

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

6



SYLSTERWEI ANJUM

Soort	woonboerderij
Type	vrijstaande woning
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Bouwjaar	-1906
Garage	inpandig
Berging	aangebouwd steen
Permanente bewoning	ja
Woonoppervlakte	221 m ²
Perceeloppervlakte	9515 m ²
Volume	6242 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Verwarming	c.v.-ketel, houtkachel
Warm water	c.v.-ketel
Type ketel	Nefit
Eigendomsoort	eigendom
Isolatie	-
Kwaliteit	verzorgd
Achterom	ja

Net buiten de bebouwde kom van het pittoreske dorpje Anjum op 5 minuten rijden van de veerboot naar Schiermonnikoog en het Lauwersmeergebied, op 10 minuten rijden naar Dokkum staat deze boerderij oorspronkelijk genaamd "Nitteema sate" met het oude koetshuis en schuur aan de Sylsterwei 6.

Anjum is een typisch terpdorpje met enige voorzieningen zoals een supermarkt, kleine middenstand, apotheekhoudend huisarts, diverse sportverenigingen en een basisschool.

Deze kop-hals-romp boerderij is van top tot teen gerenoveerd waarbij de authentieke kenmerken zoals onder andere de binnen-zonneblinden, de schouwen, balkenplafond en ule-boarden bewaard zijn gebleven en toch gebruik is gemaakt van moderne luxe materialen. De gebruikte kleur op de wanden en de grote keuken zijn met zorg uitgekozen.

Ook de tuinen en de rondom gelegen waterpartijen worden met zorg onderhouden. Een rondgang in deze uit 1890 daterende boerderij geeft u het gevoel alsof u zich in een museum waant! De geschiedenis van deze boerderij gaat terug tot in de 16e eeuw!

Met het uitzicht op de oude dijken van de Lauwersmeerpolder en de uitgestrekte akkers rondom is dit wel een heel mooie locatie in Noord-Oost Friesland. In dit gebied werd eeuwen strijd gevoerd met het hoge water van de Waddenzee, getuige de vele terpen in de omliggende dorpen.

Indeling.

Begane grond:

De aan de zijkant van boerderij gelegen entree met garderobe-nis en meterkast geeft toegang tot diverse ruimtes. Onder andere tot de toiletruimte met wandcloset en fontein, een ruime badkamer waarin aanwezig een inloopdouche, ligbad, designradiator, wandwastafelmeubel en kastruimte en de deel. De doorgang naar de andere kant van de "hals" van de boerderij brengt u naar een gang met toegang tot een moderne keuken met inbouwapparatuur. Deze (bij-)keuken heeft een afzuiger, magnetron en koelkast. Voormelde gang geeft onder andere toegang tot de trap naar de 1e verdieping en de kelder met stahoogte. Achter deze bijkeuken is een halletje dat toegang biedt tot de prachtige tuinen met terras en de deel.

Via de doorgang komt u in de grote woonkeuken. Deze gezellige woonkeuken heeft een AGA fornuis onder een kenmerkende schouw, vaatwasser en een koelkast.

Naast de grote keuken is een tussenkamer met schouw en houtkachel en heeft een grenen vloer van grote schaaldelen. In de woonkamer heeft u een fantastisch uitzicht op de rond de boerderij gelegen grasvelden, ringsloot en bomen. De ramen in de woonkamer hebben de originele blinden en zijn van HR++ glas. Achter de deuren van de nu als opbergkast gebruikte ruimte was oorspronkelijk sprake van de bedstee.

In deze kamer treft u de derde schouw aan met bijbehorende kachel.

Voor alle ramen op de begane grond hangen zonneschermen.

Verdieping:

Via de overloop met originele dakkapel komt u in de twee grote slaapkamers en de moderne badkamer. De lichte slaapkamers zijn voorzien van moderne tuimelramen met zonnewering en horren. Hier treft u ook ruime inbouwkasten aan. Boven de slaapkamers en de overloop bevindt zich nog een ruime bergzolder.

De achterliggende deel beschikt over twee overheaddeuren. Opvallend zijn de grote zijramen die voor veel lichtinval zorgen. De deel kan voor diverse doeleinden gebruikt worden waaronder opslag. In de deel is tevens nog een zolderruimte ingericht. Op het dak liggen zonnepanelen die voor een zuinig energiegebruik zorgen.

Naast de boerderij staan nog het oorspronkelijke koetshuis en een ruime schuur met zolder.

Bijzonderheden:

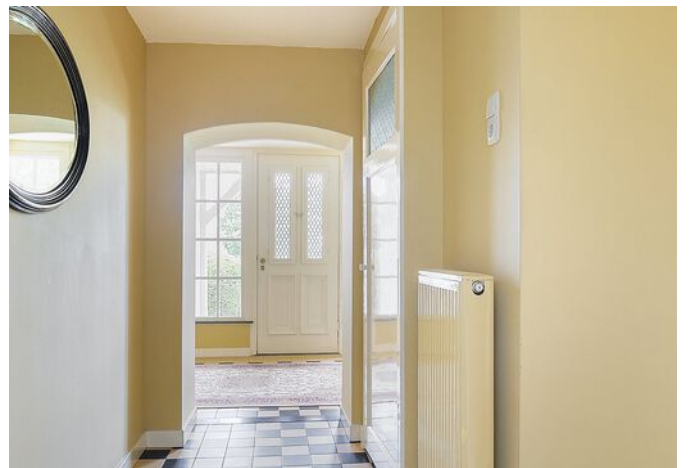
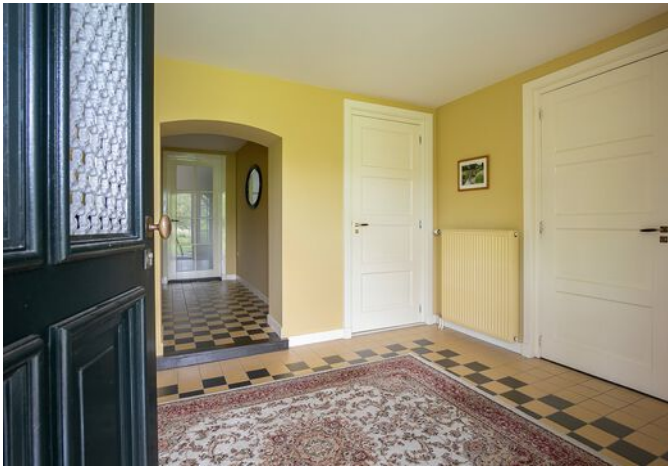
- In Anjum zijn 1e voorzieningen aanwezig
- Een in oorspronkelijke stijl gerenoveerde kop-hals-romp boerderij
- De geschiedenis van " Nittema sate" gaat terug tot in de 16e eeuw
- Op korte auto-afstand van Dokkum, Lauwersoog en recreatiegebied de Lauwersmeer
- Authentieke elementen zijn bewaard gebleven
- Goed geïsoleerd
- Zonnepanelen
- Koetshuis en schuur
- Prachtige tuin- waterpartijen
- Fenomenaal uitzicht op oude slapersdijken Lauwersmeer
- 3 schouwen
- 2 badkamers
- 2 keukens
- 2 overheaddeuren in deel

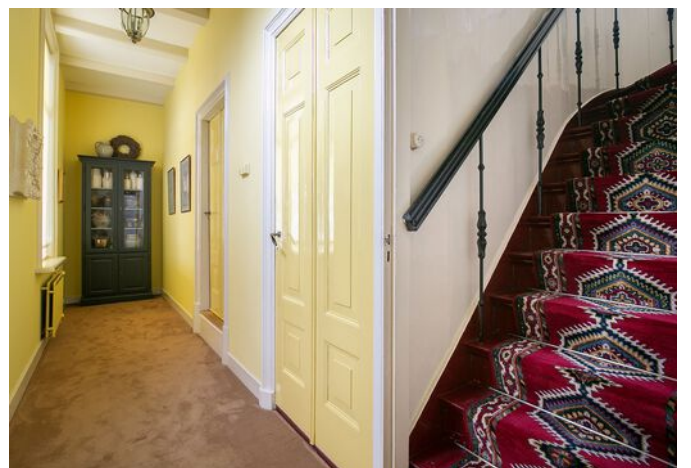
INDRUK



INDRUK





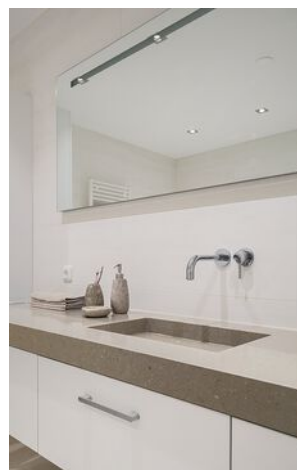




















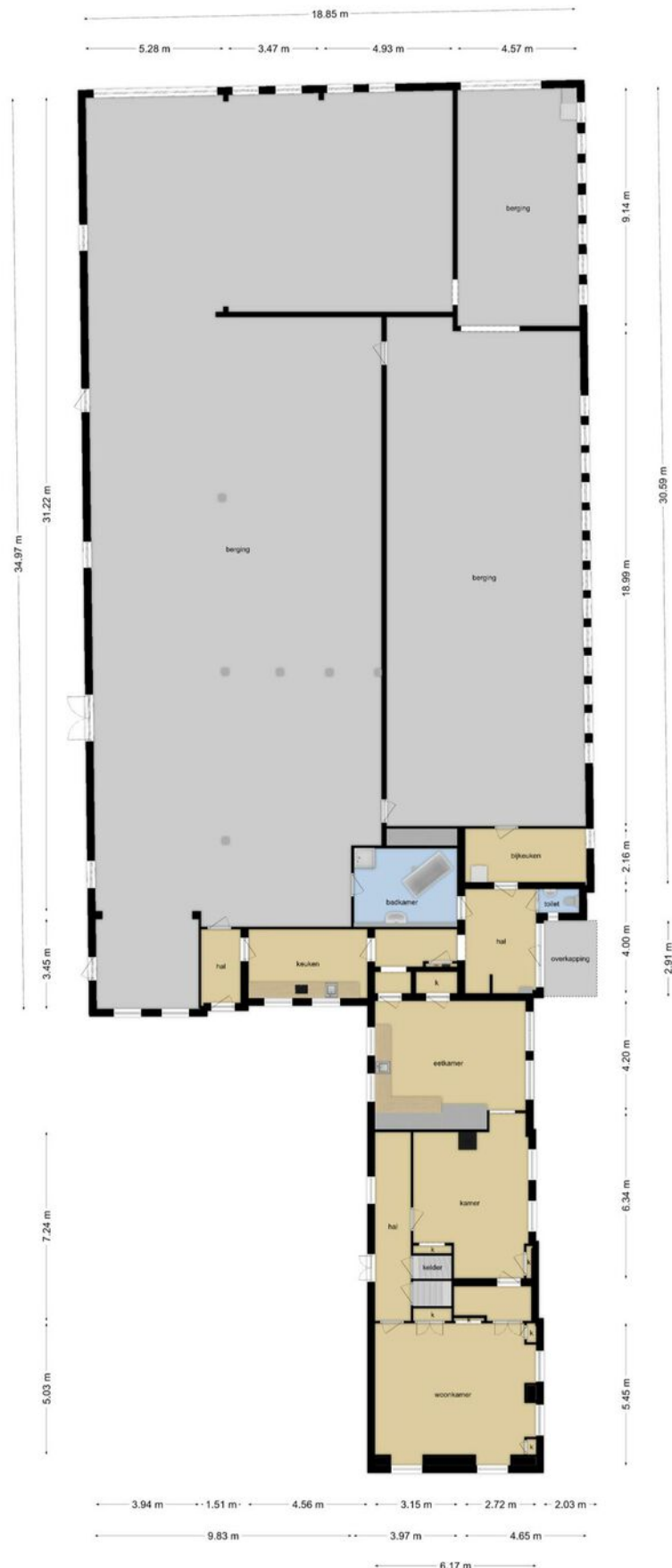






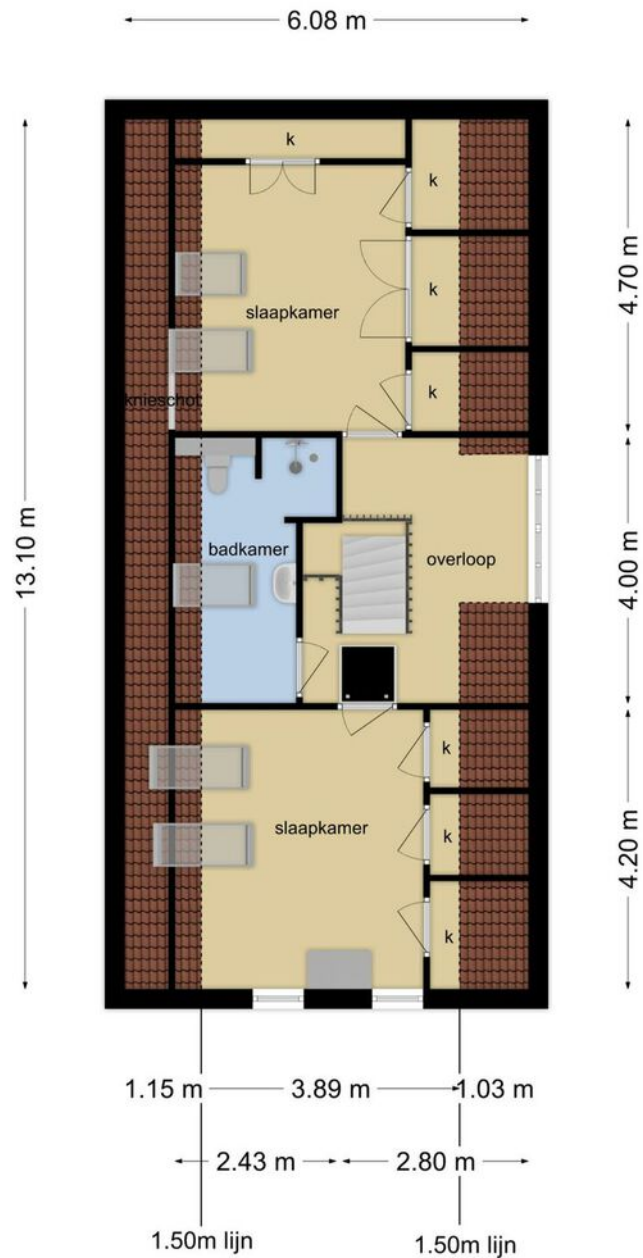


PLATTEGROND



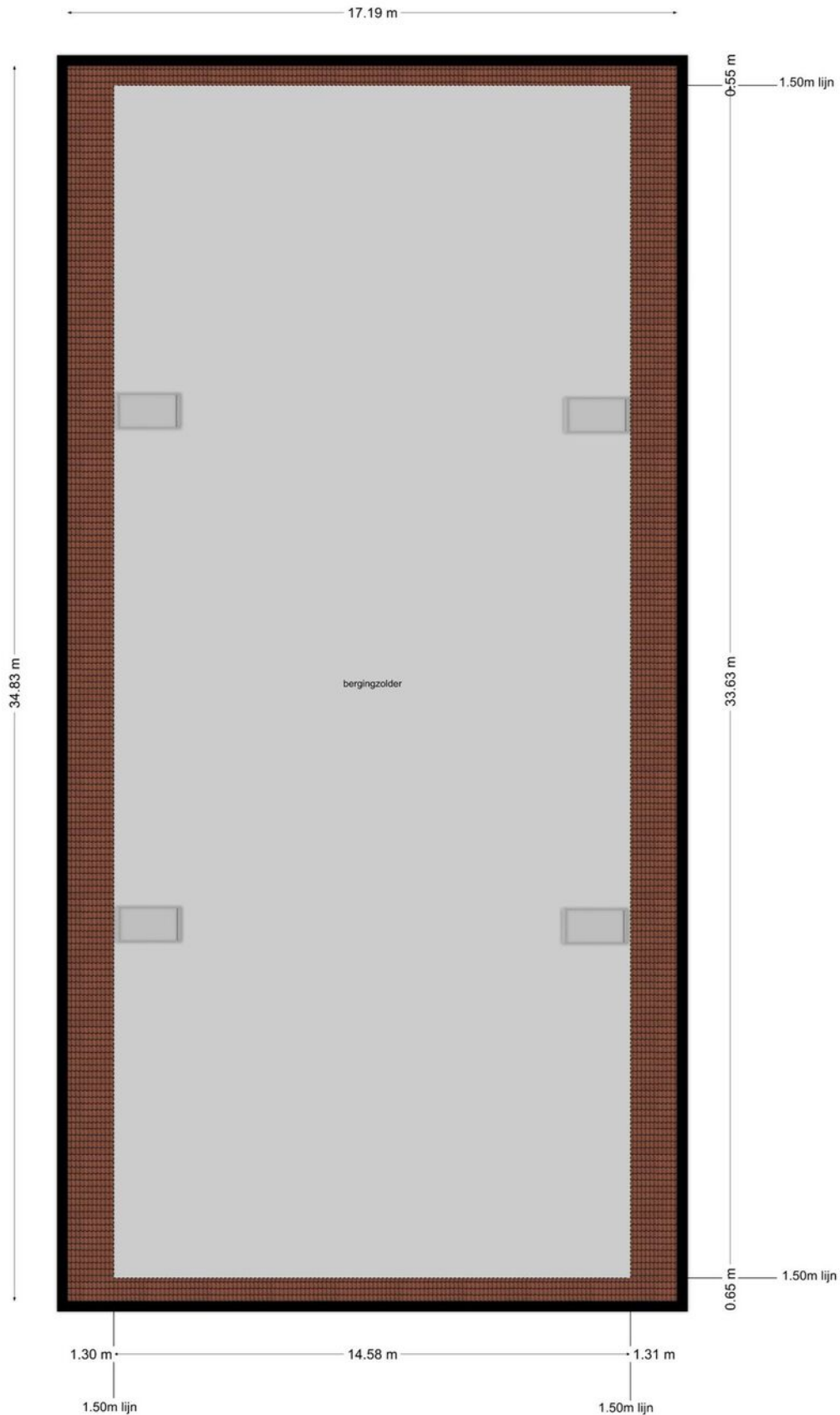
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



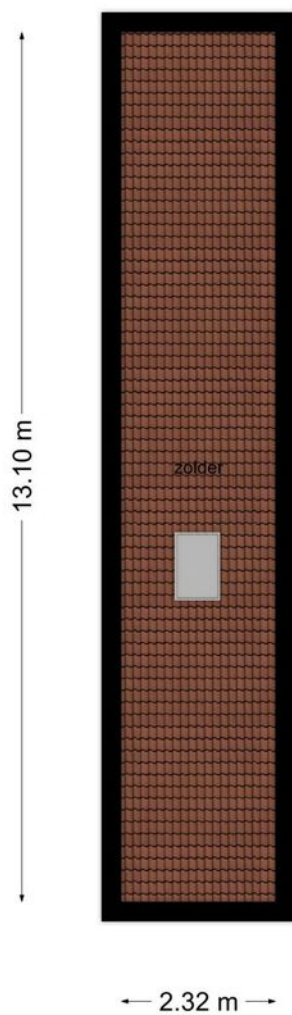
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



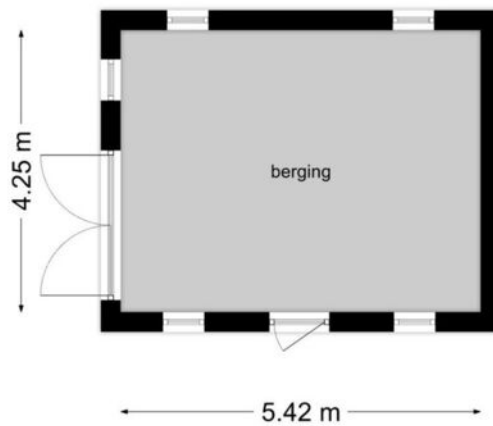
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



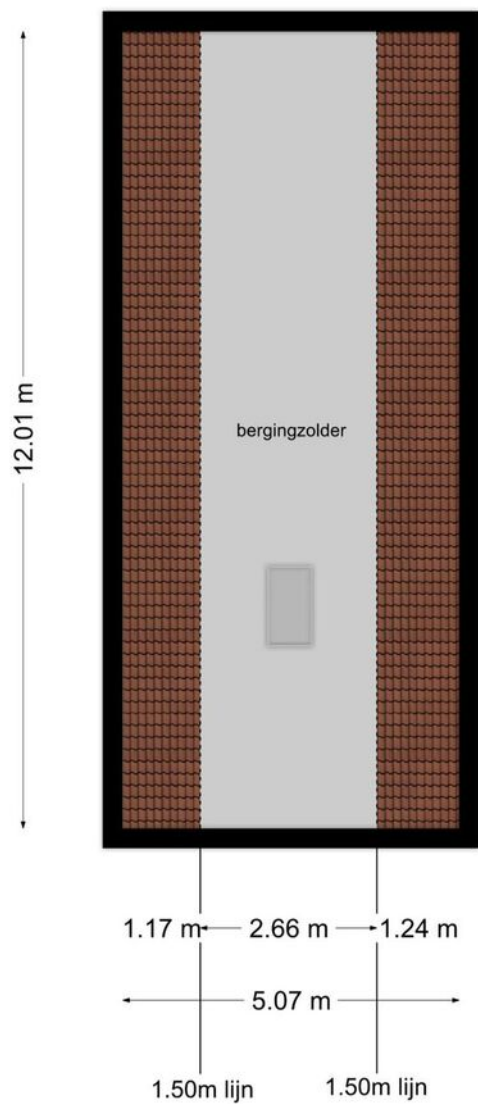
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



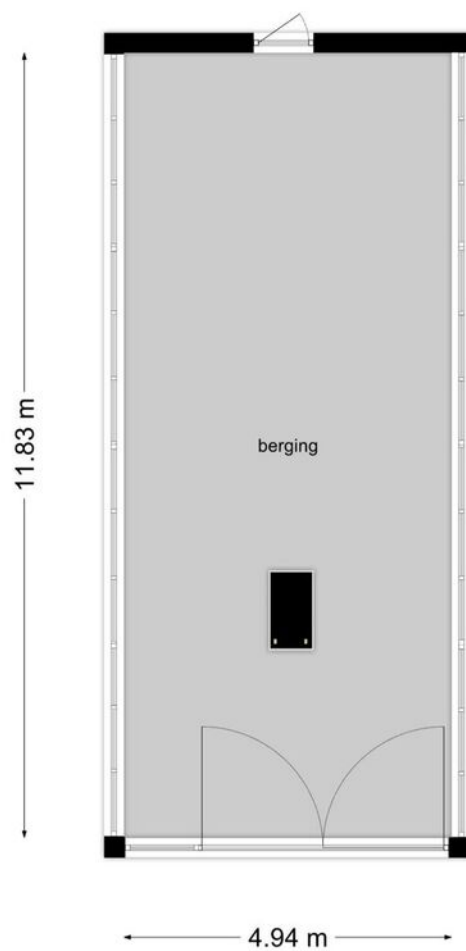
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



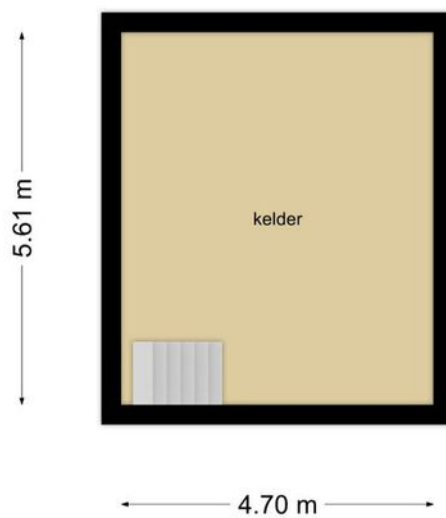
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

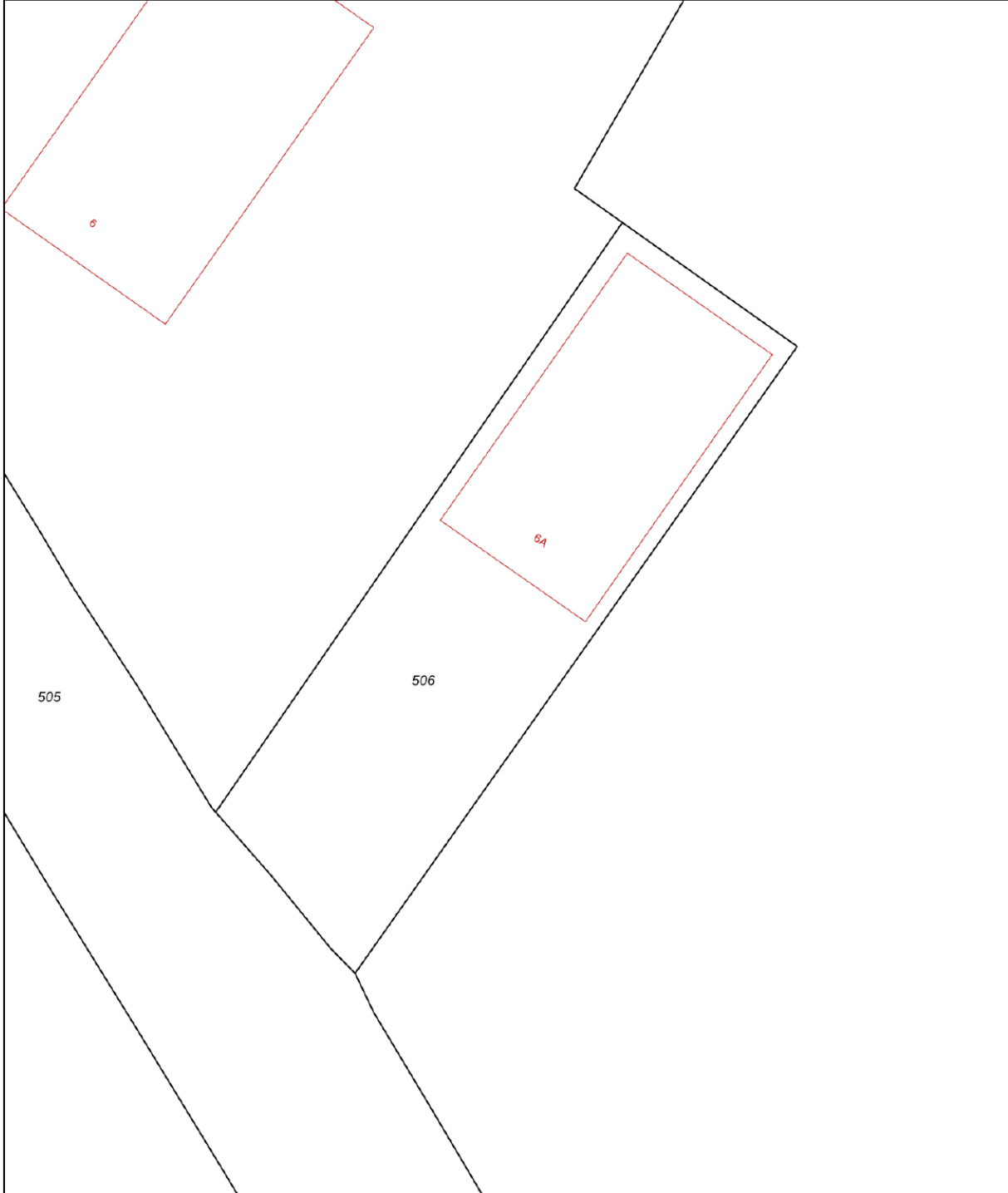


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Anjum	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 506	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 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.

VIND JE NIEUWE THUIS

Vind je nieuwe thuis

Een huis kopen is over het algemeen een vrolijke beslissing vol vooruitgang, hoop en blijde verwachting. Maar ook spannend: het is tenslotte de grootste financiële keuze die we maken in ons leven.

Wij leggen je in het kort uit welke stappen er in het koop proces zijn. Zodat je weet wat je kunt verwachten en dit meeneemt bij het nemen van de uiteindelijke beslissing. Zodat je een huis koopt dat een thuis wordt. Waar je kunt dromen, leven en lachen. Waar je je veilig voelt en vertrouwd. Veel succes met het vinden van die plek.

Wil je dat dit je nieuwe (t)huis wordt?

Samen met één van onze makelaars heb je deze woning bekeken. Wij hopen dat je tijdens de bezichtiging voldoende gelegenheid hebt gehad om een goede indruk te krijgen en wij je voldoende informatie hebben kunnen geven. Omdat je tijdens zo'n rondleiding veel indrukken opdoet, kan het natuurlijk zijn dat, eenmaal thuis, er een aantal zaken zijn waarop je niet goed hebt gelet. Wij hopen dat deze brochure, samen met de informatie die de verkoper heeft samengesteld, je alle duidelijkheid geeft die nodig is.

Een goed gevoel

Heb je na het bezichtiging een goed gevoel en zou je graag nog een keer willen kijken? Dat is natuurlijk mogelijk. Ondanks onze zorgvuldigheid willen we je graag wijzen op je onderzoek plicht, waarbij je uit eigen beweging bepaalde zaken dient te achterhalen. En wil je iemand meenemen die je advies kan geven? Jullie zijn natuurlijk van harte welkom.

De volgende stap

Zie jij jezelf hier al wonen? Heb je intussen met een financieel adviseur besproken of de woning binnen je bereik ligt? Dan kan je een bieding (laten) doen bij de betreffende makelaar. Deze bieding bestaat uit een prijs, een aanvaardingsdatum en eventuele ontbindende voorwaarden (zoals bv een voorbehoud financiering). De makelaar overlegt dit met de verkoper en koppelt zijn/haar reactie zo snel mogelijk terug. Dit wordt spannend!

Verkocht?!

Als er overeenstemming is, stellen wij de koopovereenkomst op. Hiervoor hebben wij niet alleen je personalia nodig, maar ook een notaris die voor het transport van je nieuwe huis zorgt. Misschien kan je hier vast over nadenken. In de koopovereenkomst worden een aantal zaken standaard opgenomen zoals:

- een bankgarantie of waarborgsom (10% van de koopsom);
- een ouderdomsclausule bij woningen van meer dan 10 jaar oud;
- een asbestclausule bij woningen van voor 1993;
- het wel of niet uitvoeren van een bouwkundige inspectie;
- het wel of niet laten registreren van de koopovereenkomst voor transport.

Zodra de concept koopovereenkomst gereed is, ontvang je deze ter beoordeling per mail. Als je hierover vragen hebt, stel ze dan gerust. Zodra de overeenkomst akkoord is, plannen we de tekenafpraak in en zorgen we voor de administratieve afhandeling naar de notaris. Deze houdt de stukken in bewaring tot het moment van overdracht.

Het grote moment!

Yes! Eindelijk is het dan zover: je kunt naar de notaris om eigenaar te worden van je nieuwe huis. Voorafgaand krijg je de gelegenheid om deze nog te inspecteren. Natuurlijk zijn wij hierbij aanwezig. Als alles akkoord is, mag je de handtekening onder de akte zetten en ben je eigenaar van je nieuwe huis. Makelaardij Friesland wenst je vast heel veel geluk op je nieuwe stek!


Makelaardij
Friesland
makelaardijfriesland.nl

Heliconweg 6
8914 AS Leeuwarden

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



vastgoedcert
gecertificeerd

