

TE KOOP: Skoallestrjitte 11

9178 GR Wanswert

€ 279.000 K.K.



**LANDELIJK
-WONEN.nl**



Skoallestrjitte 11

Aan een rustige weg te Wânswert gelegen woonboerderij met perceel weiland en vrijstaande garage. Het geheel staat op een kavel van circa 1.250 m². De mogelijkheid voor de aankoop van meer/minder grond is bespreekbaar. De woonboerderij is zeer geschikt voor het houden van kleinvee of voor een ruimte-vragende hobby.



Het exterieur van de woonboerderij verkeert in een goede staat. Echter, het dak aan de dorpszijde heeft onderhoud nodig. Het interieur is deels verouderd. In 2011 heeft er een verbouwing plaatsgevonden waarbij er beneden een slaapkamer, een badkamer en een bijkeuken is gecreëerd. Hierbij is ook rekening gehouden met aansluitingen voor een eventuele nieuwe keuken. De grote woonkeuken biedt uitzicht op de tuin en de landerijen (zuid-zuidwest) tot aan Leeuwarden.



Indeling

Begane grond

Entree, hal met elektriciteitsmeter, toilet, trapopgang, woonkeuken, woonkamer, slaapkamer, badkamer, bijkeuken, washok, schuur.

3 slaapkamers, douche, diverse inbouwkasten.









Tuin

De tuin is eenvoudig aangelegd. De omheining is geplaatst in 2014. De houten garage is van 1998.





Bijzonderheden

De woning is voorzien van centrale verwarming (2012).

Tijdens de verbouwing zijn de slaapkamer, douche en bijkeuken voorzien van dubbele beglazing.

In 2011 zijn de zijkanten van het rieten dak vernieuwd en is de achterkant opgeklopt. Het dak is jaarlijks onderhouden en tevens is er tegen algen gespoten.

Zeer geschikt voor een klusser of hobbyist.



Wânswert

Wânswert is een authentiek Fries terpdorp met een kerk, een opvaart en een molen. Het is er erg sfeervol. Het dorp telt op dit moment 219 inwoners. De saamhorigheid van de inwoners is groot. Dit valt af te leiden uit het aantal actieve verenigingen. Wânswert is erg geliefd bij jonge gezinnen. Er is een speeltuin op loopafstand. Voorzieningen zijn op afstand (2,5 km) gelegen, maar goed bereikbaar. Het aanzicht van het dorp is uniek doordat er weinig 'beeldvervuiling' van nieuwbouwwijken is. Vanuit het dorp is de Dokkumer Ee ook per kleine boot bereikbaar. Zowel Dokkum als Leeuwarden liggen op 15 tot 20 minuten autorijden.



Bestemmingsplan

Op het object rust een woonbestemming 'Wonen-voormalige boerderijpanden'. Daarnaast geldt er een dubbelbestemming 'Waarde - Relief terpen en kruinige percelen' en 'Waarde - Archeologie'. Dit wil zeggen dat er meerdere specifieke gebruiksregels zijn met betrekking tot gronden en bouwwerken. Voor informatie over het bestemmingsplan verwijzen wij u naar de gemeente Ferwerderadiel. Adres gemeentehuis: Hegebeintumerdyk 2, 9172 PJ Ferwert.





Overdracht

Vraagprijs	€ 279.000,- k.k.
------------	------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Eigendomsrechten	Geheel perceel
------------------	----------------

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning
-------------	---

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	1925
-------------	------

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.250 m ²
--------------------	----------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	92 m ²
---------------------------	-------------------

Inhoud	430 m ³
--------	--------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	2
------------------	---

Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Vrij uitzicht Open ligging Platteland
---------	--

Type	Voortuin
------	----------

Oriëntering	Zuid-west
-------------	-----------

Staat	Normaal
-------	---------

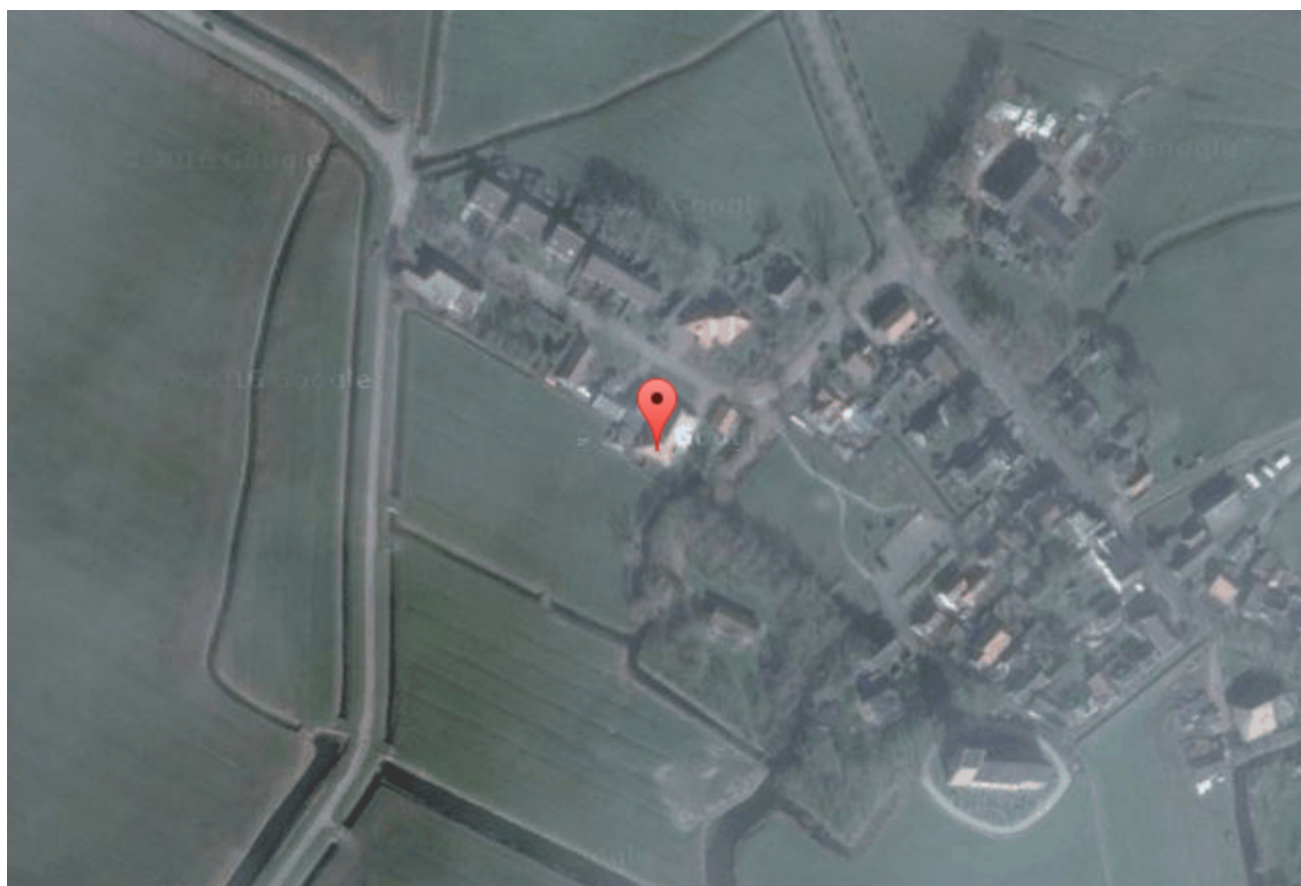
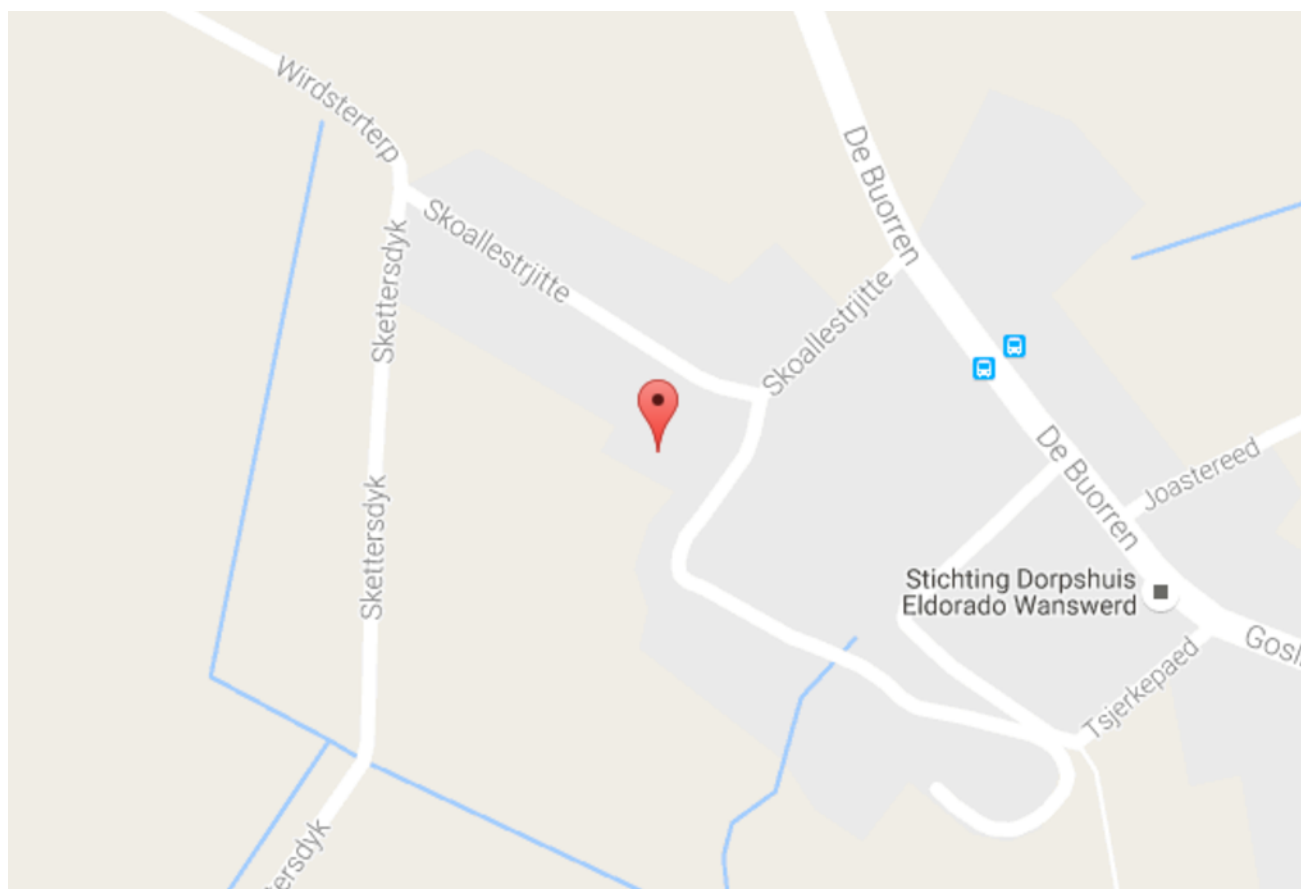
CV ketel

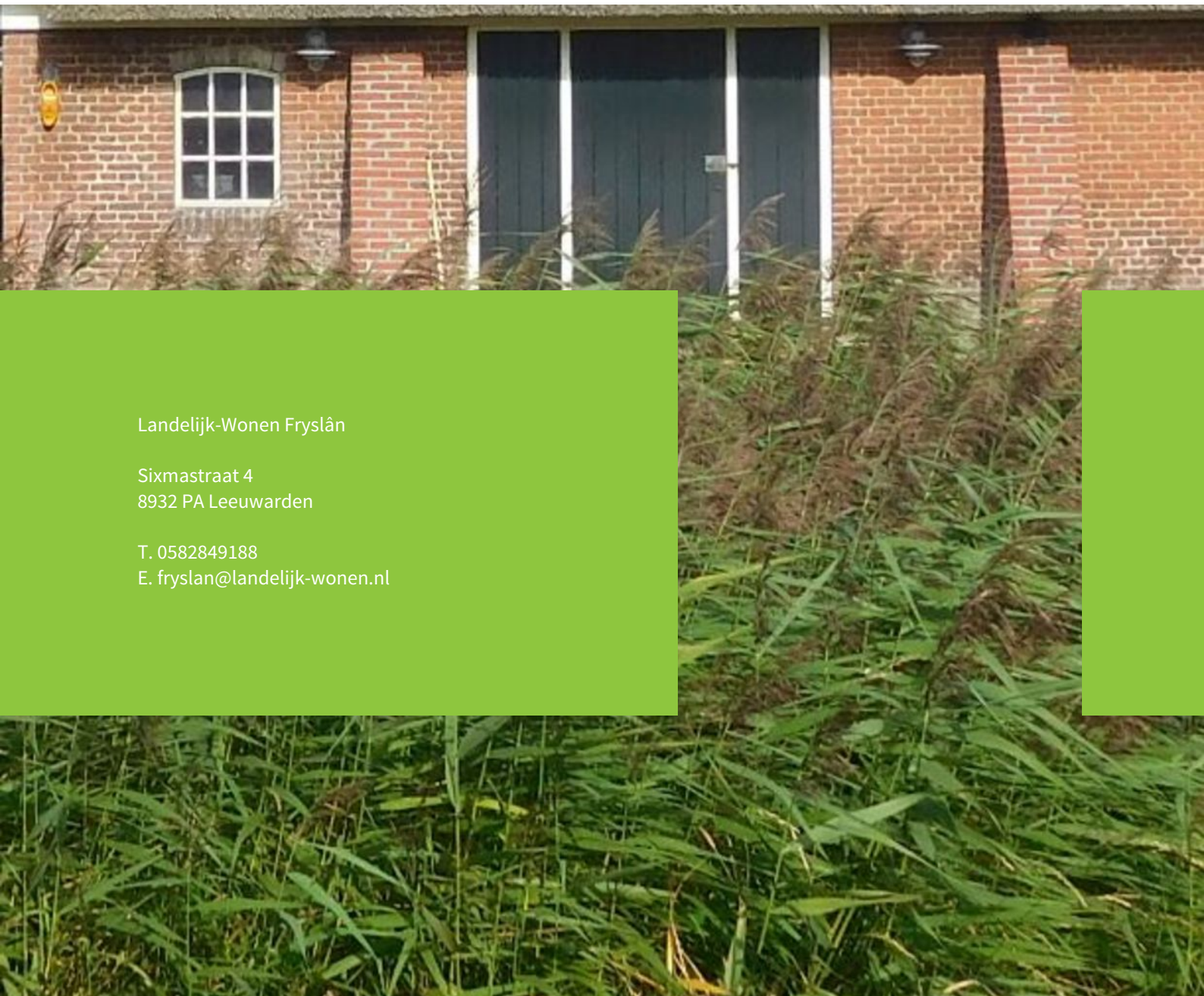
Combiketel	Ja
------------	----

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
------------------------	---

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----





Landelijk-Wonen Fryslân

Sixmastraat 4
8932 PA Leeuwarden

T. 0582849188
E. fryslan@landelijk-wonen.nl



LANDELIJK
-WONEN.nl