



Buorren 3, 8584 VB Hemelum

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Omschrijving

Starters opgelet! Vrijstaande woning met aanbouw en aangebouwde bergingen en schuur. De woning is beschut gelegen op een ruime kavel in een sfeervolle straat, aan de rand van Hemelum, en grenst aan klein vaarwater. De woning vergt modernisering en renovatie en betreft een zogenaamde 'kluswoning'. Bouwjaar ± 1879 , woonoppervlakte $\pm 135\text{m}^2$, inhoud $\pm 457\text{m}^3$, kavel 958m^2 , 4 slaapkamers, schuur $\pm 20\text{m}^2$.

Kadastraal:

De woning is kadastraal bekend als gemeente Koudum, sectie I, nummer 587, groot 958m^2 . Het perceel is vrij van erfdienstbaarheden.

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in steensgevels met betimmering, houten- en betonvloeren, houten kozijnen en een zadeldak met dakkapellen en gedekt met keramische dakpannen. De aanbouw in halfsteengevels met betimmering en een lessenaarsdak gedekt met dakpannen. De schuur is opgetrokken in hout, betonvloer, stalen kanteldeur, bergzolder en een dak gedekt met ABC-golfplaten.

Indeling:

Op de begane grond een hal met meterkast, toilet en een trapopgang, L-vormige woonkamer met balken plafond, rookkanaal met schoorsteenmantel, kast en een open keuken, kelder, kantoor met rookkanaal en schoorsteenmantel, badkamer met wasmachineaansluiting, portaal/hal, bijkeuken en een berging. Op de verdieping een ruime overloop en 4 slaapkamers met kasten.

Keukeninrichting:

Eenvoudig beige keukenblok in langsopstelling, met RVS werkblad en een afzuigkap.

Sanitair:

Eenvoudig, gedateerd, sanitair. De badkamer met douchehoek en wastafel.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt verwarmd middels gaskachels. Warmwatervoorziening via geiser.

Elektra:

De woning heeft een meterkast met 5 groepen en aardlekschakelaar(s).

Isolatie:

De woning is beperkt geïsoleerd en deels voorzien van dubbele beglazing. De woning heeft energielabel G.

Tuin:

Ruime- en diepe achtertuin en een voortuin. De achtertuin op het westen heeft een terras, is grenzend aan klein vaarwater en biedt maximale privacy. De tuin is verder voorzien van (fruit)bomen, struiken en vaste planten. Er kan worden geparkeerd op eigen erf.

Ligging:

Het pand is prima gelegen aan de rand van Hemelum en grenst aan klein vaarwater en heeft uitzicht over de landerijen. Het oude, historische plaatsje Hemelum is een klein, dynamisch dorp 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 3km afstand. Kortom: een zeer gevarieerde bos- en waterrijke omgeving om te wonen, te werken en te recreëren.

Bijzonderheden:

- Op te knappen vrijstaande woning; uitgelezen kans voor de starter op de markt!
- Vanuit de woonkamer kan er vrij uitzicht over de landerijen worden gerealiseerd.
- De achtertuin grenst aan klein vaarwater.
- De 'kluswoning' met schuur, overkapping en kippenhok heeft achterstallig onderhoud.
- De verkoper heeft de woning niet zelf bewoond, derhalve wordt er geleverd 'as is, where is'.
- De dakbedekking van de schuur is asbesthoudend.
- Levering in overleg, kan op korte termijn.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 295.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: ±457 m ³
Perceel oppervlakte	: 958 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ±135 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: ±1879
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage/schuur/berging	: Houten schuur, meerdere bergingen
Energie label	: G
Verwarming	: Gaskachels
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Buorren 3
 8584 VB HEMELUM



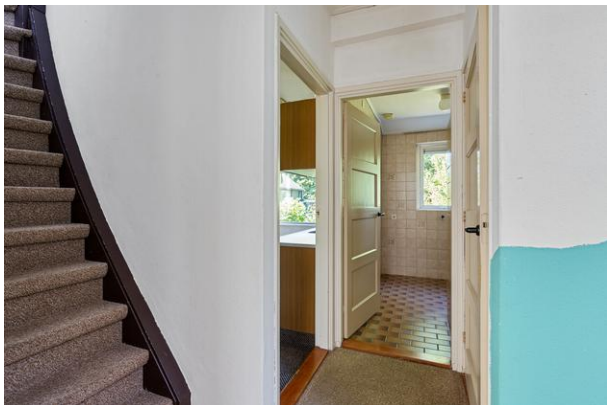
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

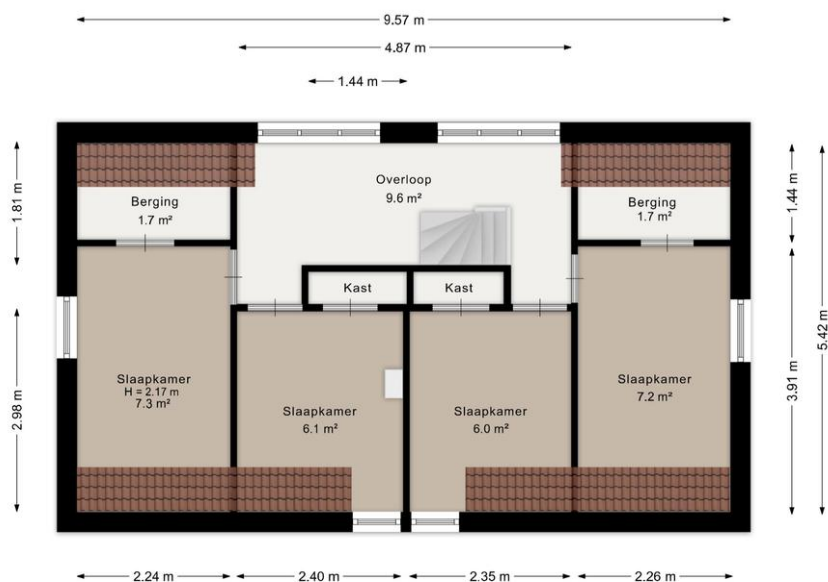


Plattegrond begane grond



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

Plattegrond verdieping



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

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	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐

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



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

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	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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



	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:				
-				
-				