

locatiescout
bijzonder vastgoed



Wylp 15
9247 GH Ureterp

Vraagprijs € 785.000,-- k.k.

Landelijk wonen

Landelijk wonen aan de rand van het Friese dorp Ureterp, in harmonie met de omgeving. Stijl, ruimte en licht. In drie woorden dit recent gebouwde herenhuis samengevat.

Stijl, door de keuze voor kwalitatief hoogwaardige bouwmaterialen. Gebouwd met oog voor de juiste detaillering en perfecte afwerking.

Ruimte, zowel in als om het huis.

Met een inhoud van maar liefst 1.000 m³, een garage van circa 250 m³, en een perceelsoppervlakte van 8.050 m² biedt het veel gebruiksmogelijkheden.

Licht, door de fraaie raampartijen, hoge plafonds, de dubbele deuren tussen woonkamer en keuken en de openslaande deuren van uit de keuken en de woonkamer naar de terrassen.





Begane grond

De buitentrap en de voordeur vormen samen een stijlvolle entree naar de riante hal. Van hier uit zijn alle ruimten op de begane grond bereikbaar.

De zithamer heeft openslaande tuindeuren naar het terras en biedt een prachtig uitzicht over typisch Fries weidelandschap. Onder de statige schouw staat een houtkachel, die ook kan worden aangesloten op het cv-systeem. De zithamer en de fraaie woonkeuken worden van elkaar gescheiden door dubbele deuren. De ambachtelijk vervaardigde houten "ECO keuken" is geplaatst in 2005 en is voorzien van een hardstenen aanrechtblad, tegelwerk uit de Harlinger aardewerkfabriek, diverse inbouwapparatuur en als hoogtepunt een Boretti gasfornuis met dubbele oven. Ook hier weer openslaande tuindeuren naar het terras op het zuiden. Aan de keuken grenst de (wijn-?!)kelder.

Bijzonder is de zeer ruime slaapkamer op de begane grond, nu in gebruik als studeerkamer. Direct naast de slaapkamer is de royale badkamer met een ligbad op pootjes, een separate douche en dubbele wastafels. De vloer is van hardsteen en marmer, en op de wand tegeltjes uit Harlingen.

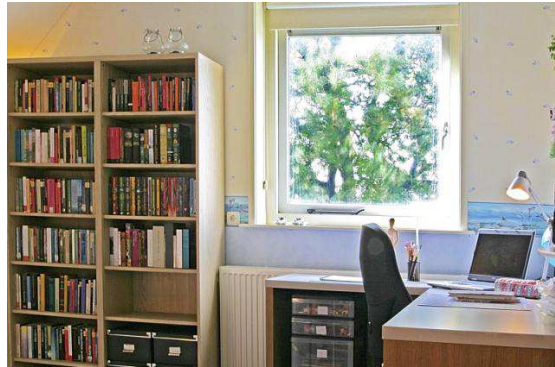
Aan de hal bevinden zich ook het toilet en een bijkeuken met wasmachineaansluiting en buitendeur. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.





Eerste verdieping

Er zijn 2 hele ruime slaapkamers (4,35 x 5,45). De 3^e en 4^e slaapkamer op deze verdieping zijn iets kleiner, maar hebben wel allebei een wastafel. Er is meer dan voldoende ruimte om ook op deze verdieping een badkamer te creëren



Tweede verdieping

Hier geen loze zolderruimte! Er is een vaste trap naar de overloop met een kastenwand met schuifdeuren, een slaapkamer en een berging. In de nok is er een vliering.



Technische gegevens

Inhoud woonhuis: circa 1.000 m³ met een vloeroppervlak van 350 m²
Inhoud garage: circa. 250 m³ met een vloeroppervlak van circa. 80 m².
De werkkamer in de garage heeft een eigen entree, er ligt een geïsoleerde vloer en er staat een gaskachel.

Centrale verwarming: Remeha HR ketel (2009), lage temperatuur verwarming en door de goede isolatie ook geschikt voor aardwarmte (warmtepomp).

Gasverbruik 2010: 1.950 m³

De houtkachel kan worden aangesloten op de CV.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De ramen op de begane grond zijn voorzien van inbraakwerend HR++ glas.

Groepenkast: 2 krachtgroepen en 18 groepen waarvan er nog 3 vrij zijn.

Het perceel

Het perceel is 8.050 m² groot, waarvan circa de helft bestaat uit weiland. De tuin met gazon is gedeeltelijk omgeven door een beukenhaag en er is een aanplant van jonge fruitbomen.

De goed geïsoleerde garage en het woonhuis vormen een fraai ensemble.



Locatie

Wolkom in Oerterp!

Oerterp, of Ureterp, ligt op het Friese platteland en biedt een landelijke woonomgeving rijk aan bos en heide. Het dorp wordt omgeven door kleine dorpjes, verspreid over het landschap. Binnen fietsafstand liggen de bossen van Beetsterzwaag en Bakkeveen. Met 5 auto minuten zit men op de A7 centraal tussen Heerenveen, Leeuwarden en Groningen, 1,5 uur van Amsterdam en Utrecht.

In Ureterp is een peuterspeelzaal en een aantal lagere scholen. Voor het middelbaar en hoger onderwijs kan men terecht in het nabij gelegen Drachten.

Middenstand

Ureterp heeft een uitgebreide middenstand met o.a. 2 grote supermarkten. Maar ook op het gebied van kleding, doe-het-zelf, rijwielen, uiterlijke verzorging etc. kan men in Ureterp terecht. Daarnaast heeft het dorp 2 cafés, 2 cafetaria's, een pizzeria en een Chinees Restaurant.

Evenementen in het dorp

In de zomermaanden worden er een aantal evenementen georganiseerd. In mei een braderie en het popfestival Oerrock. In juni het Langste Dag Festijn en in augustus/september het Dorpsfeest.

Sport

Sportief Ureterp vermaakt zich bij de diverse sportverenigingen die het dorp telt.



Kadastrale gegevens:

Gemeente Ureterp, sectie A, nummer 3788, groot 8.050 m².

De kadastrale kaart en de omgevingskaart zijn bij deze brochure gevoegd.

