

TE KOOP
€ 597.500 K.K.

Makelaardij van der Wier O.G.

Provincialeweg 66 A

9865 AK Opende

0594-657401

info@makelaardijvanderwier.nl



Sarabos 25
9873 TH Gerkesklooster



Inleiding

Vrijstaande energiezuinige woning op een perceel van ca. 10.500 m² grond.

Deze vrijstaande woning met grote tuin en een perceel weiland ligt op een prachtige plek in het buitengebied van Gerkesklooster. Deze woning is met zorg gebouwd in 2001 en heeft speciale kenmerken die het extra aantrekkelijk maken. Zo zijn er vloerverwarming en een slaap- en badkamer op de begane grond, Beschikt het over glasvezelverbinding, zonnepanelen, een warmte terugwin systeem en is volledig geïsoleerd. Het huis heeft dan ook een energielabel A wat betekent dat deze erg energiezuinig is.

Naast het woonhuis staat een dubbele garage met schuur. Rondom de woning ligt een grote tuin. Daarnaast is er een perceel weiland, welke uitermate geschikt is voor het houden van kleinvee of paarden.

Op deze plek, omgeven door ruimte, kunt u na een drukke dag heerlijk onthaasten. Kijkend en turend over de landerijen, genietend van de natuur. Privacy is hier geen vraag maar een gegeven!



Sarabos 25 9873 TH Gerkesklooster

Inleiding

Indeling:

Bij binnenkomst in deze woning ervaar je direct een gevoel van warmte en huiselijkheid. De woonkamer is ruim en licht en staat in open verbinding met de keuken. Hier is een schuifpui gerealiseerd en deze geeft, naast een prachtig uitzicht ook extra daglicht en een mooie overgang naar de tuin. Extra luxe zijn de twee badkamers in dit huis; beneden een ruime douche met wastafel en boven een badkamer met ligbad, inloop douche, wastafel en toilet. Het geheel heeft vier ruime slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond. De tweede verdieping biedt een ruime bergzolder/ vliering. De vrijstaande garage met elektrische deuren is groot genoeg voor 2 auto's. Daar aan vast een schuur met ruime bergzolder. Deze is geheel voorzien van krachtstroom.



Ligging en indeling

Deze woning is zeer landelijk gelegen in het buitengebied van Gerkesklooster en biedt een prachtig vrij uitzicht over de landerijen en volop privacy.

Het pand ligt centraal tussen Leeuwarden en Groningen maar ook Drachten is zeer goed bereikbaar.

Hoewel de woning gelegen is in de nabijheid van het treinspoor, t.b.v. de verbinding Groningen -Leeuwarden, ondervinden de huidige bewoners hier weinig tot geen overlast van. Vooral in de woning is door de goede isolatie het geluid van de trein bijna niet te horen. Hier staat tegenover dat de woning aan het einde van een doodlopende weg ligt (deze gaat wel over in een fietspad). Er is dus geen doorgaand auto-/ gemotoriseerd verkeer. Ervaar het tijdens een bezichtiging.

Maak hiervoor snel een afspraak via Makelaardij van der Wier, 0594657401. Ervaar de rust en ruimte die deze woning te bieden heeft!



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Energiezuinige woning (Label A) dus lage energiekosten
- Begane grond geheel gezien van vloerverwarming
- Dubbele garage met grote schuur
- Glasvezelverbinding
- Mogelijkheid tot houden van kleinvee/paarden
- Vrij uitzicht rondom de woning
- Landelijke omgeving

Heeft u toch liever wat minder grond? Eventueel kan de woning worden gekocht met ca. 7150 m2 minder grond. Neem voor meer informatie contact met ons op.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 597.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, landhuis, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2001
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Tentdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	10.509 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	139,2 m ²
Inhoud	557 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	10,2 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	108,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Buiten bebouwde kom Platteland
---------	--

Tuin

Type	Tuin rondom
------	-------------

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	A
Energie-index	1

CV ketel

CV ketel	HR combiketel Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Warmterecuperatiesysteem Zonnecollectoren
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas			X	
Vlaggenmast	X			
Zonnepanelen	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails begane grond	X			
Gordijnen begane grond	X			
Rol gordijnen				X
Vitrages begane grond	X			
Jaloezieën/lamellen bijkeuken/ kamer	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat bovenverdieping	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels houtkachel			X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel				X
(Combi)magnetron	X			
Inductie	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting				X
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	X			
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau	X			
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires		X		
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen		X		
Telefooninstallatie	X			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

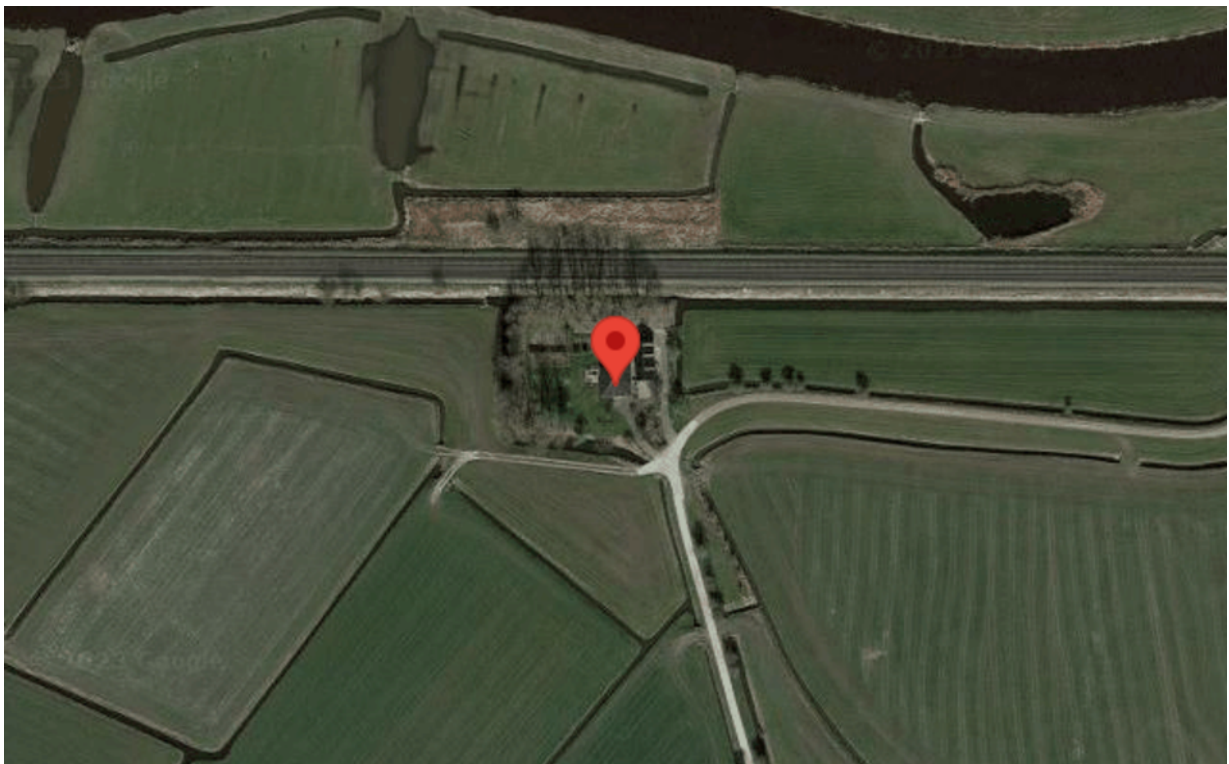
Foto's



Foto's

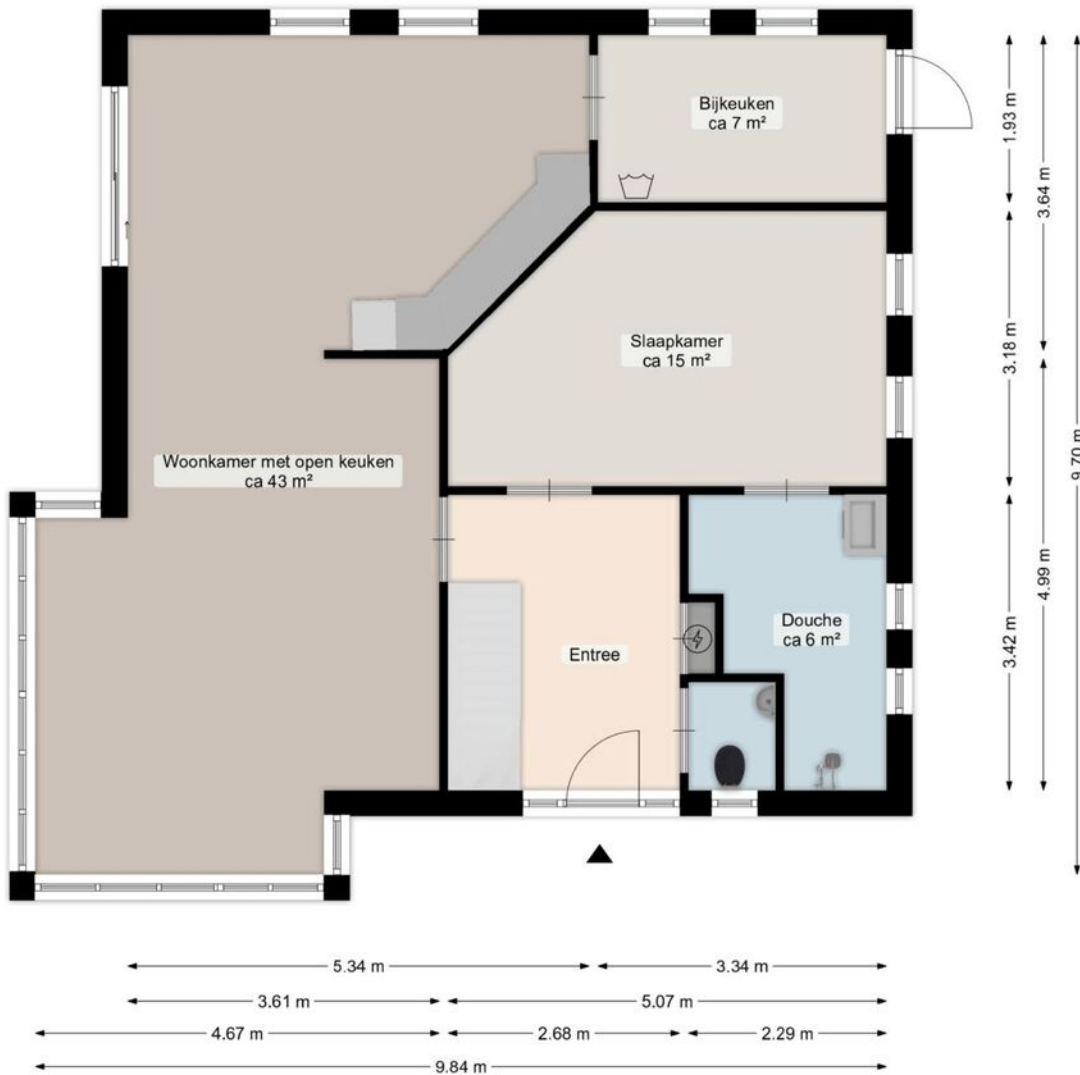


Google maps



Tekeningen

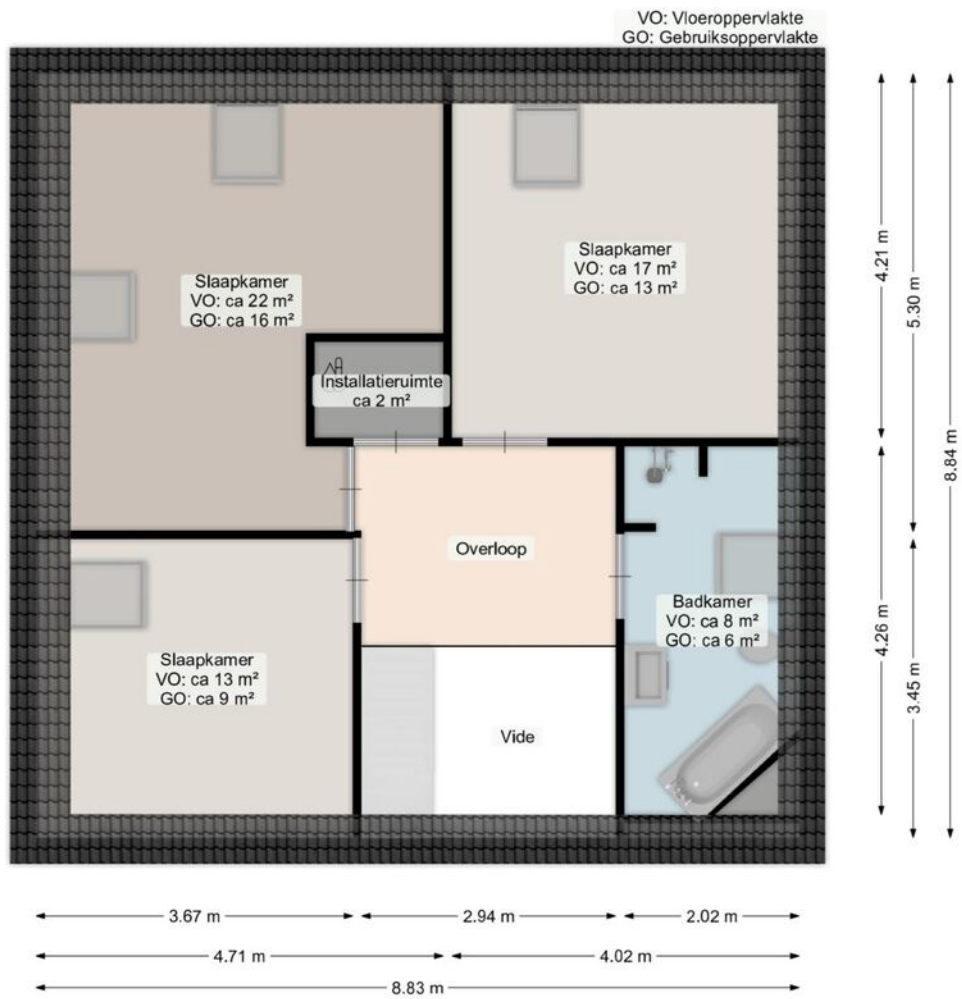
Begane grond



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen

Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aedif©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Makelaardij van der Wier O.G.

Provincialeweg 66 A

9865 AK Opende

0594-657401

info@makelaardijvanderwier.nl