

**WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER**



WYTLANSDYKJE NIJEMIRDUM

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Ligging	vrij uitzicht, open ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Bouwjaar	2000
Garage	parkeerkelder
Berging	ja
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	Woon/werk
Woonoppervlakte	596 m ²
Perceeloppervlakte	7740 m ²
Volume	2063 m ³
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	4
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Type ketel	Nefit Ecoline
Eigendomsoort	eigendom
Isolatie	volledig geïsoleerd
Tuin	7000 m ²
Ligging	rondom
Kwaliteit	verzorgd
Achterom	ja

INDRUK

Zeer fraai gelegen, onder architectuur gebouwde villa op een grote kavel eigen grond van 7.740 m² met rondom uitzicht op het Gaasterlandse landschap. Het geheel is uitermate geschikt voor een combinatie van luxe wonen met een aan huis verbonden beroep of bedrijf. Het bijzondere aan deze woning is de in het souterrain gelegen zwembad, hier kunt u in de ochtend heerlijk uw baantjes zwemmen.

Zeer gunstig gelegen van en naar de Randstad!

Nijemirdum ligt centraal in Gaasterland. Het gebied geniet landelijke bekendheid vanwege de rijkdom aan meren, fiets- en wandelpaden, ruiterroutes, bossen, weilanden en vergezichten. In het dorp is een dorps huis en basisschool aanwezig en in de directe nabijheid bevindt zich een 9-holes golfbaan.

Souterrain;

Hal met trapopgang naar de bijkeuken op de begane grond, dubbele garage met automatisch bedienbare sectionaal deuren en met een loopdeur, magazijn/wijnkelder, luxueus zwembad (85 m³) met technische ruimte en toegang naar buiten waar zich een speelveld bevindt.



INDRUK

Begane grond;

Hal/entree met trapopgang naar de verdieping en trapneergang naar het souterrain, toilet, meterkast, woonkamer betegeld met natuurstenen tegels, een gashaard en openslaande deuren naar bestraat zonneterras, open keuken in hoekopstelling met een gepolijst natuurstenen aanrechtblad en inbouwapparatuur van uitstekende kwaliteit te weten magnetron, vaatwasser, koel-vries combinatie, 5-pits inductiekookplaat en een afzuiger.

Bijkeuken met deur naar buiten en opstelling wasmachine en droger. Slaapkamer toegankelijk via de woonkamer met aansluitend een badkamer met douche, toilet, bidet, wastafel en designradiator.

Bedrijfs gedeelte begane grond;
Hal met toilet en drie kantoren.

Eerste verdieping;

Deze bestaat uit een overloop, badkamer met douche, toilet en wastafel, drie ruime slaapkamers, allen voorzien van een wastafel en een balkon.

Het voormalige bedrijfs gedeelte bestaat uit een overloop met kitchenette, vergaderruimte en kantoor.

Tweede verdieping;

Bergzolder bereikbaar met een vlizotrap.

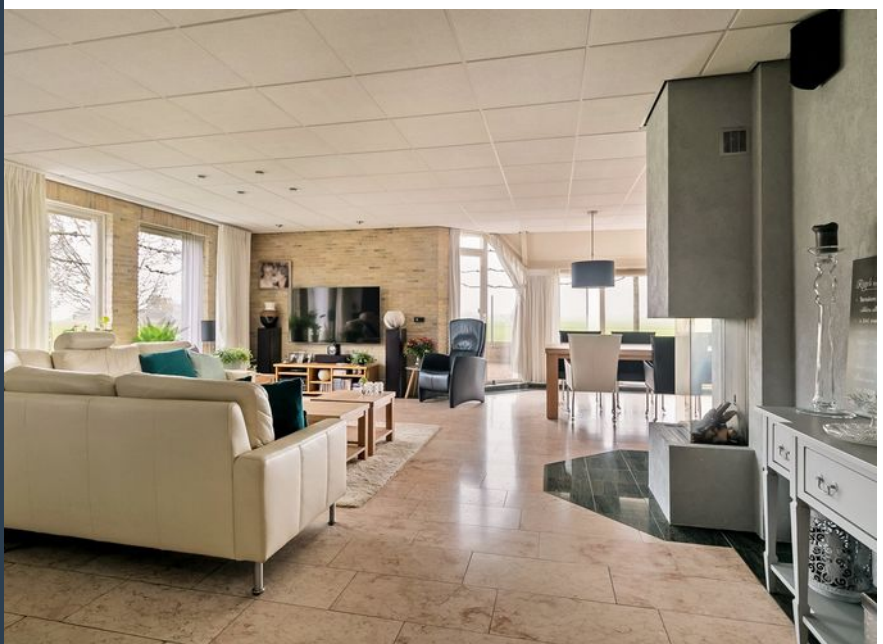
Kenmerken;

Oppervlakte eigen grond 7.740 m²

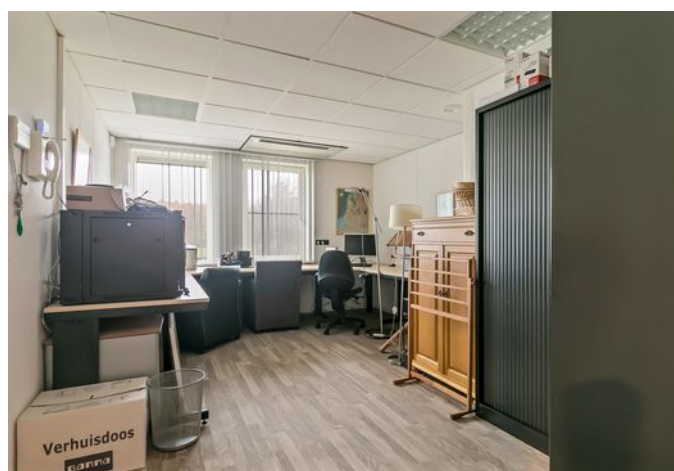
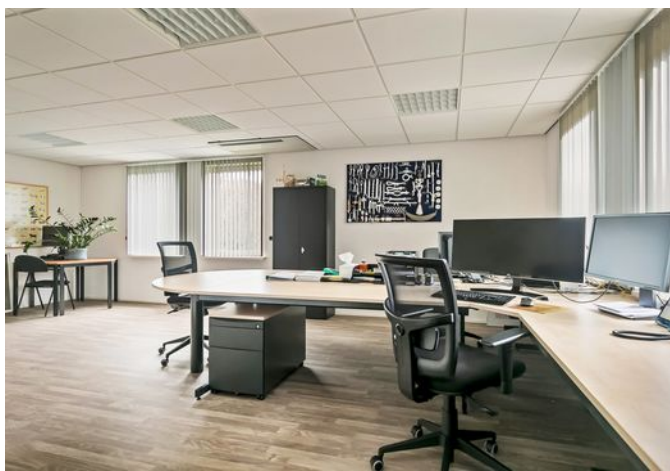
Bouwjaar 2000

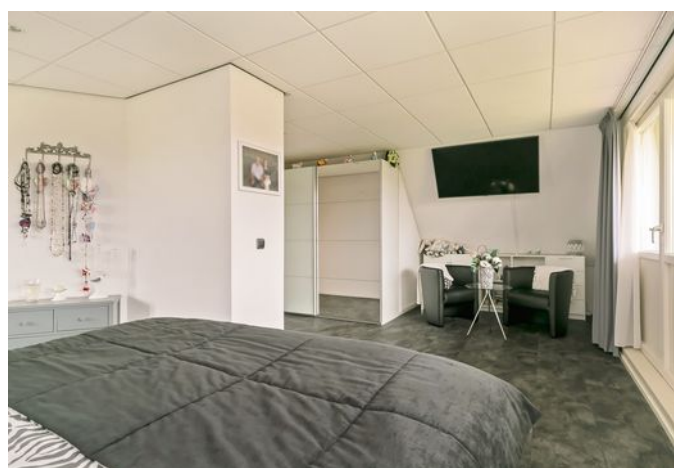
Inhoud 1.775 m³

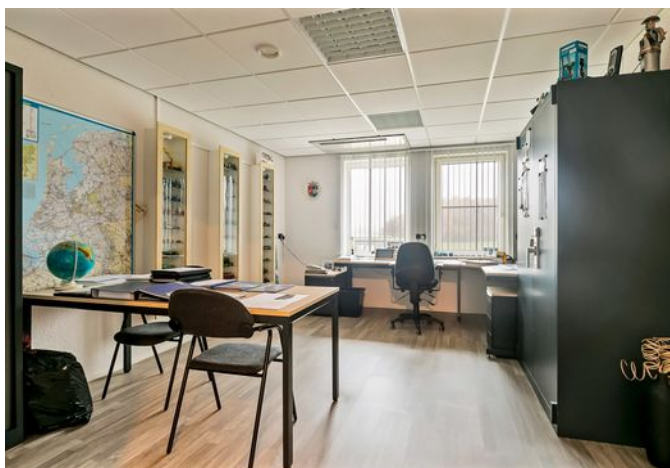
Woonoppervlakte 230 m²





















PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



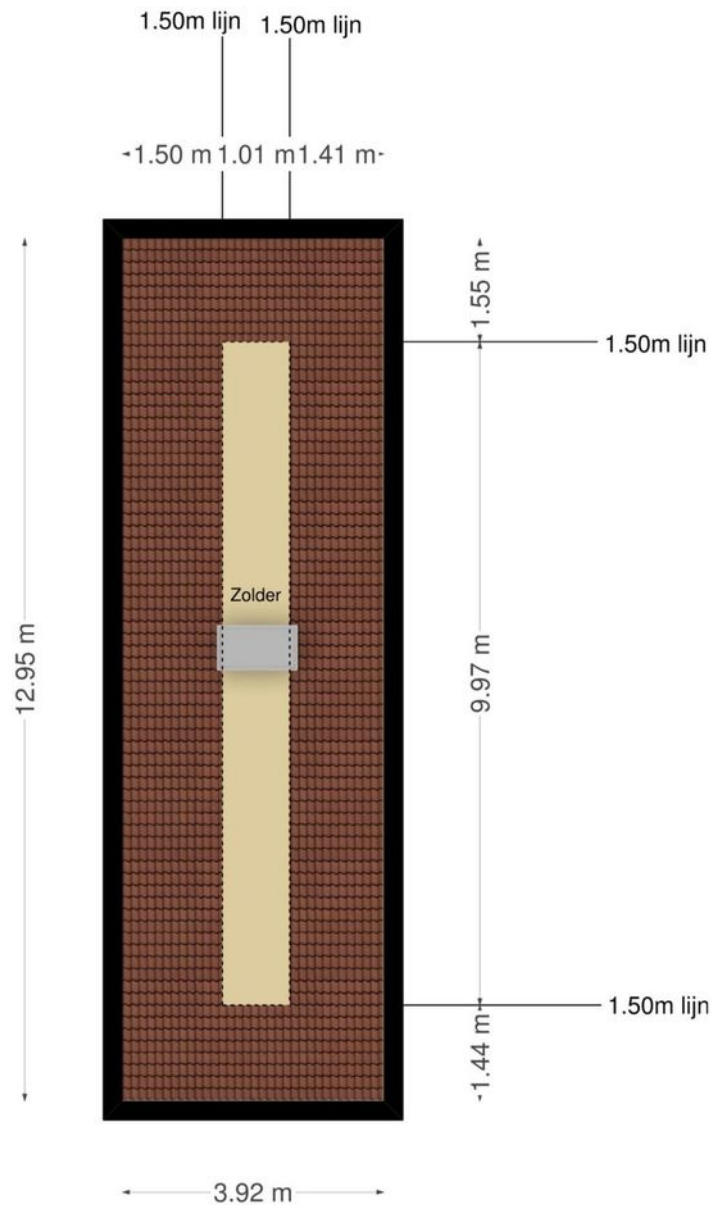
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



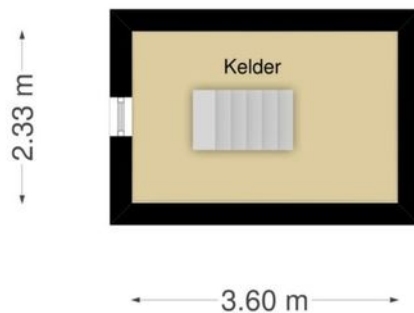
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

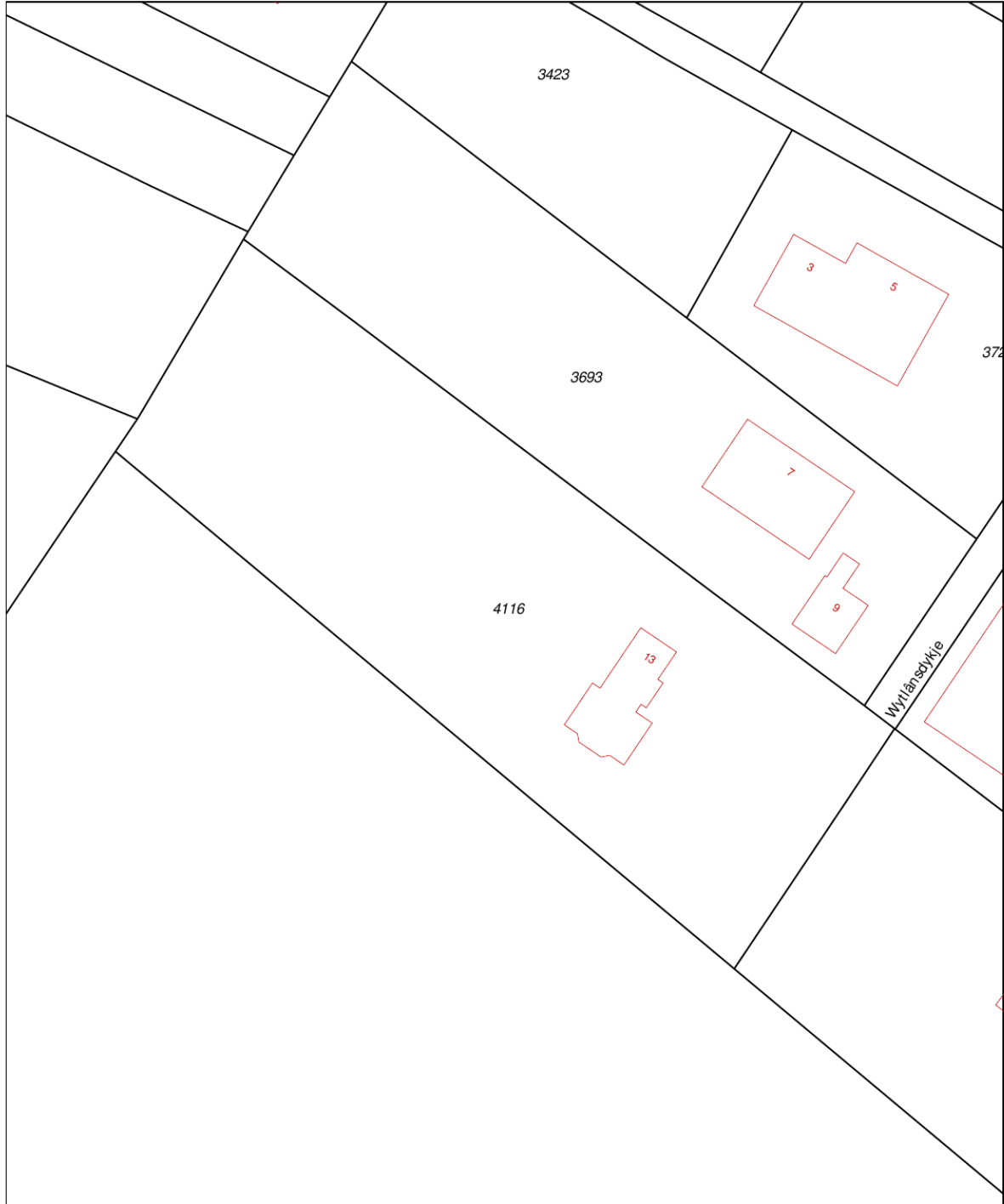


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Wylansdykje11



0 m 10 m 50 m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Balk
—	Huisnummer	Sectie	M
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4116
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 november 2019		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

**Makelaardij
Friesland**
makelaardijfriesland.nl

Martiniplein 15-A
8601 EG Sneek

0515 - 76 80 08
sneek@makelaardijfriesland.nl
www.makelaardijfriesland.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

