

Omschrijving: De Mersken 9 te Ureterp

In het buitengebied tussen Wijnjewoude, Ureterp en Beetsterzwaag, omringd door weilanden met schapen en koeien, ligt deze prachtige kop-hals-romp boerderij. Het terrein is omgeven door veel bomen, heeft een mooie oprijlaan, eigen parkeerterrein, terrassen, gazons en een boomgaard met hoogstam fruitbomen zoals peer, perzik en appel.



Het voorhuis dateert uit 1919. Het achterhuis is in 2001 onder architectuur gebouwd door SHP-aannemers. Het voorhuis is van binnen geheel gerenoveerd en geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen (in oorspronkelijke stijl) en dubbele beglazing.

Het geheel, dat momenteel in gebruik is als woonhuis met gastenverblijf (Bed & Breakfast), is bijv. ook zeer geschikt als groot gezinshuis met het voorhuis als gastenverblijf voor logerende familie of vrienden. Ook behoort een zorgcentrum, kantoor aan huis e.d. tot de mogelijkheden.

Indeling van het voorhuis:

Begane grond: entree (hals) met hal (5,5 m²) en grote inloop-voorraadkast (4 m²). Keuken (14 m²) met vijf-pits kookplaat, afzuigkap, koelkast en combi oven/magnetron als inbouwapparatuur. De lichte L-vormige woonkamer (27,5 m²) heeft veel ramen rondom en een deur naar de tuin. Kleine kamer (8,5 m²) nu in gebruik als kantoor.

1^e verdieping: badkamer (14 m²) met wc, wastafel en douche en een slaapkamer onder het schuine dak (23 m²) alles geïsoleerd.

Indeling van het achterhuis:

Begane grond: eigen ingang met hal (8,5 m²) en wc. Een dichte keuken (10 m²) met afzuigkap, ruimte voor een afwasmachine, wasmachine, droger, koel/vrieskast. Er is een dubbele staldeur naar het terras. Een lange brede gang (12,5 m²) met open trap naar boven. Een glazen entree naar een ruime woonkamer (40 m²) met eikenhouten vloer. Het terras is bereikbaar door met luiken geflankeerde grote glazen "staldeuren".

Twee slaapkamers (19,5 m²) met hoogpolig tapijt (nieuw), elk met eigen ruime badkamer met douche, wc en wastafel, en een slaapkamer (14 m²) met laminaatvloer, bedstee (160X200), openslaande deuren naar zijterras en tuin en eigen badkamer met douche, ligbad, wc en wastafel.

Eerste verdieping: overloop (14 m²) met projecttapijt, twee slaapkamers (18 m²) met tapijt en een kamer met plavuizen vloer (11,5 m²) alle drie met eigen badkamer met douche, wc en wastafel. Grote berging/CV-ruimte (23 m²).

Kenmerken:

De Mersken 9 te Ureterp

Postcode: 9247WK

Perceeloppervlakte: ca. 8165 m²

Woonoppervlakte: ca. 348 m²

Inhoud ca. 1080 m³

Eigen parkeerterrein ca. 280 m²

Tuin: rondom met boomgaard

Ligging: tussen weilanden met schitterend vrij uitzicht.

Soort woning: kop-hals-rompboerderij.

Aantal kamers: 10. Badkamers: 7. Keukens: 2

Berging: ja. Schuur: 3. Garage: nee.

Soort dak: voorhuis: zadeldak met dakpannen, hals: plat dak met bitumen, achterhuis: wolfsdak met dakpannen en ûleboarden.

Voorzieningen: brandalarm- ontruimingsinstallatie, noodverlichting en brandhaspel, brandwerende deuren met deurdrangers.

Isolatie: volledig geïsoleerd en dubbele beglazing m.u.v. drie ramen.

Verwarming: in voorhuis een Nefit Turbo HR ketel (1998) in achterhuis een Nefit Ecomline HR Classic ketel (2001), voor de CV en WW voorziening, beide in eigendom.

Haardpartijen: in beide woonkamers kan men een houtkachel plaatsen.

Onderhoud binnen: zeer goed. Onderhoud buiten: zeer goed.

Vlakbij Beetsterzwaag (5 automin), met zijn vele leuke winkels en restaurants en een van de mooiste golfbanen van Nederland en vlakbij het 5000 inwoners tellende Ureterp (5 automin) met zijn uitgebreide voorzieningen, zoals o.a. artsen, tandartsen, supermarkten, winkels en scholen.

Goede uitvalsmogelijkheden naar Leeuwarden (30min), Drachten (10min), Heerenveen (20min) en Groningen (30min).

Deze kop-hals-rompboerderij is zeer geschikt voor dubbele bewoning, heeft een hoog afwerkingsniveau en verkeert in een uitstekende staat.

Kortom, een aantrekkelijke woning op een bijzonder mooie locatie!