



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 775.000 K.K.

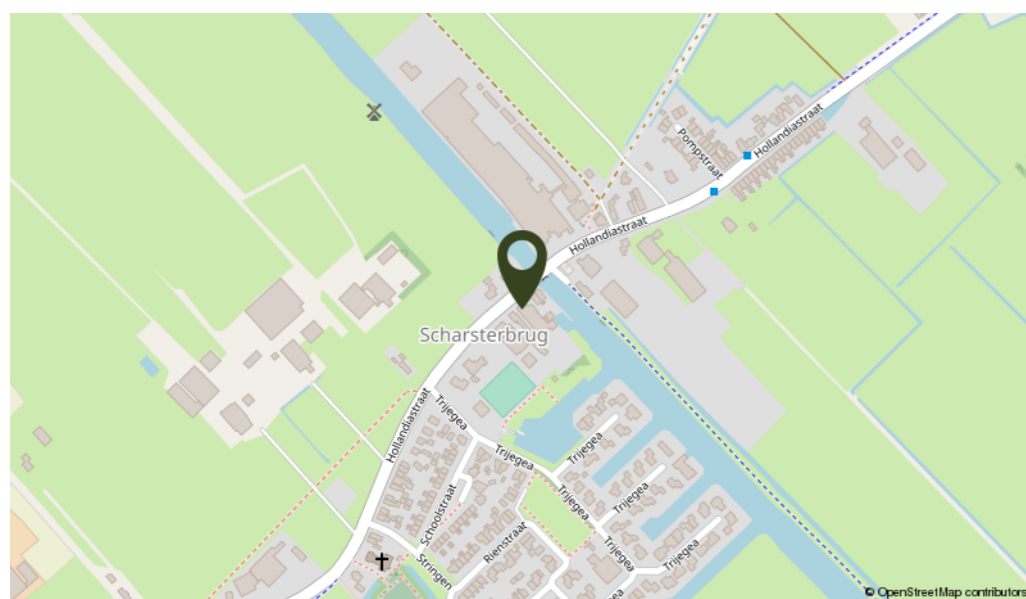
**HOLLANDIASTRAAT 50**  
**SCHARSTERBRUG**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	299 m <sup>2</sup>
Inhoud	2600 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	2646 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1946
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	7
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Type CV	Remeha
Bouwjaar CV	2005
Energielabel	F
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

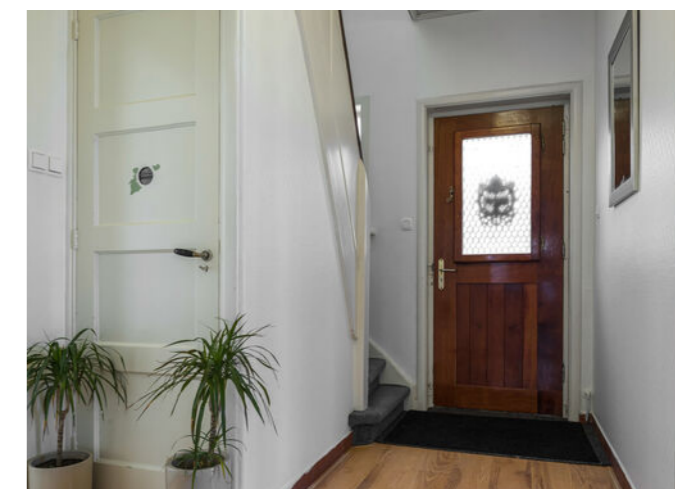
Vrijstaande unieke woonboerderij met circa 400 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen aan de doorgaande weg in Scharsterbrug, een pand met historie en geschikt voor multifunctioneel gebruik. Deze boerderij uit 1946 was in het verleden het café van Scharsterbrug. In de loop der jaren heeft de boerderij verschillende bestemmingen gehad maar feit is dat het een uniek object betreft met een riante woning en mooie bedrijfsruimte aan de achterzijde en dat allemaal gelegen op een perceel van 2.799 m<sup>2</sup>. Het pand is in de afgelopen 2 jaar gemoderniseerd.

Indeling: originele entree aan de zijkant van de woning. Thans is de hoefdentree aan de voorzijde met hal en toilet, verblijfsruimte met lichtstraat welke toegang geeft naar tussenhuis richting de bedrijfsruimte (uitermate geschikt voor kantoor of praktijk aan huis), woonkamer aan de voorzijde met houtkachel en toegang naar de slaapkamer en de tussenhuis met aansluitend de badkamer voorzien van jacuzzi, wastafel met meubel, douche en toilet. Tevens is vanuit de woonkamer de oorspronkelijke hal te bereiken welke is voorzien van de trapopgang met kelderkast, woonkeuken met diverse vaste kasten, keuken in L-vorm voorzien van koelkast, vaatwasmachine, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap en oven. Bijkeuken met wasmachine-/droger aansluiting en vaste kast voorzien van de C.V. opstelling en de boiler, toegang naar de bedrijfsruimte achter de woning met bar/open keuken. Hal met overheaddeur, diverse bergingen toilet en eigen C.V. installatie. Tweede overheaddeur is te vinden in de werkplaats/berging aan de achterzijde.

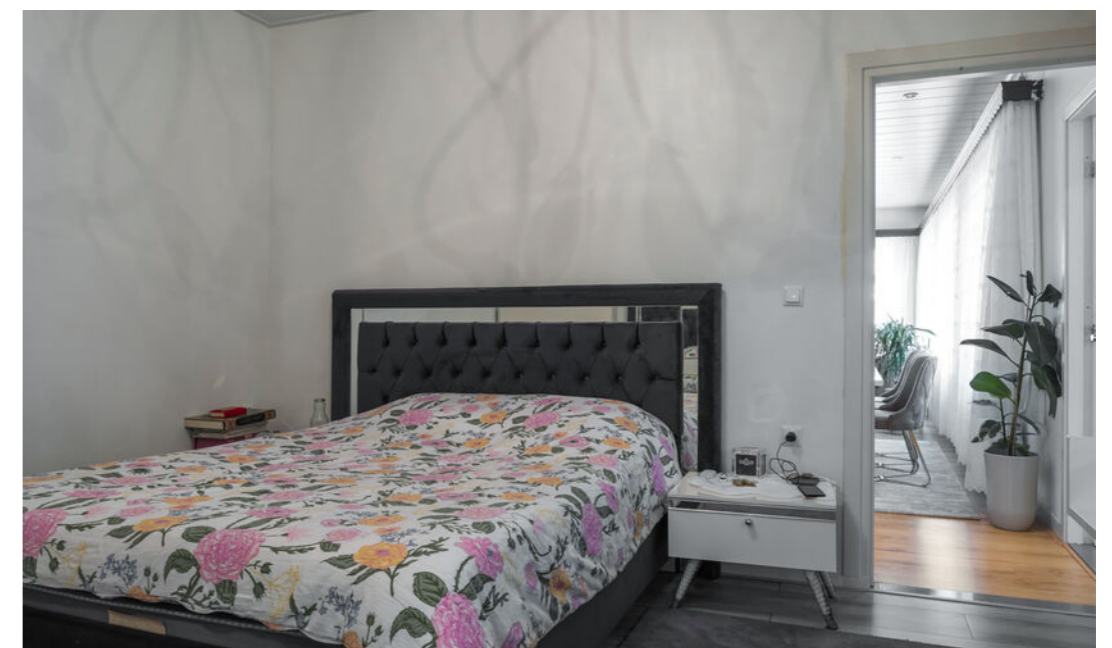
1e Verdieping: Ruime en lichte overloop met dakraam, vaste kast, 5 slaapkamers en een badkamer met douchehoek, toilet en wastafel met meubel.

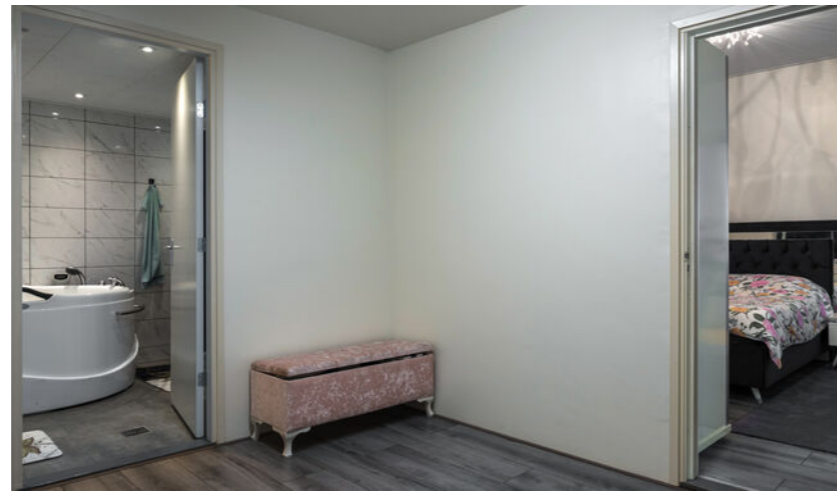
Zolder: via vlizotrap te bereiken zolderberging. In het bedrijfsgedeelte is ook een zolderberging aanwezig.

Algemeen: bouwjaar 1946, gebruiksoppervlakte wonen ± 299 m<sup>2</sup> (excl. de bedrijfsruimte), inhoud ± 2.600 m<sup>3</sup> en perceelgrootte 2.799 m<sup>2</sup>. De woonboerderij is traditioneel gebouwd in 1946 en is voorzien van spouwmuurisolatie, dubbele beglazing met grotendeels kunststof kozijnen en dakisolatie. Verwarming middels een dubbele C.V. installatie, een voor de woning en een voor de bedrijfsruimte en elektrische boiler voor het warme water in de woning. De woonkamer heeft een houtkachel en in de bedrijfsruimte is deels vloerverwarming aanwezig. Het terrein aan de achterzijde is recent opnieuw verhard en voorzien van een schutting. Achter deze schutting is nog een perceel aanwezig welke nog niet is ingericht. Op het pad naar het achterterrein heerst een recht van overpad om naar zijn garageboxen te kunnen komen. Eventueel zijn de garages te koop. Het dak van de bedrijfsruimte is voorzien van 44 stuks zonnepanelen. Het perceel is gelegen nabij open vaarwater "Scharsterrijn", en tevens nabij de passantenhaven van Scharsterbrug.



**Wonen en werken... of extra ruimte voor hobby nodig?  
Alles is mogelijk in dit ruime gemoderniseerde pand**









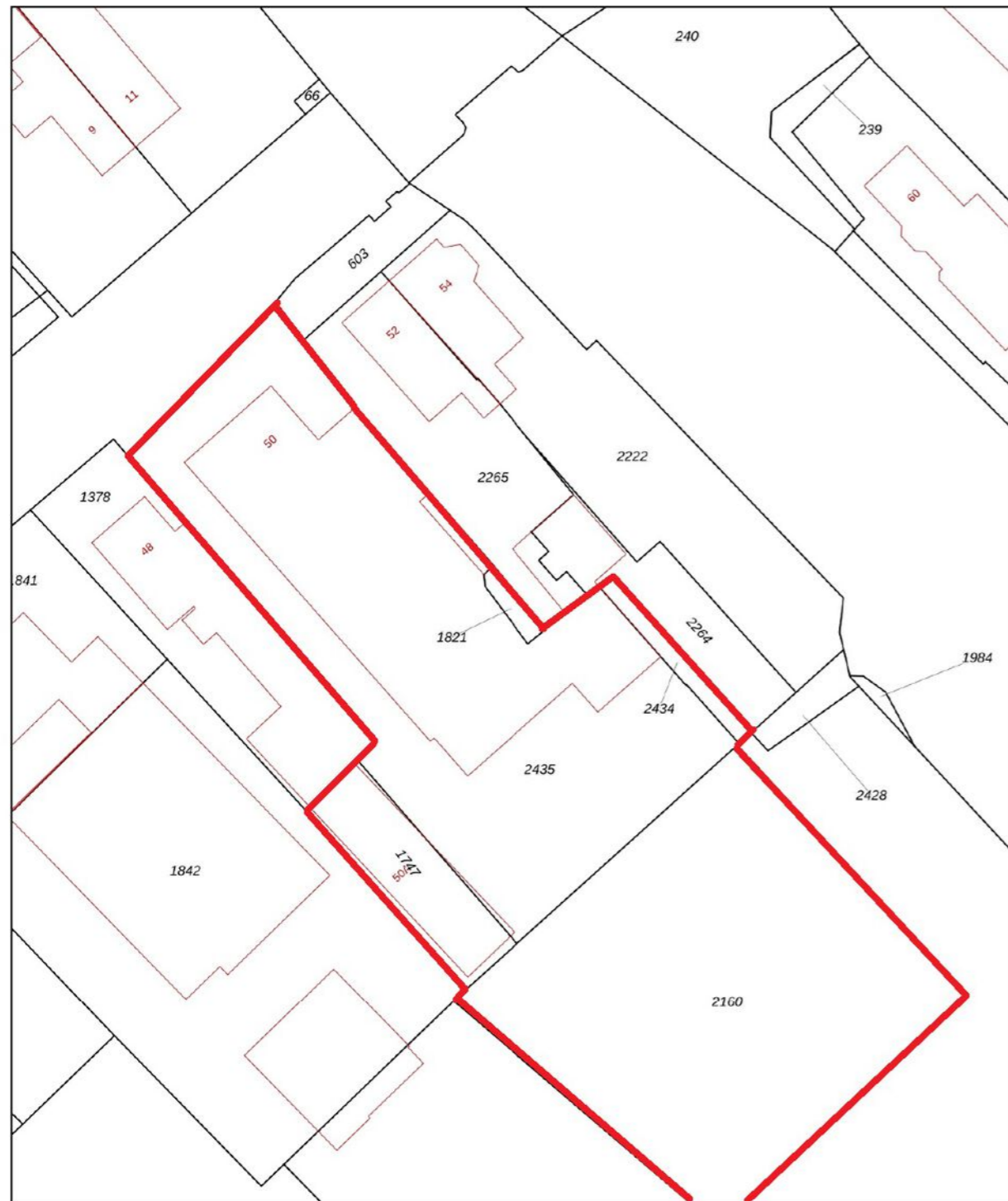




# KADASTRALE KAART

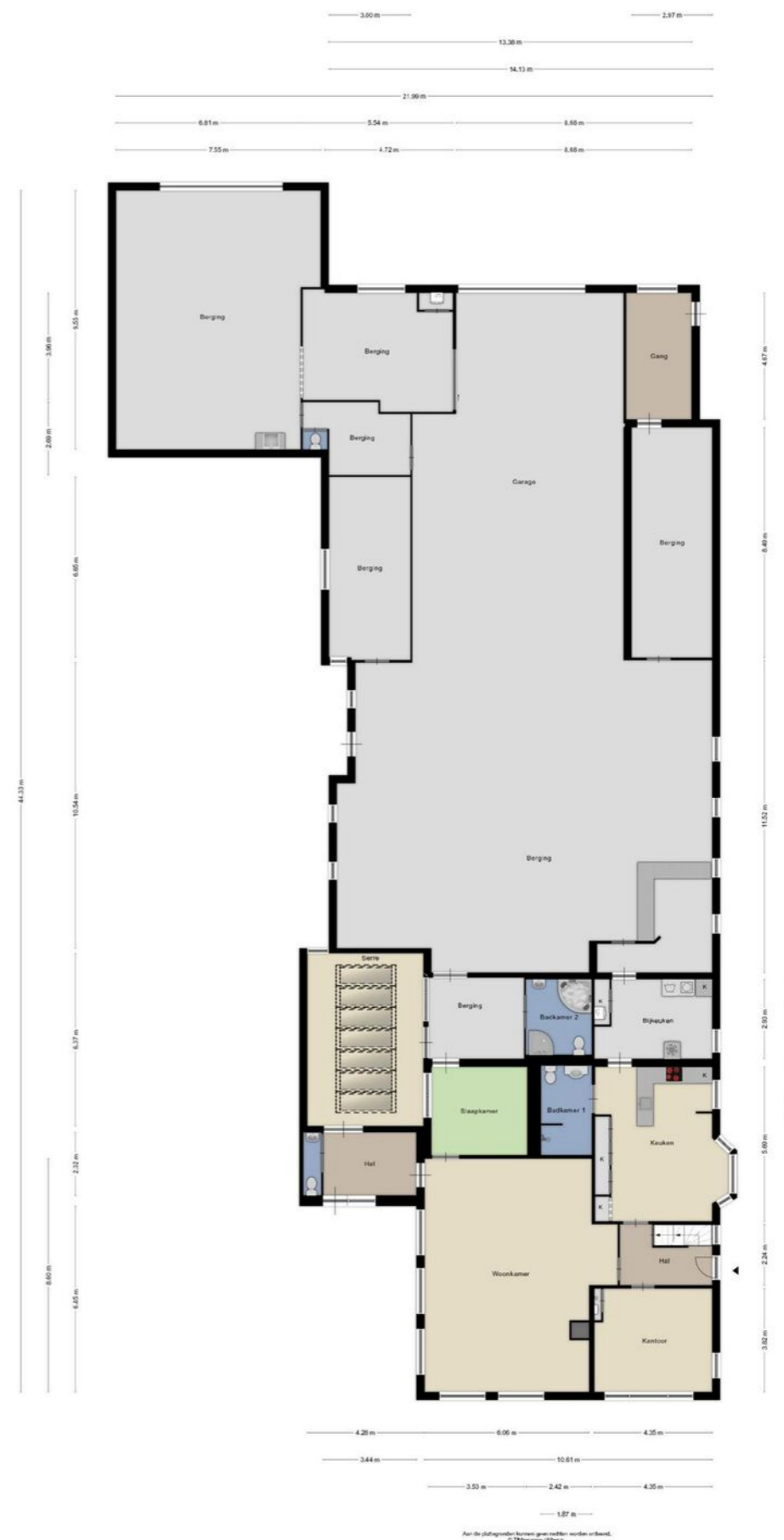
# PLATTEGROND

Kadastrale kaart Uw referentie: ScHol.50



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 25 Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Langweer Sectie C Perceel 1821</p>	
---	--	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

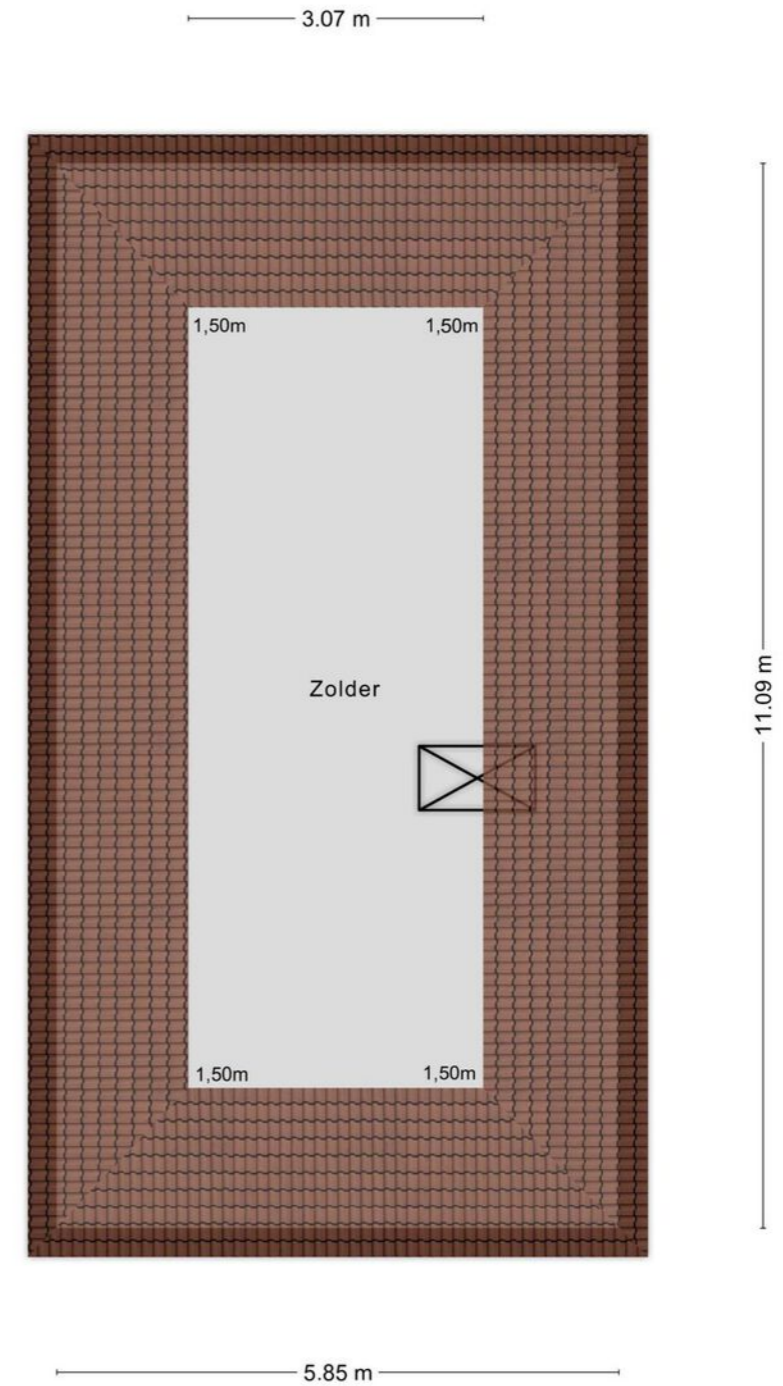


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl



## INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

### Thuis in de regio

A7 Makelaars is sterk geworteld in de eigen regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en bedrijfspanden in de omgeving Joure/A7-zone. Een bloeiende regio waarin we ook zelf blijven meegroeien. Kenmerkend voor gemeente De Fryske Marren en omgeving is de centrale ligging in een groene waterrijke omgeving en de snelle aansluiting op de Randstad. Een gewilde gemeente waarin het prettig wonen en succesvol ondernemen is.

### Aankoop

Goed, u heeft de stoute schoenen aangetrokken en u bent op zoek naar een woning. Wellicht bent u, nadat u zelf wat rondgekeken heeft, tot de ontdekking gekomen dat er eigenlijk wel heel wat bij komt kijken voordat u die stap naar de koop van dat huis of dat appartement van uw keuze kunt zetten. En weet eigenlijk niet precies hoe u dat moet aanpakken of hoe u over een prijs moet onderhandelen. Hoe voorkomt u kort gezegd een teleurstelling? Daar zijn wij dan ook deskundig voor. Wij kunnen u helpen op de weg naar dat ene huis op maat.

### Verkoop

U bent toe aan een nieuw huis. Dat betekent misschien dat u uw huidige woning samen met uw NVM-makelaar gaat verkopen. Het verkopen van een huis is meer dan een bord in de tuin. Het vereist deskundige hulp op maat, met een sterk accent op communicatie, waardoor u feilloos door het verkooptraject gaat. Juist daarom doet u een beroep op ons, uw NVM-makelaar. Wij geven u graag een uitgebreide indruk van dat traject, zodat u goed voorbereid het verkoopproces in kunt gaan. Uiteraard zijn wij altijd bereid uw vragen te beantwoorden. Schroom niet om ons het hemd van het lijf te vragen.

### Taxeren

Wat is taxeren? Een onroerend goed heeft vele waarden, of het nu om een huis, kantoor, bedrijf, woonboerderij of bouwkaavel gaat. Voor de verzekering praat men over de herbouwwaarde, de bank vindt de marktwaarde met een gevalideerd rapport (o.a. NWWI) belangrijk en de fiscus rekent met de waarde in het economische verkeer. Voor alle partijen is het belangrijk op een gegeven moment te beschikken over een realistisch waardeoordeel van een terzake kundige. We hebben het dan over een taxatierapport waarin op weloverwogen wijze rekening wordt gehouden met relevante argumenten. Loop even bij ons binnen als u meer informatie wilt, bijvoorbeeld over de voorwaarden, tarieven en de diverse taxatiesoorten. U bent van harte welkom voor een verhelderend, vrijblijvend gesprek.

### Bedrijfsonroerend goed

Ons specialisme beperkt zich niet alleen tot woonhuizen. Ook de huisvesting van uw bedrijf is bij ons in goede handen als u wilt huren, verhuren, kopen of verkopen.

### NVM

Ons kantoor is aangesloten bij de grootste onroerend goed brancheorganisatie van ons land, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoed- deskundigen, kortweg NVM en biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit van elke aangesloten makelaar. Ook zijn wij NRV-gecertificeerd.

### Funda

Op Nederlands grootste onroerend goed site kunt u elke aangeboden woning vinden op [www.funda.nl](http://www.funda.nl) en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op [www.fundainbusiness.nl](http://www.fundainbusiness.nl)