



**Wergea**

Grete Mar 2, 9005 XJ

woonboerderij

**Verkocht**

## Kenmerken

Prijs	Vraagprijs: € 598.000,- k.k.
Postcode	Greate Mar 2, 9005 XJ
Oppervlakte / omvang	6.92.65 ha
Type woonhuis	woonboerderij
Bouwworm	bestaand
Bouwjaar	eind 1800
Nutsvoorzieningen	tankgas, water en elektra (geen aansluiting op riool en kabeltelevisie)
Garage	afmeting ca. 6x3 meter
Traditioneel bedrijfsgedeelte	schuurgedeelte van de kop- rompboerderij
Huidige bestemming	object: woonboerderij
Waterschapslasten	ca. € 437,- (basisjaar 2011)
Ruilverkavelingslasten	€ 154,85 met eindjaar 2023
Bodemverontreiniging	de percelen zijn op aangeven van verkoper voor zover bekend niet meer vervuild dan het agrarisch gebruik met zich heeft meegebracht
Sprake van asbest	ja

## Omschrijving

### Het geheel bestaat uit:

- \* **Kop-rompboerderij**
- \* **Tuin**
- \* **Garage/berging**
- \* **Veestalling**
- \* **Overig**
- \* **Landerijen**

### **Kop-rompboerderij**

De kop-rompboerderij "Meerlust" is eind 1800 gebouwd en is opgetrokken in steensmuren. Het (ongeïsoleerde) dak van het woongedeelte is met dakpannen gedekt en het dak van het schuurgedeelte is eveneens met dakpannen gedekt (en met hout onderschoten). De vloer in de woonkamer is van hout en de overige vloerdelen zijn in beton uitgevoerd. De verdiepingsvloer(en) zijn van hout. De uileborden zijn recentelijk nog vernieuwd.

Het woongedeelte wordt verwarmd door middel van gaskachels. Er is tankgas aanwezig met propaangas. De kozijnen zijn deels voorzien van dubbele beglazing namelijk voor wat betreft de kamer, keuken en het kamertje (naast de keuken). De overige kozijnen zijn voorzien van enkele beglazing (één raam in de woonkamer is lek).

### *Indeling woongedeelte*

Begane grond (kopgedeelte): kamer/keuken voorzien van aluminium schuifpui en aanrechtblok, licht eiken (voorzien van gaskookplaat, elektrische oven van Pelgrim turbo quattro, vaatwasser en koelkast/vriesvak welke defect is), hal, twee vaste kasten en meterkast, onder de trapopgang is een provisiekast aanwezig, klein kamertje, slaapkamer, eenvoudig doucheruimte, toilet, achterentree.

(rompgedeelte): bijkeuken met vaste kast, keukengedeelte met vaste kast t.b.v. tweede bewoning, slaapkamer, L-vormige woonkamer.

Verdieping: overloop met dakraam en slaapgelegenheid tevens met twee vaste kasten, slaapkamer met dakkapel (het raamhout dient te worden vervangen).

### **Traditioneel schuurgedeelte**

Het schuurgedeelte is opgetrokken in steensmuren en is traditioneel ingericht met een langstal, dwarsstal, schuurreed en 3

hooivakken. De overige ruimte is te gebruiken als opslagruimte.

### **Tuin**

De tuin is gelegen ten zuid-westen van de boerderij en is goed onderhouden. Vanuit de tuin is er toegang tot het open vaarwater.

### **Garage**

De garage/berging heeft een afmeting van ca. 6x3 meter. Het geheel is opgetrokken in asbestcement houdende golfplaten, dit geldt ook voor het dak welke eveneens met asbestcement houdende golfplaten is gedekt.

### **Veestalling**

De stalling is in 1975 gebouwd en heeft een afmeting van ca. 16,5x9 meter. Het geheel is opgetrokken in betonelementen. Het dak is met asbestcement houdende golfplaten gedekt en het spantwerk is van hout.

### **Overig/veestalling**

Loods van omstreeks 1950 met een afmeting van ca. 13x7 meter. Het geheel is opgetrokken in enkelsteensmuren en het dak is met dakpannen gedekt. De loods is voorzien van een betonvloer.

### **Bestemmingsplan**

Volgens het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Boarnsterhim, heeft het object de bestemming "Woonboerderij" alsmede "Gaaf gebied". De voorwaarden die gelden omtrent de aanduiding "Gaaf gebied" zijn als volgt: deze gronden zijn bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische herkenbaarheid.

#### *Waterschapslasten:*

De waterschapslasten van Waterschap Friesland bedragen ca. € 437,- in totaal (basisjaar 2011).

#### *Ruilverkevelngslasten:*

€ 154,84 met eindjaar 2023.

#### *Nutsvoorzieningen:*

Het object is aangesloten op tankgas, water en elektra. Het object is niet aangesloten op het riool en kabeltelevisie, doch is er een septictank met een overstort naar het oppervlaktewater aanwezig.

#### *Ondergrondse tank:*

N.v.t.

*Bodemverontreiniging:*

De percelen zijn op aangeven van de verkoper voor zover bekend niet meer vervuild dan het agrarisch gebruik met zich heeft meegebracht.

*Kelder(mest):*

Totale mestopslag ca. 400m<sup>3</sup> gesitueerd onder de loods en veestallingen.

*Overig:*

Alle op de koop vallende kosten komen voor rekening van de koper, hieronder begrepen zijn de notariskosten, inschrijvingen openbare registers en overdrachtbelasting.

Aanvaarding en betaling: in overleg.

Verrekening zakelijke lasten: datum eigendomsoverdracht.

Bezichtiging: uitsluitend op afspraak.

Voor nadere inlichtingen en/of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging, kunt u contact opnemen met:

De heer A. (Drees) Visser  
agri■vastgoed BV  
tel.: 058-284 91 76  
mob.: 06-51249178

# Foto's









## Op de kaart

