

Spannenburgerdyk 10 Tjerkgaast

€ 1.050.000,- k.k.





Spannenburgerdyk 10.

8522 MP, Tjerkgaast

Uniek object met mogelijkheden! Deze woonboerderij in het buitengebied tussen Tjerkgaast en Sint Nicolaasga is uitermate geschikt voor wonen in combinatie met werken. De totale perceeloppervlakte bedraagt 7.615 m², en naast de volledig geïsoleerde woonboerderij met werkplaats en showroom staat er ook nog een grote loods van ca. 340 m². De huidige bestemming van het geheel is bedrijf maar er is een schrijven van de Gemeente De Fryske Marren dat ze mee willen werken aan het wijzigen van de bestemming naar wonen, dit biedt mogelijkheden voor zowel de ondernemer als liefhebbers van ruim wonen met vrij uitzicht en die ruimte zoeken voor bijv. het houden van paarden of andere (hobbymatige) activiteiten.

De woonboerderij is volledig verbouwd, goed onderhouden en heeft energielabel A. In 2024 is de uitbouw met nieuwe luxe keuken gerealiseerd. Op de begane grond bevinden zich o.a. de master bedroom met badkamer en nog een kantoor en hobbykamer welke ook kunnen dienen als slaapkamer, op de verdieping zijn nog 3 slaapkamers en een badkamer. Op het erf zijn in 2023 97 zonnepanelen geplaatst

welke een jaarlijkse opbrengst van ca. 20.000 kWh hebben. De huidige bewoners gebruiken propaangas voor o.a. de verwarming, de originele gasaansluiting en meter is echter nog aanwezig.

Het vrije uitzicht over de landerijen aan zowel de voor- als achterzijde is natuurlijk fantastisch, vanuit de woonkamer en woonkeuken zie je zelfs de schepen varen op het Prinses Margrietkanaal. Binnen 5 autominuten ben je op de A6, vanwaar je binnen een uur in de randstad bent, ook Joure, Sneek en Heerenveen zijn binnen korte tijd te bereiken. De locatie is dan ook uitstekend voor zowel wonen als ondernemen.

Indeling

Begane grond:

We leiden je graag alvast rond in dit prachtige pand met tal van mogelijkheden: Woonboerderij:

Nadat we de auto geparkeerd hebben op het ruime erf met parkeerplaatsen betreden we de woonboerderij via de zijdeur, de woning is ook te betreden via de voordeur. Via de zijdeur komen we in de hal met

modern toilet met hangcloset, inbouwkast, knusse woonkamer/tv-kamer met plankenvloer en riante woonkeuken met visgraatvloer en nieuwe keukenopstelling van 2024 met kook/spoeleiland met inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser en Quooker, de keukenkastenwand bevat naast veel opbergruimte ook nog een magnetron, oven, koelkast en vrieskast, naast de kastenwand is nog een koffi corner. In de woonkeuken is vloerverwarming aanwezig en er staat een pelletkachel, tevens is de woonkeuken voorzien van triple glas en is er een grote schuifpui naar het ruime terras.

Via de woonkeuken is het achterste gedeelte, de voormalige deel/stal van de woonboerderij toegankelijk, hier bevindt zich een lange gang welke toegang geeft tot; links een bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine en droger, een extra kamer met schuifpui naar buiten, dit is een ideale hobbyruimte/extra slaapkamer etc. Rechts van de gang is een ruime showroom met eigen toegang en een kantoor. Terug in de gang is er rechts nog een kantoor/ slaapkamer en toegang tot de volledig geïsoleerde werkplaats. De gang geeft tevens nog toegang tot een riante slaapkamer met inloopkast, en-suite badkamer voorzien van dubbele douche, dubbele wastafel met meubel en toilet.

Bedrijfs gedeelte:

De huidige bewoners gebruiken een deel van de deel/stal als showroom, drukkerij/ kantoor en werkplaats. De showroom heeft een eigen entree aan de voorzijde en is uiteraard ook voor andere doeleinden geschikt. De werkplaats met magazijn, welke gesitueerd is in het achterste gedeelte, is toegankelijk via een overheaddeur aan de achterzijde en enkele loopdeuren. De werkplaats is volledig geïsoleerd en er is vloerverwarming, wat de ruimte ook zeer geschikt maakt voor eventuele interne uitbreiding van de woning of voor andere doeleinden. Het is mogelijk de overheaddeur te vervangen door een kozijn met openslaande deuren. Het prachtige gebint, het zogenaamde vierkant, is nog prominent aanwezig en zorgt voor

een authentieke sfeer, het geheel is in uitstekende staat.

Via de vaste trap in de werkplaats kom je op de verdieping, hier bevindt zich een toilet en een kantine/kantoor met keukenblok.

Via een vaste trap is ook de 2e verdieping bereikbaar, hier bevindt zich een ruime bergzolder.

Loods:

Naast de woonboerderij staat een zeer riante loods van ca. 27×12,65 m. Via de grote schuifdeuren en een loopdeur is de loods te betreden. De vloer is deels beton en deels tegelvloer. Er bevindt zich een toilet, een keukenblokje en via een vaste trap is de kantine/kantoor met keukenblokje toegankelijk. Momenteel wordt de loods verhuurd maar bij verkoop wordt deze leeg en vrij van huurder opgeleverd.

Buitenruimte:

De tuin/het terras bij de woning is gesitueerd aan de linkerkant naast de woonkeuken, en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met meerdere zithoekjes. Onder de overkapping aan de woonkeuken kun je bijv. heerlijk zitten met een kopje koffie en de dag nog even doornemen. In de ruime overkapping/veranda, welke afsluitbaar is door glazen schuifdeuren, is het ook aangenaam vertoeven. Of genieten met een drankje in de jacuzzi, welke de bewoners laten staan, zomers lekker barbecueën, en regent het dan is dat geen probleem, de overkapping biedt voldoende ruimte. Het overige omliggende erf is deels verhard en deels gazon. Heb je groene vingers dan kun je helemaal naar eigen wens de tuin aanleggen, er is voldoende ruimte voor bijv. een fruitboomgaard en moestuin.

Eerste verdieping:

De 1e verdieping van het woongedeelte heeft een overloop met inbouwkast, 3 slaapkamers en een badkamer met ligbad, toilet, douche en wastafelmeubel. Op de verdieping is airco aanwezig, tevens zijn de (dak)ramen voorzien van horren.

Algemeen:

De woonboerderij is gebouwd in 1920 en

volledig verbouwd tot woonboerderij met bedrijfsgedeelte, de loods is gebouwd in 1996. De woonboerderij is volledig geïsoleerd en deels voorzien van vloerverwarming (woonkeuken, hal, slaapkamer, badkamer, kantoor en werkplaats). De kozijnen zijn van kunststof met HR++ beglazing en in de woonkeuken triple glas. In 2023 zijn er 97 zonnepanelen geplaatst met een jaarlijkse opbrengst van ca. 20.000 kWh. Er zijn 2 cv-installaties welke geplaatst zijn in ca. 2020, in de woonkeuken staat nog een pelletkachel. Er is ook nog een waterontharder en krachtstroom aanwezig. Op het dak van de loods liggen asbest platen, deze worden nog vervangen door asbestvrije platen. Er is recht van weg om aan de linkerzijde op het erf te komen, deze wordt momenteel gebruikt door de gebruiker/huurder van de loods. De woonboerderij heeft aan de rechterzijde een eigen opgang. De gemeente geeft aan mee te willen werken aan een bestemmingswijziging van “bedrijf” naar “wonen-voormalige boerderij”, meer informatie hierover kunt u opvragen bij de Gemeente De Fryske Marren, indien dit voor u van toepassing is.

De Spannenburgerdyk 10 in het kort:

- unieke woonboerderij geschikt voor wonen evt. in combinatie met werken
- gelegen buiten de bebouwde kom
- 7.615 m² perceeloppervlakte
- 414 m² woonoppervlakte
- 340 m² oppervlakte loods
- 373 m² overige inpandige ruimte
- vrij uitzicht
- energielabel A
- volledig geïsoleerd
- 97 zonnepanelen
- kunststof kozijnen
- deels vloerverwarming
- nieuwe keuken 2024
- pelletkachel
- grote veranda met jacuzzi
- veel mogelijkheden

Meer weten over Tjerkgaast lees dan hier verder.

Tjerkgaast, in het Fries Tsjerkgaast, is een

gezellig en gemoedelijk dorp met ca. 350 inwoners en gelegen in Gemeente De Fryske Marren. De woonboerderij staat buiten de bebouwde kom tussen Tjerkgaast en Sint Nicolaasga. Het Elfstedenstadje Sloten ligt op ca. 2 kilometer en het dorp Sint Nicolaasga ligt op ca. 1 km. van de woonboerderij. De basisscholen zijn in Sloten of in Sint Nicolaasga. In Sint Nicolaasga, wat op fietsafstand ligt, is een supermarkt, een bakker, slager, groenteboer, snackbar en diverse winkeltjes en restaurants. In Sloten zijn ook diverse winkels en horeca.

Ook Gaasterland met zijn bossen en glooiende landschap is op korte afstand en voor de dagelijkse boodschappen etc. kun je terecht in Sint Nicolaasga of in het grotere Balk waar ook veel andere voorzieningen zijn ook Joure en Sneek zijn op korte afstand.

De A6 bereik je binnen 10 minuten vanwaar de randstad op slechts een uur afstand is. Sneek en Heerenveen bereik je in 20 autominuten.

Ook nieuwsgierig geworden naar deze woonboerdij net buiten het prachtige dorp Tjerkgaast maak dan snel een afspraak om te komen kijken.

Kenmerken.



Soort woning	Vrijstaande woning, Woonboerderij
Bouwjaar	1920
Soort dak	Schilddak
Kozijnen	Kunststof



Woonoppervlakte	414 m ²
Perceeloppervlakte	7615 m ²
Inhoud	5033 m ³



Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	3



Energie label	A
Verwarming	CV-ketel, Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Warm water	CV-ketel
CV Ketel	2x HR-combiketel
Bouwjaar CV Ketel	2020
Isolatie	Volledig, Volledig geïsoleerd glas



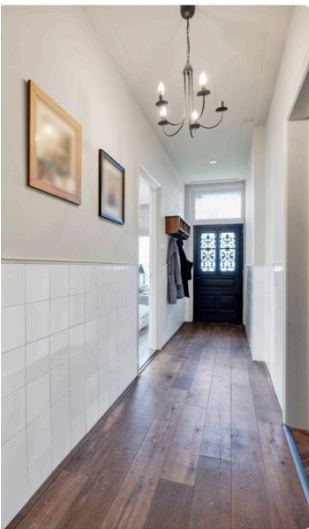
Ligging	Vrij uitzicht, Buiten het dorp, Bosrijke omgeving, Vlakbij snelweg, Vlakbij openbaar vervoer
Tuin	Tuin rondom
Ligging tuin	Zuid-oost



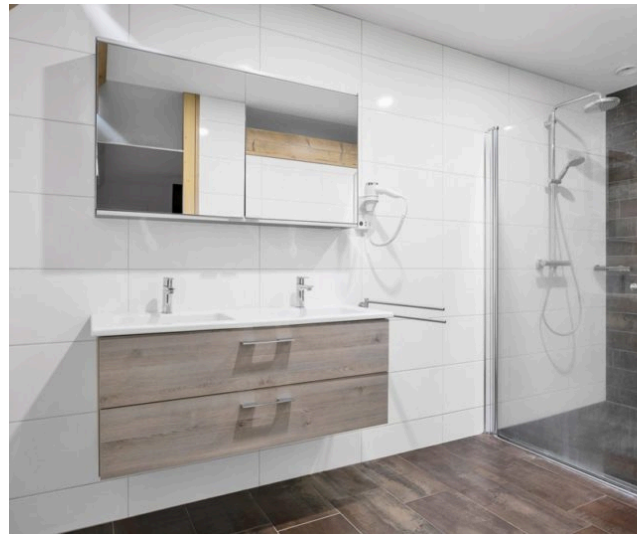
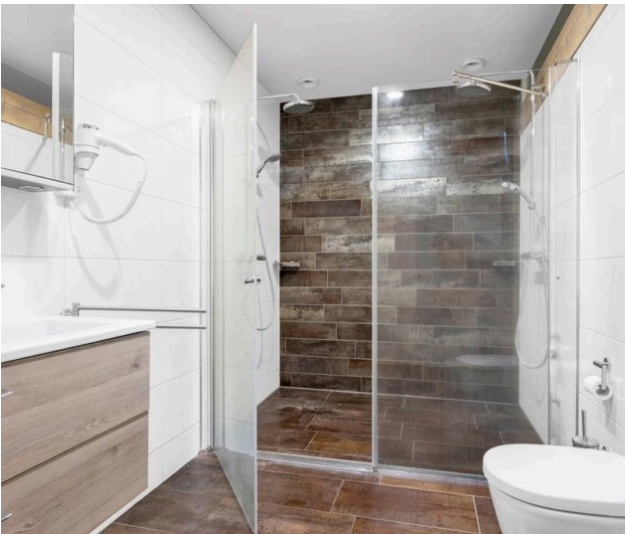
Berging	Ja
Garage	Ja

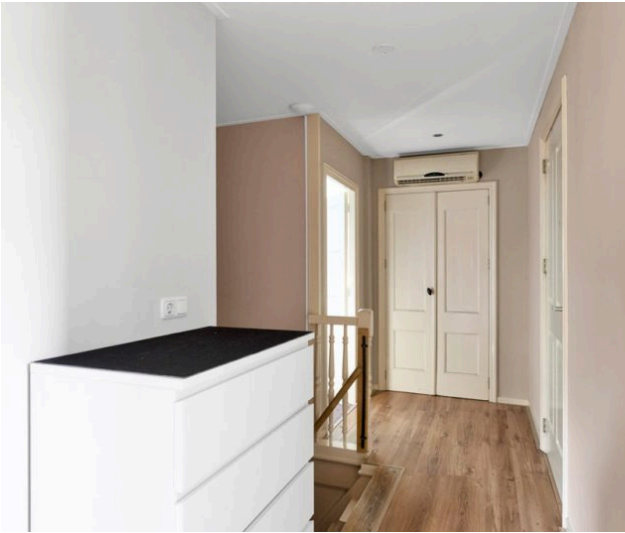


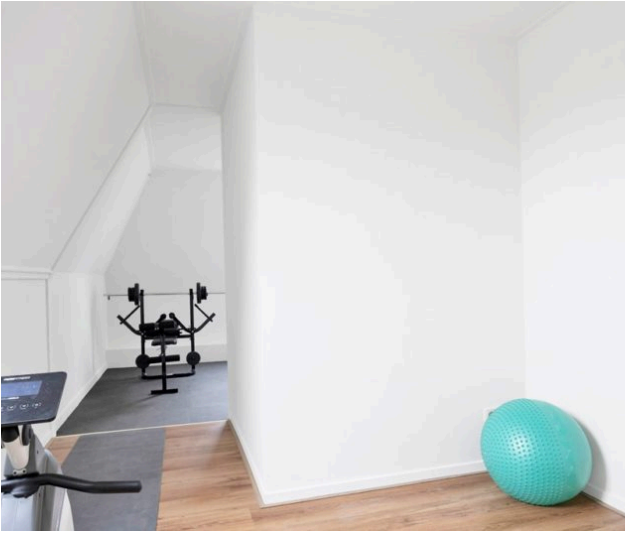


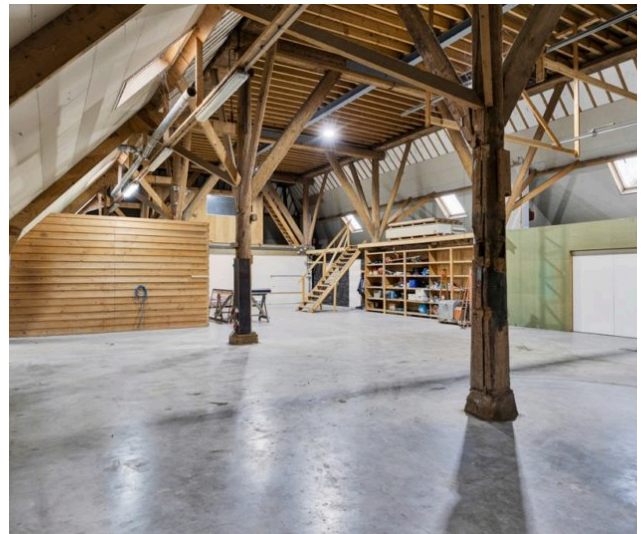


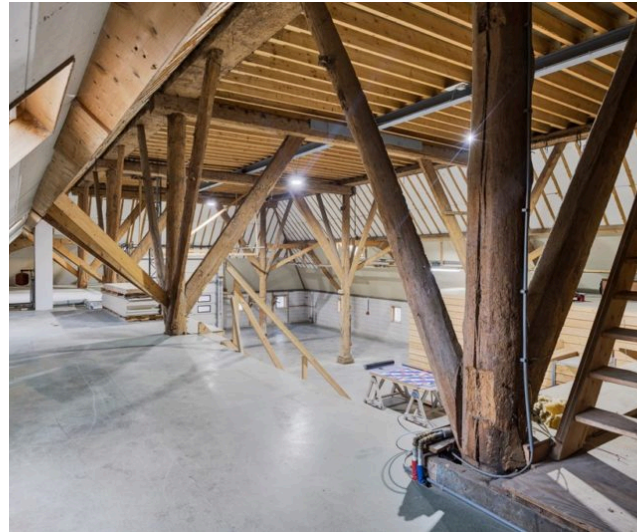
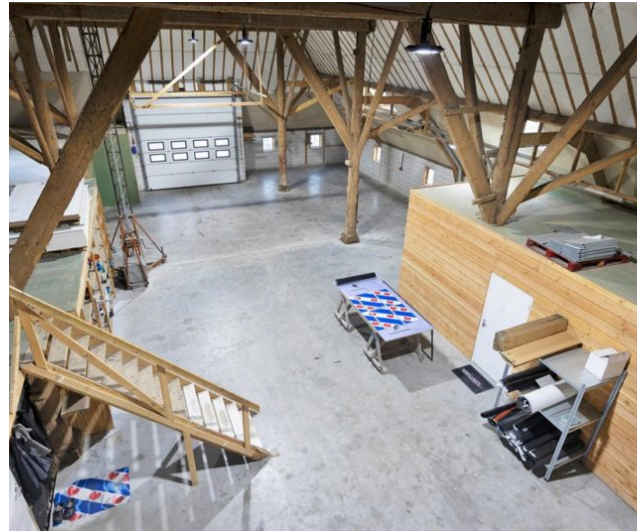








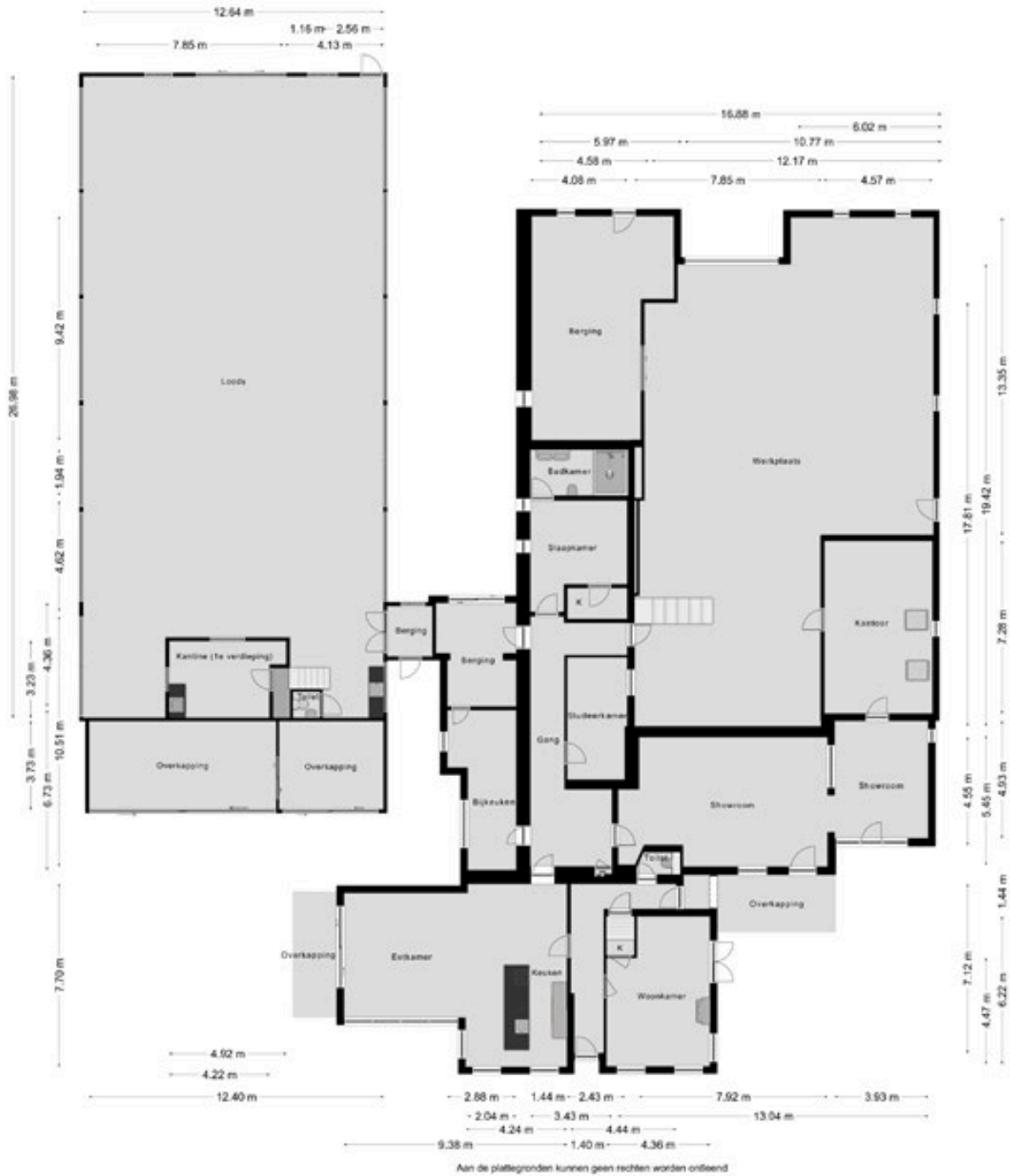




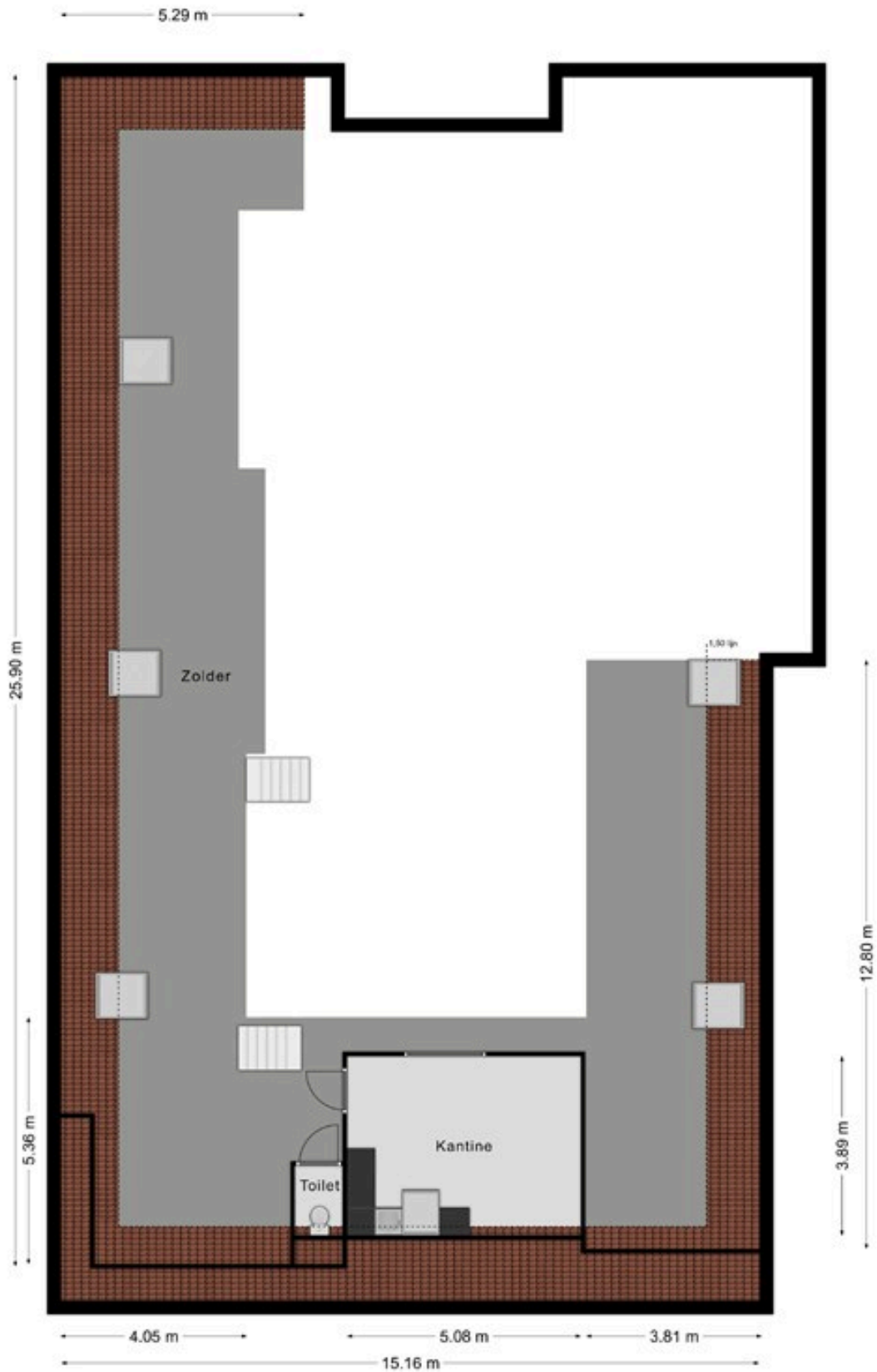






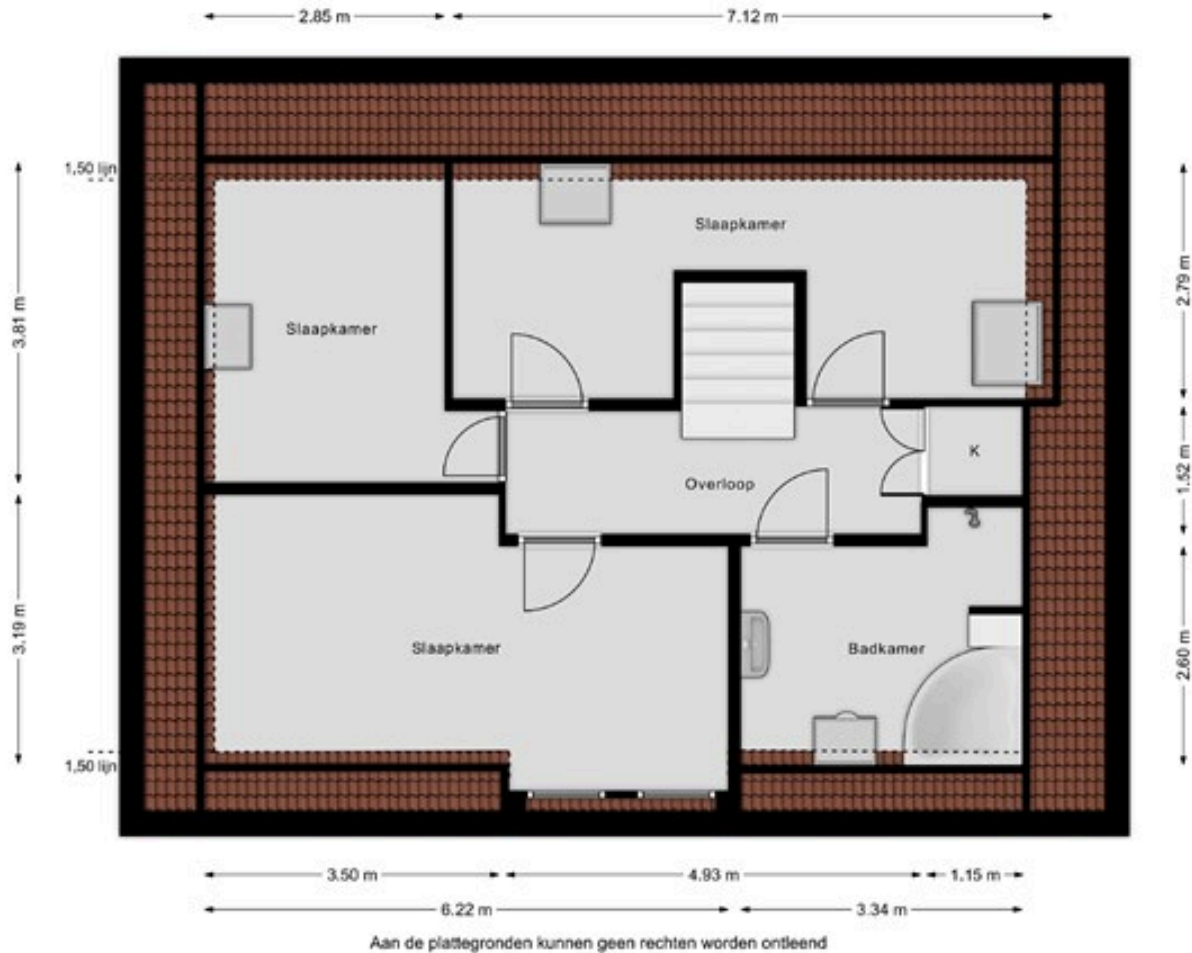


Plattegrond: Begane grond

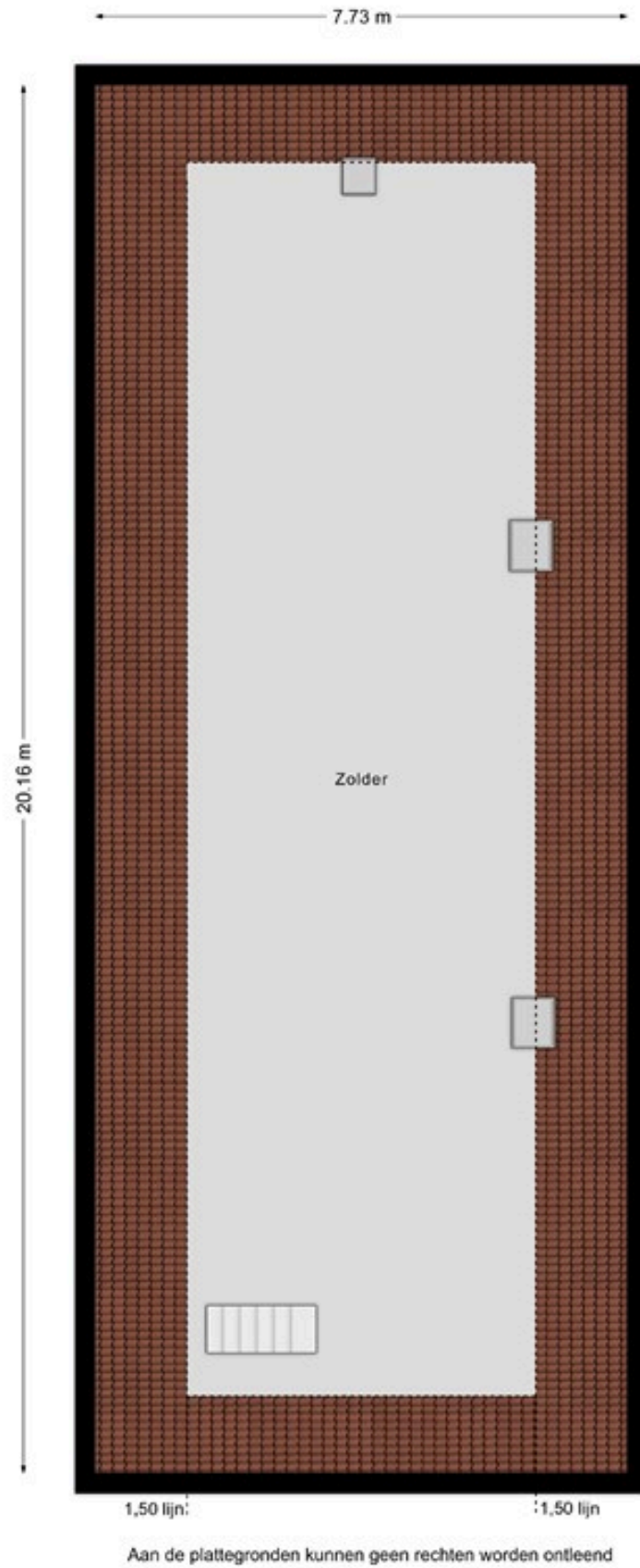


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond: Eerste verdieping werkplaats

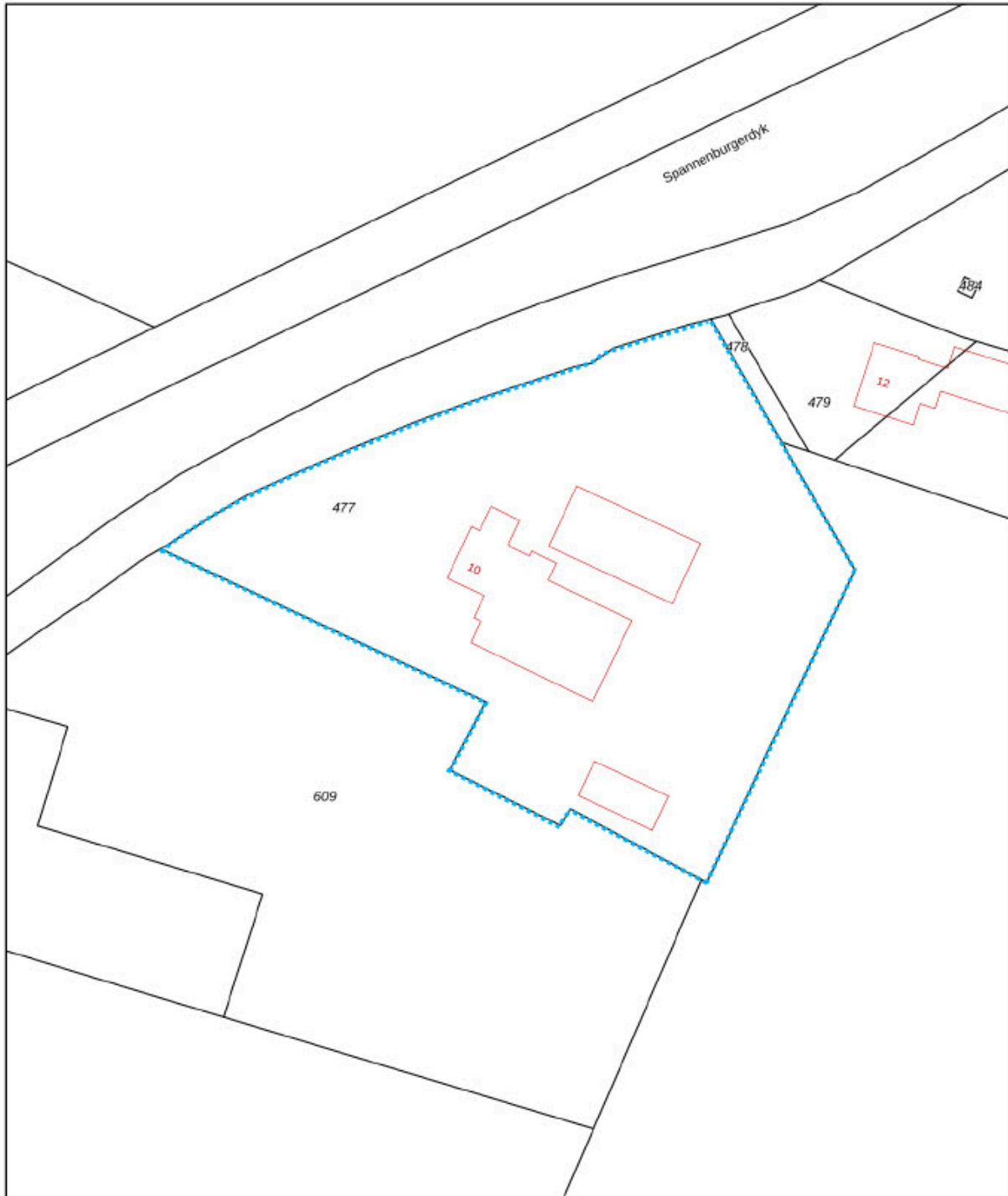


Plattegrond: Eerste verdieping woning



Plattegrond: Tweede verdieping werkplaats

Kadastrale kaart



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Langweer</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 477</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Extra informatie.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Bijstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen

rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken en vragenlijst

Een lijst van zaken en vragenlijst zijn in deze brochure aanwezig.

Plattegrond

Een plattegrond van het object is in deze brochure aanwezig. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de maatvoering, dit is slechts een indicatie.

Bedenkijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar zal de ouderdomsclausule vermeld worden in de koopakte.

Asbestclausule

Wanneer een huis voor 1992 gebouwd is kan het zijn dat er asbest is verwerkt, de asbestclausule wordt dan standaard opgenomen in de koopakte.

Privacy

Wij respecteren uw privacy, voor onze Privacy Policy verwijzen wij u naar onze website www.bijstra.nl.

Tot slot.

Namens de verkoper willen wij u hartelijk bedanken voor de getoonde belangstelling in hun woning.

Wij hebben de brochure zo volledig mogelijk gemaakt zodat u een goed beeld hebt van de woning.

Mocht u nog vragen hebben belt u gerust, wij staan u graag te woord.

Wilt u graag een bezichtiging of voor een tweede keer komen kijken maken wij graag een afspraak met u.

Is dit niet de woning waar u naar op zoek bent, ontvangen wij ook graag een reactie van u. Wij kunnen dan de verkoper op de hoogte brengen die natuurlijk erg benieuwd is naar uw reactie.

Daarnaast kunnen wij u eventueel als u dit wenst op de hoogte houden van woningaanbod wat beter aansluit bij uw woonwensen.

Als dit niet het geval is wenst Makelaardij Bijstra u in ieder geval veel succes met het vinden van uw toekomstige woning.

Met vriendelijke groet,

Sjoerd Bijstra

Contactgegevens:

Makelaardij Bijstra

Gaestdyk 49

8522 MZ Tjerkgaast

Tel: 0514-531958

E-mail: info@bijstra.nl

Website: www.bijstra.nl

