



JISTRUM, IESWEI 1

VRAAGPRIJS € 785.000,= K.K.



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



Wilt u ROYAAL en DUURZAAM wonen op landelijke woonstand met alle dorpsvoorzieningen op loop-/fietsafstand?

Dat vind je aan de rand van Jistrum, waar zich deze gerenoveerde en verduurzaamde WOONBOERDERIJ bevindt. Het geheel wordt aan meerdere zijden omringd door weiland, heeft vrij landelijk uitzicht, een royale vrijstaande schuur met o.a. 2 paardenboxen, veel stallings/bergruimte, sfeervolle veranda & ruime bergzolder, praktische ruime carport en een inpandige garage/schuur. Het totale perceeloppervlak meet bijna 3.970 m².

Het object is uitermate geschikt voor het houden van bijvoorbeeld paarden en/of ander kleinvee. Een groot deel van de oostzijde van de kavel was tot een aantal jaren terug altijd in gebruik als (gedraineerde) buitenbak van 20 x 40 meter en kan eenvoudig weer in ere hersteld worden.

Deze fraaie woonboerderij is in de loop der jaren geheel gerenoveerd en verduurzaamd en heeft een woonoppervlak van maar liefst ca. 260 m²! In 2020 is het dak van de boerderij geheel voorzien van nieuwe dakpannen met isolatie en zijn de zijwangen van de dakkapellen met onderhoudsarm kunststof bekleed.

Op de begane grond vind je o.a. meerdere slaapkamers met badkamer waardoor alle basisvoorzieningen gelijkvloers zijn. De boerderij is voor vele doelgroepen geschikt.

Hier heb je ook de kans om werken en wonen te combineren. Het perceel heeft de bestemming 'wonen' en aan huis gebonden beroepen/bedrijven. Dit mooie object biedt daardoor vele extra mogelijkheden.

De begane grond is grotendeels voorzien van comfortabele vloerverwarming. Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van een moderne duurzame hout gestookte c.v.-installatie (houtvergasser i.c.m. HR combiketel) waardoor het gasverbruik zeer laag is. Verder is er in de woonkamer een rookkanaal aanwezig waardoor je ook een houtkachel kan plaatsen.

Voor duurzame energieopwekking zijn er een 39 tal zonnepalen geplaatst (totaal 10.725 WP) waardoor de totale energielasten zo goed als nihil zijn. Er is sprake van een groen A energielabel!

De inpandige schuur/garage van bijna 75 m² met o.a. grote zolder (ca. 38 m², stahoogte), technische ruimte en vernieuwde deuren is ideaal voor bedrijfsmatig gebruik of als hobby- en/of stallingsruimte.

De brede oprit en het erf aan de achterzijde bieden ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Kom kijken en laat u verrassen door de ruimte en de vrije ligging!



Tuin:

Rondom heeft men de beschikking over een zonnige royale tuin gesitueerd op het zuiden met o.a. meerdere zonneterrassen, sfeervolle veranda, veel privacy en landelijke uitzichten. Aansluitend bevindt zich aan de zuidzijde een stuk in L-vorm gelegen grasland en de oostzijde van het woonerf loopt door tot aan de weg. Aan de achterzijde van de kavel is een praktische extra tweede inrit aangebracht en aldaar bevindt zich ook de (voormalige) buitenbak van 20 x 40 meter.

Bijgebouwen:

De in landelijke stijl gebouwde vrijstaande schuur/garage met grote zolder (ca. 22 m², stahoogte) en tweetal paardenboxen meet op de begane grond ca. 108 m². Deze schuur/garage is ideaal voor dierenverblijf, bedrijfsmatig gebruik of als hobby- en/of stallingsruimte. De hoogte en breedte van de schuurdeuren bedragen ca. 3 bij 3 meter.

Je zou het bijgebouw eventueel ook kunnen inrichten als kantoor- of praktijkruimte, bed & brochje, mantelzorgwoning of gastenverblijf. Dit bijgebouw is voor vele doeleinden geschikt!

Op het achtererf zijn verder meerdere houtoverkappingen en een praktische ruime carport aanwezig .

Grasland:

Het grasland is direct aangrenzend en bereikbaar vanuit de tuin. Een uitermate geschikte locatie voor het houden van kleinvee, pony's en/of paarden.

Locatie:

Op loopafstand bevinden zich de basisschool, peuterschool, sportfaciliteiten, dorpscafé etc.. Op fietsafstand bevindt zich o.a. het haventje van Jistrum (aan het Burgumermeer), openbaar vervoer en het winkelcentrum van Kootstertille.

Jistrum is een klein dorp aan het Bergumermeer met eigen (aanleg)haventje nabij Drachten en Burgum, gelegen in het typische Friese Woudenlandschap.



















Begane grond: voor-entree, sfeervolle ruime woonkamer van ca. 52 m² met PVC vloer, rookkanaal (geschikt voor houtkachel), balkenplafonds, prachtige vrije landelijke uitzichten, trapopgang naar 'vide' kamer en glas-in-lood schuifdeur naar de woonkeuken met plavuizenvloer, tuindeur, balkenplafond en ruime U-opstelling v.v. duurzaam blad, diverse inbouwapparatuur, kokend waterkraan en veel kast-ruimte, hal met plavuizenvloer, vrijdragend toilet met fonteintje, slaapkamer met houten vloerdelen, balkenplafond en vaste kasten, slaapkamer/kantoor met houten vloerdelen en balkenplafond, ruime badkamer met douche, toilet, ligbad en badkamermeubel met dubbele wastafel, vanuit de woonkeuken bereik je de praktische bijkeuken met plavuizenvloer, achter-entree, vaste kast, c.v.-opstelling en wit-goed-aansluitingen, royale in pandige schuur van bijna 75 m² met technische opstellingen en vaste trap naar grote bergzolder.

De woonkamer, woonkeuken, hal en badkamer zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.























1e verdieping: ruime overloop, 4 slaapkamers met dakkapel waarvan 3 met vaste kasten, ruimte voor 2e badkamer (leidingwerk reeds deels aanwezig), sfeervolle ruime 'vide' kamer aan de voorzijde welke ook vanuit de woonkamer (via separate vaste trap) bereikbaar is.

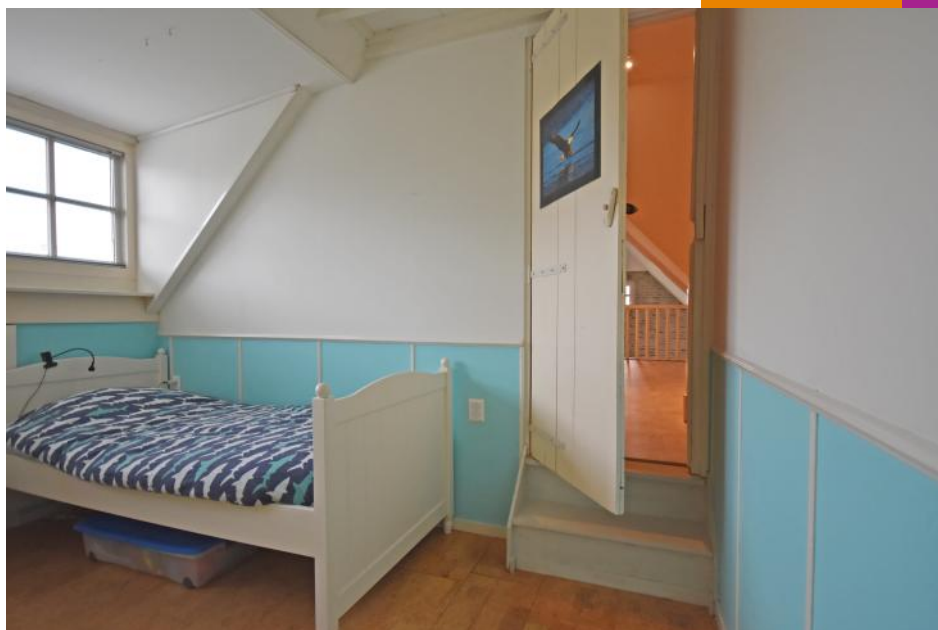
Vanuit de inpandige schuur is met vaste trap de royale bergzolder gesitueerd aan de achterzijde van de boerderij bereikbaar, deze bergzolder meet (op stahoogte) ca. 40 m². De slaapkamer aan de oostzijde biedt mogelijkheden om een doorgang te maken naar deze bergzolder.

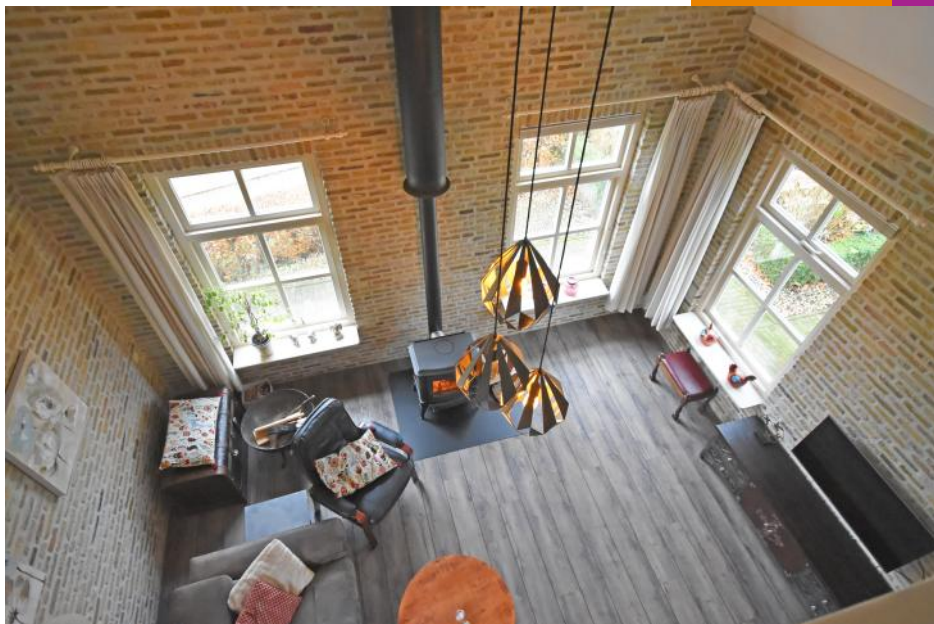






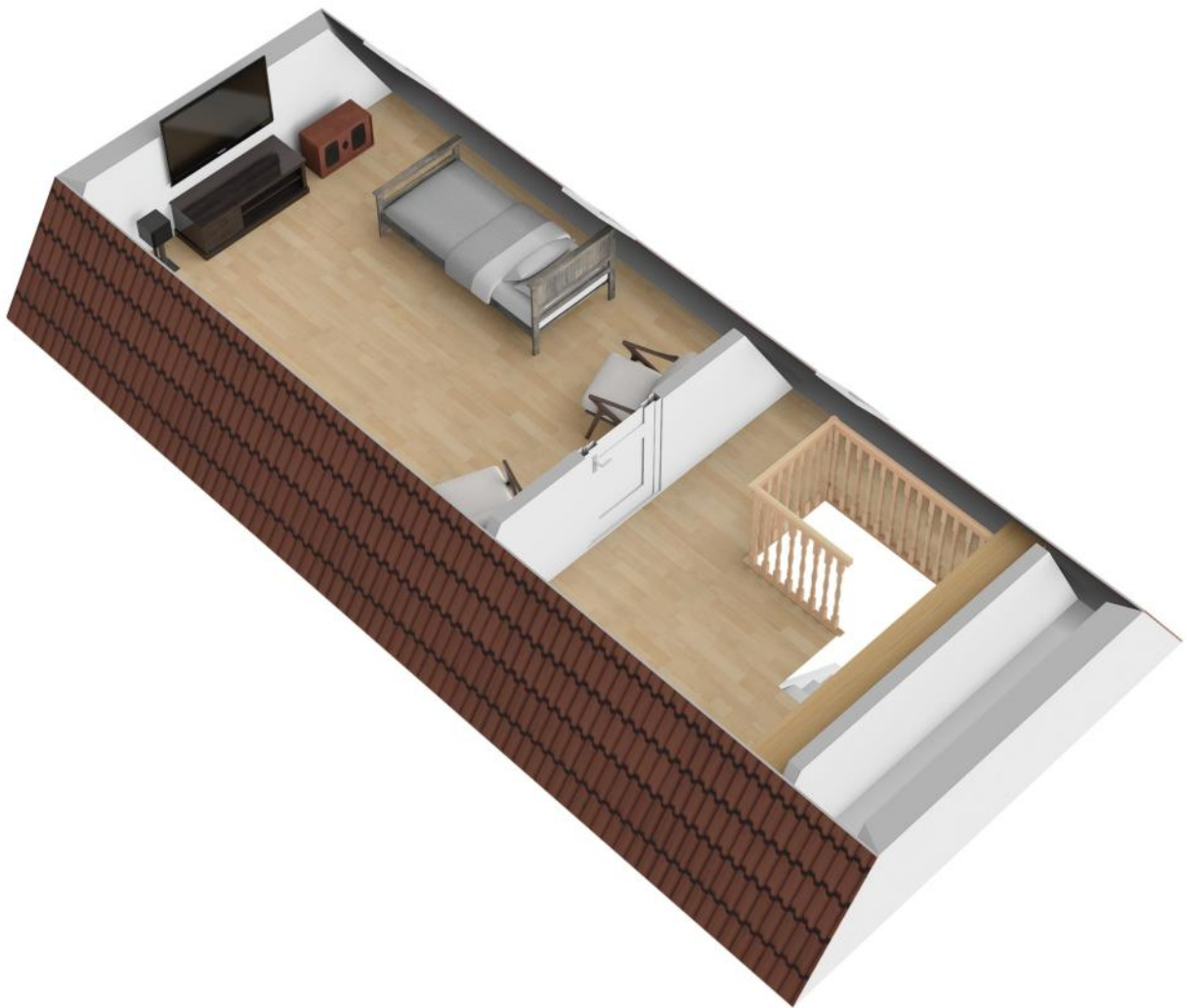


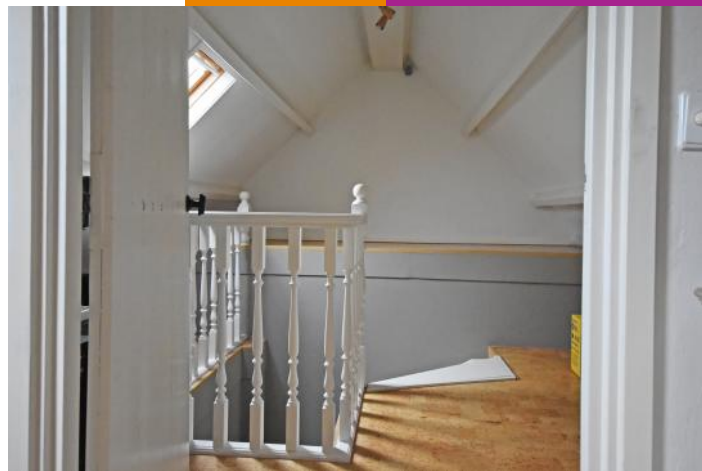


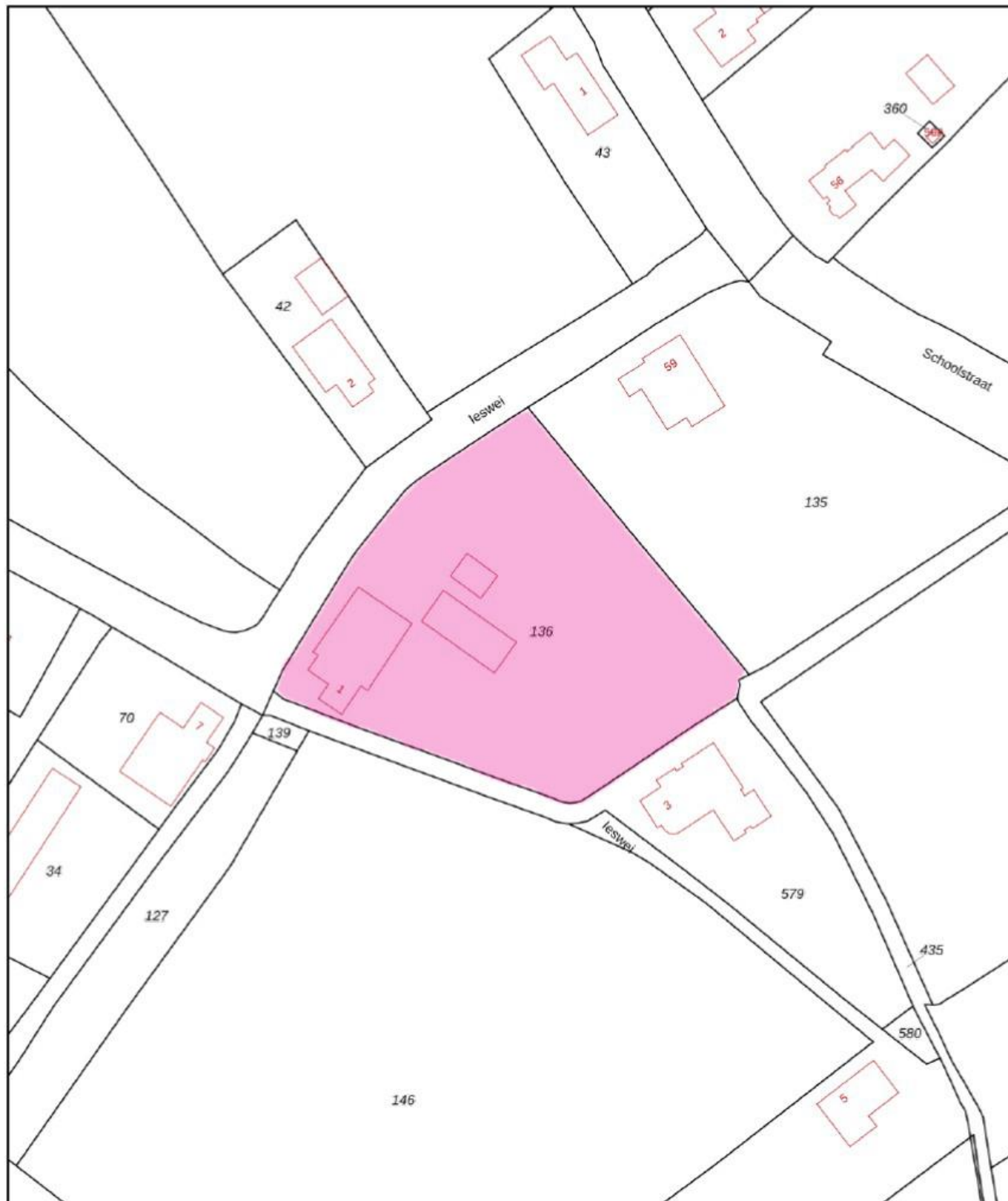


2e verdieping: vaste trap naar overloop met kurkvloer, ruime slaapkamer met kurkvloer


De woonvertrekken op de verdiepingen zijn geheel voorzien van duurzame kurkvloeren.





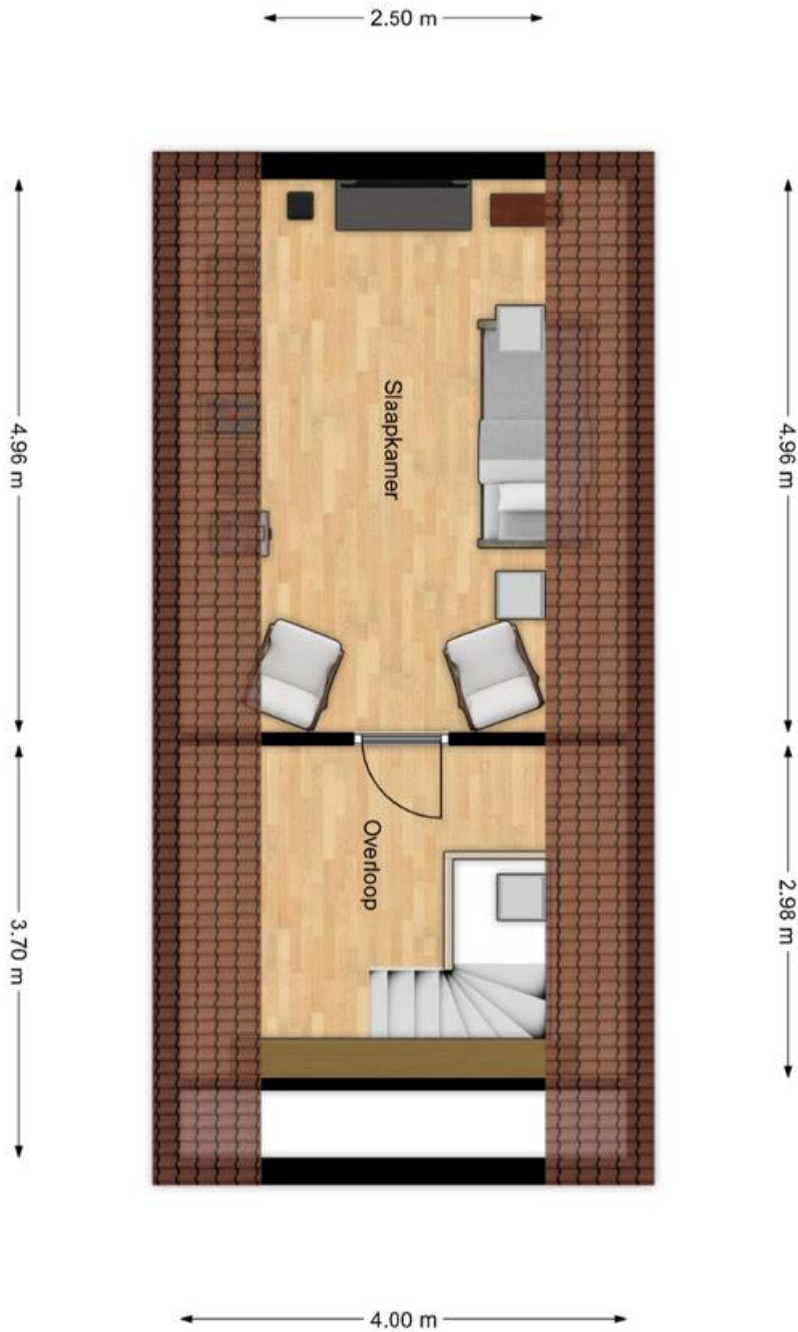


0 10 20 30 40 50m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Oostermeer</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 136</p> <p>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.</p>	
--	--	---









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 bedenktime 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 hypotheek, 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.