



EASTERMAR, SEADWEI 8

VRAAGPRIJS € 500.000,= K.K.



Telefoon: 0511—469 048
Website: www.linkmakelaars.nl



Aan de rand van Eastermar grenzend aan It Heechsân bevindt zich deze fraaie "statige" woonboerderij "Refugium" geheel gelegen op een perceel van 1740 m². Door de prachtige, landelijke stand kunt u genieten van het vrije uitzicht over de landerijen. Rust & ruimte typeren deze fantastische locatie.

De boerderij met hals en dwarsgeplaatst voorhuis heeft een beeldbepalende ligging op het fraaie erf afgescheiden van de weg door een watergang. Het voorhuis is voorzien van een bijzonder rijke neoclassicistische ornamentiek en is grotendeels nog in originele staat. De fraaie elementen van weleer zijn hier behouden gebleven.

"Refugium" is door de gemeente Tytsjerksteradiel aangewezen als zijnde een zogenaamd "karakteristiek pand". De boerderij is geen monument in de zin van de monumentenwet maar wordt wel karakteristiek geacht of streekeigen. Voor "karakteristieke panden" is het mogelijk om voor restauratie en onderhoud een laagrentende lening aan te vragen bij het Nationaal Restauratiefonds (zie voor meer informatie www.restauratiefonds.nl).

De voormalige schuur is in 1979 nagenoeg geheel opnieuw opgebouwd tot woonruimte waardoor onder andere een prachtige ruime tuingerichte living met niveauverschil en een grote haardpartij zijn gerealiseerd. Vanaf 2014 is de woning op meerdere onderdelen gerenoveerd en gemoderniseerd.

Verwarming geschiedt door middel van twee cv-ketels en warmwatervoorziening door een recent geplaatste gasboiler (2013). De woonkamer is voorzien van vloerverwarming, overige kamers van radiatoren. In de woonkamer is een open haard met een in 2009 nieuw geplaatste pijp. De studeerkamer is beschikt eveneens over een openhaard. Er is eveneens een waterontharder geïnstalleerd waardoor men door het gehele pand geen last heeft van kalkaanslag.

Gezien de twee aparte keukens, badkamers, voordeuren, kamers etc. leent deze fraaie boerderij zich ook uitstekend als bijvoorbeeld kangoeroe. Verder is het pand ook uitermate geschikt voor bijvoorbeeld Bed & Breakfast of andere bedrijvigheid aan huis.







Eastermar heeft verbazend veel winkels & bedrijvigheid voor een dorp op deze schaal. Het is een parel in de Fryske Wâlden, een eeuwenoud dorp, waar de rust en ruimte van weleer nog volop aanwezig zijn, gelegen in een uniek natuurgebied tussen de Burgumer Mar en de Leijen (www.eastermar.nl). De boerderij ligt op slechts 10 minuten van de A7 gelegen met goede verbindingen naar de Randstad, Groningen, Heerenveen, Zwolle etc.

Kortom uniek object met vele mogelijkheden, gelegen op een uitstekende landelijke woonstand.



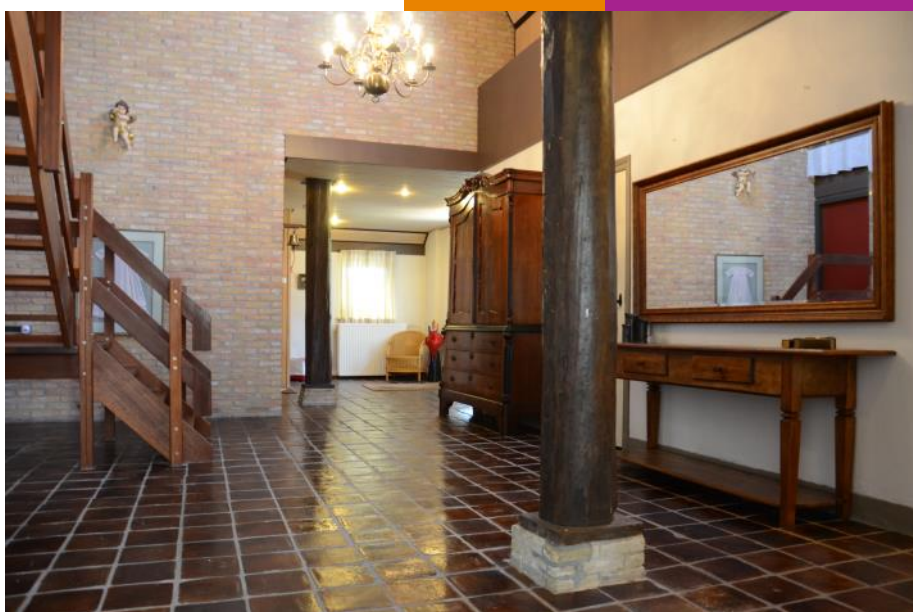






Indeling voorhuis: voor-entree, gang met aan weerszijden twee (woon)kamers met originele elementen, badkamer met ligbad en separate doucheruimte, toilet, opkamer, kelder, oorspronkelijke keuken met granieten aanrecht en originele schouw.

Indeling voormalige schuur: zij-entree met zeer ruime hal met trapopgang en toilet, ruime tuingerichte woonkamer op het zuiden met fraai uitzicht over de landerijen, voorzien van plavuizenvloer met vloerverwarming, tuindeur en toegang tot recent vernieuwde keukenopstelling v.v. granietenblad, diverse inbouwapparatuur en vaste kasten, bijkeuken met diepe voorraadkast en achter-entree, studeerkamer met haardpartij en tuindeur, slaapkamer, nette badkamer met ligbad, douche en wastafel, toilet met fonteintje.











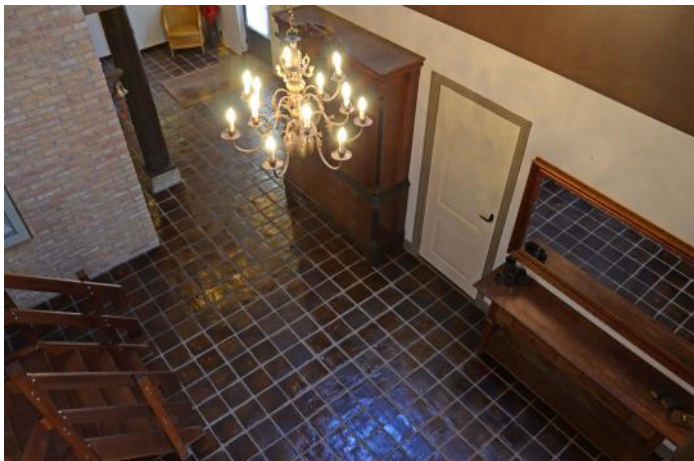












1e verdieping voorhuis: trapopgang naar overloop, eenvoudige slaapkamers en zolderruimte.

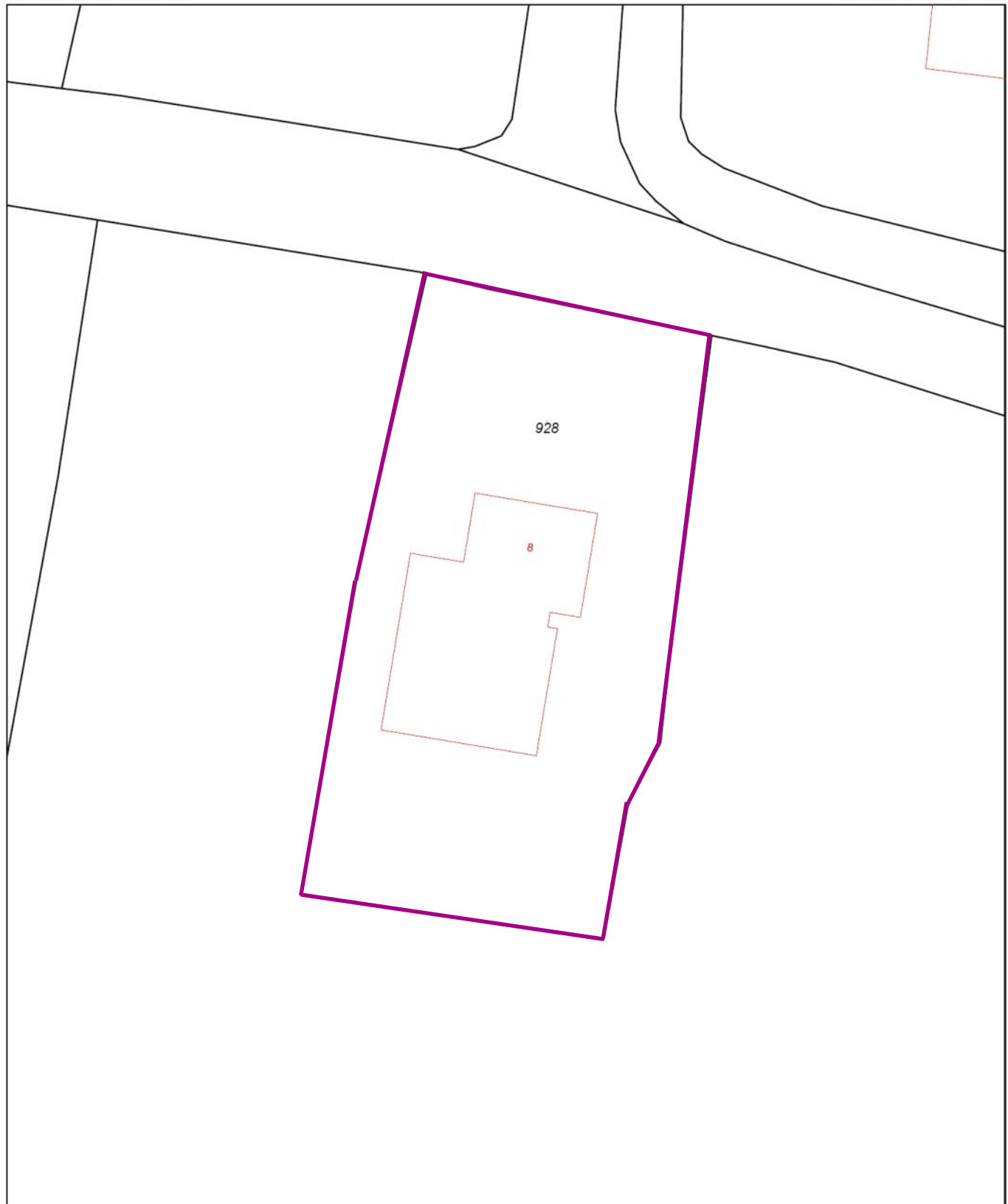
1e verdieping voormalige schuur: overloop, grote bibliotheek-/slaapkamer, twee bergingen en royale bergzolder.



Details

Glas-in-lood in dubbel glas geplaatst





0 m 5 m 25 m

12345 Deze kaart is noordgericht
 25 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing
 Overige topografie
 Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 27 september 2018
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

OOSTERMEER
 M
 928



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 databankenrecht.





Aanvullende informatie :

- Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de ons, door o.a. de verkoper aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen en maten zijn indicatief bedoeld.
- Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren kopers voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting de verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.
- De onroerende zaak dient bij eigendomsoverdracht de eigenschappen te bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Voor de afwezigheid van andere verborgen gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u uiteraard de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te doen.
- Asbestclausule: Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen.
Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.
- Koopovereenkomst: als de koper en verkoper het eens worden dan is er in beginsel een overeenkomst, voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd, hierbij wordt gebruik gemaakt van de modelkoopakte van de NVM.
- Bedenktijd: na overhandiging van een kopie van de door beide partijen ondertekende koopakte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.
- Notaris: naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).
- Voorbehouden: indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopakte een termijn van vijf weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen
- Bankgarantie: tot enige zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal een bankgarantie in de koopovereenkomst worden opgenomen. De koper zal binnen 5 weken na ondertekening van de koopakte een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 4.1 van de koopakte. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.
- Oplevering: de woning wordt opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- Ten tijde van de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er van het verkochte een energielabel aanwezig zijn.
- De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn van toepassing op onze werkwijze.