

Hilaard

Hoptille 4 a | Vraagprijs € 1.349.500 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.HOPTILLE4A.NL



Type object:	Landhuis, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1994
Woonoppervlakte:	346 m ²
Perceeloppervlakte:	6340 m ²
Inhoud:	1467 m ³
Aantal kamers:	11 kamers (6 slaapkamers)
Website:	www.hoptille4a.nl

 **Buisman Makelaars**
Wij zorgen dat u zich thuis voelt



Omschrijving

Hoptille 4 a, 9027 BA Hilaard

Unieke kans op royaal landhuis met ongekennde (splitsings)mogelijkheden!

Zoekt u een riant familiedomein, een unieke locatie voor kangoeroe wonen, mantelzorg, óf een slimme investering? Dit indrukwekkende en zeer ruime landhuis biedt u de ruimte én de flexibiliteit. Met een indrukwekkende inhoud van circa 1470 m³ en een riant perceel van 6.340 m² transformeert u dit object met een paar simpele aanpassingen moeiteloos tot 2, 3, of zelfs 4 zelfstandige huizen en/of appartementen.

Ideaal voor ouders met inwonende kinderen die zelfstandig willen gaan wonen, maar op de huidige krappe woningmarkt geen huis kunnen krijgen. De ultieme kans om comfortabel samen te wonen, met behoud van ieders volledige privacy!

Temidden van het Friese landschap, vlakbij de Bolstertrekvaart en omringd door uitgestrekte weilanden, ligt dit prachtige en ruime landhuis uit 1994. Slechts op 6 kilometer afstand van het bruisende stadsleven van Leeuwarden, geniet u hier van rust, ruimte en comfort. De woning heeft verdeeld over de verdiepingen, 10 kamers, waarvan 5 royale slaapkamers, 3 badkamers en 3 aparte kamers (bijv. kantoor, hobbykamer of walk-in closet).

Begane grond:

Via twee afzonderlijke entrees, met daarvoor een terras op het zuiden met uitzicht op de weilanden, komt u binnen in een royale hal. Deze heeft voor elke vleugel een aparte trap, en geeft toegang tot de huiskamer, de slaapkamer, twee aparte ruimtes, twee toiletten en de inpandige dubbele garage .

De lichte woonkamer van circa 75 m² is voorzien van een sfeervolle erker en een karakteristieke tegelkachel, een open keuken met bar en inbouwapparatuur. Twee stel openslaande deuren bieden toegang tot twee terrassen op het zuidwesten en noordoosten, perfect voor het genieten van de zon op elk moment van de dag. Verder vindt u op de begane grond een bijkeuken, een luxe badkamer met ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel een zeer ruime master bedroom, en een inpandige dubbele garage voorzien van 2 elektrische deuren en een aparte deur. De gehele verdieping (met uitzondering van de slaapkamer en garage) is voorzien van een gepolijste granieten vloer met comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Royale overloop, 3 ruime slaapkamers waarvan 1 met balkon op het zuiden, een tweede badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. Via de tussenoverloop komt u in de andere vleugel van de verdieping. Hier bevindt zich een multifunctionele ruimte (momenteel ingericht als biljartruimte met bar) en een slaapkamer met prachtig uitzicht op de vijverpartij, voorzien van eigen douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime zolders met stahoogte – ideaal voor opslag of verdere uitbreiding.

Buitengebied:

De tuin is royaal opgezet en waarborgt volledige privacy, met panoramisch uitzicht over het omliggende landschap. In de achtertuin ligt een grote vijverpartij, met een sfeervol tuinhuis op een bordes deels in het water – met elektra. De vijver is eenvoudig aan te passen tot natuurlijke zwembijver. Een aangelegd schelpenpad met verlichting slingert door de

tuin, over het bruggetje van de vijver, langs diverse zitplekken in zon of schaduw.

De oprijlaan, bereikbaar via een elektrische toegangspoort met marmeren details en brievenbus met verlichting, leidt naar vaste parkeerplaatsen welke ook weer zijn voorzien van verlichting.

Naast de woning staat een extra hoge garage (gebouwd in 2005), perfect voor een camper of boot. Ook deze is voorzien van elektrische roldeuren en een aparte berging. Deze garage kan eenvoudig worden omgebouwd tot mantelzorgwoning.

De tuin is uitstekend onderhouden, met glooiende grasvelden, diverse perken, appel- en pruimenbomen en is gelegen achter een klein bosperceel. De voortuin beschikt over drie vlaggenmasten en het gehele terrein is omheind met sloten en een toegangspoort, wat zorgt voor optimale privacy en veiligheid.

Samenvattend: Dit unieke landgoed combineert landelijk wonen met luxe, comfort en tal van gebruiksmogelijkheden.

Waarom dit landhuis uw perfecte nieuwe project of thuis is:

- Nu al twee opgangen: De woning beschikt al over twee afzonderlijke entrees aan de voorzijde. Dit maakt een kadastrale of functionele splitsing verrassend eenvoudig.
- Generatiewonen of mantelzorg: De perfecte indeling voor kangoeroe wonen, waarbij ouders en kinderen zelfstandig onder één dak leven.
- Ongekende ruimte: Met circa 346 m² woonoppervlakte en een royale indeling deelt u de meters gemakkelijk op in meerdere volwaardige wooneenheden.
- Rust, ruimte en vrijheid: Gelegen te midden van het prachtige Friese landschap, omringd door weilanden, en toch op slechts 6 kilometer van Leeuwarden.
- Toekomstbestendige investering: Uitstekend geschikt voor (drie)dubbele bewoning, een Bed & Breakfast, of werk aan huis.

Flexibele indelingsmogelijkheden (voorbeelden):

- Optie 1 (Kangoeroe / Dubbele bewoning): Maak gebruik van de twee bestaande entrees voor twee royale, volledig gescheiden gezinswoningen met eigen terrassen.
- Optie 2 (Multi-appartementen): Transformeer de gigantische inhoud (1470 m³) in 3 of 4 zelfstandige appartementen voor de verhuur of verkoop (onder voorbehoud van lokale vergunningen).
- Optie 3 (Wonen & Werken): Combineer uw eigen droomhuis met een zelfstandig kantoor, praktijkruimte of zorgvleugel met eigen opgang.

Laat deze unieke kans in de huidige markt niet aan u voorbijgaan. Bekijk alle foto's en ontdek de eindeloze mogelijkheden ter plaatse!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.349.500 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Landhuis, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1994
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	346 m²
Perceeloppervlakte:	6340 m²
Inhoud:	1467 m³
Overige inpandige ruimte:	61 m²
Externe bergruimte:	82 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m²

Indeling

Aantal kamers:	11 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	3 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	3 douches, 2 dubbele wastafels, 2 ligbaden, en 2 toiletten
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Isolatie:	Hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit hrc 30 cw 5 (gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen, open ligging en vrij uitzicht
Tuin:	Tuin rondom
Achtertuintuin:	Tuin rondom

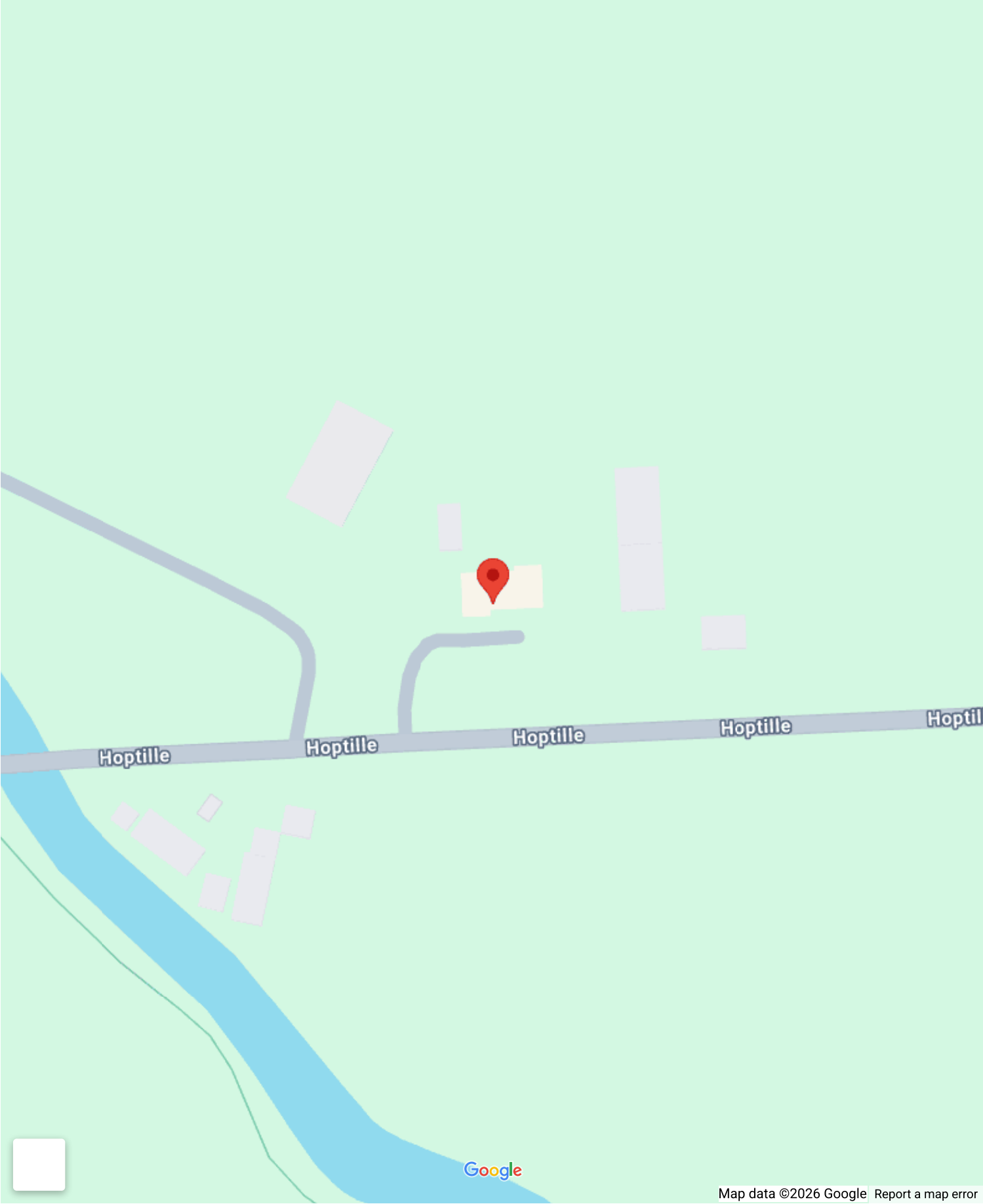
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

Garage

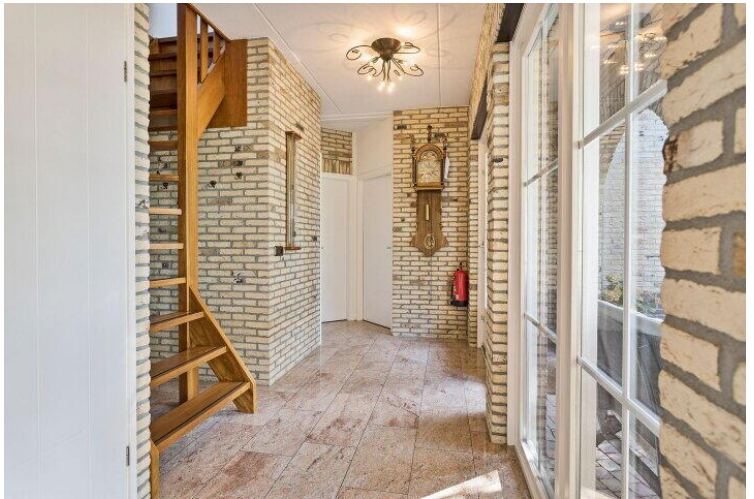
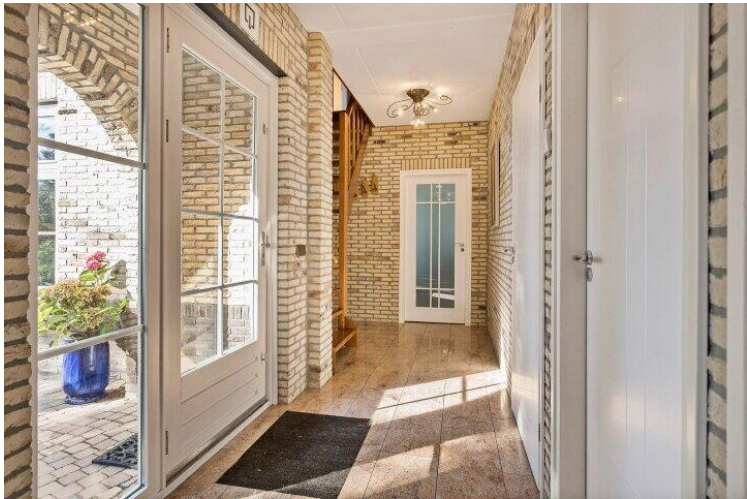
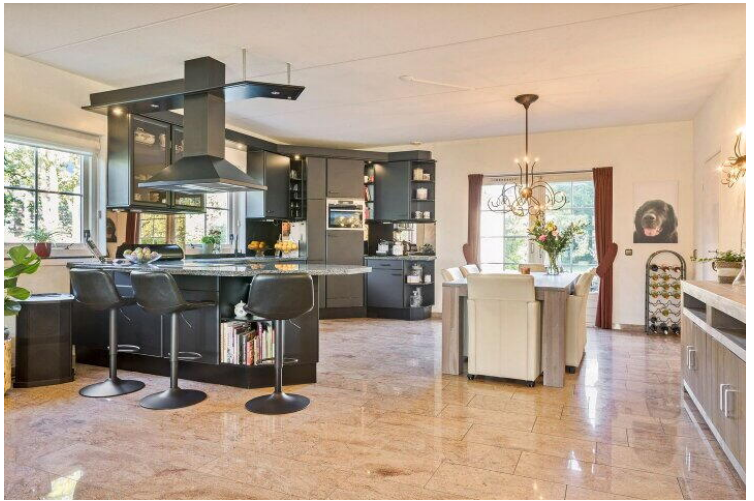
Soort garage:	Inpandig en vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	4
Voorzieningen garage:	Elektrische deur, elektra, verwarming en stromend stromend water

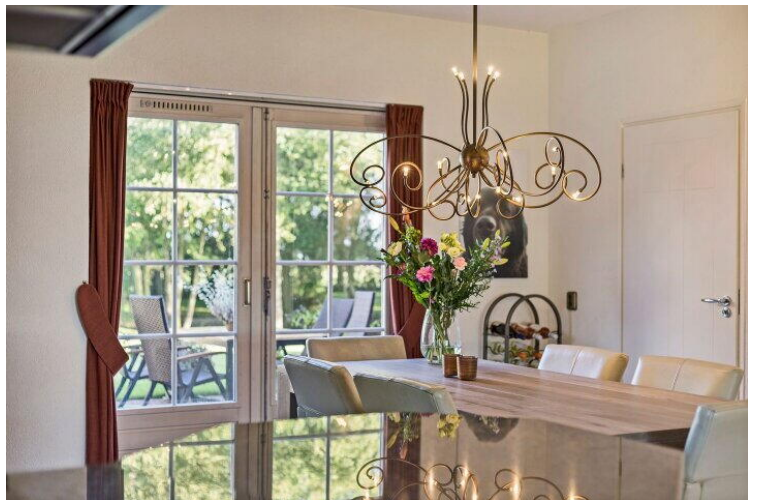
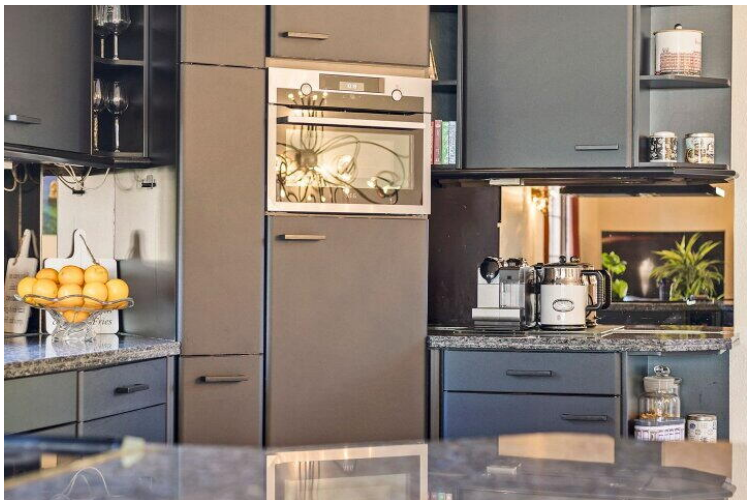
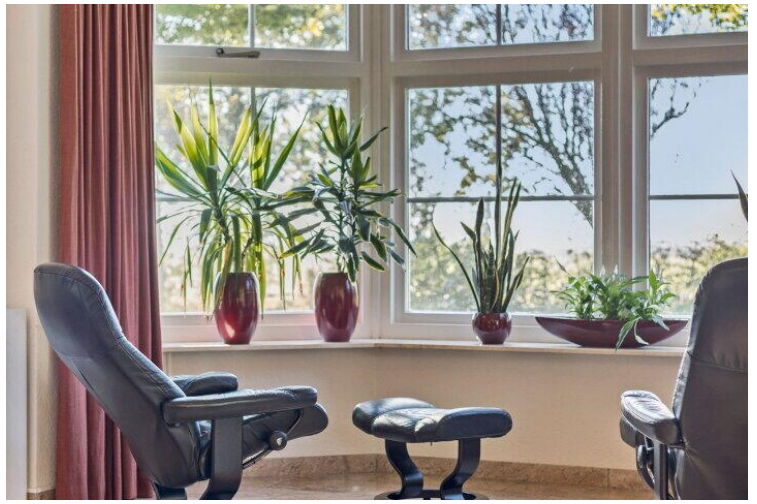
Op de kaart

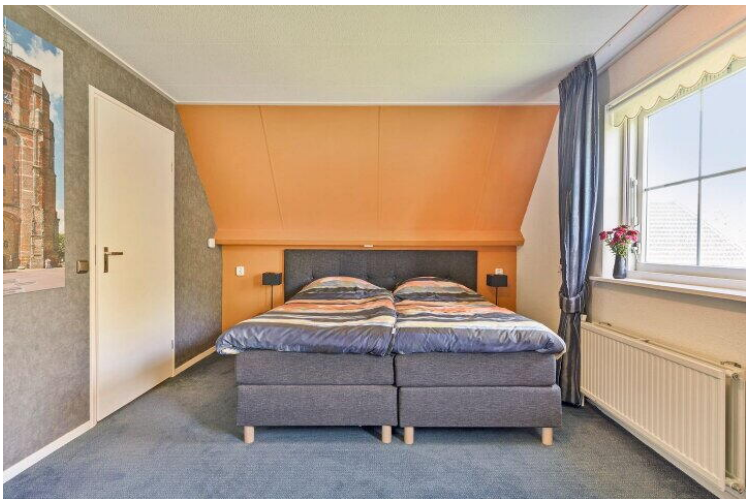
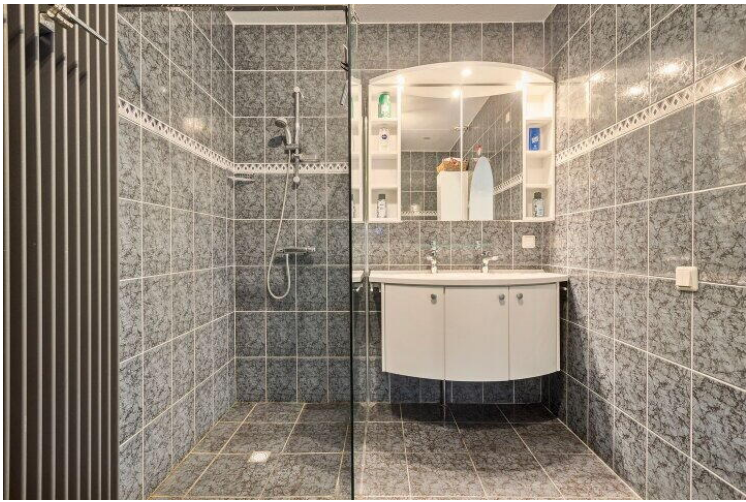


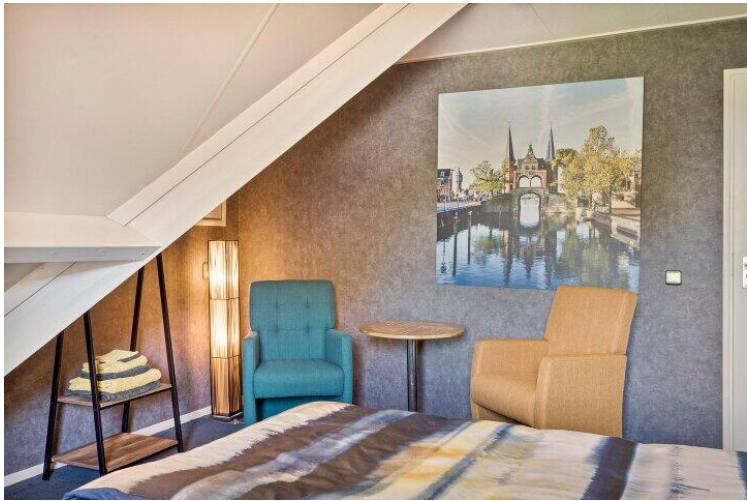
Op de kaart

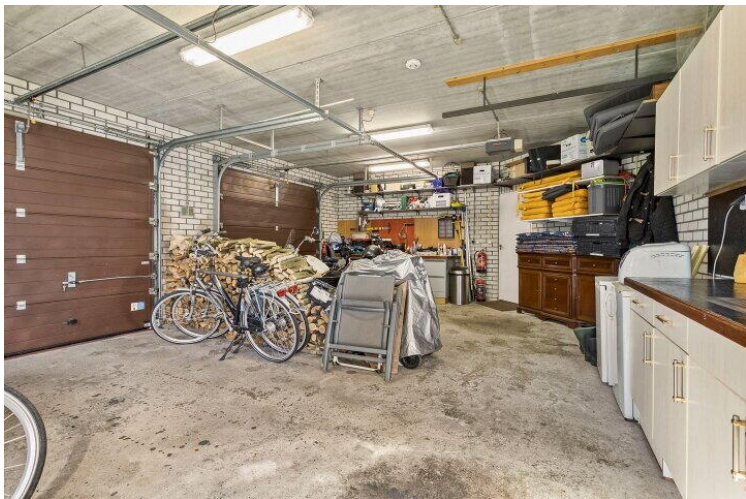
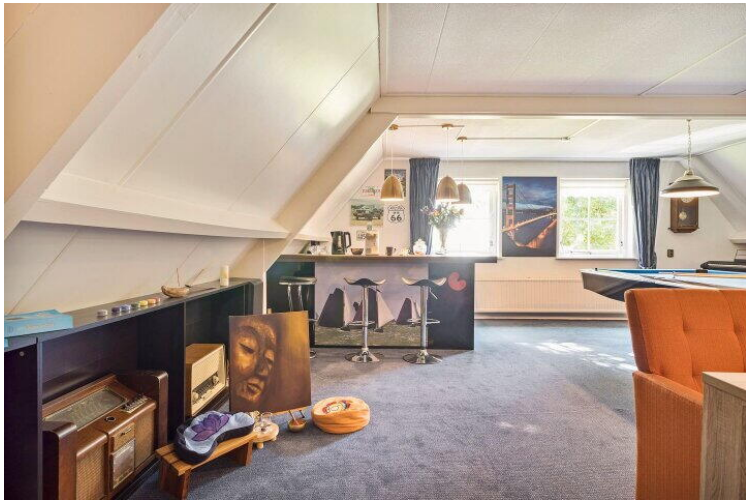


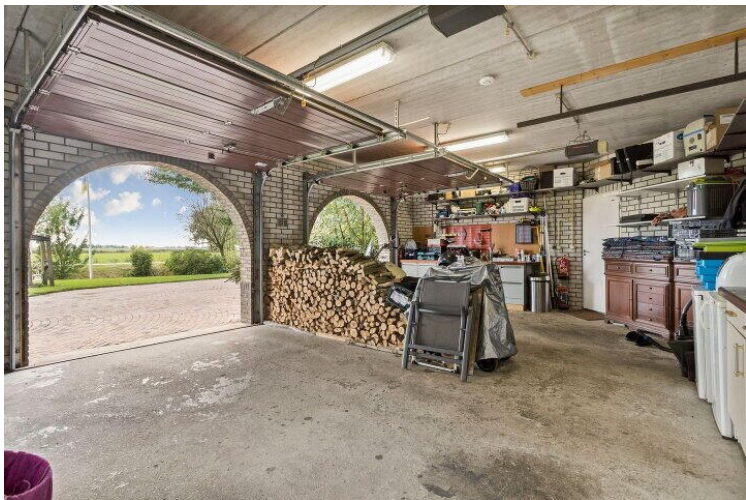




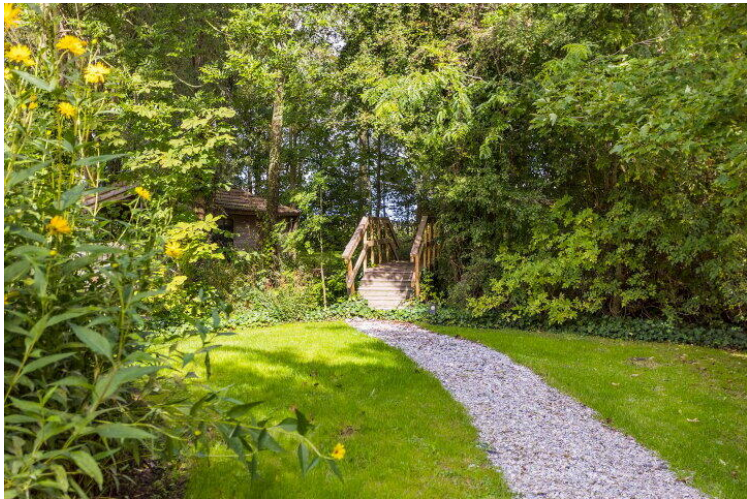










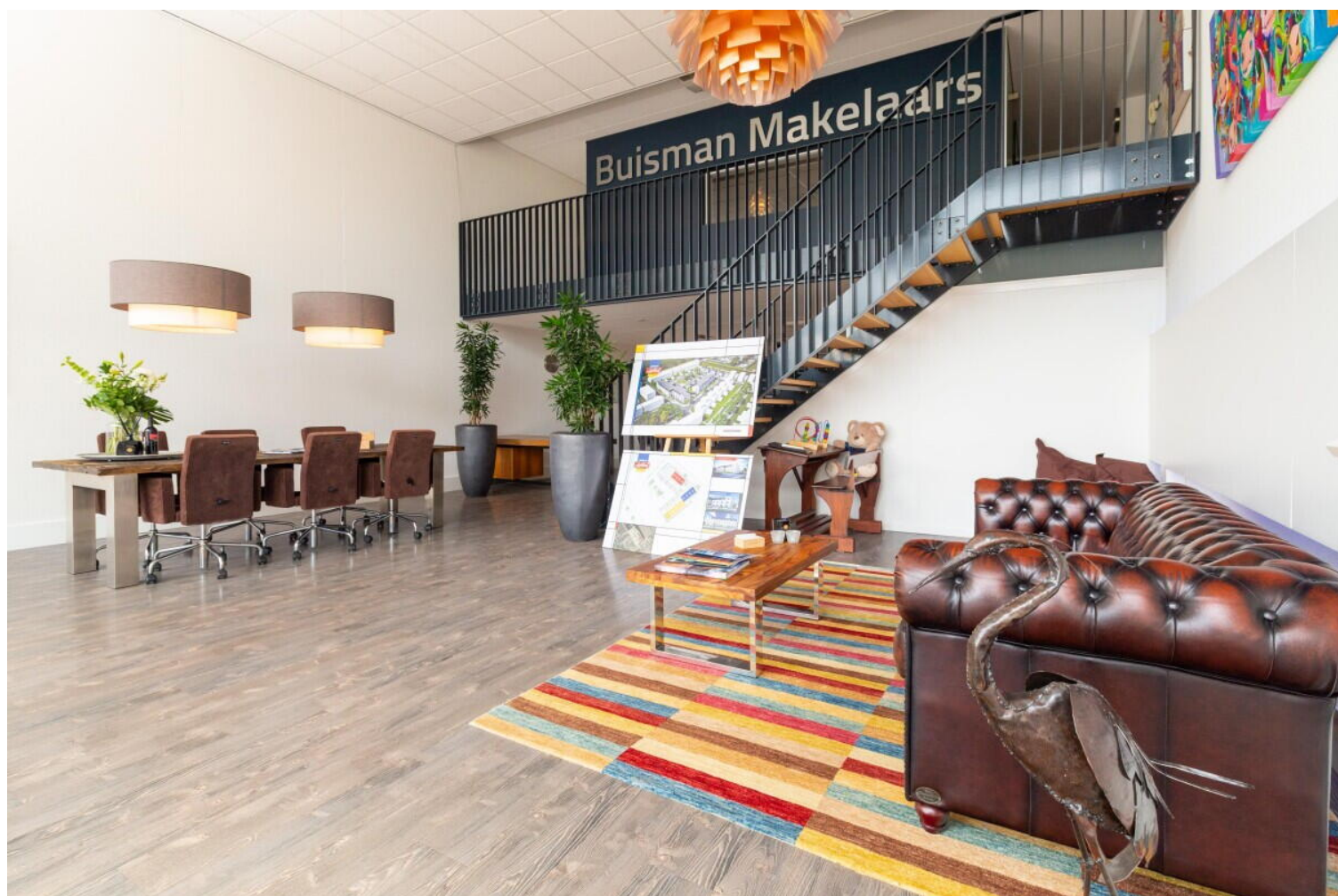






Hoptille 4 a

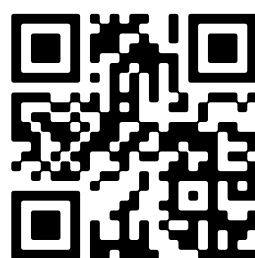
www.hoptille4a.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



Scan Mij!