



Cornwerd

Hayumerlaan 2, 8753 JD

woondeel van een stelpboerderij

Vraagprijs: € 380.000,- k.k.

Kenmerken

Prijs	Vraagprijs: € 380.000,- k.k.
Postcode	Hayumerlaan 2, 8753 JD
Oppervlakte / omvang	3.780m ²
Type woonhuis	woondeel van een stelpboerderij
Bouwworm	traditioneel
Bouwjaar	1900
Aantal kamers	8 waarvan 5 slaapkamers
Nutsvoorzieningen	het object is aangesloten op alle nutsvoorzieningen m.u.v.
Garage	in de schuur bevindt zich een in pandige garage (in de voormalige dwarsstal) voorzien van een elektrische kanteldeur.
Schuur / berging	schuur met een afmeting van ca. 7/8x4,5 meter
Huidige bestemming	bestemming "Woonboerderijen"
Waterschapslasten	€ 161,91 per jaar (basisjaar 2011)
Ruilverkavelingslasten	€ 2,70 in totaal per jaar met eindjaar 2031
Kadastrale gemeente	Makkum
Sectie	F
Nummer(s)	102

Omschrijving

Het geheel bestaat uit:

- * **Stelpboerderij – woongedeelte**
- * **Stelpboerderij – traditioneel bedrijfsgedeelte**
- * **Tuin**
- * **Schuur**
- * **(Erf) verhardingen**

Stelpboerderij - woongedeelte

De boerderij is in 1900 gebouwd en is opgetrokken in steensmuren (ongeïsoleerd). Het dak is met dakpannen gedekt (ca. 25 jaar geleden). Het woongedeelte kent houten (tussen) vloeren. De hard houten kozijnen (en deuren) zijn voorzien van enkele beglazing met voorzetramen. Verwarming vindt plaats via een eigendoms-cv-combiketel van ouder dan 10 jaar. In de keuken en de woonkamer is vloerverwarming aanwezig, in de woonkamer is eveneens nog een gaskachel aanwezig.

Indeling woongedeelte

Begane grond: entree/hal met toilet, keuken, woonkamer, gang, zijgang met voordeur, zit/woonkamer, doorgang naar zijdeur, gang, slaapkamer (voorzien van twee vaste kasten, slaapkamer (voorzien van één vaste kast), opbergruimte, badkamer (voorzien van ligbad, toilet en douche), bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting.

Verdieping: overloop met drie (eenvoudige) slaapkamers.

Stelpboerderij - traditioneel bedrijfsgedeelte

De schuur is opgetrokken in steensmuren en het dak is met riet gedekt. Omstreeks 25 jaar geleden is het rieten dak gelegd inclusief nieuwe juffers en panplaten. De schuur is traditioneel ingericht met o.a. een schuurreed van beton en enkele hooivakken met een tegelvloer. In de schuur bevindt zich tevens een inpandige garage (in de voormalige dwarsstal) voorzien van een elektrische kanteldeur.

Opmerking

De zolder boven het stalgedeelte is aan vervanging toe.

Tuin

De tuin is rondom het woongedeelte voornamelijk gelegen op het zuidwesten. De tuin kent een beschutte ligging door de diverse bomen. Verder is betreft het een keurig onderhouden geheel.

Schuur

Het betreft een oude schuur opgetrokken in steensmuren, rustend op een onderbouw van steen. De schuur kent een afmeting van ca. 7/8x4,5 meter. Het dak is met asbestcement houdende golfplaten gedekt. De vloer betreft voor de helft een onverharde vloer en voor de ander helft een betonvloer.

Opmerking

De voorgevel is onderhoudsbehoefstig.

(Erf) verhardingen

- Erfverhardingen zijn ruim voldoende aanwezig en ontsloten op de openbare weg;
- Op het erf, achter het schuurgedeelte langst bevindt zich (in de grond) een drainagebuis richting de sloot.

Kadastrale omschrijving

Het perceel kent de kadastrale gemeente: Makkum, sectie: F, nummer: 102, groot: 0.37.80 ha ofwel 3.780m².

Bestemmingsplan

Blijkens het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Súdwest Fryslân heeft het object de bestemming "woonboerderij".

Herinrichtingsrente: € 2,70 in totaal per jaar met eindjaar 2031.

Waterschapslasten: De waterschapslasten bedragen in totaal ca. € 161,91 (basisjaar 2011).

Nutsvoorzieningen: Het object is aangesloten op alle nutsvoorzieningen m.u.v. riolering en kabeltelevisie.

Bodemverontreiniging: Het perceel is voor zover bij verkoper bekend niet meer vervuild dan het agrarisch gebruik met zich heeft meegebracht.

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

- Aspirant kopers kunnen aan dit schrijven geen enkel recht verbinden van voorkeur of eerste koop.

- Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen is koper verplicht een aanbetaling bij de aangegeven notaris te storten,

zijnde 10% van de hoofdsom (incl. eventuele roerende zaken).

Aanvaarding en betaling : in overleg.

Verrekening zakelijke lasten : datum eigendomsoverdracht.

Bezichtiging : in overleg met de makelaar.

Wij adviseren u als gegadigde zich te verdiepen in o.a. het bestemmingsplan, vergunningen evenals de bouwkundige staat van het object. Gemeente Súdwest Fryslân: telefoon: 0515-48 90 00, website: www.gemeentesudwestfryslan.nl.

Hoewel bij het maken van deze brochure de meest uiterste zorg is nagestreefd kan aan deze informatie geen rechten worden ontleend. Wijzigingen zijn te allen tijde voorbehouden aan de verkoper. Deze brochure wordt u geheel vrijblijvend verstrekt.

Foto's





Op de kaart

