

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

4



MARRUMERWEG FERWERT

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Bouwjaar	1877
Garage	vrijstaand steen, parkeerplaats
Woonoppervlakte	210 m ²
Perceeloppervlakte	1932 m ²
Volume	794 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Type ketel	Atag
Eigendomsoort	eigendom
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Kwaliteit	aangelegd onder architectuur
Achterom	ja

OMSCHRIJVING

Altijd bij de Waddenzee en landelijk willen wonen en toch met diverse voorzieningen in de buurt?

Aan de rand van het Friese terpdorp Ferwert staat deze geheel tot in de perfectie verbouwde, goed onderhouden en zeer goed geïsoleerde parochiewoning met een tweetal bijgebouwen op het perceel eigen grond van 1932 m². De woning beschikt over een drietal ruime B&B 's. Het achterliggende op de 1e verdieping gesitueerde appartement kan tevens gebruikt worden door een au-pair en beschikt over een fenomenaal uitzicht richting Waddendijk.

Ferwert is een terpdorp aan de voet van de Waddenzee en ligt op slechts 5 autominuten van de veerдам naar Ameland en ook op slechts 20 autominuten van Leeuwarden. Het dorp kent een basis- en middelbare school, een apotheek, een supermarkt en diverse middenstanders.

Deze woning heeft aan de voorzijde een onder architectuur aangelegde tuin en eigen parkeerplaatsen. Aan de achterzijde staat een zeer ruime garage en een met glazen schuifpuien afgesloten gebouw wat gebruikt wordt als ontbijtruimte. Achter de garage en voor de ingang van het bovengelegen appartement is een zonnig terras.

De woning heeft energielabel B, is optimaal geïsoleerd en beschikt over 5 slaapkamers. Tevens is sprake van elektrische rolluiken.

Iemand met oog voor detail kan zich hier uitleven!

Indeling.

Begane grond:

Aan het einde van de hal bevindt zich de toiletruimte met wandcloset en fontein. De vloer van de hal bestaat uit speciaal ontworpen Portugese tegels en de wanden hebben Venetiaans stucwerk. Naast de trap bevindt zich de kelderruimte met vaste trap.

De vloeren op de begane grond hebben vloerverwarming. De plafonds hebben ornamenten. In de woonkamer treft u een open gashaard aan en geglazuurde plavuizen. Via de doorgang komt u in de keuken met landelijke uitstraling. Het kookeiland is voorzien van een Moretti-oven, een 5-pits inductieplaat en afzuiginstallatie. Een vaatwasser en een oven-grill-magnetron van het merk Scholtes vormen de overige inbouwapparatuur. De wanden bestaan uit met de hand gemaakt Italiaanse tegels.

In de bijkeuken staat de waterontharder van het merk Amisoft en het witgoed. Tevens is hier sprake van veel (inbouw-)kastruimte.

In het rechter gedeelte naast de hal treft u de eerste B&B ruimte aan met zeer luxe badkamer met inloop/regen-/massagedouche, sun-shower, design radiator en wastafelmeubel met natuursteen. De verwarming zorgt ervoor dat geen sprake is van beslagen spiegels.

Verdieping:

Aan het einde van de grote overloop is een Frans balkon en er tegenover een aparte toiletruimte met wandcloset en fontein. Ook hier is sprake van lambrisering. Op de verdieping bevindt zich de 2e B&B ruimte bestaande uit een ruime slaapkamer, kleine slaapkamer en een zeer luxe badkamer. Deze badkamer heeft dubbelwandige spiegels, een ligbad, een inlopdouche, design-radiator, wandcloset en wastafelmeubel. De master-bedroom beschikt over forse inbouwkasten en karakteristieke steunbalken van het plafond. Net zoals in andere ruimtes zijn de radiatoren weggewerkt. Een aparte deur geeft toegang tot de apparatuur die de warmwatervoorziening verzorgt.

OMSCHRIJVING

Op de vloeren van de verdieping ligt 1e klas laminaat. De logeerkamer heeft tevens steunbalken, inbouwkasten en elektrische rolluiken.

Garage/appartement:

In de van verwarming, water en elektriciteit voorziene garage is plaats voor 4 auto's en beschikt over twee elektrische deuren.

De bovenverdieping van de garage is de 3e B&B ruimte het appartement genaamd. Aan de voorzijde ervan ligt een terras met uitschuifbare windschermen van waaruit u een fantastisch uitzicht heeft op de verderop gelegen Waddendijk. Bij nacht is de vuurtoren van Ameland te zien.

Het appartement heeft een ruime woonkamer met keukenblok en badkamer. Deze badkamer heeft een wandcloset, inloopdouche en wastafelmeubel.

Achter het garage gebouw staat een kweekkas.

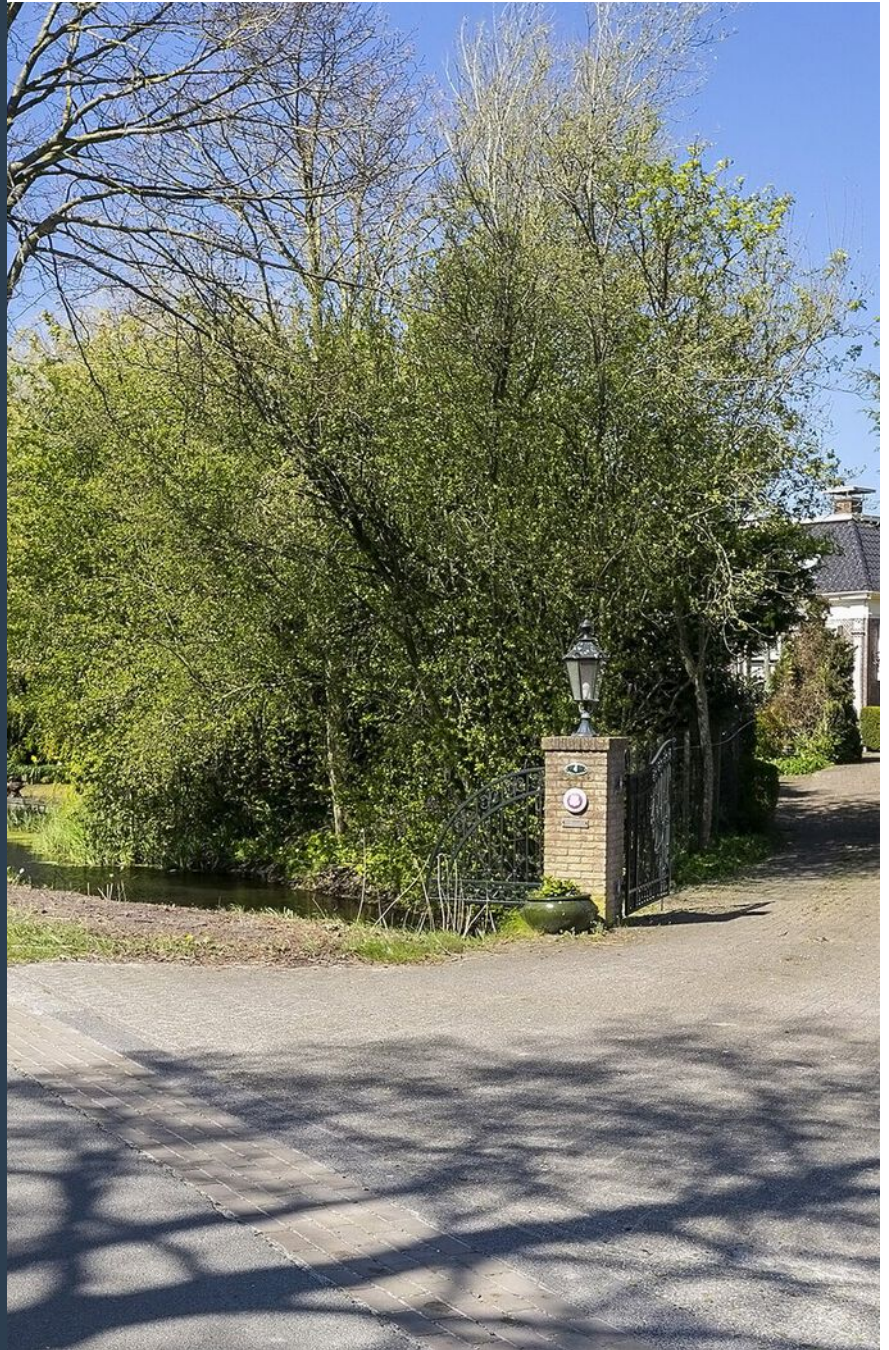
Ontbijtruimte:

Achter de woning bevindt zich een derde gebouw. Dit is ingericht als ontbijtruimte. Om het "buitengevoel" te benadrukken is dit gebouw voorzien van schuifbare glaswanden. Een palletkachel geeft de warmte. De andere ruimte in dit gebouw heeft een sauna.

Bijzonderheden:

- Landelijk wonen en toch in de buurt van diverse voorzieningen zoals winkels, apotheek, huisarts e.d.
- Op 5 autominuten van het veer naar Ameland en 20 autominuten Van Leeuwarden en Dokkum
- Het object herbergt 3 B&B ruimtes gerealiseerd van 1e klas materiaal
- 5 slaapkamers
- Verwarming door middel van radiatoren en vloerverwarming
- Een onder architectuur aangelegde voortuin met onder andere lei-linden en buxushagen
- Energielabel B!
- Perceelgrootte is 1932 m2
- Levensloopbestendig
- Garage kan omgebouwd worden tot kantoor of praktijkruimte
- Aangesloten op diepriool
- Appartement geschikt voor een au-pair
- Vergunning voor Bed & Breakfast aanwezig
- Kelder met stahoogte
- Weids uitzicht naar Waddendijk
- Schilderwerk is van 2017
- CV combiketel dateert van 2019.

INDRUK



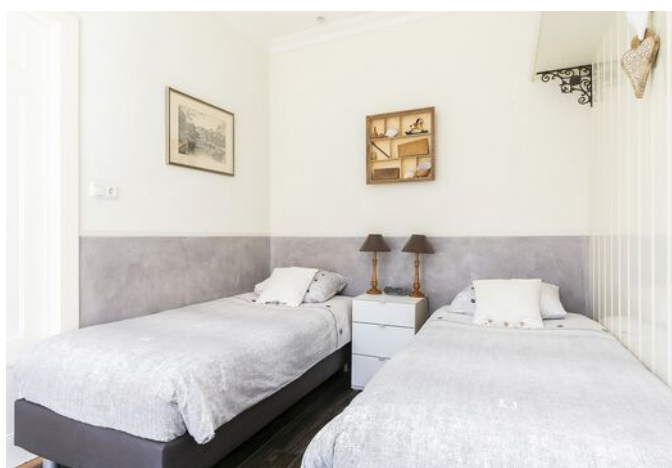
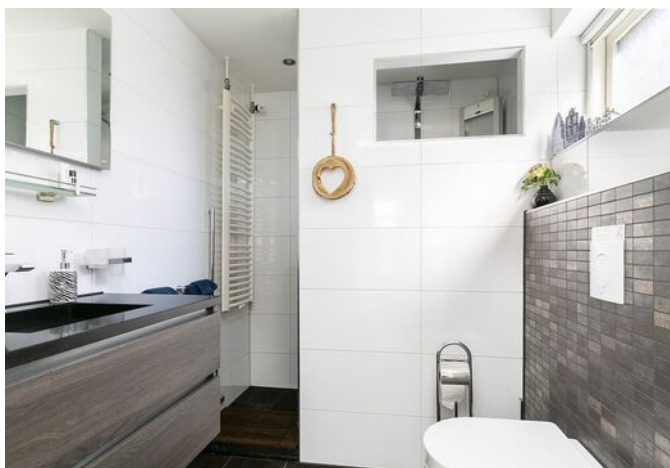
INDRUK





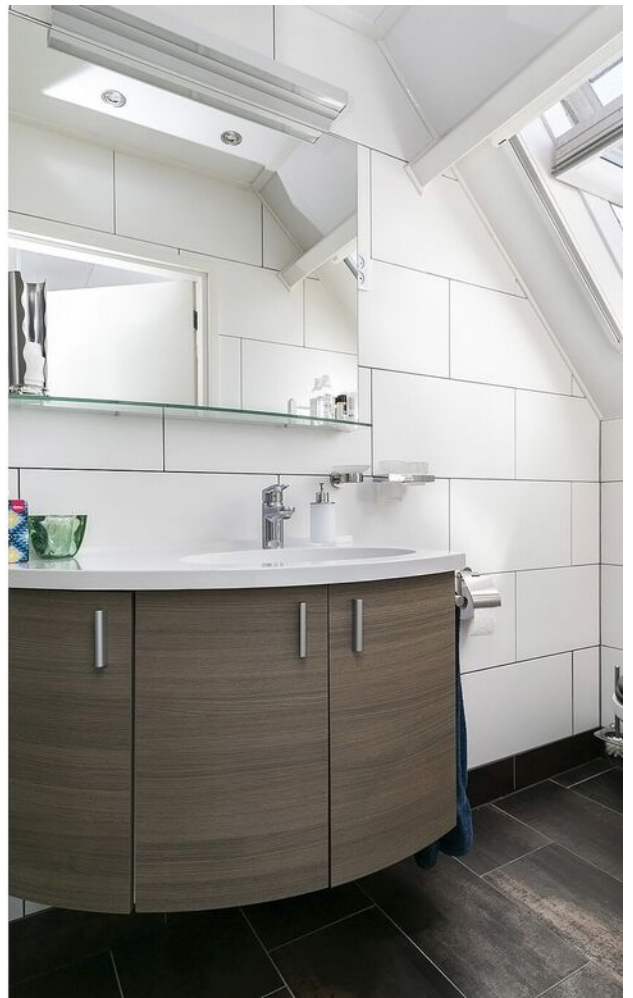
















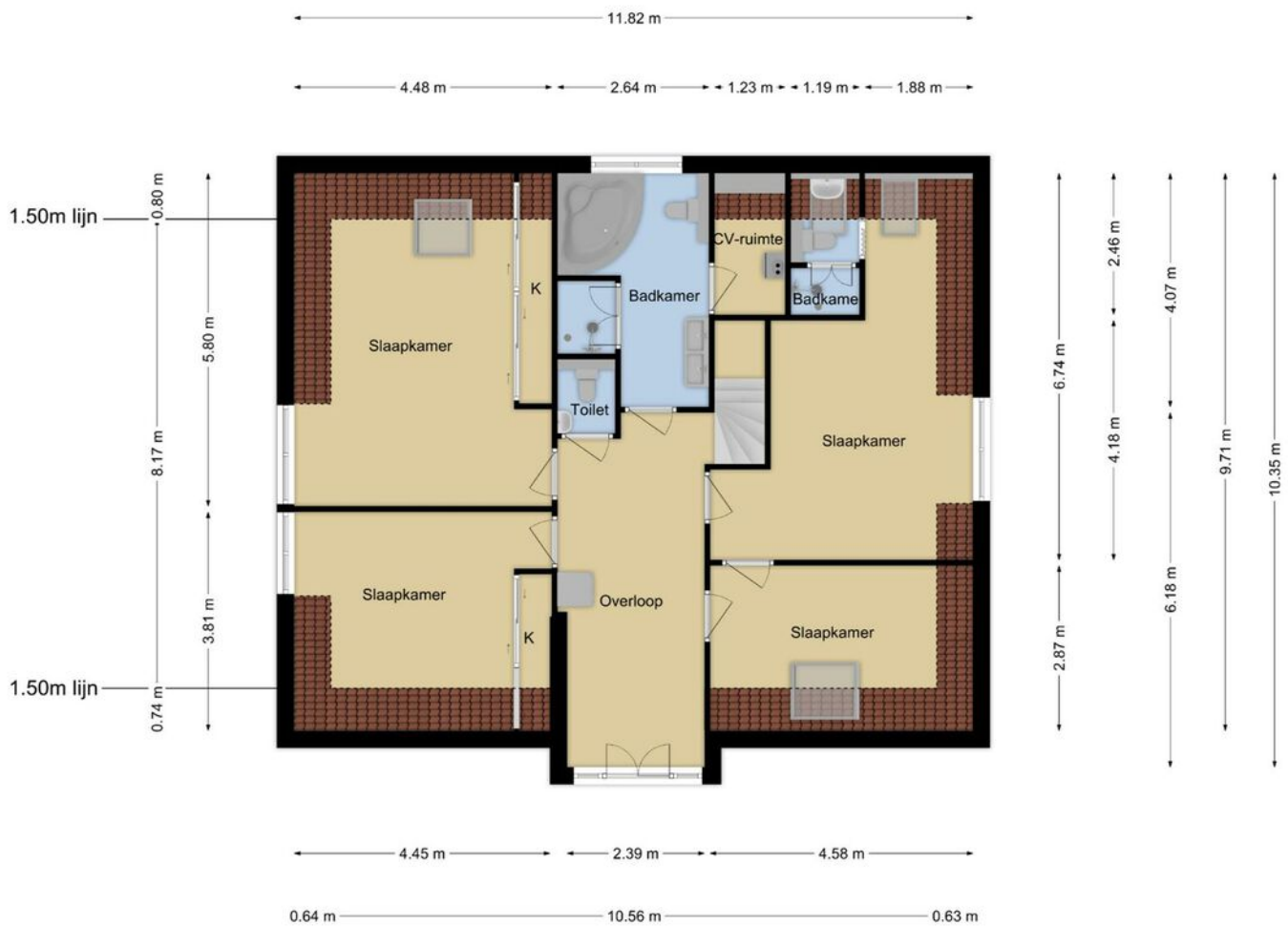


PLATTEGROND



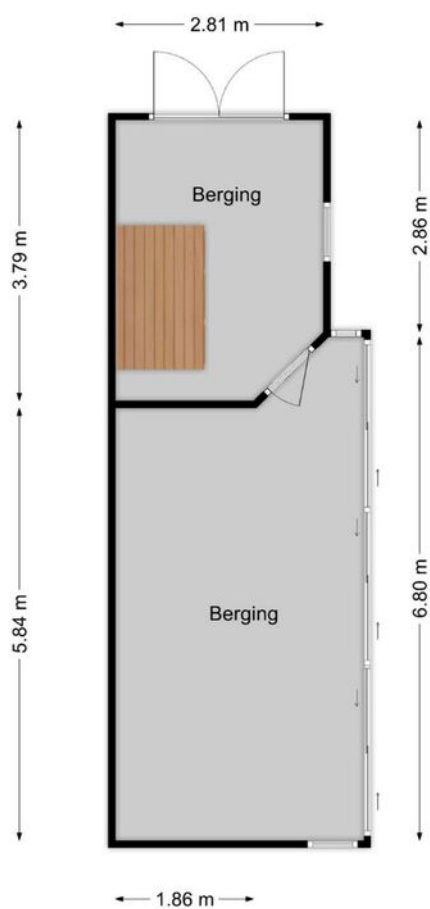
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



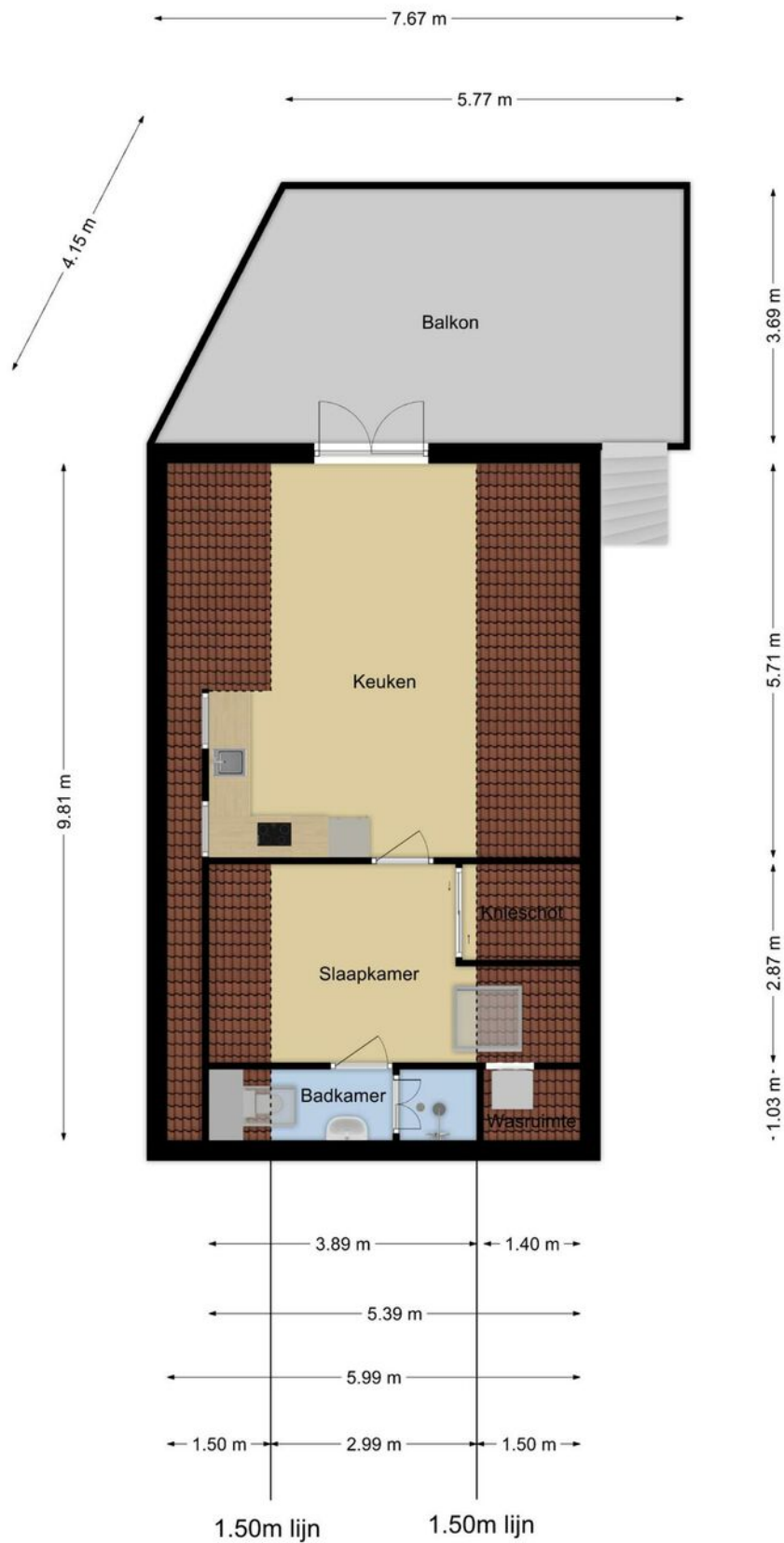
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



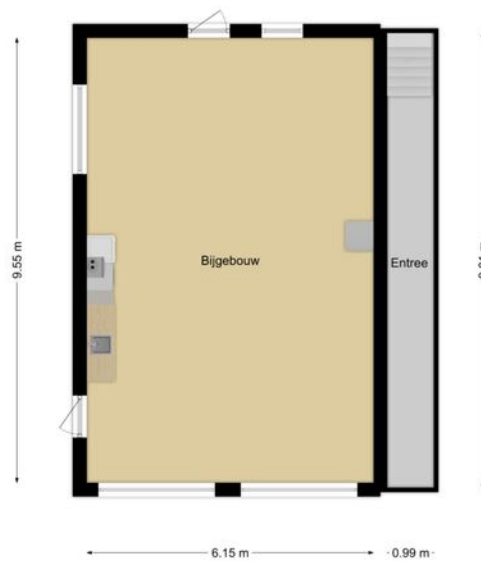
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



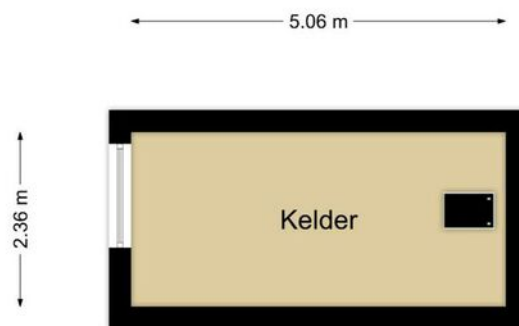
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marrumerweg4



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ferwerd	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2887	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 april 2020
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.


Makelaardij
Friesland
makelaardijfriesland.nl

Heliconweg 6
8914 AS Leeuwarden

058 - 244 91 00
info@makelaardijfriesland.nl
www.makelaardijfriesland.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

