



WYNS

Wyns 18

€ 1.100.000 k.k.

 362 m

 3465 m

 6

 1900

Wyns 18 – Een unieke woonboerderij aan het water (Staande Mastroute), waar comfort, karakter en duurzaamheid samenkomen!

Aan de schilderachtige Dokkumer Ee, verscholen tussen de uitgestrekte Friese landerijen, staat deze sfeervolle woonboerderij uit circa 1900.

De woonboerderij is recent volledig onder architectuur verbouwd met oog voor detail, kwaliteit en duurzaamheid.

**HART VOOR
MARKANTE
WONINGEN**

OVER DEZE WONING

Indeling:

Via de zij-entree betreedt u de ruime hal met directe toegang tot de voormalige deel en een praktische, inpandige bijkeuken; ideaal voor opslag en wasruimte

De woonkeuken van maar liefst 40 m² heeft twee schuifpuien en is het kloppend hart van de woning: licht, open en met een schitterend uitzicht op de tuin. De keukenunit is volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en biedt directe toegang tot de zuidelijk gelegen veranda; een perfecte plek om te genieten van lange zomeravonden.

De aangrenzende woonkamer van 50 m² straalt ruimte en licht uit dankzij de vide en nog een schuifpui die binnen en buiten naadloos met elkaar verbindt. Hier ervaart u de unieke combinatie van de landelijke sfeer met een moderne openheid.

De tussenhal leidt naar een stijlvol afgewerkt wandcloset met urinoir en fonteintje. Aangrenzend vindt u tevens een royale slaapkamer van 20 m² met een en suite badkamer, voorzien van een inloopdouche en een wastafel – uw eigen privé wellness.

Op de begane grond bevinden zich daarnaast nog drie comfortabele slaapkamers van 20 m², 21 m² en 14 m², en een tweede badkamer met inloopdouche, wandcloset en wastafel – ideaal voor gezin, logees of werk aan huis.

De eerste verdieping biedt nog meer ruimte: een speelse vide met overloop en bergruimte, en twee volwaardige slaapkamers van 14 m² en 19 m². Hier bevindt zich ook de derde badkamer, uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wandcloset en wastafel – een fijne plek om even helemaal tot rust te komen. De eerste verdieping is eenvoudig te vergroten door de zolder van de deel te betrekken.

Deze woonboerderij combineert de charme van het buitenleven met het comfort van nu. Ideaal voor wie royaal wil wonen, werken aan huis wil combineren of ruimte zoekt voor het hele gezin. Kom binnen en laat u verrassen door de indeling, lichtinval en leefruimte. Dit is wonen op z'n best!

Vraagprijs

€ 1.100.000 k.k.

Belangrijke kenmerken:

Soort	woonboerderij
Type	vrijstaande woning
Kamers	7
Woonoppervlakte	362 m ²
Perceeloppervlakte	3465 m ²
Inhoud	2304 m ³
Bouwjaar	1900
Garage	inpandig, carport
Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp



Heerlijke woonkeuken

De keukenunit is volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en biedt directe toegang tot de zuidelijk gelegen veranda; een perfecte plek om te genieten van lange zomeravonden.



De aangrenzende woonkamer van 50 m² straalt ruimte en licht uit dankzij de vide en nog een schuifpui die binnen en buiten naadloos met elkaar verbindt. Hier ervaart u de unieke combinatie van de landelijke sfeer met een moderne openheid.



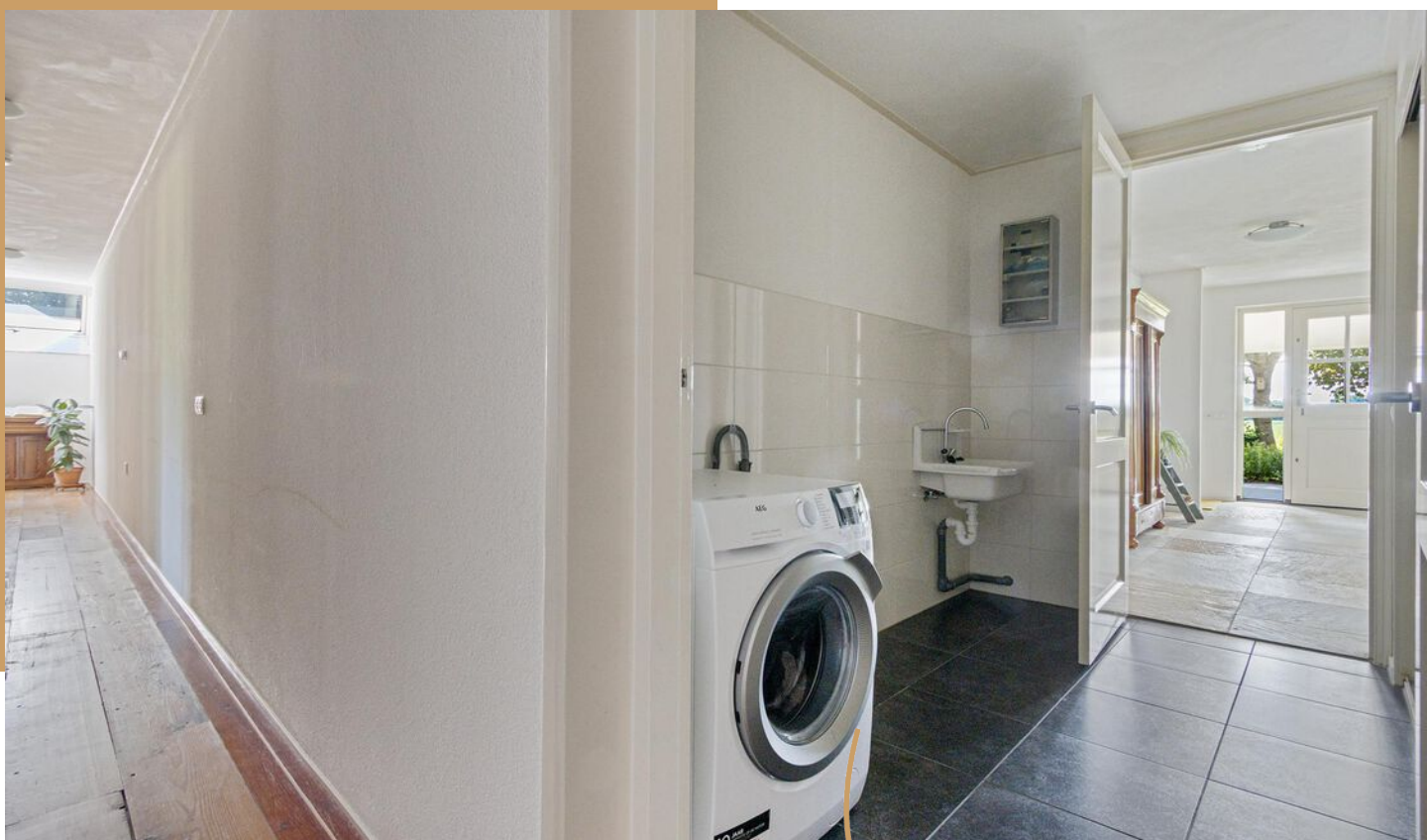




*Vanuit de keuken een schuifpui
richting de woonkamer.*





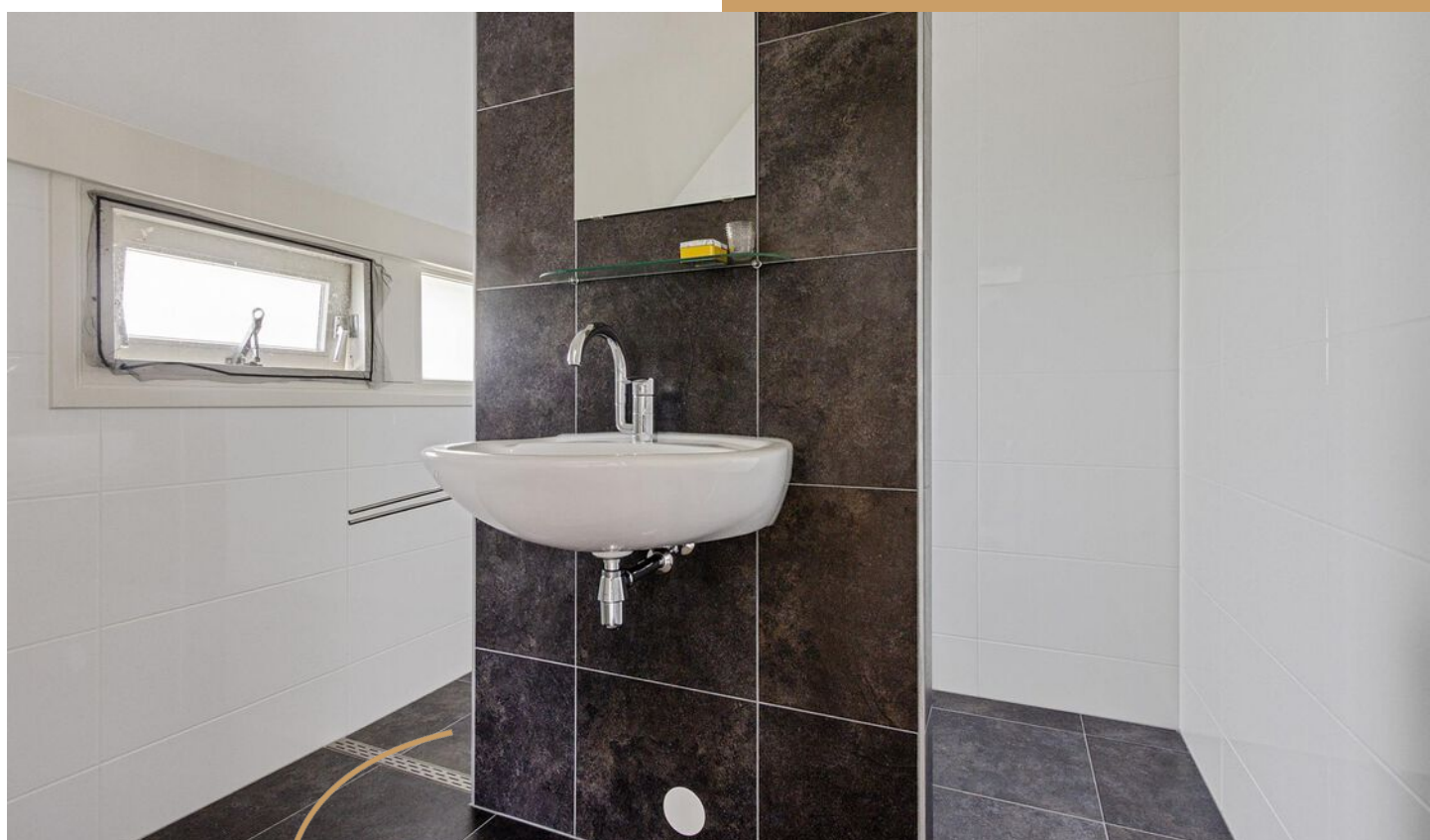
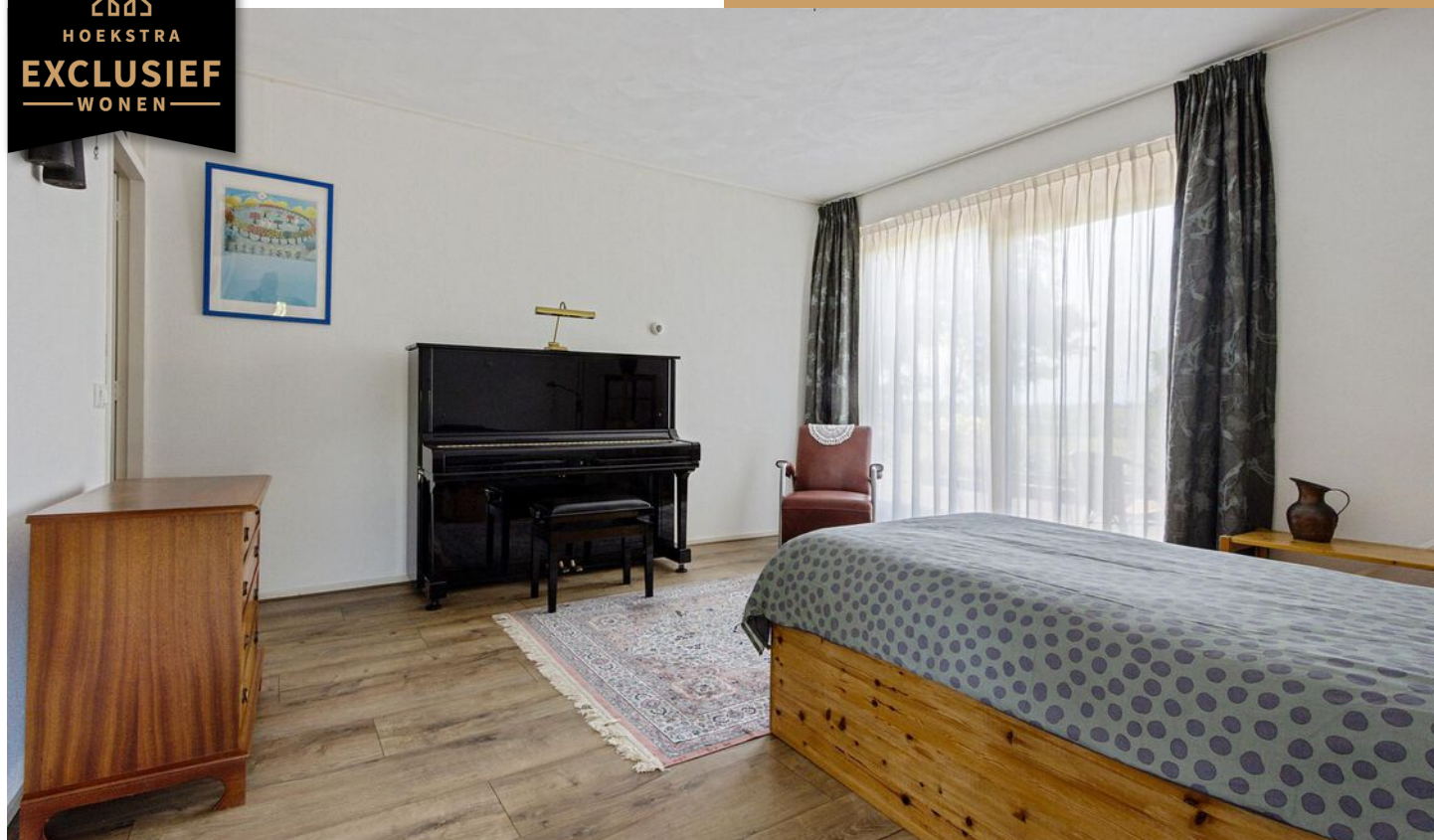


Praktische, inpandige bijkeuken; ideaal voor opslag en wasruimte.

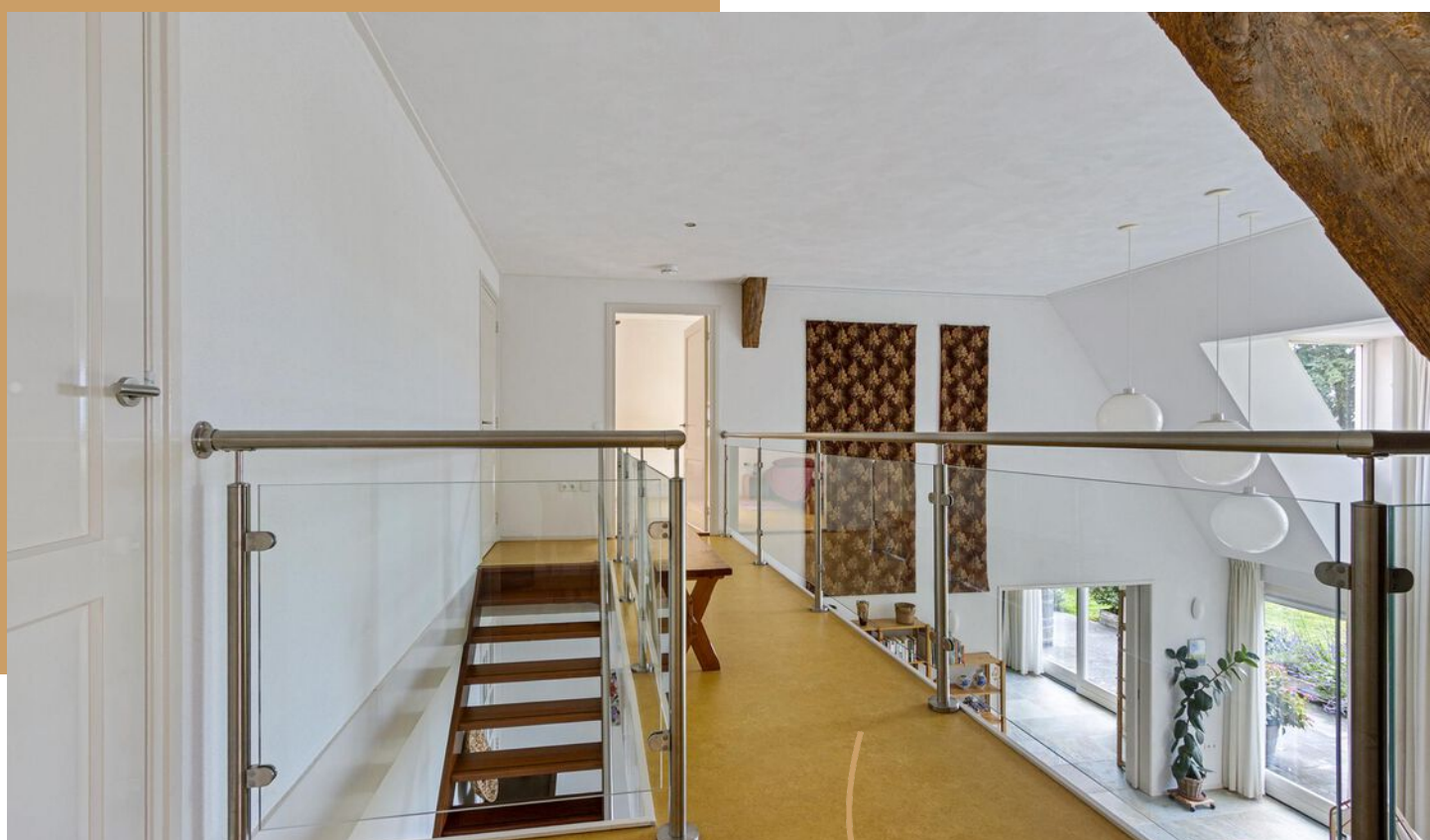


Op de begane grond bevinden zich nog drie comfortabele slaapkamers van 20 m², 21 m² en 14 m², en een tweede badkamer met inloopdouche, wandcloset en wastafel.





Royale slaapkamer van 20 m² met een
en suite badkamer, voorzien van een
inloopdouche en een wastafel – uw
eigen privé wellness.



De eerste verdieping biedt nog meer ruimte: een speelse vide met overloop en bergruimte, en twee volwaardige slaapkamers van 14 m² en 19 m².





Derde badkamer, uitgerust met een
ligbad, inlopdouche, wandcloset en
wastafel.







Gelegen aan vaarwater.







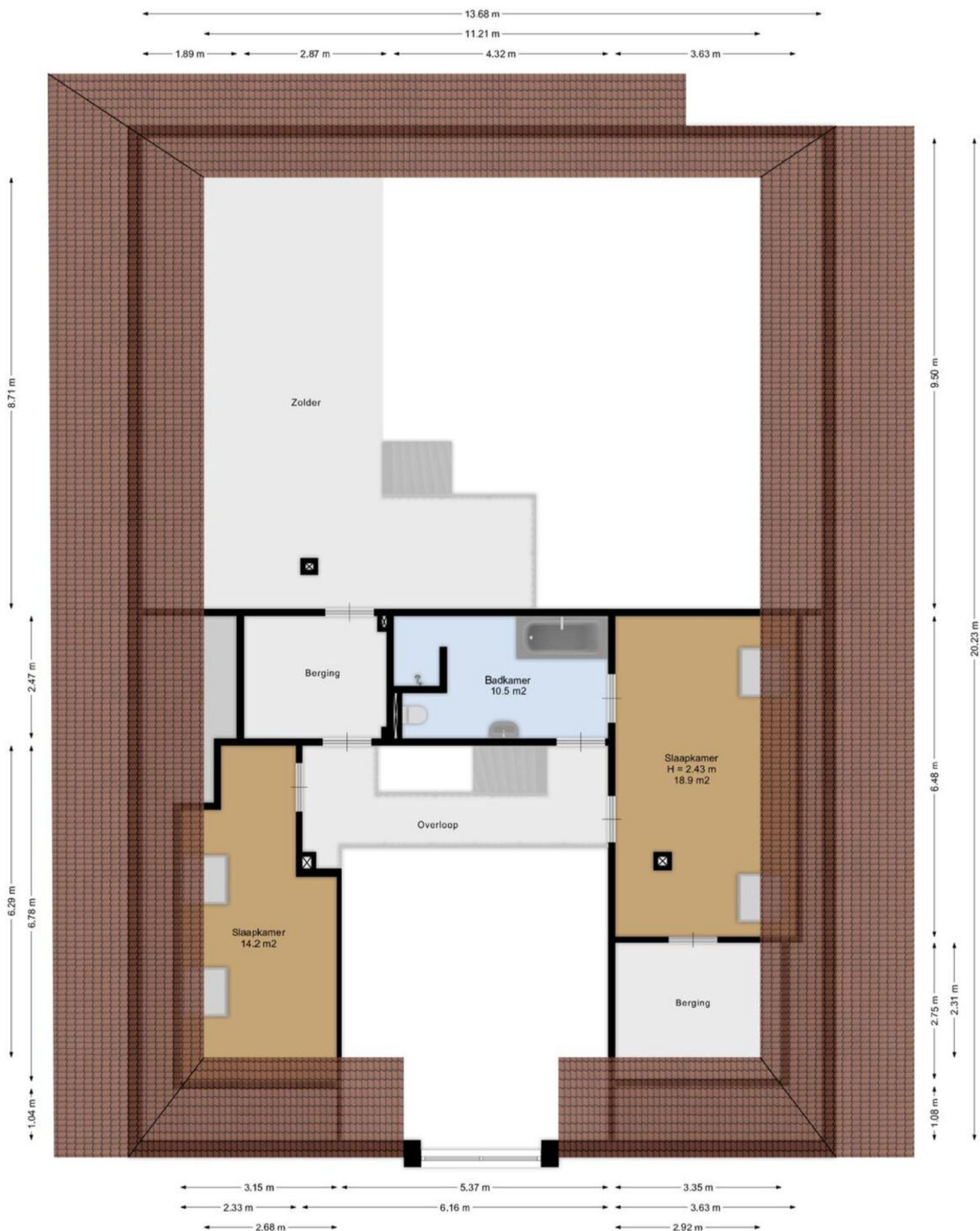


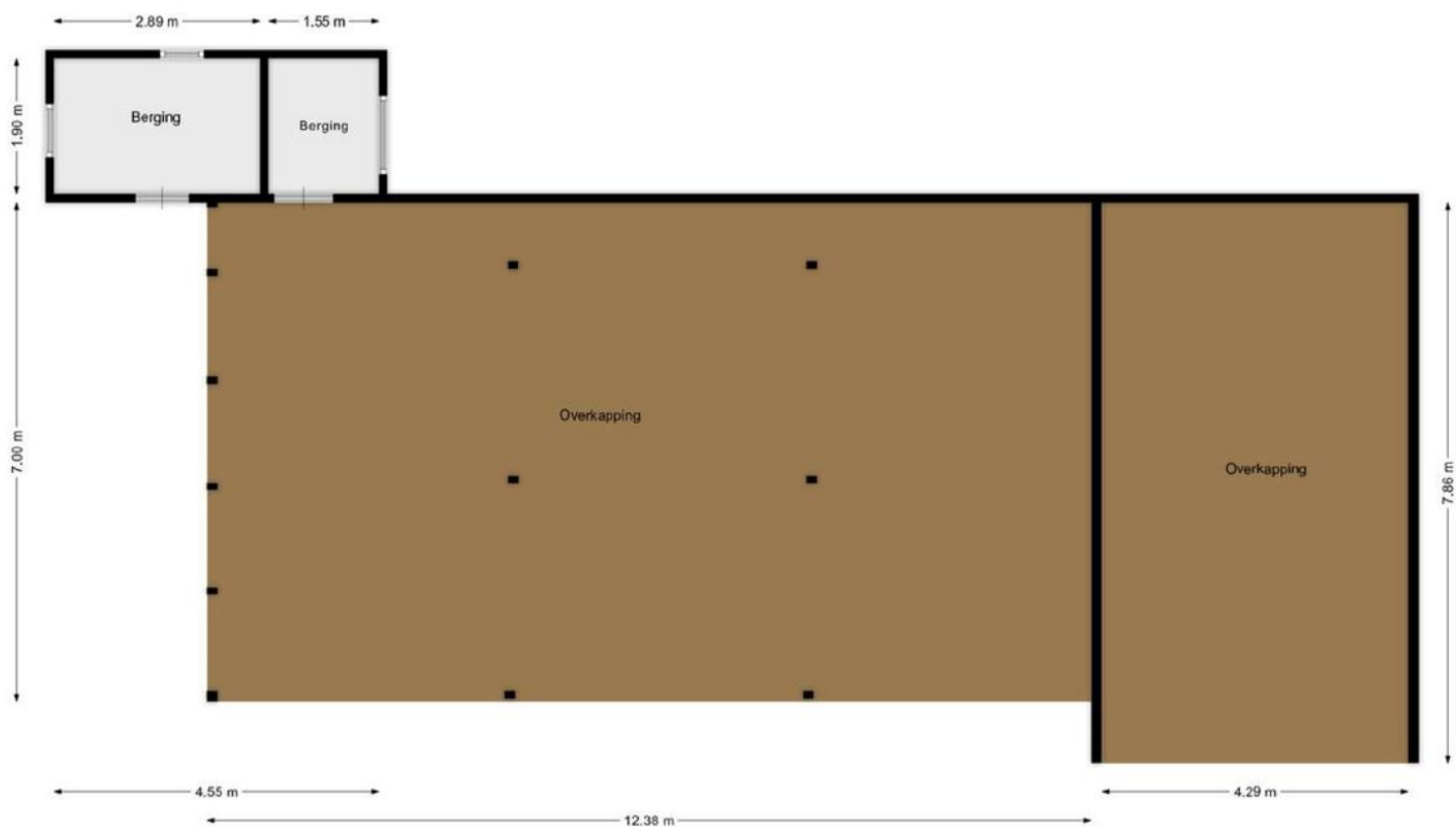




*U geniet hier van rust, natuur en
water – ideaal voor liefhebbers van
buitenleven, varen, fietsen of
wandelen.*







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

LIJST VAN ZAKEN

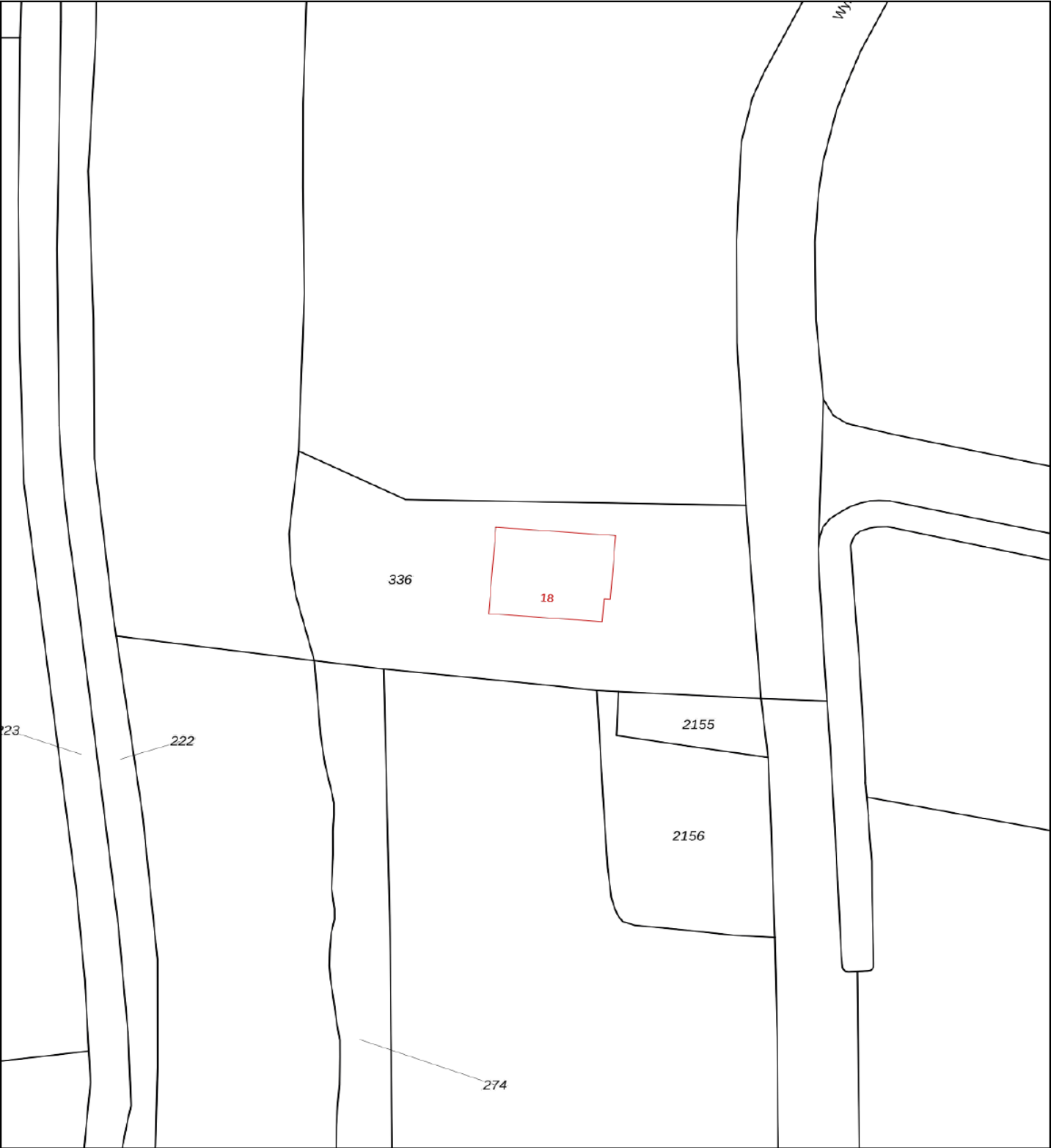
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
zitmaaier overnemen/			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
handgrasmaaier			X
Tuin - Overig			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 1000

Giekerk

F

336

kadaster

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.



Hoekstra Exclusief Wonen

Bijzondere objecten, vragen om bijzondere aandacht. Onder het nieuwe label genaamd 'Exclusief Wonen' bieden wij objecten aan in het hogere segment, objecten op een bijzondere locatie of juist een uniek object. Met maar liefst 35 jaar ervaring in vastgoed weten wij als geen ander wat er in de markt speelt, beschikken wij over een sterk netwerk en hebben wij zicht op potentiële kopers. Dit versterkt de kans op een optimaal verkoopresultaat en maakt het voor de klant aantrekkelijk om voor ons te kiezen. Onze makelaars weten voor ieder huis de juiste koper te vinden.



WAT MAAKT EEN WONING OF OBJECT EXCLUSIEF

- ✓ Unieke woonboederij
- ✓ Aan vaarwater
- ✓ Comfort
- ✓ Karakter
- ✓ Duurzaamheid

Ben je nieuwsgierig geworden?
058 233 733