

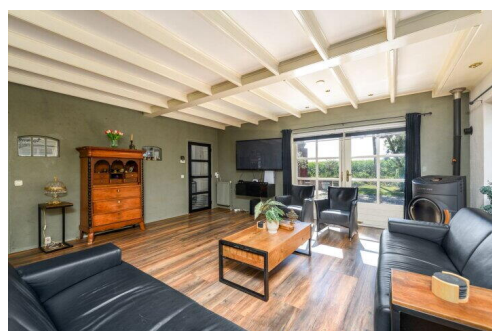
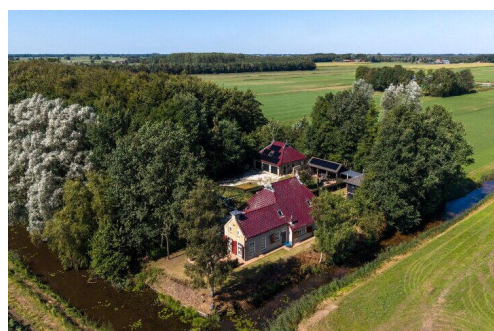
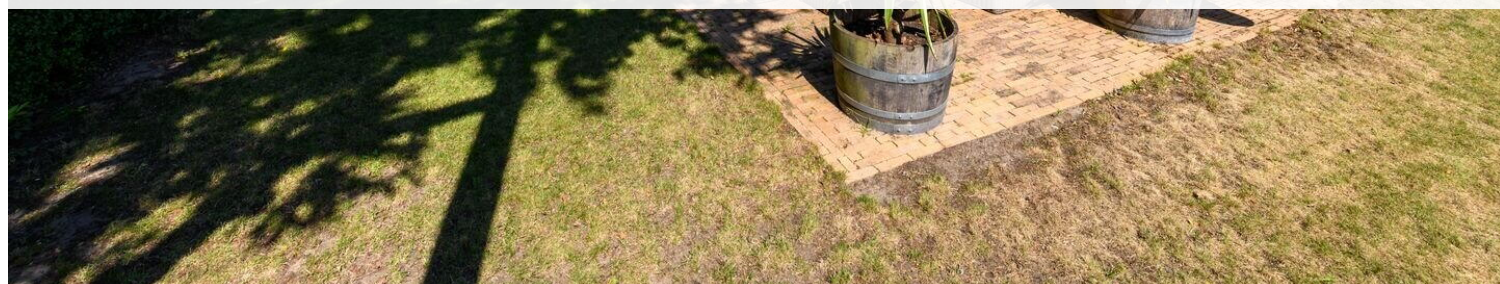
Luinjeberd

Hooilanden 4 | Vraagprijs € 1.100.000 k.k.

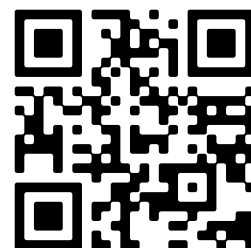


BESCHIKBAAR

WWW.HOOILANDEN4.NL



Type object:	Woonboerderij, vrijstaande won...
Bouwjaar:	1997
Woonoppervlakte:	232 m ²
Perceeloppervlakte:	6500 m ²
Inhoud:	806 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	owb.nu/hooilanden4



www.makelaarsheerenveen.nl | 0513 - 653 476

Omschrijving

Hooilanden 4, 8459 EZ Luinjeberd

Deze exclusieve woonboerderij heeft een unieke en schitterende solitaire ligging vlakbij het natuur/watergebied: "De Deelen". Via de eigen oprijlaan van ruim 250m, met aan het eind heel bijzonder een fraaie ophaalbrug, kom je uit op je "eigen eilandje". Hier staat de fraai in Friese geeltjes opgebouwde woonboerderij samen met een drie dubbele garage van ca. 100m² met verdieping, een kapschuur en een recentelijk nog gerealiseerde "hooiberg", met daarin verrassend de invulling met extra woonkamer, luxe keuken, badkamer en ruime slaapkamer. Ideaal voor gasten of voor gebruik als B&B. Rondom de boerderij het je vrij uitzicht over de landerijen en aan de andere zijde grenst het 6655 m² grote perceel aan het bos van Staatsbosbeheer. Zowel de woning als de garage/koetshuis zijn in 1997 gebouwd in monumentale stijl met kruisverband metselwerk van karakteristieke Friese geeltjes.

Indeling begane grond:

Entree met royale hal, toilet en ouderslaapkamer ($\pm 30 \text{ m}^2$) in het voorhuis. Royale woonkeuken ($\pm 30 \text{ m}^2$) met diverse inbouw apparatuur waaronder: koelkast, inductiekookplaat, vaatwasser, elektrische oven, afzuigkap en granieten aanrechtblad, woonkamer ($\pm 70 \text{ m}^2$) met schuifpui en balkenplafond, ruime bijkeuken met tweede keukenopstelling en ruime badkamer voorzien van ligbad, wastafelmeubel met dubbele wastafel, 2e toilet en inloofdouche.

1e VERDIEPING: ruime overloop met drie grote slaapvertrekken, separate toiletruimte en grote badkamer (2023) met modern ligbad, extra toilet, dubbele wastafel en inloofdouche

2e VERDIEPING: via vlizotrap bereikbaar en ingericht als ruime geheel beloopbare bergzolder met voldoende stahoogte.

Algemeen:

De woning is volledig geïsoleerd, gasloos, voorzien van 21 zonnepanelen en heeft (deels) vloerverwarming en pelletkachels. Ook de garage is volledig geïsoleerd en heeft een vaste trap naar de ruime verdieping, die voor meerdere doeleinden geschikt is.

Ook het gastenverblijf in "de hooiberg" is volledig geïsoleerd, en voorzien van HR ++ beglazing. Bouwjaar is zeer recent (2022) en ingericht voor een invulling als B&B. Op de begane grond tref je een gezellige woonkamer met schuifpui naar het eigen terras, een moderne open keuken en een toilet. De verdieping is ingericht als grote slaapruimte met schuifpui naar Frans balkon en beschikt over een inloopbadkamer met douche en wastafel.

Naast de garage is nog een open kapschuur (4,5 x 9 m) die ook als carport kan worden gebruikt. Deze kapschuur heeft een bar en een houtgestookte kunststof jacuzzi.

Bijzonderheden:

De vrijstaande garage is in dezelfde fraaie stijl en volgens dezelfde bouwwijze opgetrokken als het woonhuis met o.a. spouwmuren, geïsoleerde beglazing en geïsoleerde dakplaten. Het geheel is voorzien van drie elektrisch te bedienen garagedeuren. Dus ook voor meerdere doeleinden te gebruiken.

De ligging heeft alles voor wie op zoek is naar natuur, ruimte, rust, privacy en comfort. Voor de woning loopt de "Butendykster Haadfeart", zodat je met je kano naar de Deelen kunt peddelen. Hier geniet je van rust en ruimte maar en je ook in 5 min in Heerenveen of op de snelweg.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.100.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1997
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	232 m²
Perceeloppervlakte:	6500 m²
Inhoud:	806 m³
Overige inpandige ruimte:	17 m²
Externe bergruimte:	135 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	2 douches, 2 dubbele wastafels, 2 ligbaden, en 2 toiletten
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Airconditioning, buitenzonwering, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, schuifpui, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Pelletkachel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Elektrische boiler

Buitenruimte

Tuin: Tuin rondom en zonneterras

Achtertuintuin: Tuin rondom en zonneterras

Bergruimte

Schuur berging: Vrijstaande houten berging

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

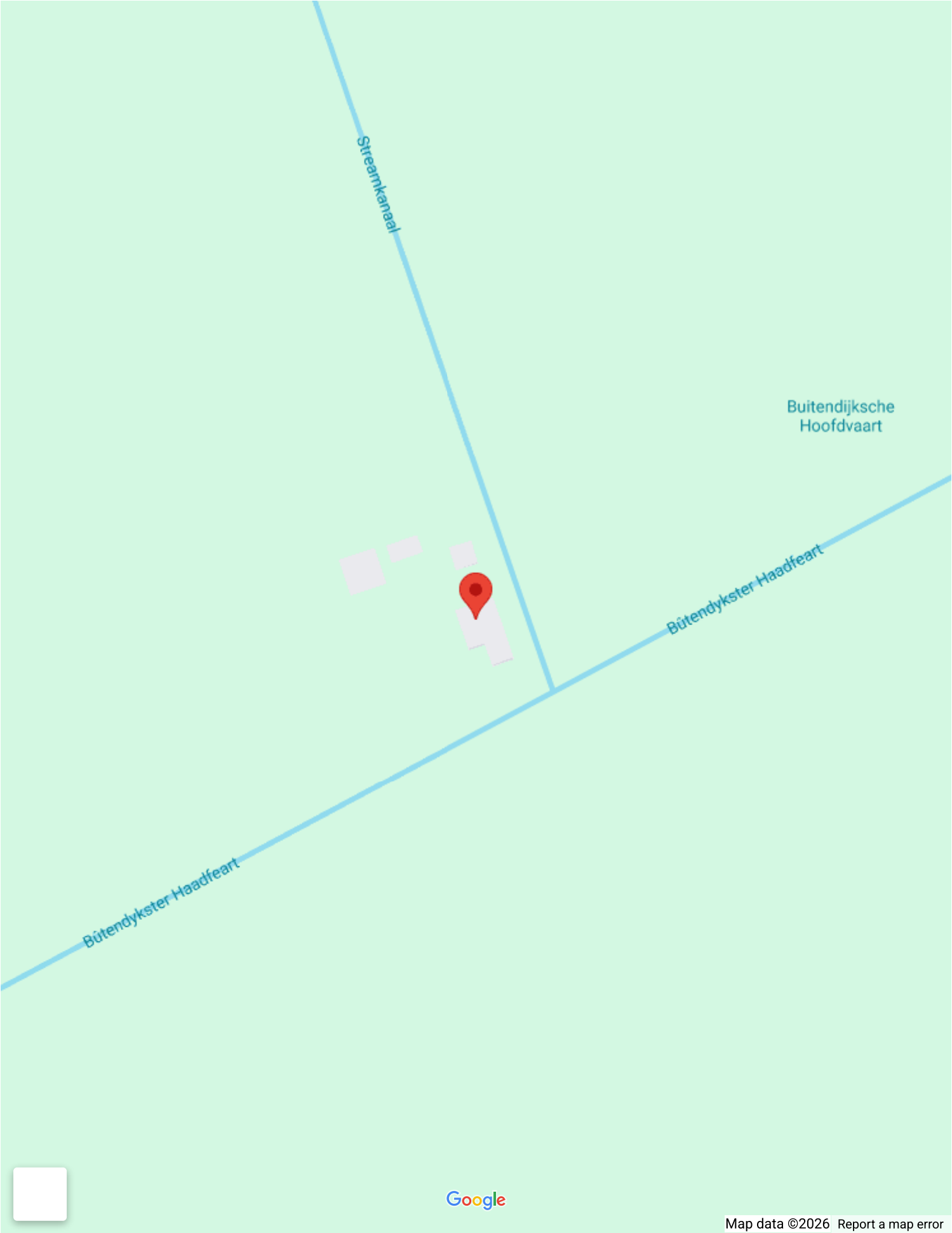
Garage

Soort garage: Vrijstaande stenen garage

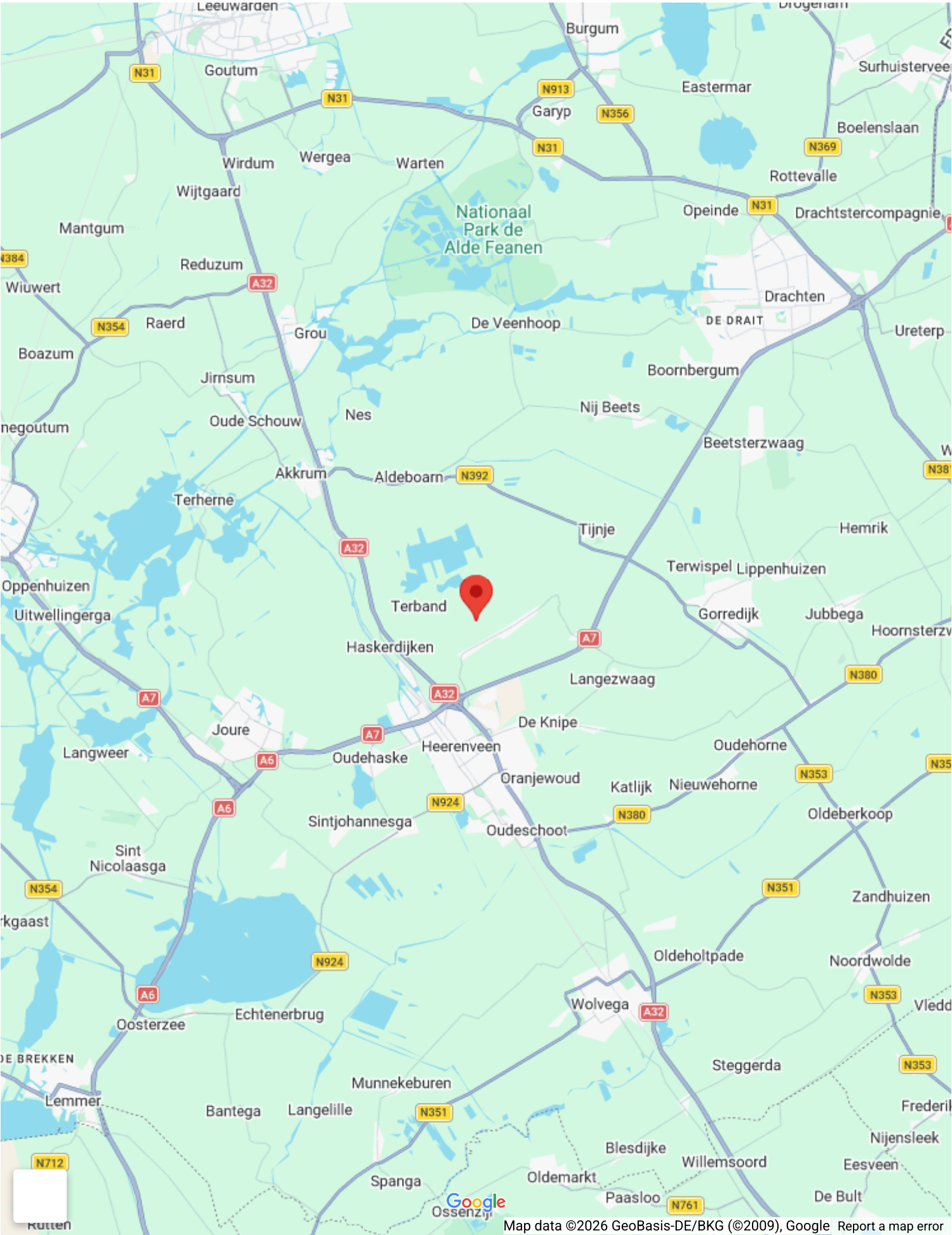
Capaciteit garage: 6

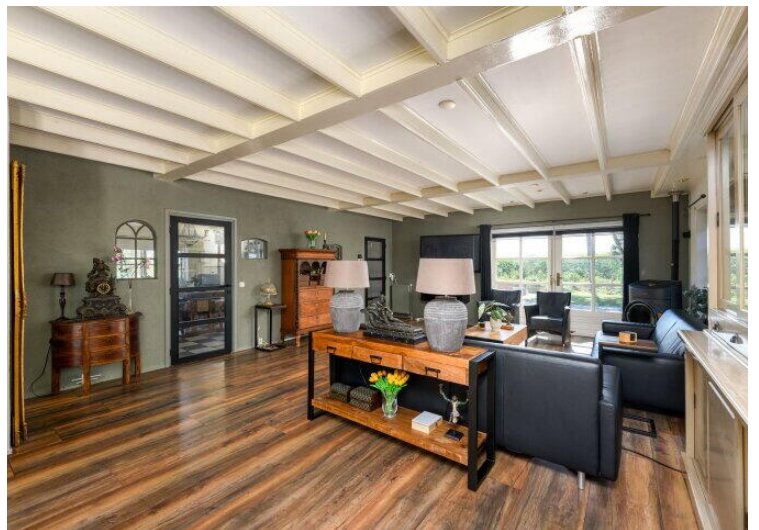
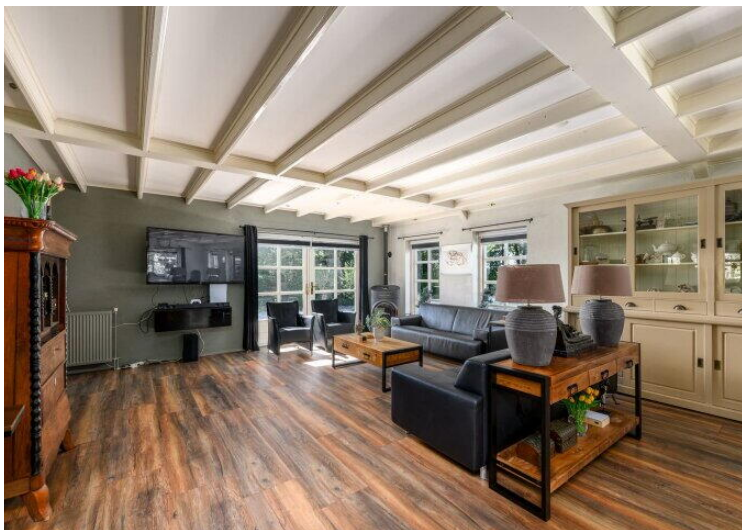
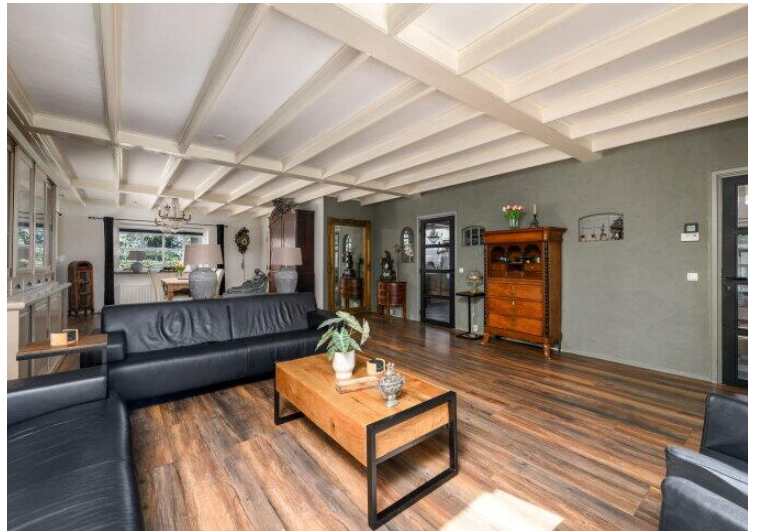
Voorzieningen garage: Elektrische deur en vliering

Op de kaart

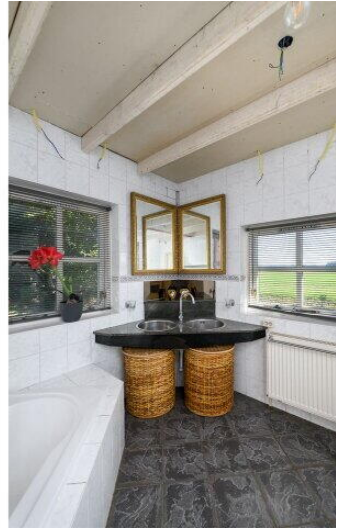


Op de kaart

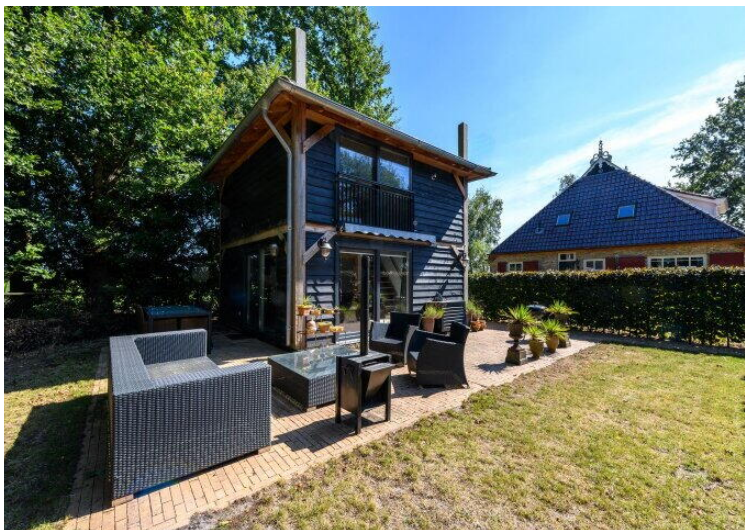
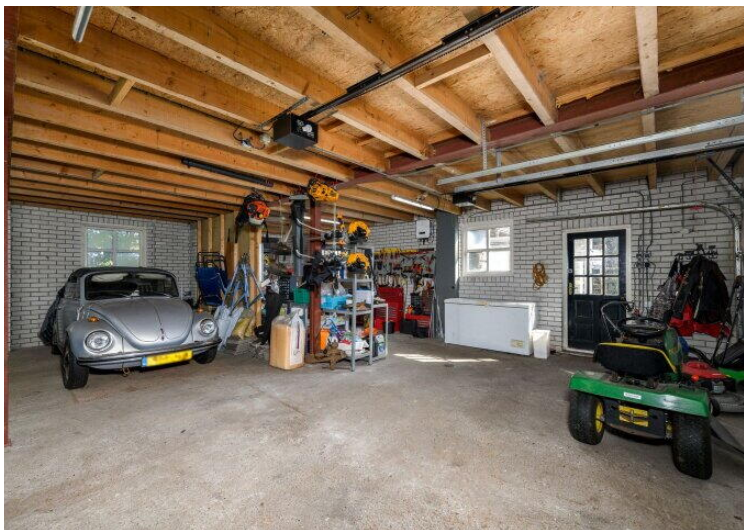
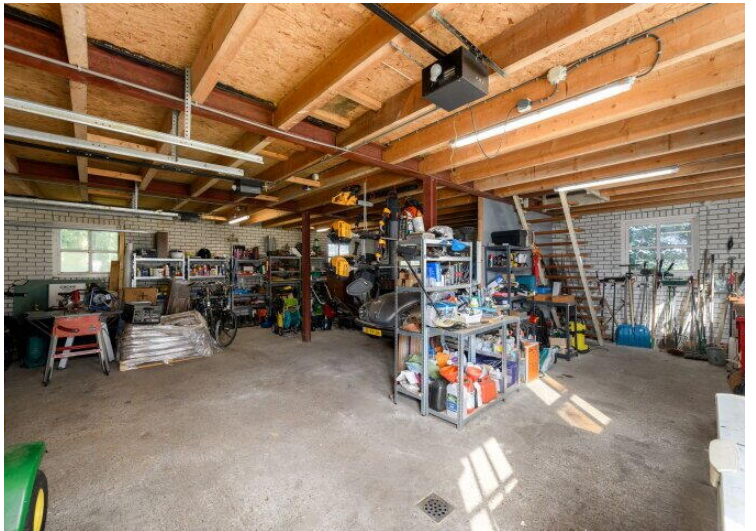


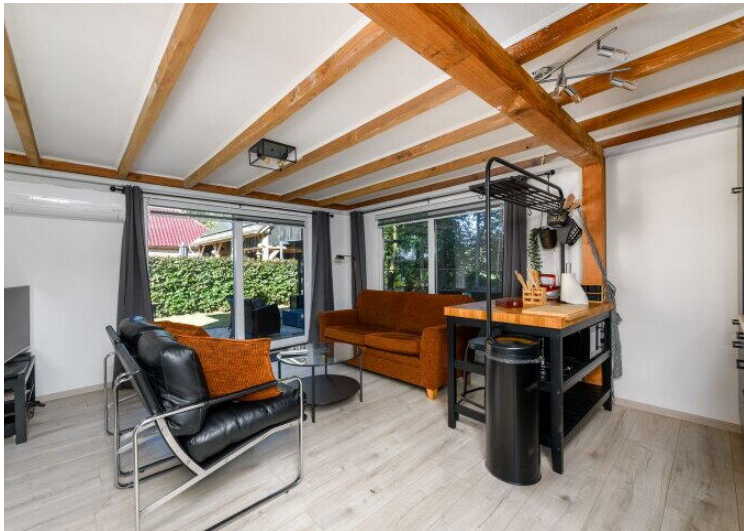


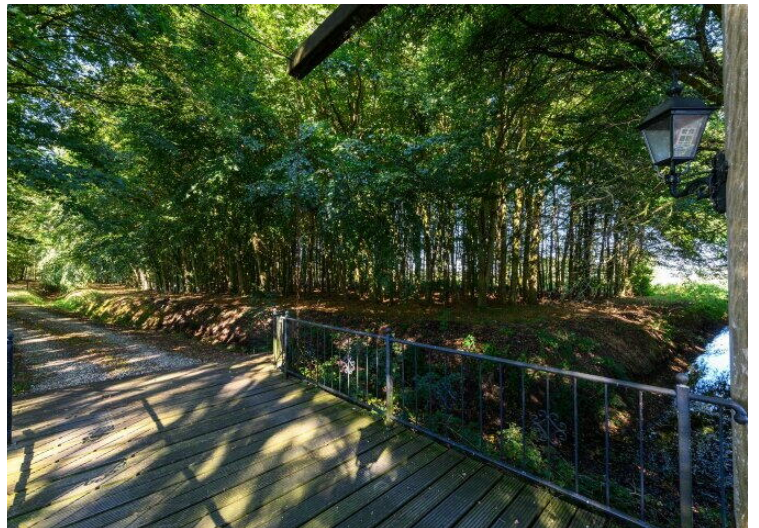
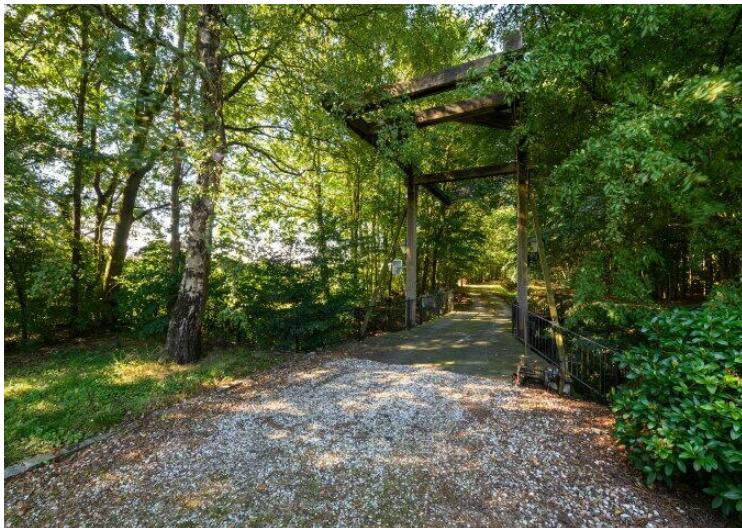
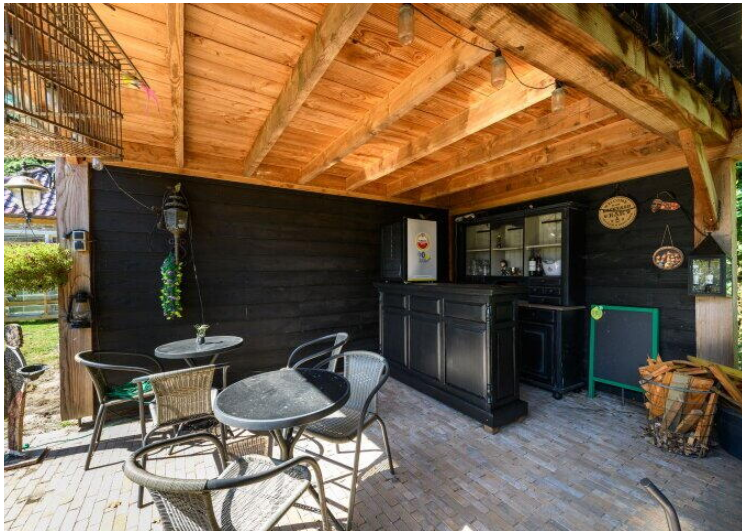






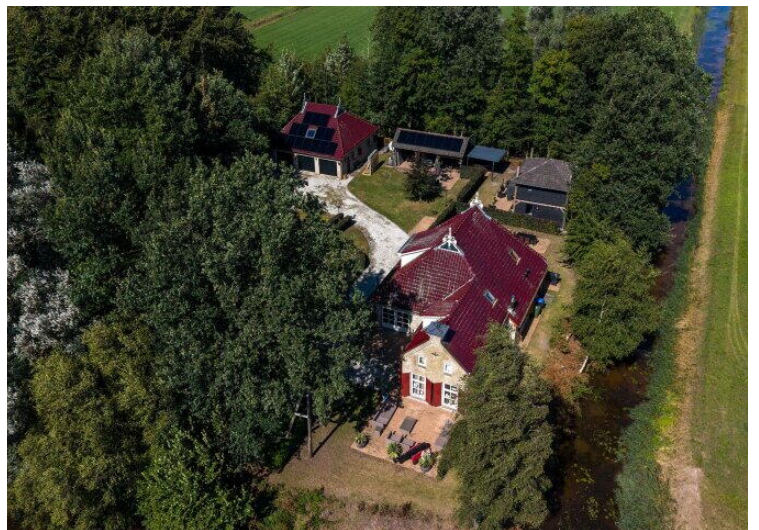








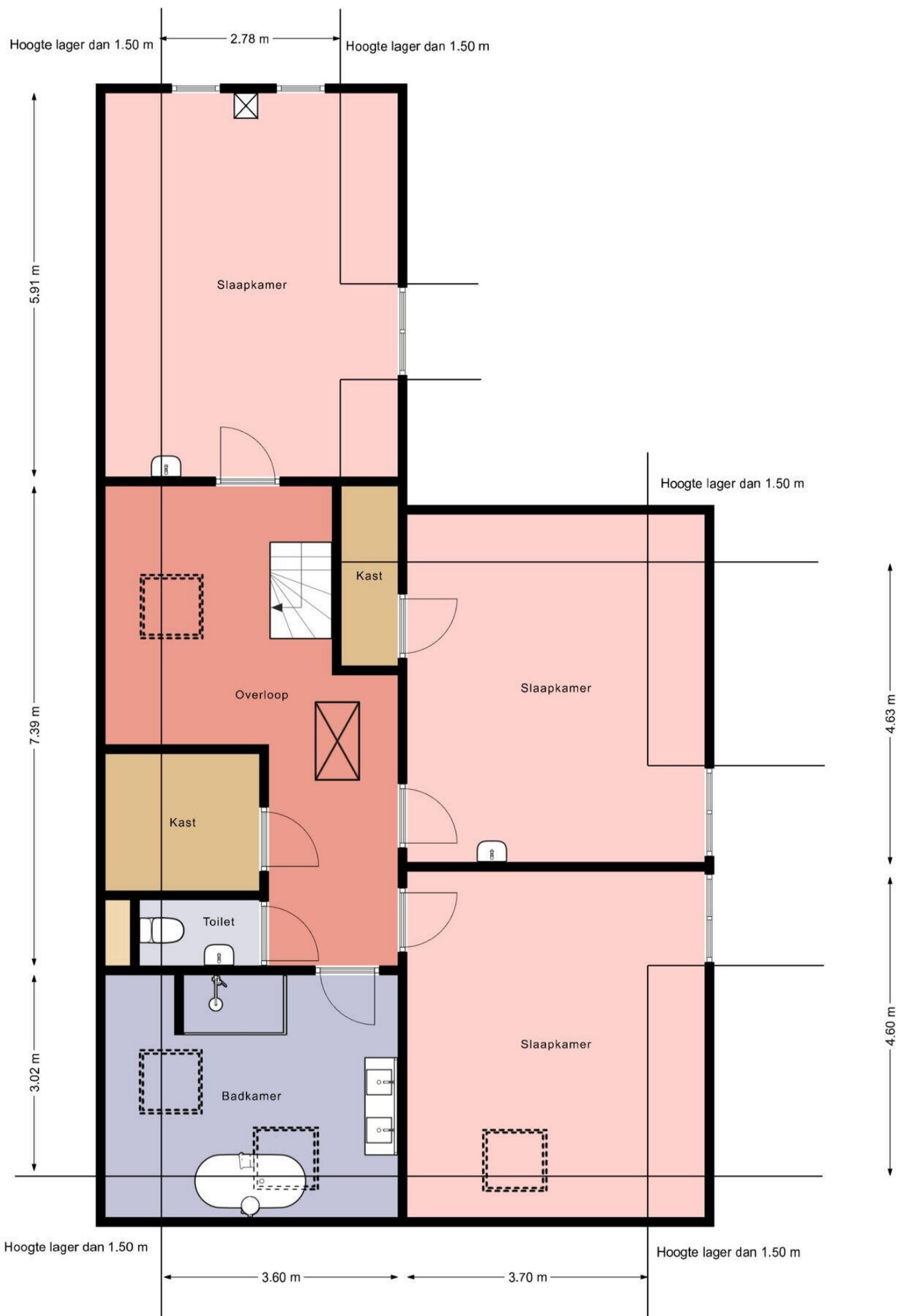




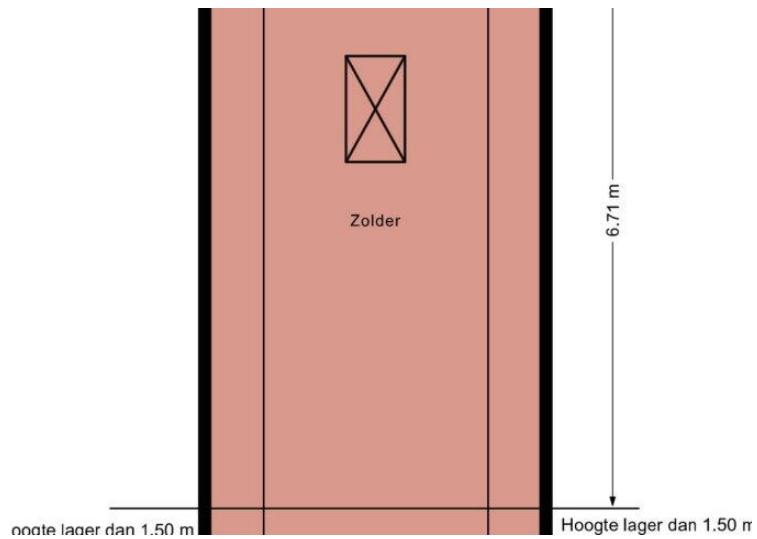




Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

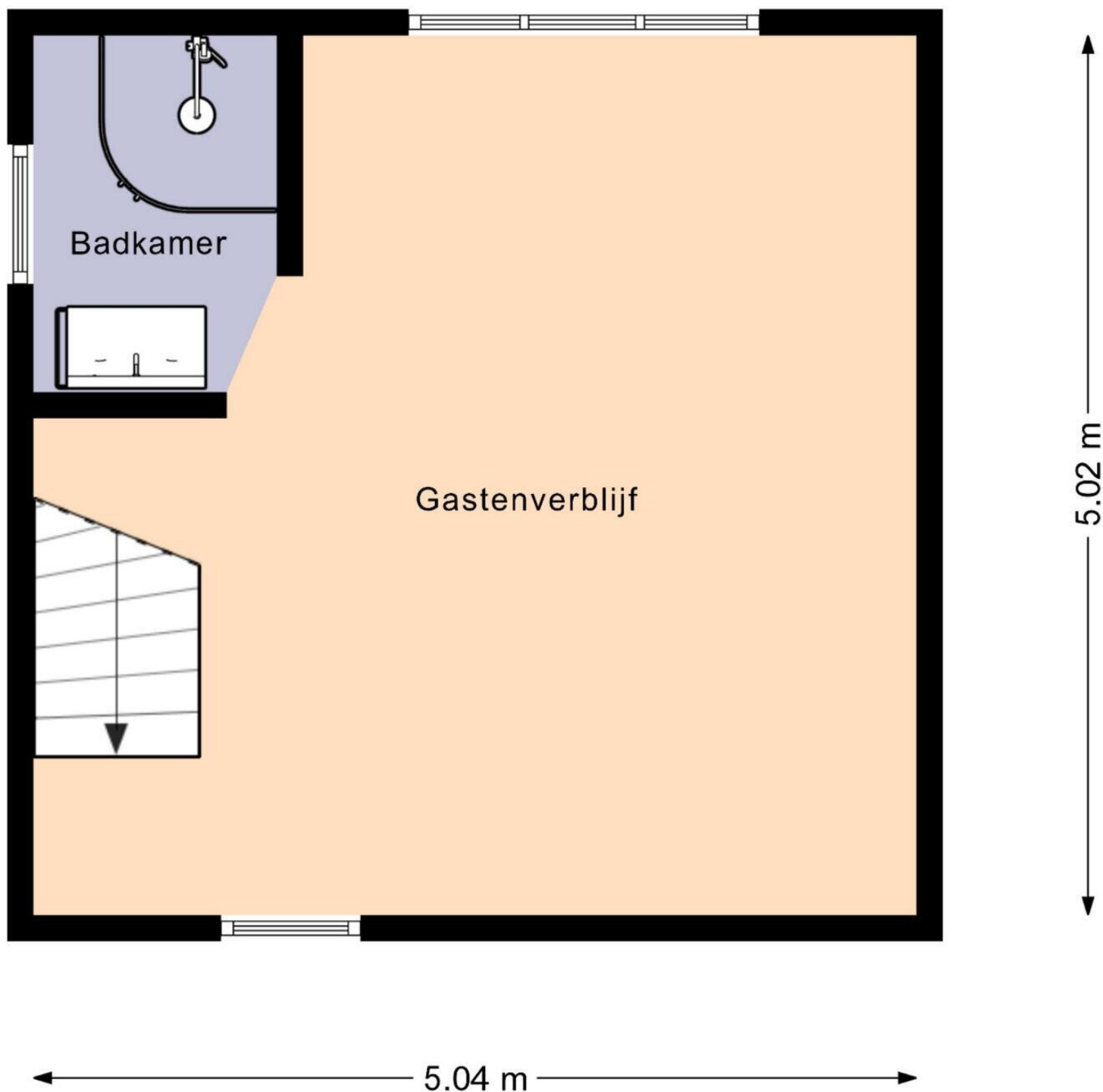


Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

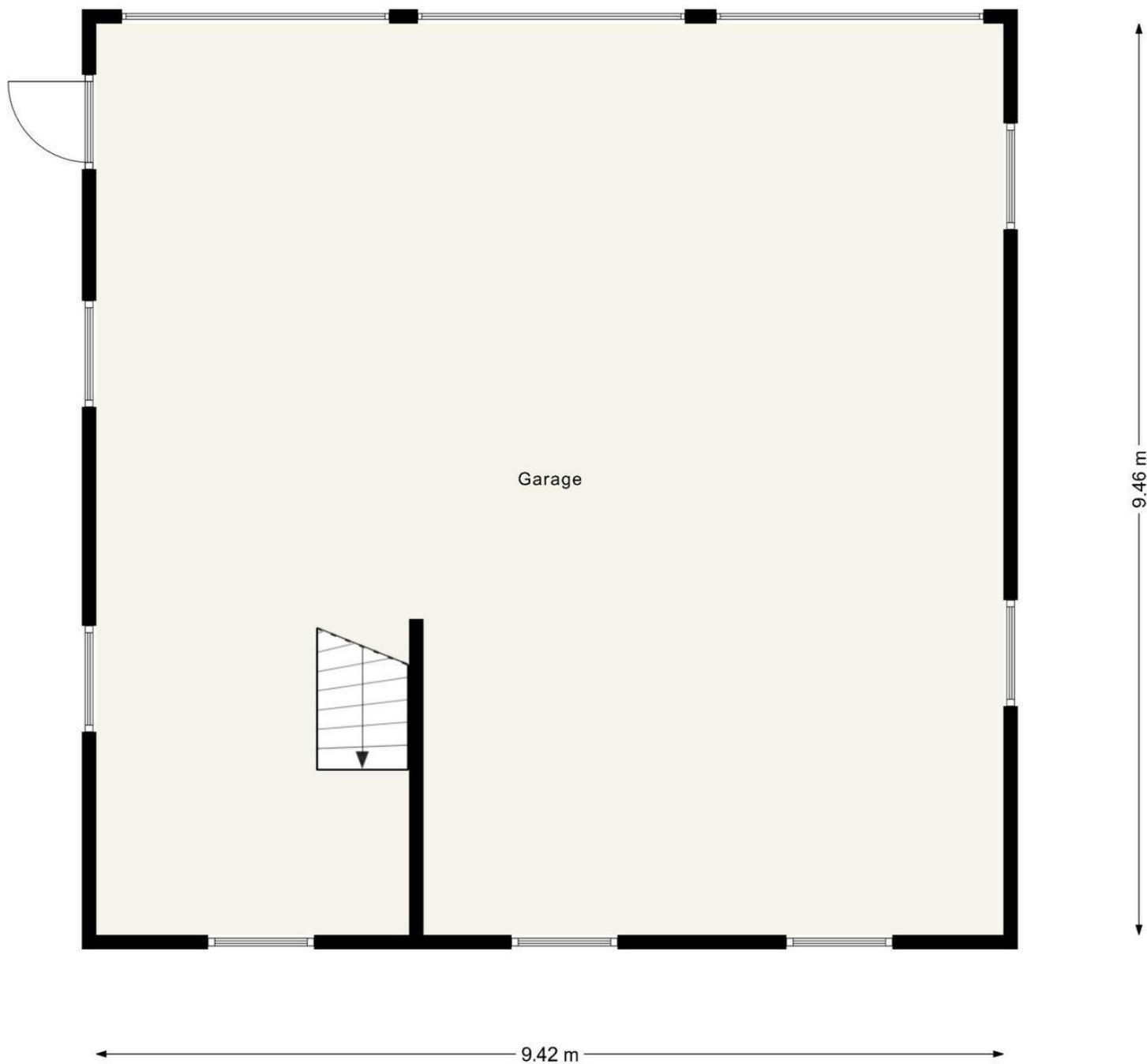




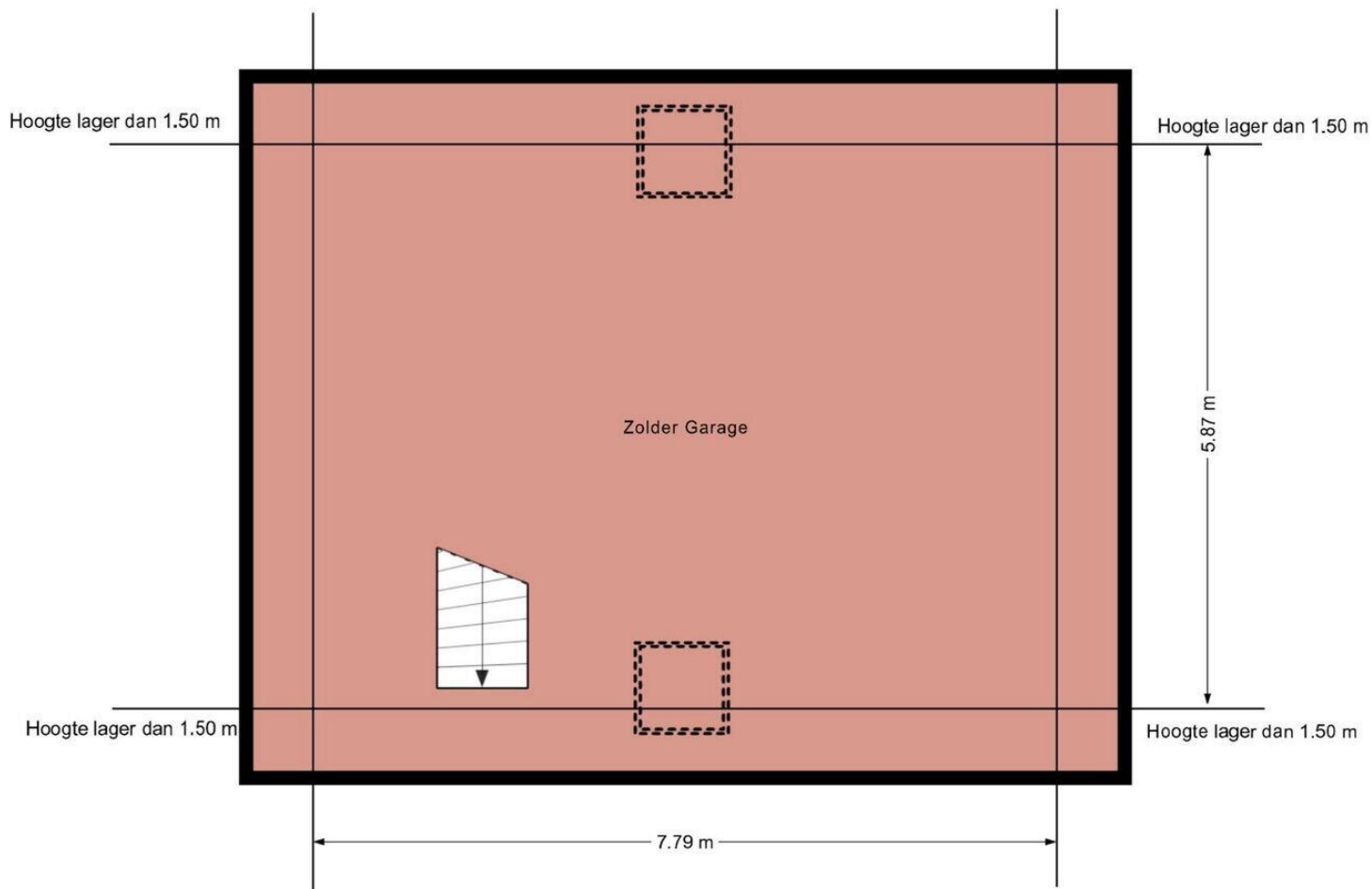
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Hooilanden 4

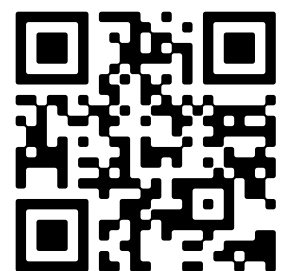
owb.nu/hooilanden4



Mijn Makelaar Heerenveen

Atalantastaat 30
8448 EZ, Heerenveen

www.makelaarsheerenveen.nl
0513 - 653 476



Scan Mij!