

TE KOOP: Iedyk 16

9107 GD Jannum

€ 299.000 K.K.



**LANDELIJK
-WONEN.nl**



IEDYK 16

Bent u op zoek naar een landelijk gelegen woonboerderij? Dan biedt dit object veel kansen.

Jannum is een klein dorp, gelegen in de gemeente Ferwerderadiel. Het nabij gelegen dorp Burdaard (4 km) heeft de nodige voorzieningen. Hier vindt men (sport)verenigingen, een supermarkt, een zwembad, een bioscoop, basisschool, een kerk, jachthaven enzovoort. De gezellige stad Dokkum is gelegen op circa 15 autominuten.



Kantoor Fryslân

Sixmastraat 4 8932 PA Leeuwarden • Telefoon 058 284 9188 • E-mail fryslan@landelijk-wonen.nl

Entree met meterkast en toilet en open trap naar verdieping, hal met werkhoek, woonkamer met vaste kasten, keukenkamer met keukenopstelling, bijkeuken, badkamer, toegang naar bedrijfsgedeelte.

Overloop, 4 slaapkamers waarvan 2 met vaste kasten en 1 met wastafel, douche, bergzolder met CV-ketel.

Het woongedeelte is opgebouwd uit steens muren met HSB voorzetwanden. De vloeren zijn deels van hout en deels van beton. De verdiepingsvloer is van hout. Het dak is gedekt met asbestvrije golfplaten en dakpannen. De woning is nagenoeg geheel voorzien van isolerende beglazing en wordt verwarmd middels centrale verwarming.

Het bedrijfsgedeelte is opgebouwd uit steens muren. Het dak is gedekt met deels asbesthoudende golfplaten. De vloer is deels van beton en deels roostervloeren. De schuur is momenteel in gebruik als opslagruimte, en veestalling (ca. 36 grootveeboxen). Er is een mestopslag aanwezig van ca. 100 m³ en de zolder is van hout.

De ligboxenstal is opgebouwd uit een stenen spouwmuur (zij) met voor- en achtergevels van damwandprofielplaten. De stal heeft een afmeting van ca. 26 x 36 meter en is gebouwd in 1978. De spanten zijn van staal. Het dak is gedekt met asbestcementhoudende golfplaten en er is een open nok. De stal is voorzien van schuif- en overheaddeuren. De stal is 4 rijig ingericht en er is plaats voor ca. 99 stuks grootvee en 20 stuks jongvee. De looppaden en boxen zijn onderkelderde, ca. 800 m³. Er is een 2 x 8 visgraat melkstal aanwezig met automatische afnameapparatuur en krachtvoorziening. De melkstal is gerenoveerd in 2002. Het geïsoleerde tanklokaal is voorzien van een melktank (8.000 kg), een gasboiler, toilet en bergruimte.

De jongveestal heeft een afmeting van ca. 8,80 x 13,60 meter en is gebouwd in 1974/75. De gevels zijn opgetrokken uit halfsteensmuren met binnen betimmering van asbesthoudende platen. De stal heeft stalen spanten en het dak is voorzien van asbestcementhoudende golfplaten met een open nok. De stal biedt ruimte voor 35 stuks jongvee. De staat van onderhoud is matig.

Begin jaren 80 is er een garage gebouwd met een afmeting van ca. 5,50 x 10,50 meter. De garage is opgetrokken uit steens muren, een betonvloer en deels een roostervloer en asbestcementhoudende golfplaten.

Mestopslag:

Totaal ca. 3.340 m³.

Onderverdeling:

Schuur: ca. 100 m³

Ligboxenstal: ca. 800 m³

Gierkolk: ca. 240 m³

Mestsilo: ca. 2.200 m³.

Opmerkingen:

Asbest: In het geheel is asbest verwerkt. Onder meer deels op het dak van de schuur, jongveestal, ligboxenstal en garage en binnenbetimmering van de jongveestal. In de woonkamer is enig asbest verwerkt in de wand bij de voormalige schouw.

Bij de bouw van de ligboxenstal zijn asbesthoudende golfplaten gebruikt als bekisting voor de ligboxen, welke zijn achtergebleven.

Mestopslag: Er wordt geen garantie afgegeven dat de putten voor de mestopslag onder de roostervloeren lek dicht zijn.

AgriTeam Makelaars is een landelijk samenwerkingsverband van makelaars en rentmeesters gespecialiseerd in agrarisch en landelijk o.g. en quota. De werkzaamheden bestaan uit bemiddeling bij verkoop/aankoop, onteigeningsbegeleiding, het uitvoeren van taxaties en emigratiebegeleiding naar diverse landen. Elke AgriTeam vestiging opereert zelfstandig onder franchiseverband en is onafhankelijk. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt betaald.









LIGGING & INDELING

Begane grond

Indeling:

Entree met meterkast en toilet en open trap naar verdieping, hal met werkhoek, woonkamer met vaste kasten, woonkeuken, bijkeuken, badkamer, en toegang naar het bedrijfsgedeelte.

Overloop, 4 slaapkamers waarvan 2 met vaste kasten en 1 met wastafel, douche, bergzolder met CV-ketel.













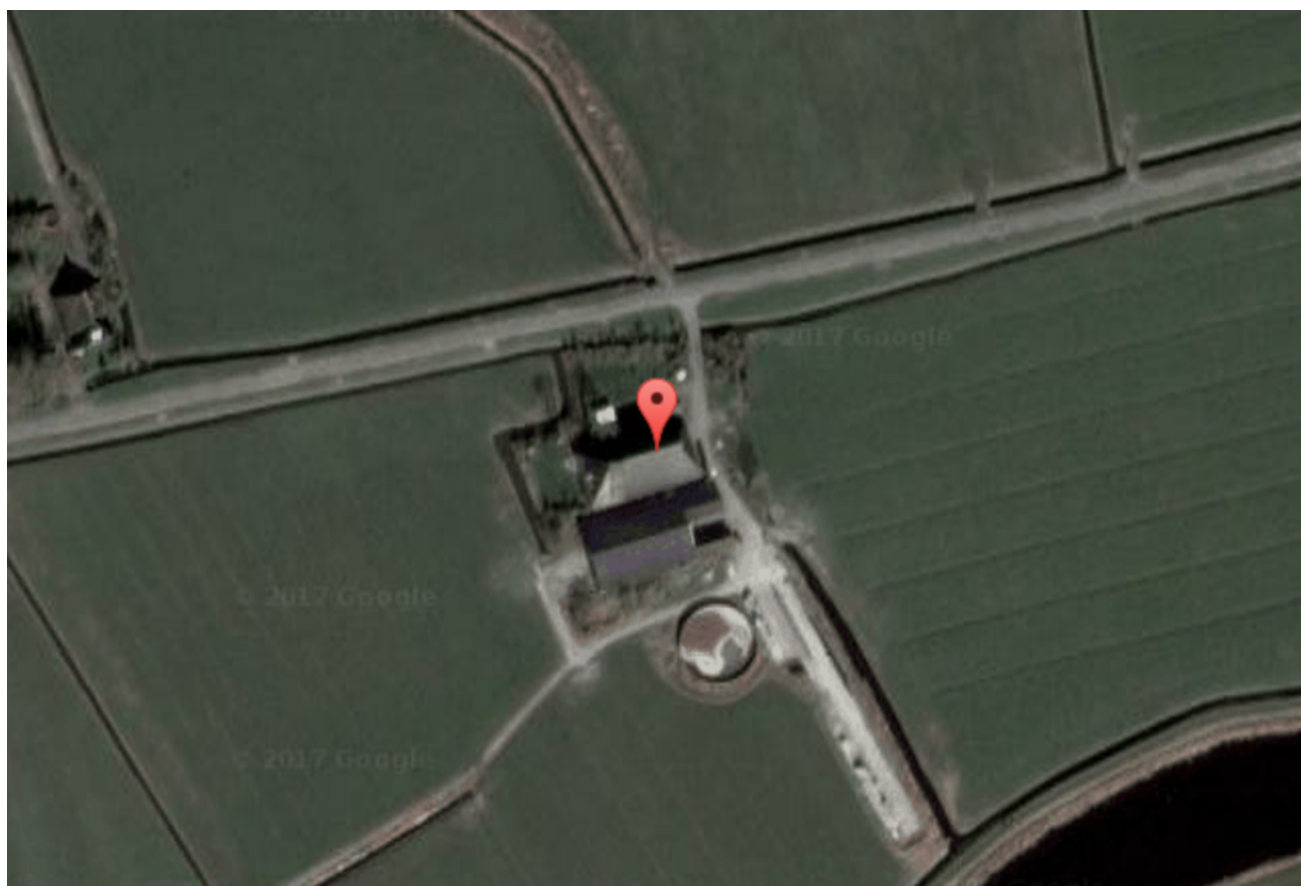






BIJZONDERHEDEN

De verkopers hebben onlangs de opstallen inclusief erf en ondergrond juridische in eigendom gekregen. Indien de overdracht binnen 6 maanden na verkrijging plaatsvindt, dienen kopers de verschuldigde overdrachtsbelasting (deels 2% en deels 6%) over de koopsom te betalen aan de verkopers.



Overdracht

Vraagprijs	€ 299.000,- k.k.
------------	------------------

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

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

Bouw

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

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

Bouwperiode	1890
-------------	------

Dakbedekking	Dakpannen
--------------	-----------

Type dak	Schilddak
----------	-----------

Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas
----------------	--------------------------

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	11.758 m ²
--------------------	-----------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	193 m ²
---------------------------	--------------------

Inhoud	386 m ³
--------	--------------------

Indeling

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

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Vrij uitzicht Open ligging Buiten bebouwde kom Platteland
---------	---

CV ketel

Bouwjaar	2012
----------	------

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

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----



Landelijk-Wonen Fryslân

Sixmastraat 4
8932 PA Leeuwarden

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



LANDELIJK
-WONEN.nl