheltingawei 6



Foto's



MINNERTSGA - Scheltingawei 6



Foto's



Foto's



MINNERTSGA - Scheltingawei 6



Foto's



MINNERTSGA - Scheltingawei 6



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 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorgestelde kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel MINNERTSGA B 2878	
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 10 augustus 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

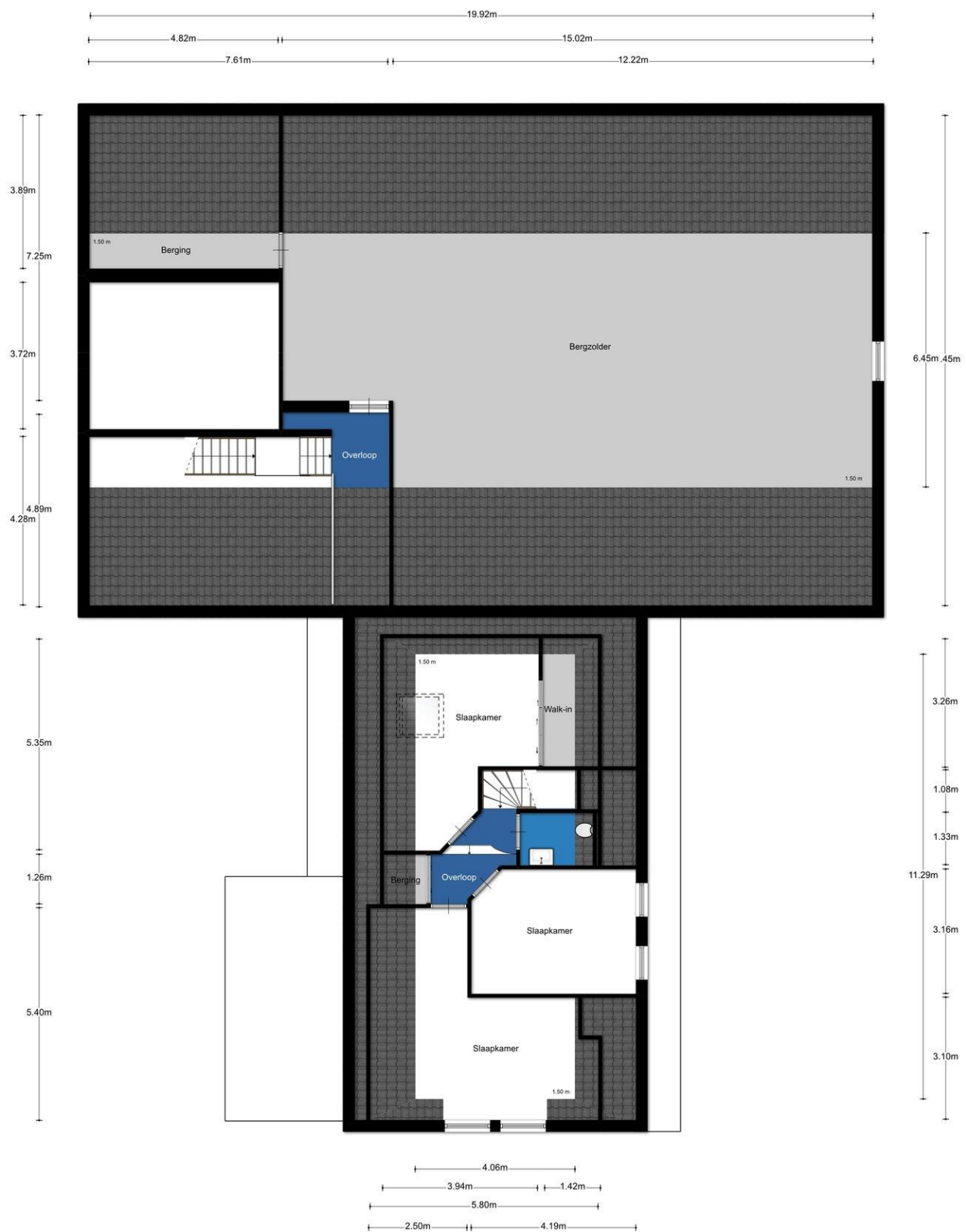
	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
Buitenverlichting	✓			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				✓
Tuinhuis/buitenberging				✓
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓			
(Broei)kas				✓
Voet droogmolen			✓	
Overige tuin, te weten:				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

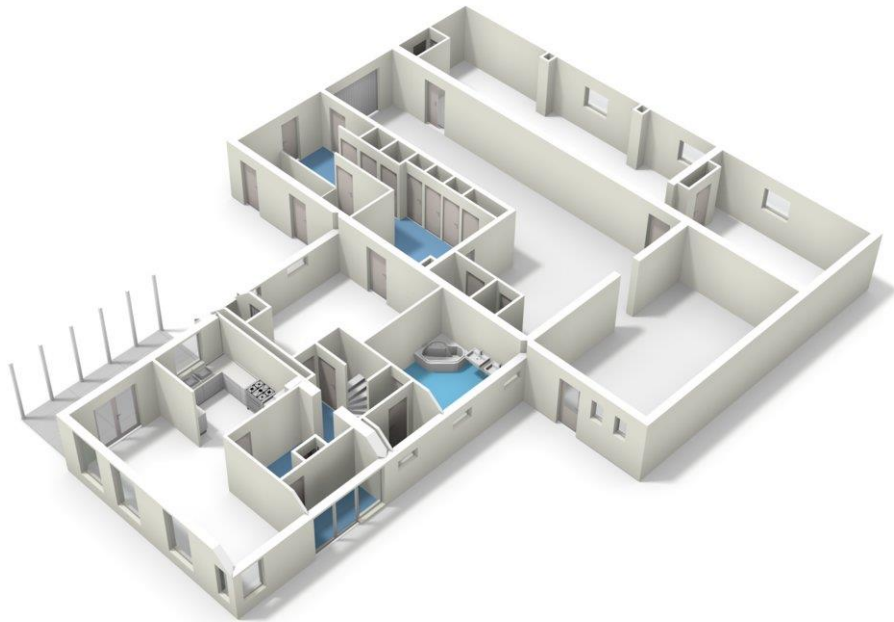
MINNERTSGA - Scheltingawei 6

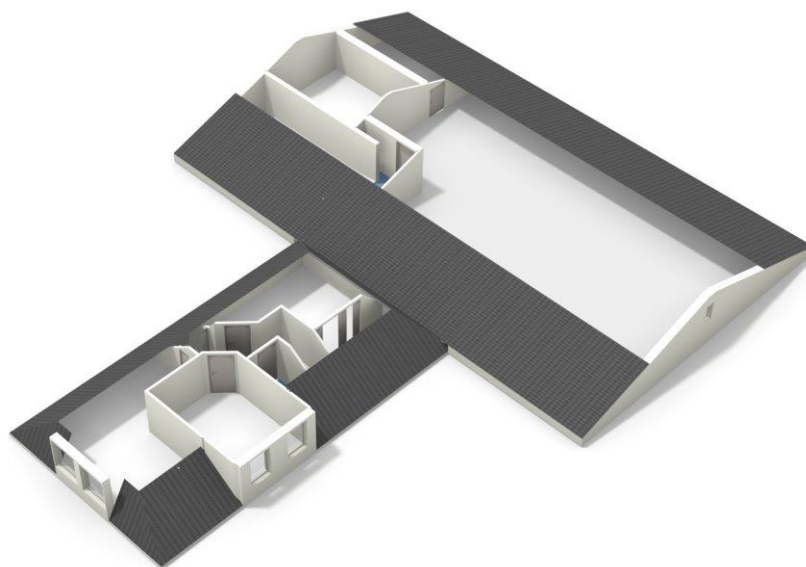


MINNERTSGA - Scheltingawei 6

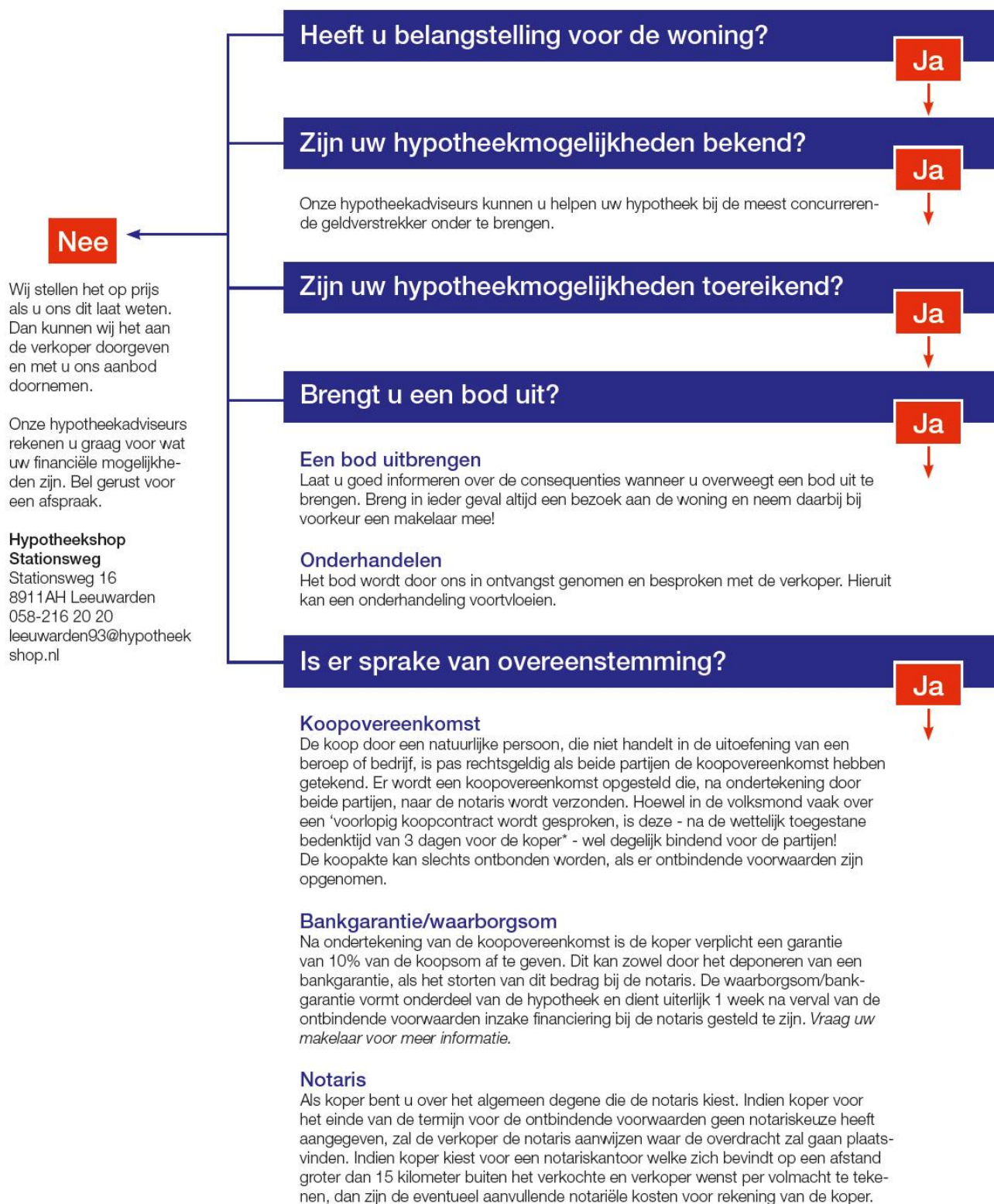


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend





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

