



Wioldyk 8, 8573 WR Mirns

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Omschrijving

Direct nabij het IJsselmeer gelegen stielpboerderij met loods, schuur en weiland. Zeer bijzondere locatie te midden van de weilanden en met absolute privacy. Ideale stek voor de paardenhouder of hobbyboer! Er kan eventueel tot circa 16 hectare weiland worden bijgekocht. Bouwjaar ±1873, bouwjaar loods ±2003, woonoppervlakte ±129m², inhoud ±3.350m³, kavel ±23.000m², 4 slaapkamers, loods ±200m².

Bouwaard:

De boerderij is traditioneel gebouwd met houten gebinte en een met riet onderlaten schilddak met dakkapel en gedekt met dakpannen. Het woongedeelte in houten- en steenharde vloeren, steensgevels en houten- en kunststof kozijnen. Het schuurgedeelte is gebouwd in steensgevels, houten-, steenharde- en betonvloeren, overheaddeur met elektrische bediening en zinken goten. De inpandige garage is voorzien van estrikkenvloer en een stalen kanteldeur. Het aangebouwde tanklokaal is opgetrokken in spouwmuren, betonvloer en een platdak gedekt met bitumineuze dakbedekking. De loods in staalconstructie, wanden van damwandprofiel, deels betonvloer en deels Stelconplaten, overheaddeur en een zadeldak gedekt met golfplaten. De schuur met paardenstallen in steens- en halfsteens gevels, betonvloer en een zadeldak gedekt met dakpannen.

Indeling:

In het woongedeelte van de boerderij op de begane grond een hal met kast en toilet, woonkeuken met plavuizenvloer en toegang tot kelder, badkamer, opkamer met 3 slaapkamers, gang met meterkast, en trapopgang, ouderslaapkamer met voormalige bedsteden, woonkamer met schoorsteenmantel en kasten en een berging. Op de verdieping een open zolder. In de inpandige garage een CV-ketel en aansluiting(en) voor wasapparatuur. In het schuurgedeelte van de boerderij een paardenstal, deel, hooivakken en voormalige veestalling met hooizolder.

Keukeninrichting:

Groen keukenblok in langsofstelling met RVS werkblad, afzuigkap en koelkast, geen verdere inbouwapparatuur aanwezig.

Sanitair:

De eenvoudige badkamer is voorzien van een douchehoek en een wastafel.

Verwarming/warmwatervoorziening:

Het woongedeelte wordt centraal verwarmd met ATAG, HR-combiketel, bouwjaar ±2005. De woonkeuken is voorzien van vloerverwarming. Warmwatervoorziening middels CV-ketel.

Elektra:

Elektrische installatie met 4 groepen, digitale tariefmeter, 380 Volt aansluiting en aardlekschakelaar(s). In het tanklokaal een aparte groepenkast.

Isolatie:

Het woongedeelte van de boerderij is beperkt geïsoleerd en deels voorzien van dubbele beglazing. Het pand heeft (voorlopig) energielabel G.

Erf:

Het ruime erf rond de woning is hoog gelegen met het voorhuis op het oosten. Het erf is gedeeltelijk verhard met gestort beton en deels met Stelcon platen. Op het erf zijn een gierkelder ($\pm 90\text{m}^3$), mestplaat ($\pm 125\text{m}^2$) en kuilplaten aanwezig. Aansluitend aan het erfperceel ligt rond de boerderij het weiland. De oprit naar de boerderij is deels verhard met gestort beton en deels geasfalteerd.

Ligging:

De boerderij is uniek gelegen in het gewilde dorp Mirns, nabij de IJsselmeerkust en te midden van de weilanden in het schitterende en natuurrijke Gaasterland. Vanuit de woning is vrij uitzicht over de omliggende landerijen. Het kleine dorp Mirns wordt voor het eerst vermeld in de 12de eeuw en ligt ten zuiden van het grotere Bakhuisen dat op zijn grondgebied is ontstaan. Het bestaat uit twee buurten met vrij open bebouwing. Het noordelijke gedeelte bestaat uit bebouwingsstreken bij de kruising van de Breelenswei en de Murnserdyk naar het zuiden. Het zuidelijke deel is de oorspronkelijke kern en ligt op een meter of vier hoogte op de Mirnser Klif nabij de kust. Samen met de nabijgelegen dorpen Bakhuisen en Rijs vormt het een veel samenwerkende gemeenschap. Ze hebben tezamen ook een eigen dorpsbelangvereniging. In 2020 telde Mirns 115 inwoners. Het brinkdorp Oudemirdum, met basisvoorzieningen, is op circa 4 kilometer afstand. Oudemirdum is gelegen in hartje Gaasterland, midden tussen de bossen en nabij het IJsselmeer. Op circa 8 kilometer afstand ligt Balk, de hoofdplaats van de voormalige gemeente Gaasterlân-Sleat. Het beschikt over een levendig, historisch centrum en er zijn uitgebreide voorzieningen aanwezig. De regio Gaasterland staat bekend om haar bos- en waterrijke woonomgeving, pittoreske plaatsjes, ruimte en natuurschoon. Dit alles maakt het gebied geliefd om te wonen, werken en recreëren. Op korte afstand is een 9-holes golfbaan aanwezig en ook beschikt de regio Gaasterland over uitgebreide fiets- en wandelroutes, ruitersporen en tal van watersportvoorzieningen, zoals een jachthaven aan de rand van Balk. Natuurliefhebbers en watersporters zullen zich hier als een vis in het water voelen! Daarbij komt ook nog de gunstige ligging van het gebied nabij Lemmer en uitvalswegen richting de Randstad (A6).

Kadastrale situatie:

Bij de prijs van de boerderij is inbegrepen het huisperceel, kadastraal bekend gemeente Balk, nummer 588 (deels), groot circa 21.200m^2 , het voorste deel van het pad naar de boerderij, kadastraal bekend gemeente Balk, nummer 490, groot 1.200m^2 en het achterste deel van het pad, kadastraal bekend gemeente Balk, nummer 501 (deels), groot circa 680m^2 .

Bijzonderheden:

- Zeer bijzondere plek in het buitengebied van Gaasterland met maximale privacy.
- Sfeervol pand met authentieke kenmerken zoals tegeltableau's, paneeldeuren, balken plafonds en bedsteden.
- Ideale stek voor de paardenhouder of hobbyboer.
- Exacte kavelgrootte wordt naderhand door het Kadaster bepaald (voor rekening verkoper), zonder verrekening van onder of overmaat.
- In overleg kan tot circa 16 hectare weiland worden bijgekocht.
- Er rust een agrarische bestemming op het object. Eventuele wijziging van de bestemming is voor rekening en risico van de koper.
- Het toegangspad naar de boerderij wordt tot aan het huisperceel belast met een recht van overpad ten behoeve van de bereikbaarheid van de omliggende percelen, achterliggende landerijen.
- Er is geen kabelaansluiting aanwezig. Aanleg glasvezel mogelijk.
- In het pand is enig asbest aanwezig en de aanwezigheid van houtworm kan niet worden uitgesloten.

Kenmerken

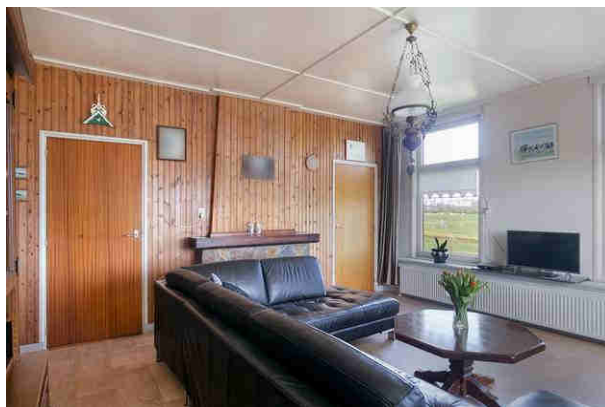
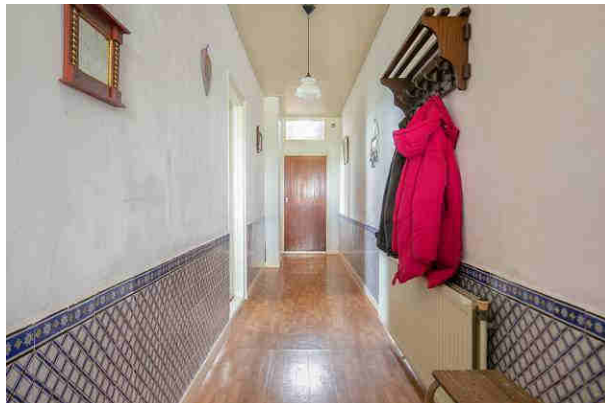
Vraagprijs	: € 595.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 3.350 m ³
Perceel opp.	: 23.080 m ²
Gebruiksopp. woonfunctie	: 129 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: ±1873
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig
Energie label	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas, beperkt geïsoleerd
C.V.-ketel	: ATAG (Gas gestookt uit 2005, eigendom)

Locatie

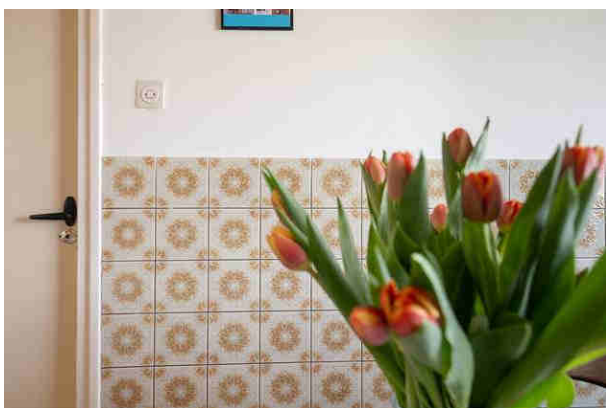
Wioldyk 8
8573 WR MIRNS



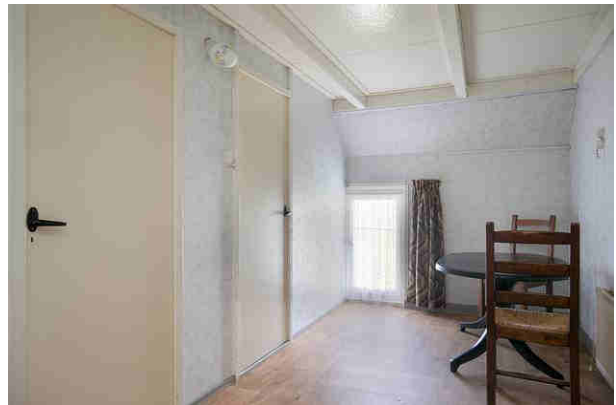
Foto's



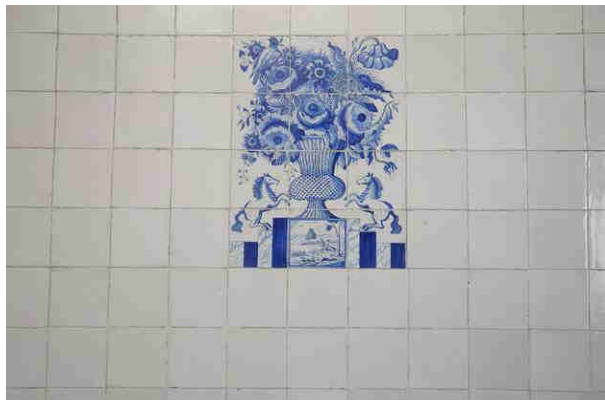
Foto's



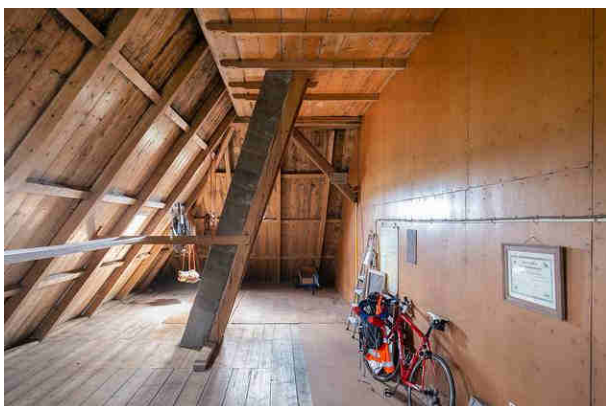
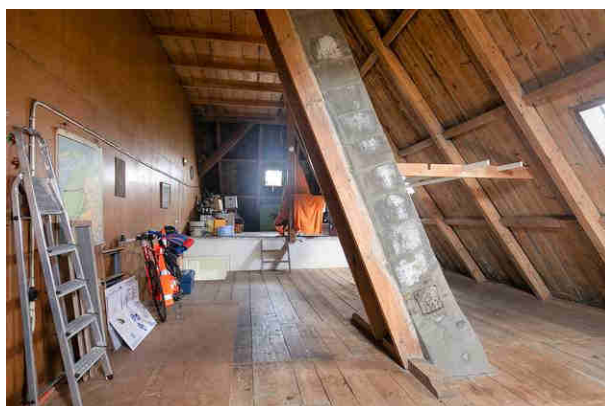
Foto's



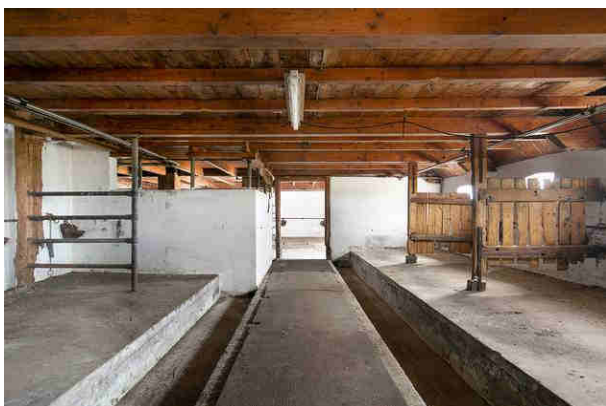
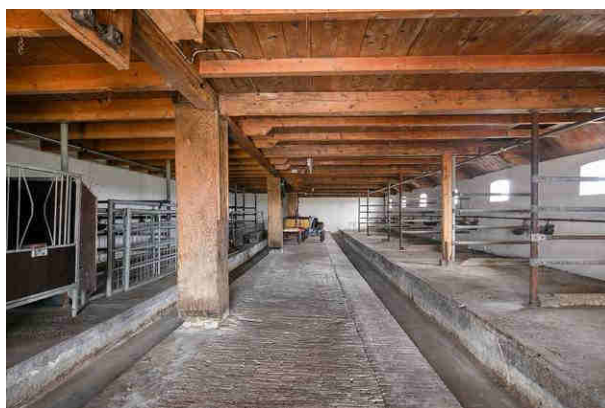
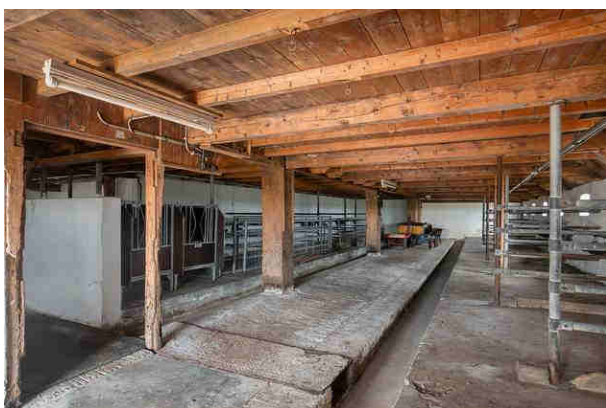
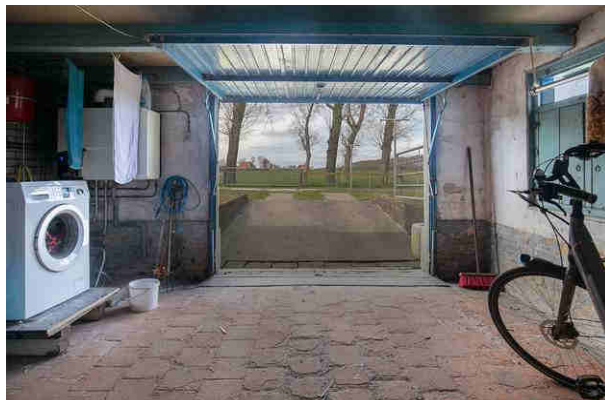
Foto's



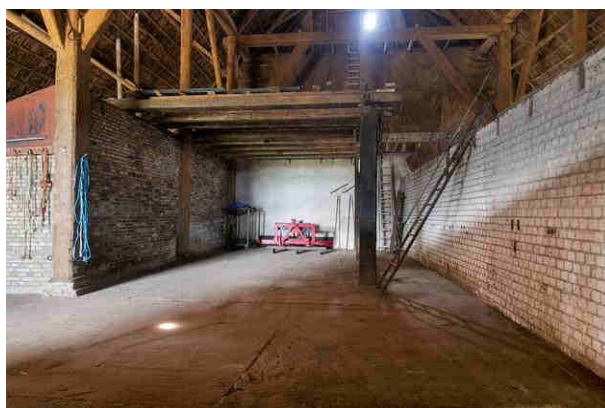
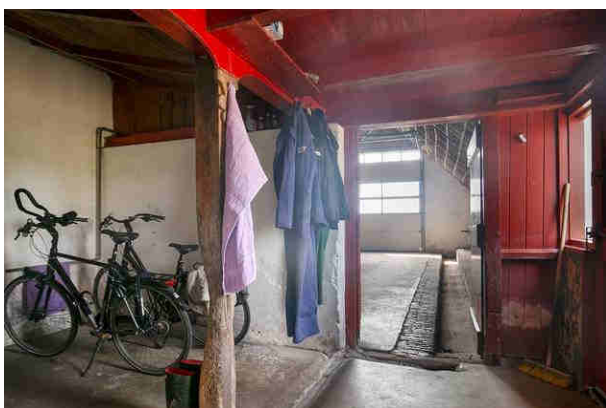
Foto's



Foto's



Foto's



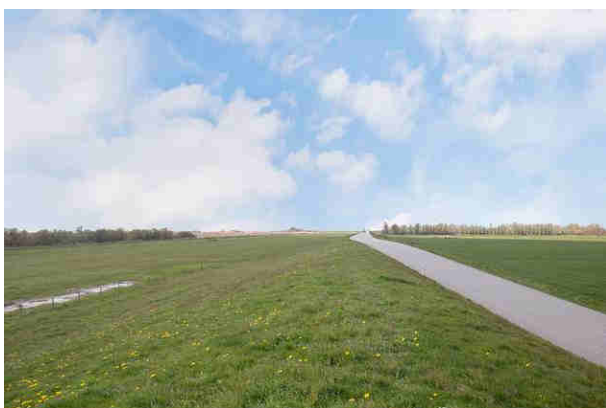
Foto's



Foto's



Foto's

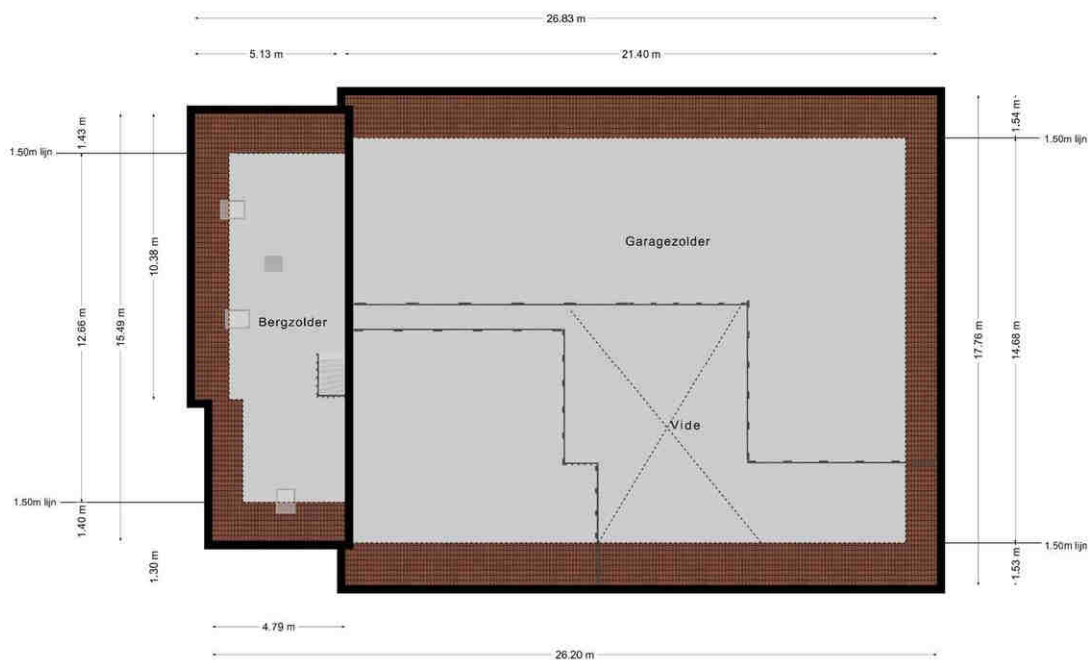


Plattegrond begane grond



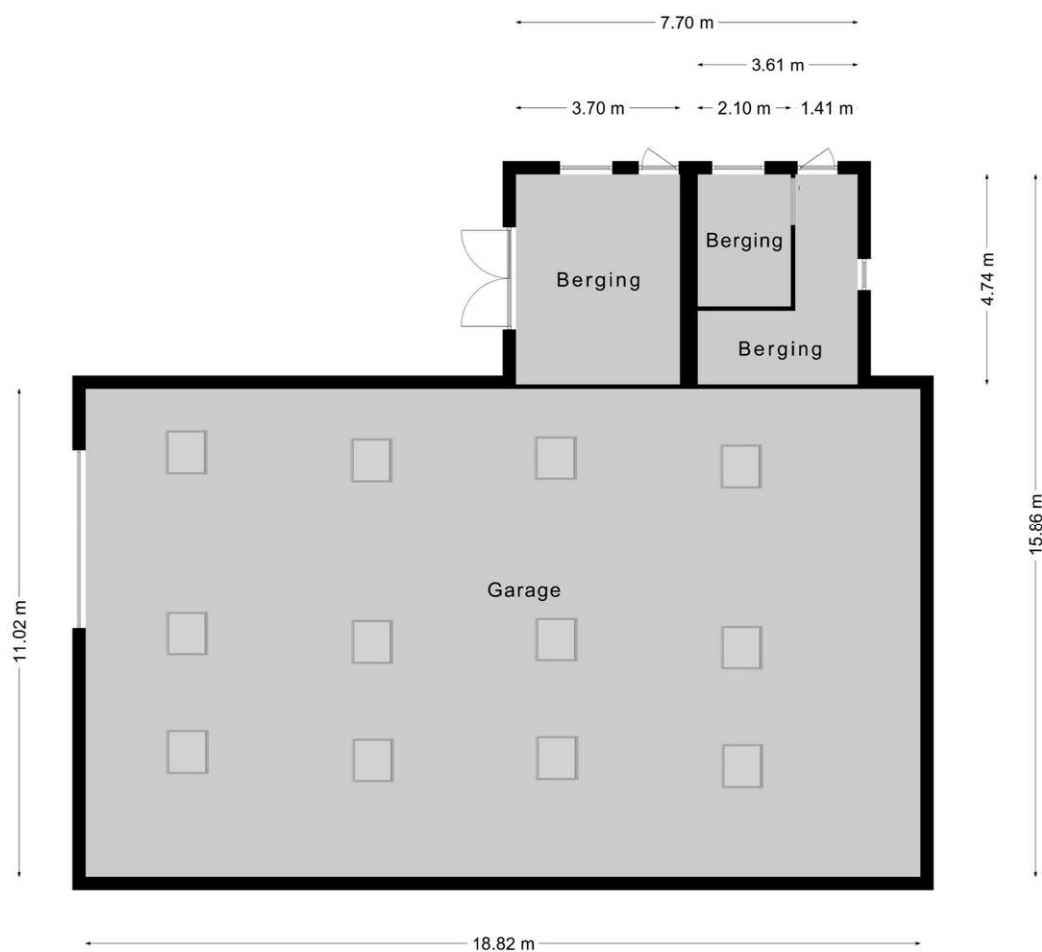
Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond verdieping



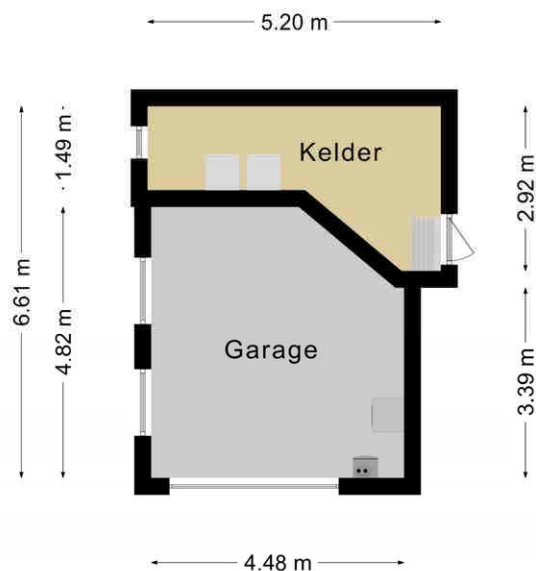
Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond garage en berging



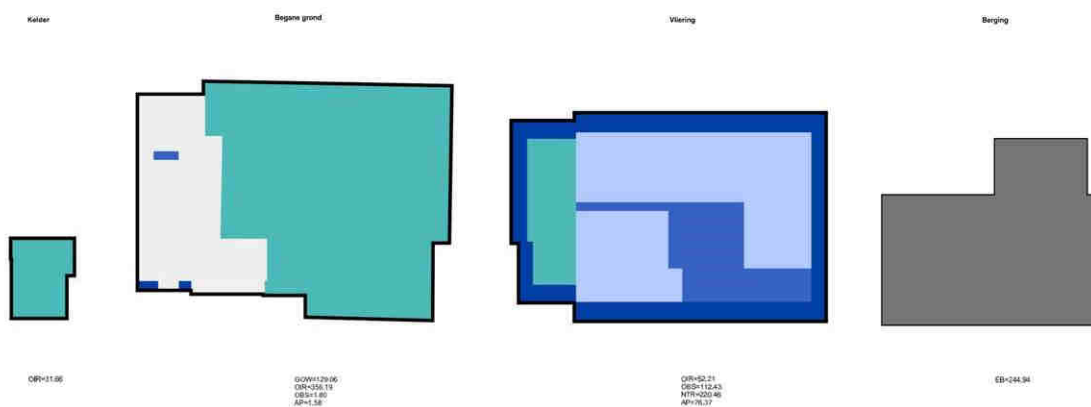
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond kelder

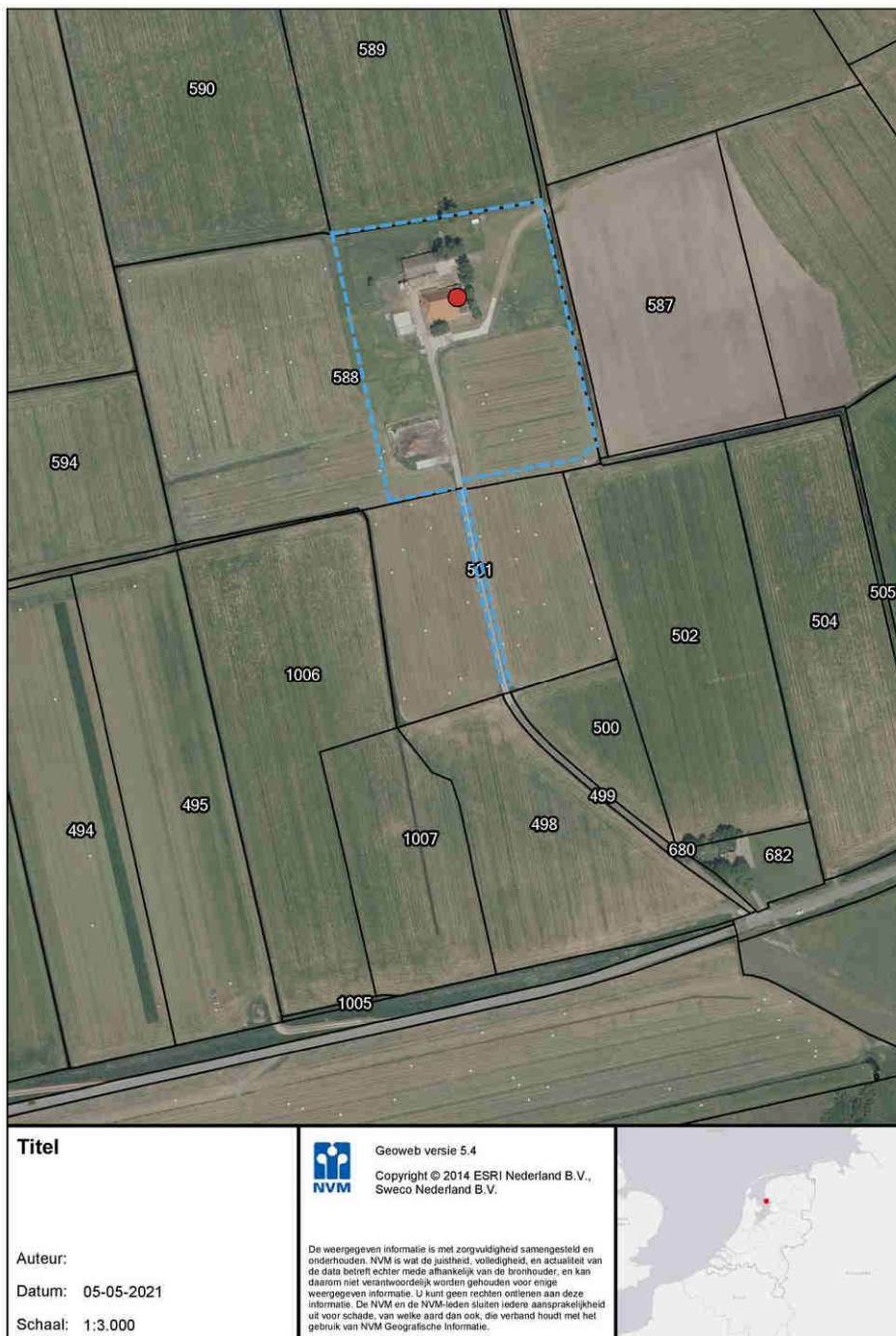


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– losse kasten	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☐	☒	☐	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsel	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas)fornuis	☐	☒	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				