



Nijbuorren 1, 8584 VM Hemelum

Vraagprijs € 585.000,- k.k.

Omschrijving

Karakteristieke vrijstaande woning met aanbouwen, vrijstaande garage en landelijk gelegen op zeer ruim perceel, aan de rand van het dorp. Aan zowel de voor- als achterzijde van woning is er ruim uitzicht. Bouwjaar ± 1924 , woonoppervlakte $\pm 130\text{m}^2$, inhoud $\pm 535\text{m}^3$, kavel 7.075m^2 , 2 slaapkamers, garage $\pm 21\text{m}^2$.

Kadastraal:

Het pand is kadastraal bekend als gemeente Koudum, sectie I, nummer 268, groot 3.080m^2 en nummer 883, groot 3.995m^2 . De percelen zijn vrij van erfdienstbaarheden.

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in steensgevels voorzien van isolatie en aftimmering, houten- en betonvloeren, houten kozijnen en een schilddak met dakkapel en gedekt met dakpannen. De aanbouw aan de achterzijde is opgetrokken in spouwmuren, betonvloer en heeft een lessenaarsdak gedekt met geglazuurde zwarte dakpannen. De later gerealiseerde aanbouw aan de zijkant is opgetrokken in spouwmuren in Friese geeltjes, betonvloer, houten verdiepingsvloer en een schilddak met dakkapellen en gedekt met geglazuurde zwarte dakpannen. De garage is gebouwd in hout, betonvloer, openslaande houten deuren en een zadeldak gedekt met dakpannen.

Indeling:

Op de begane grond een voorentree met meterkast, woonkamer met plankenvloer, balken plafond, gashaard en trapopgang, halfopen keuken met plavuizenvloer en een bijkeuken met plavuizenvloer, kastenwand met aansluitingen voor wasapparatuur, CV-ketel, trapopgang en toilet en een slaapkamer. Op de 1e verdieping een overloop met kasten en berging achter het knieschot en een slaapkamer. Op de verdieping van de aanbouw een bergzolder.

Keukeninrichting:

Witte inbouwkeuken in langsopstelling en voorzien van 4-pits gasfornuis, oven en een wasemkap.

Sanitair:

Normale kwaliteit sanitair. De badkamer is voorzien van een douchehoek, ligbad met douchegarnituur en een wastafelmeubel.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels AWB 3HR28T HR-combiketel, bouwjaar ± 2004 . Warmwatervoorziening middels CV-ketel.

Elektra:

Elektrische installatie met 5 groepen en aardlekschakelaar(s).

Isolatie:

De woning is licht geïsoleerd. De woning heeft energielabel F.

Tuin:

Ruime achtertuin gelegen op het noordoosten. De bostuin is voorzien van een terras, bomen en struiken. De voortuin met bomen en gazon is aan de voorzijde afgescheiden middels een stalen hekwerk met poort. Voor de garage, op de oprit is voldoende parkeerruimte voor meerdere auto's. Er is eveneens een stukje weiland.

Ligging:

De woning is landelijk gelegen nabij Hemelum. Door de aanleg van de weg rond het dorp is de straat erg rustig en komt er alleen bestemmingsverkeer. Het oude, historische plaatsje Hemelum is een klein, dynamisch dorp met een basisschool en dorpshuis in de gemeente Súdwest-Fryslân op de rand van de regio Gaasterland. Het dorp is gunstig gelegen aan het meer de Morra. In de loop der jaren is dit van oorsprong agrarisch georiënteerde dorp uitgegroeid tot een actieve watersportplaats waar rondom nog volop ruimte is te vinden. Het nabij gelegen Bakhuizen beschikt over een redelijk voorzieningenniveau. De bekende bossen van Gaasterland zijn op circa 3 km afstand. Kortom: een zeer gevarieerde bos- en waterrijke omgeving om te wonen, te werken en te recreëren.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke woning, landelijk gelegen, op zeer ruime kavel.
- De woning heeft glas-in-loodramen, roeden ramen en balken plafonds.
- Voor de liefhebber van rust en ruimte.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 585.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 535 m ³
Perceel oppervlakte	: 7.075 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 130 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1924
Ligging	: Aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand hout
Energie label	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: AWB 3HR28T HR (Gas gestookt combiketel uit 2004)

Locatie

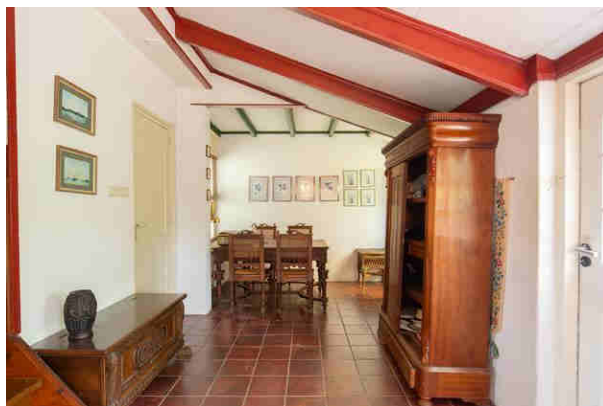
Nijbuorren 1
 8584 VM HEMELUM



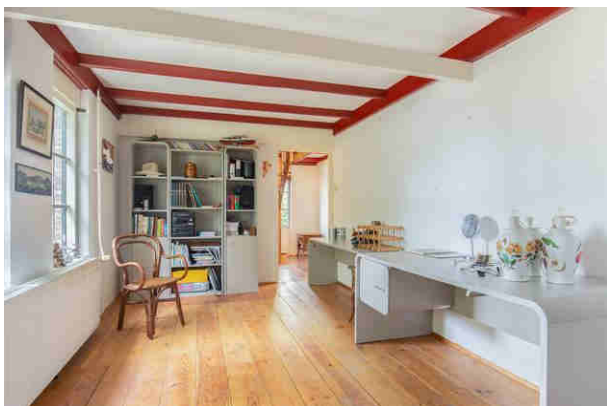
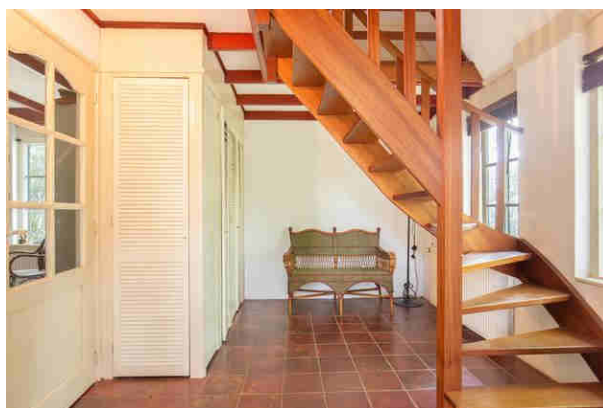
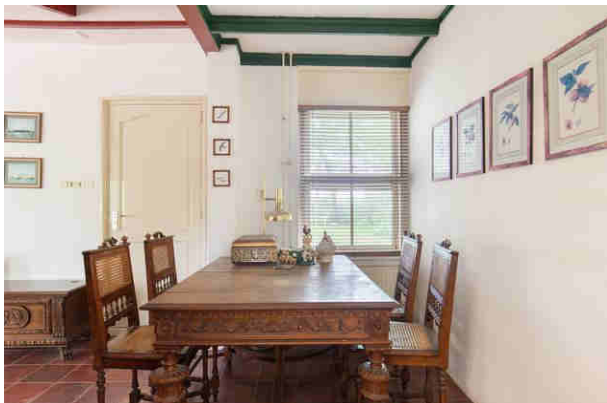
Foto's



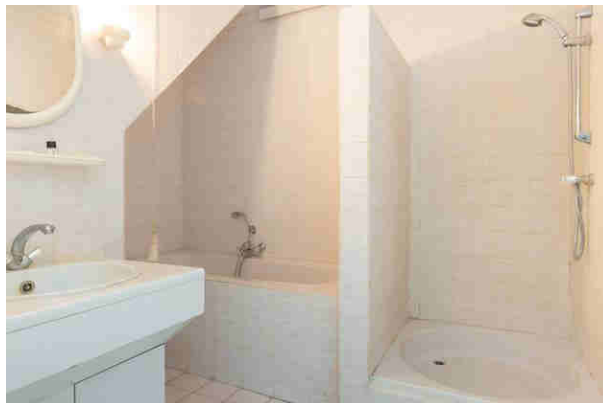
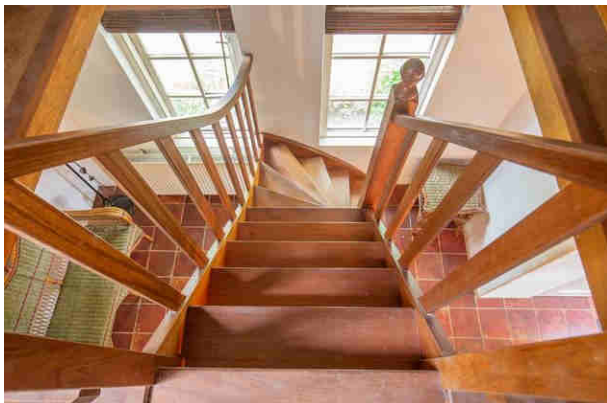
Foto's



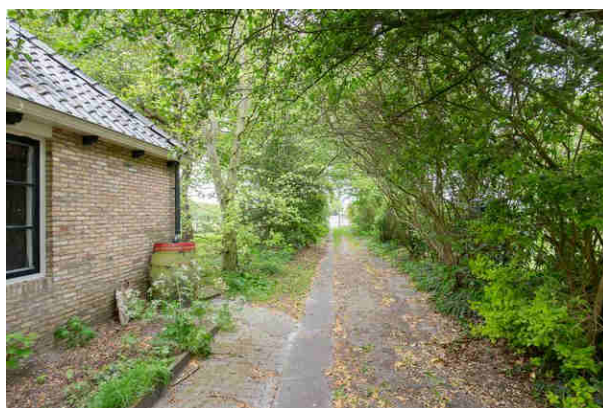
Foto's



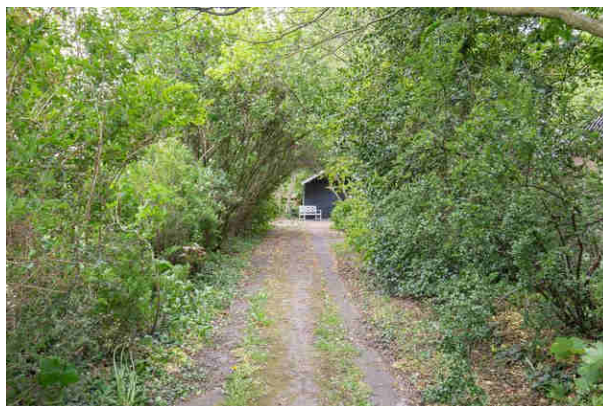
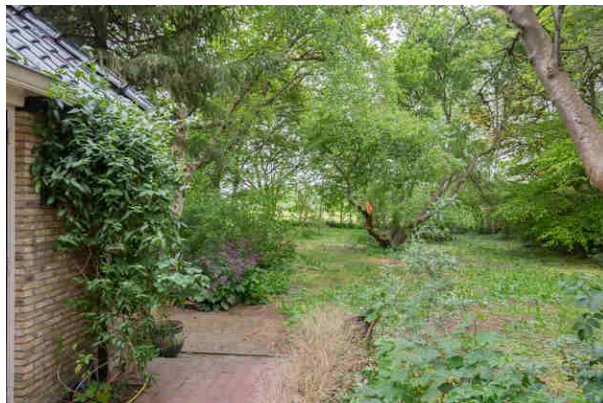
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

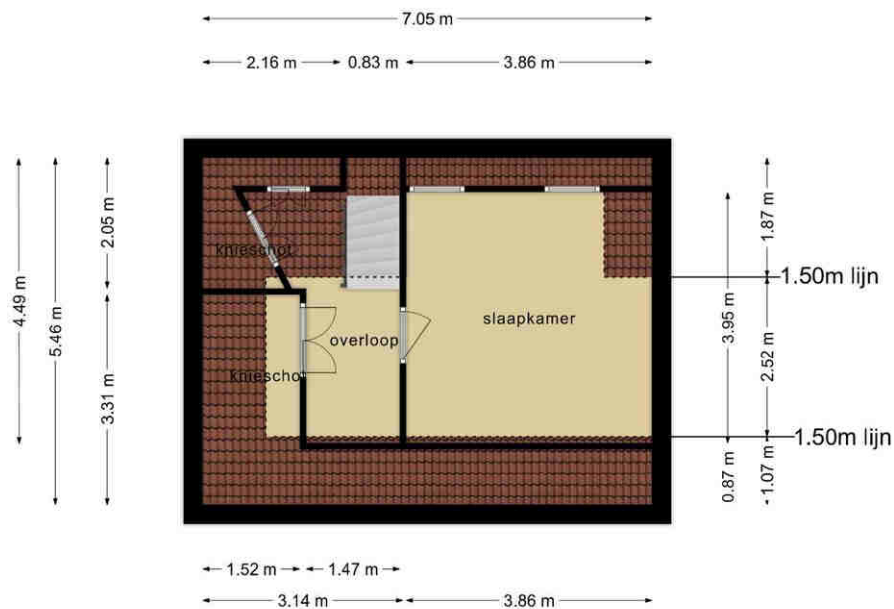


Plattegrond begane grond



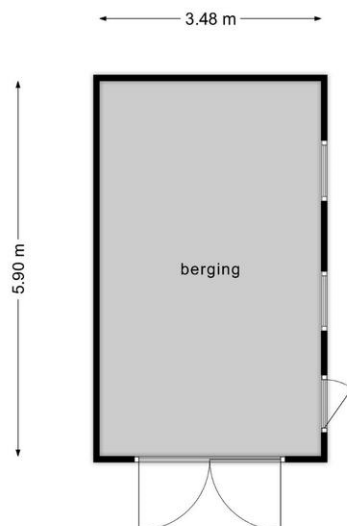
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond verdieping



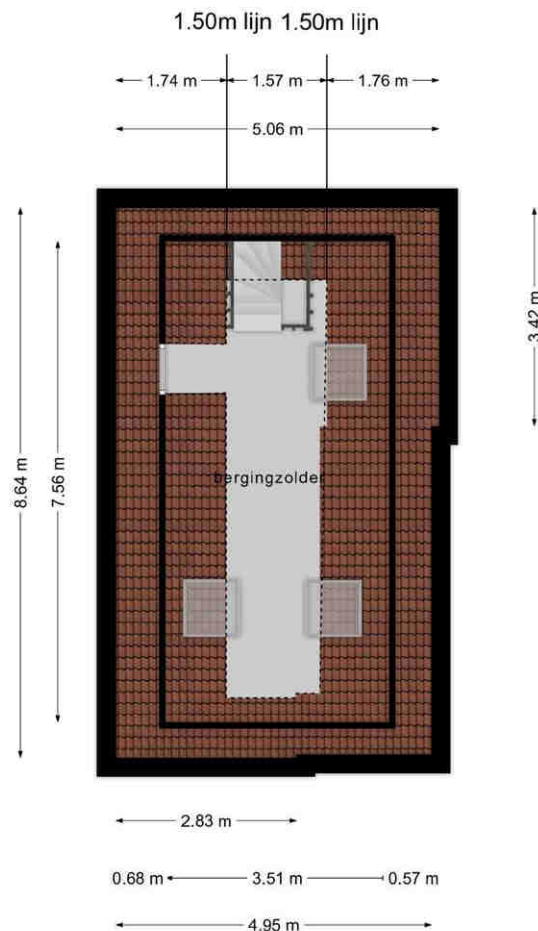
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging



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

Plattegrond bergzolder



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

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:				
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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/scherm)	☒	☐	☐	☐
– 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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Overig				
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:				
–				
–				