



Buorren 43, 8624 TM Uitwellingerga

Vraagprijs € 298.000,- k.k.

Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl



Omschrijving

Monumentale, zeer sfeervolle, vrijstaande woning met aanbouw en aangebouwde schuur, beschut gelegen naast de Hermeskerk in het watersportdorp Uitwellingerga. Het charmante pand heeft veel authentieke kenmerken en verkeert in uitstekende staat van onderhoud. Bouwjaar ±1750, woonoppervlakte ±92m², inhoud ±370m³, kavel 225m², 2 slaapkamers, schuur ±8m².

Kadastraal:

De woning is kadastraal bekend als gemeente Oppenhuizen, sectie G, nummer 601, groot 154m² en gemeente Oppenhuizen, sectie G, nummer 916, groot 71m². Het betreft een Rijksmonument met nummer 39820.

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in steensgevels met zeer fraai vlechtwerk in de topgevels en deels voorzien van isolatie en aftimmering, houten- en betonvloeren, houten kozijnen en een zadeldak voorzien van dakkapel en gedekt met dakpannen. De aangebouwde entree in hout en baksteen, betonvloer en een lessenaarsdak gedekt met dakpannen. De aangebouwde schuur eveneens in hout, betonvloer en een lessenaarsdak gedekt met dakpannen.

Indeling:

Op de begane grond een zij-entree met regenwaterput, hal/gang met plavuizenvloer, meterkast, kast en toilet, woonkamer met plavuizenvloer, rookkanaal met houtkachel en schoorsteenmantel met tegeltableau, balken plafond, trapopgang naar de verdieping en een CV-kast, gezellige woonkeuken met estrikkenvloer en balken plafond en een badkamer. Op de verdieping een overloop met werkhoek, 2e toilet en kasten, slaapkamer met dakkapel en wastafel en een 2e slaapkamer met kasten en wastafel. De verdieping is voorzien van plankenvloeren en alle ruimten hebben een ruimtelijk effect dankzij vide (geen plafonds).

Keukeninrichting:

Handgemaakte houten inbouwkeuken, met lichtgele kleur, voorzien van Belgisch hardstenen werkblad en uitgerust met 4-pits gasfornuis, oven (defect), vaatwasser, Quooker in bijpassende stijl en een schouw met afzuiging.

Sanitair:

Sanitair van normale kwaliteit. Badkamer met douchecabine met douchekolom, designradiator en een wastafelmeubel. De slaapkamers zijn beide uitgerust met wastafel en op de verdieping is een 2e toilet aanwezig.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels Intergas Combi Kompakt HRE CV-ketel,

bouwjaar ±2013. De woning is in de woonkamer voorzien van vloerverwarming en biedt sfeerverwarming met een houtkachel. Warmwatervoorziening middels CV-ketel en in de keuken met Quooker (combi).

Elektra:

Elektrische installatie met 8 groepen, aardlekschakelaar(s) en digitale tariefmeter.

Isolatie:

De woning is voorzien van dakisolatie en deels van muurisolatie. De woning heeft in de woonkamer een geïsoleerde vloer. De woning is op de verdieping uitgerust met isolerende beglazing en op de begane grond deels uitgerust met voorzetramen. De woning heeft geen energielabel (voor monument niet nodig).

Tuin:

Tuin gelegen op het zuidoosten, voorzien van een houten terrasvlonder, gazon, struiken en bestrating met Friese geeltjes. De tuin is deels omgeven met een stalen hekwerk. In de nabijheid van de woning is voldoende openbare parkeerruimte aanwezig.

Ligging:

Uitwellingerga is een dorp in de gemeente Súdwest-Fryslân. Het dorp is als een vaartdorp aan de Ges rond het jaar 1000 ontstaan. Ondanks dat het een vaartdorp was, was het vooral gericht op de landbouw. De Ges was belangrijk voor de boeren om over het water hun hooilanden te kunnen bereiken.

Na de aanleg van een weg, in 1866, die parallel liep aan de vaart ontwikkelde het zich niet tot een echt wegdorp. De dorpskern bleef op de vaart gericht. In het zuiden van het dorpsgebied, ten zuiden van de Oosterburgsloot gelegen, lag de buurtschap Het Zuideinde, later Zuidend, dit ontwikkelde zich wel tot een lintdorp na de aanleg van de weg.

De echte verdichting en groei van het dorp kwam er na de Tweede Wereldoorlog. Het vergroeide dan ook helemaal met Oppenhuizen. Zuidend werd door de aanleg van het Prinses Margrietkanaal in tweeën gesplitst, in klein en groot Zuidend. Het verdween daarna langzaam als een eigen buurtschap en wordt later alleen nog als veldnaam gebruikt. Gaandeweg ontwikkelde Uitwellingerga zich als een watersportplaats.

Bijzonderheden:

- Zeer sfeervol, monumentaal pand (Rijksmonument).
- Het pand heeft veel authentieke kenmerken als paneeldeuren, balken plafonds originele tegelwanden en estrikkenvloer.
- Het pand verkeert in uitstekende staat van onderhoud.
- De naast gelegen woning (41) maakt gebruik van het pad naar de weg, deel van het perceel met nummer 916.
- Voor de liefhebbers van panden met karakter en sfeer!

Kenmerken

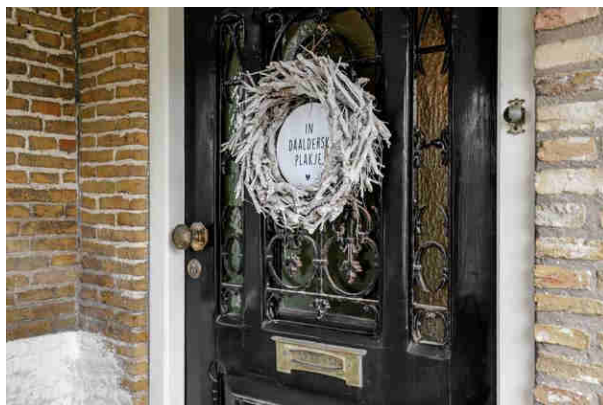
Vraagprijs	: € 298.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 370 m ³
Perceel oppervlakte	: 225 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 92 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: ±1750
Ligging	: Aan rustige weg, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage/Schuur	: Geen garage/aangebouwde houten schuur
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

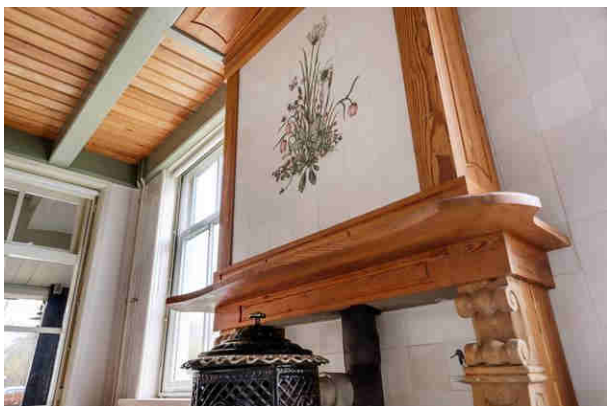
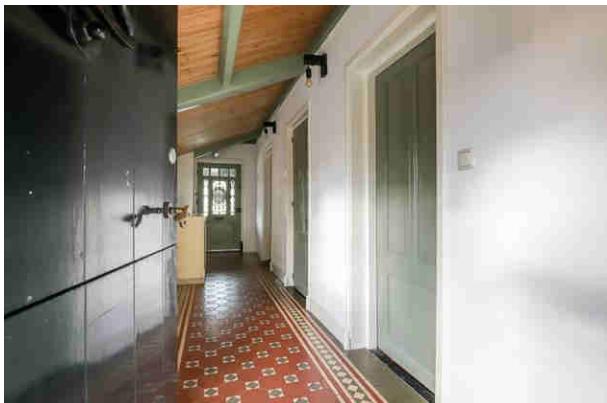
Buorren 43
 8624 TM UITWELLINGERGA



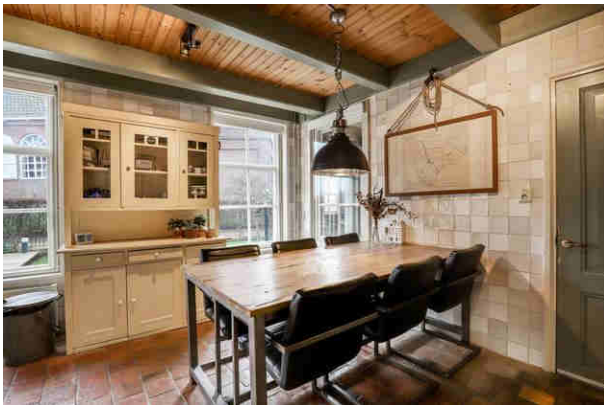
Foto's



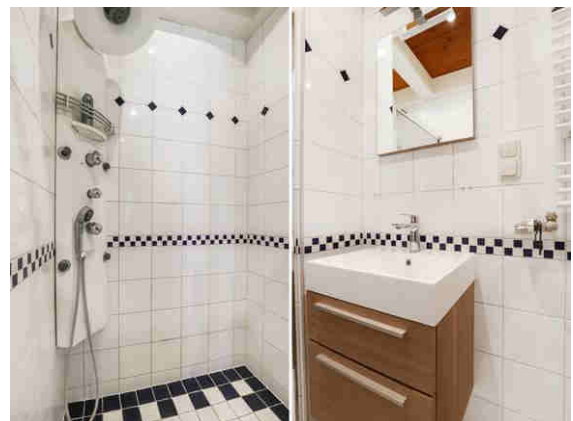
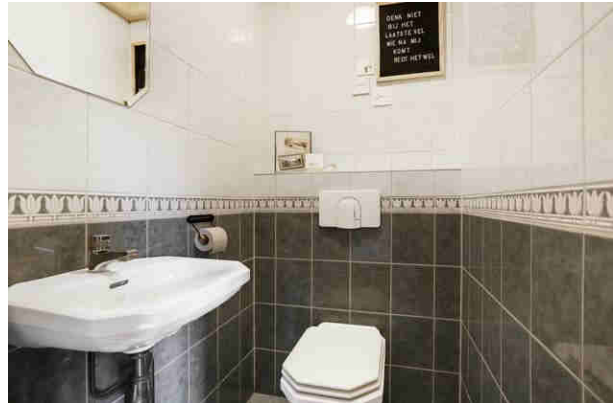
Foto's



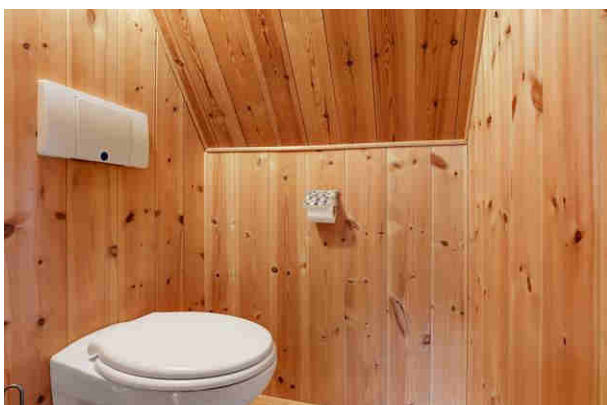
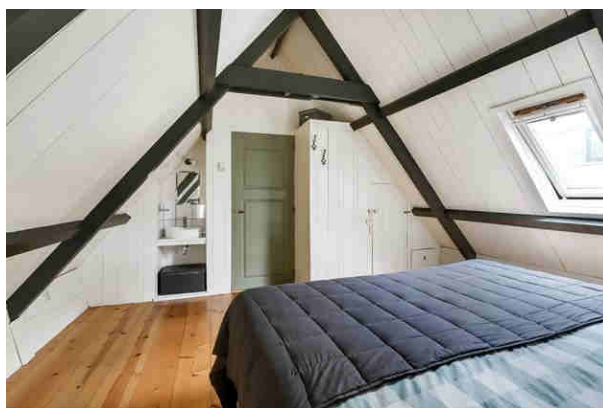
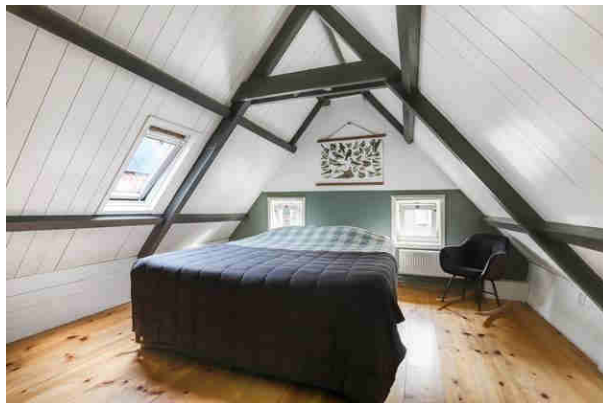
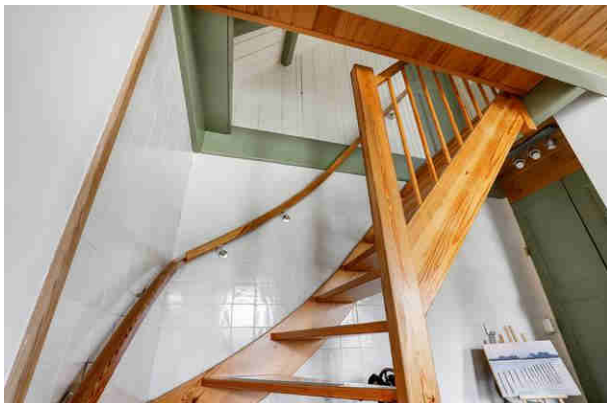
Foto's



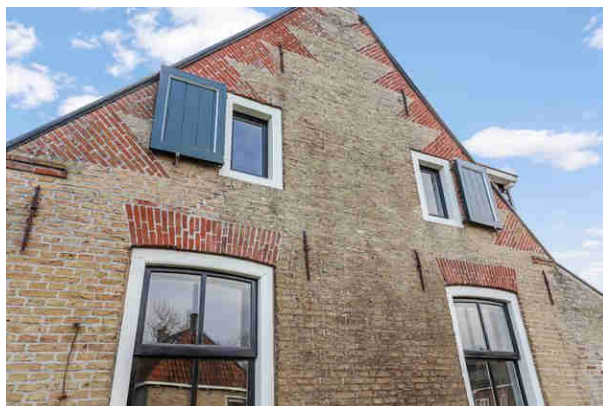
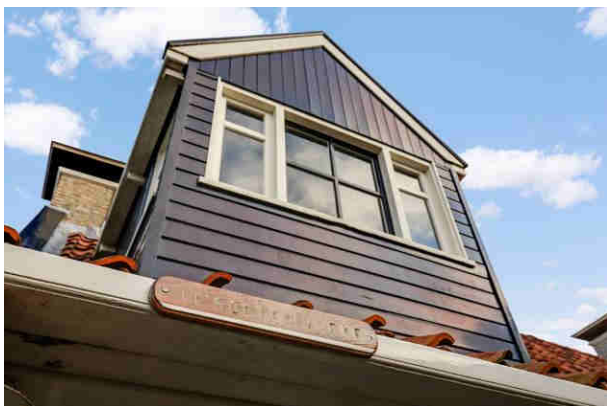
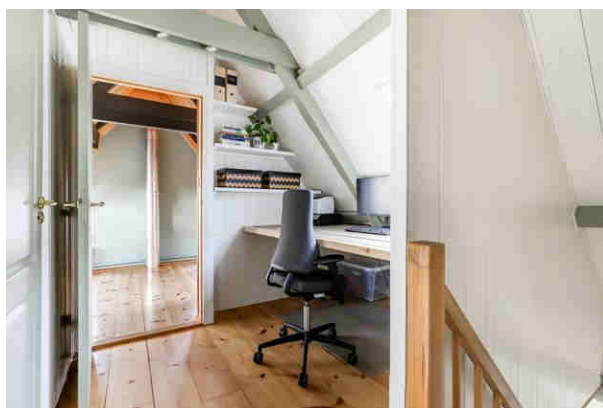
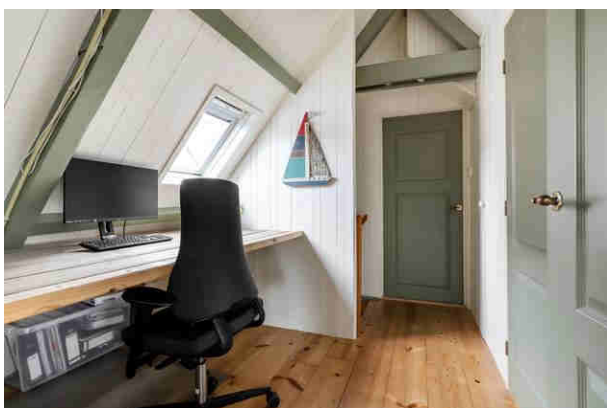
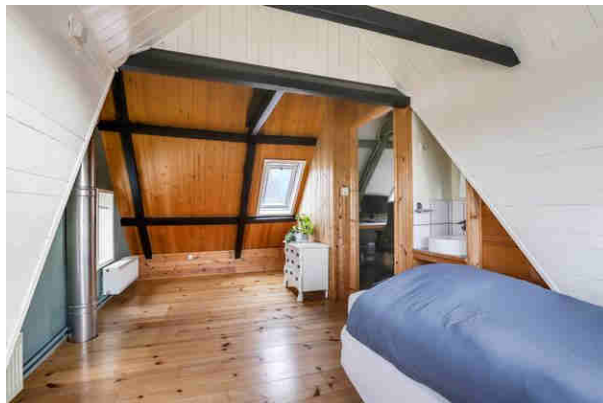
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond begane grond

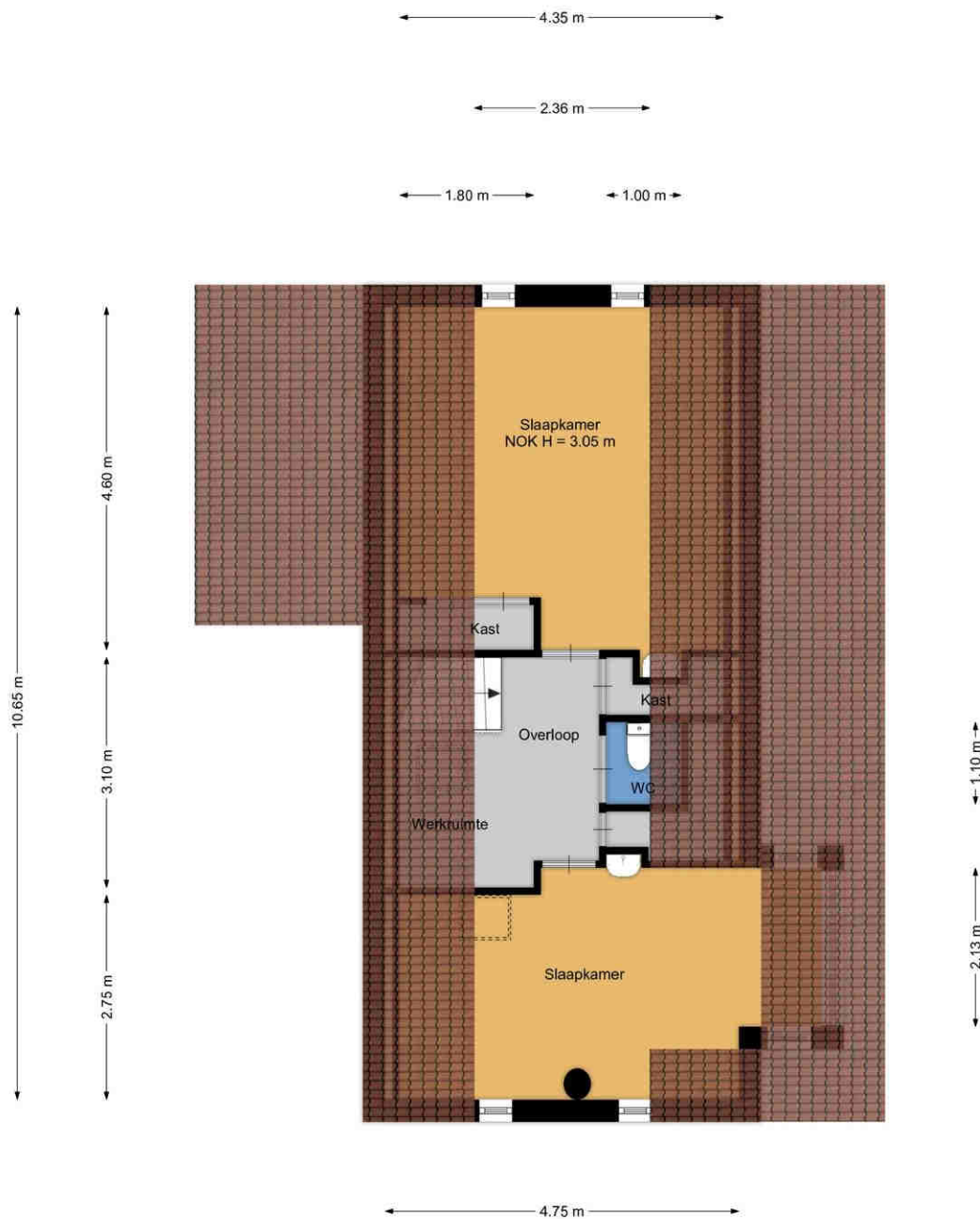


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond begane grond 3D

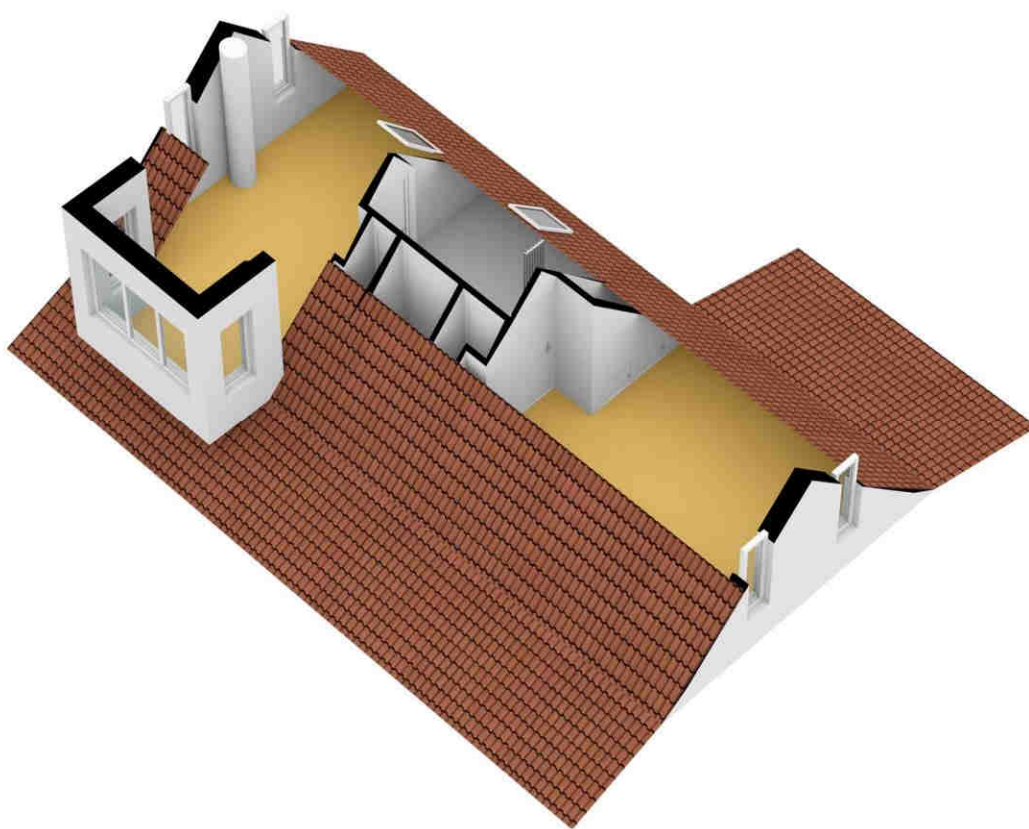


Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 1e verdieping 3D



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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
<i>Keuken</i>				
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:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
<i>Sanitair/sauna</i>				
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:				
– Voorzetramen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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:				
–				
–				