



Baerz & Co

LUXURY HOMES  
INTERNATIONAL

MEMBER



PROPERTY BROCHURE



Baerz & Co

LUXURY HOMES  
INTERNATIONAL

MEMBER

# HERBAIJUM

KIESTERZIJL 56 - 8807 PG - NETHERLANDS

€1,200,000 k.k.

# HERBAIJUM

KIESTERZIJL 56 - 8807 PG

VRAAGPRIJS €1,200,000 k.k.

Status beschikbaar

Aanvaarding in overleg

## BOUW

Soort woonhuis Landhuis, vrijstaande woning

Soort bouw bestaande bouw

Bouwjaar 2019

Bijzonderheden

## MATEN EN LIGGING

Woonoppervlakte 218 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte 91 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte 5 m<sup>2</sup>

Inhoud 825 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte 21211 m<sup>2</sup>

Ligging aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, aan vaarwater, landelijk gelegen



### VILLA FRIESLAND MAKELAARDIJ

Lange Marktstraat 1  
8911 AD Leeuwarden

+31 582300623  
info@villafriesland.nl



# HERBAIJUM

KIESTERZIJL 56 - 8807 PG

## INDELING

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	2
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	jacuzzi, stoomcabine, rookkanaal, schuifpui, frans balkon, sauna, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Klasse	A
Index	
Einddatum	2030-07-23

## DIVERSEN

Isolatie	volledig geïsoleerd, hr glas
Type dak	zadeldak
Materiaal dak	pannen
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed

## C.V.

Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp, houtkachel
Warm water	elektrische boiler eigendom

## SCHUUR

Soort	vrijstaand hout
Voorzieningen	voorzien van elektra, voorzien van water
Aantal	3

## GARAGE

Soort	garage met carport
Voorzieningen	elektra
Capaciteit	2
Afmetingen	500x600 (30)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Aantal	2

## TUIN

Tuinen	tuin rondom
Hoofd tuin	tuin rondom
Achterom	1

## PARKEREN

Voorzieningen	op eigen terrein, op afgesloten terrein
---------------	---







# HERBAIJUM

KIESTERZIJL 56 - 8807 PG

## OMSCHRIJVING

Nul op de meter, wellness, jachthut, stilte, stallen, rijbak, weide aan Van Harinxmakanaal!

De rust en privacy middenin het groen en de natuurbeleving rondom deze woning is niet te beschrijven maar des te meer te voelen. Een letterlijk verborgen plek, naast het Van Harinxmakanaal, waar je vanuit de woning als stille getuige de masten van de boten in de verte voorbij ziet komen. Waar de rust hooguit wordt onderbroken door het gebalk van een ezel, het gehinnik van een paard en een hond die achter een opvliegende fazant aan gaat. De zonsopgang door de mistige nevel, waar je paard je vrolijk verwelkomt bij de eerste voerbeurt vroeg in de ochtend, je nog in je pyjama onopgemerkt met de hond de ronde doet over je eigen domein. De kinderen de boot het water in lieren voor een korte trip naar het centrum van Harlingen voor een gezellige lunch. Genieten van de sauna en jacuzzi als je de rode zon weg ziet zakken in het water. In de zomer met de glazen pui open, in de winter gezellig cocoonen met vrienden bij de houthaard in de jachthut; deze oase biedt alles voor thuis zijn en niet meer weg willen in optima forma.

De serene rust, de steeds veranderende Friese luchten, het wild dat af- en aan komt lopen in je eigen weiland (ca 1,8ha), de paarden aan huis met eigen 20x40 rijbak en dat alles met het bruisende en gezellige Harlingen om de hoek en dankzij de afsluitdijk een verbinding met het westen binnen een uur. De sfeervolle, volledig geïsoleerde nagenoeg energie neutrale woning is gebouwd in 2019. Er is gebruik gemaakt van duurzame onderhoudsvriendelijke materialen als IPE-hardhouten gevelbekleding, luxe brede overstekken, 40 zonnepanelen, warmtepomp, vlakke pannen, zink en kunststof. Bij het ontwerp stonden privacy, ontspanning en natuurbeleving voorop. De stijlvolle zwart gebeitste bijgebouwen nu in gebruik als sauna, wellness, jachthut, houtopslag, riante geïsoleerde berging/werkplaats, stallen en werktuig- en botenopslag bieden alle mogelijkheden voor een maximaal woongenot. Dit is volledig privé, aan een verborgen laantje, in stilte buitenaf wonen, met toch alle voorzieningen in Franeker of Harlingen (met de veerboot naar de Waddeneilanden) op fietsafstand!

INDELING

BEGANE GROND

De entree van de woning is gelegen aan de oostkant, in de hal is ruimte voor de garderobe en deze biedt toegang naar het gastentoilet.

De woonkamer is gelegen aan de zonnige Zuidwest kant van de woning. Wanneer je deze lichte ruimte binnen komt voel je je direct thuis. Dat komt door de sfeervolle hoge houten plafonds met prachtige zware balken, de gezellige loungehoek bij de houtkachel en de kamerhoge raampartijen die vanuit elke hoek eindeloos zicht bieden op de natuur; de stijlvolle tuin, de fruitbomen, de dieren in de weide, het wild rond de woning en de immer veranderende Friese luchten. Verkeer is hier niet!

De open leefkeuken is een feest an-sich.. een plek waar tijdens het koken veel wordt geborreld. De open glazen harmonica schuifdeuren aan het inpandig terras staan nagenoeg altijd open dankzij de luwe ligging door de in carré opgestelde bijgebouwen. Zo wordt de tuin volledig bij de binnen leefruimte betrokken. De keuken heeft een met stoer RVS kook-/spoeleiland en is voorzien van alle luxe; een grote inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een extra grote spoelbak met kokend waterkraan, en de strakke zwarte kamerhoge kastenwand heeft een geïntegreerde koffiemachine en combi-oven. De bijkeuken, voorzien van de witgoedaansluiting, is smaakvol verborgen in de uitbouw achter een kastenwand in dezelfde stijl als de keuken.

Vanuit de eetkamerhoek direct gelegen aan de keuken is ook prachtig uitzicht op de tuin, de landerijen en de paardenbak. Ook hier is nog een terrasdeur naar buiten.

De gehele begane grond is voorzien van "houten" pvc vloer met hoge plinten en vloerverwarming.

#### VERDIEPING

De overloop geeft toegang naar twee ruime slaapkamers, een badkamer, en veel bergruimte onder de knieschotten op de overloop.

De sfeervolle royale master bedroom met twee inloopkasten onder het schuine dak is gelegen aan de Zuidkant en heeft een kamerhoge raampartij met frans balkon, uitkijkend over de groene weides met aansluitend het Van Harinxmakanaal. Hier word je blij wakker en krijg je energie en zin om de dag te beginnen.

De chique badkamer met stijlvol Italiaans tegelwerk heeft een wat hoger gelegen raampartij in de brede dakkapel. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

De tweede ruime slaapkamer is gelegen aan de Noordoostkant en heeft een prachtig zicht over het groene weidelandschap.

#### ZOLDER

De bergzolder is te bereiken middels de tweede slaapkamer per losse trap.

#### TUINHUIS

De met de woning in carré opgestelde bijgebouwen geven de tuin een besloten intieme sfeer. In het stijlvol houten geïsoleerde

tuinhuis met 3 glazen schuifpuien en brede overkapping zijn een ware jachthut en wellnessruimte gesitueerd. De buitenkeuken verbindt het geheel met het woonhuis. Indien gewenst is dit op eenvoudige wijze inpandig te maken.

De wellness en jachthut zijn aan de binnenkant rustiek betimmerd en voorzien van houtkachels, lichtspots, jacuzzi, sauna, stoomdouche, stroom en water. Een fantastische ruimte die de woonbeleving maximaliseert en uitnodigt om met vrienden bijeen te komen.

#### GARAGE

De ruimte voor houtopslag is enorm en grenst aan de nog grotere garage. Ook dit deel van de carré opstelling is in gelijke stijl als het tuinhuis gebouwd. De garage/berging is een geïsoleerde ruimte voorzien van stroom.

#### STALLEN

Halverweg de oprijlaan is het stallencomplex gelegen. Er zijn achtereenvolgens twee riante paardenboxen met inpandige poetsplaats voorzien van warm en koud stromend water in het midden, daarnaast een fourage-/zadelkamer met vervolgens nog een kleinere stal waar Jil de stokoude ezel huist. Vanuit de stal is de achtergelegen paardenwei (ruim 1.7ha) bereikbaar en tevens de tegenover gelegen goed gedraineerde paardenbak (20x40m) met soepele bodem en buitenverlichting.

#### WERKTUIG/BOTENSTALLING

Op gefundeerde grond is een kunststof schuifoverkapping geplaatst welke momenteel in gebruik is als tractor- en botenstalling

#### TUIN/ERF/WEILAND

De oprit naar het woonhuis, de garages en stal is voorzien van split met bloemenborders afgezet met Cortensstaal voorzien van tuinverlichting. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein zowel bij de stallen als bij de woning voor meerdere auto's. De tuin direct om de woning heeft meerdere terrassen in zon- en schaduw, en biedt vanuit alle hoeken mooie vergezichten over afwisselend natuurgebied en de voorbijvarende zeilschepen, plezierjachtjes en beroepsvaart. De luwe carré-tuin met de 4 lindes, prachtige verlichting en buitenkeuken biedt het summum van privacy.

Er zijn vele soorten fruitbomen, bessenstruiken, heesters en bloemenborders in de tuin.

Het ruim 1.7ha weiland omzoomd door een sloot heeft twee toegangen en ligt direct achter de stallen aan het Van Harinxmakanaal. In de huidige situatie lopen de paarden op het perceel achter de woning, dit zal in de nieuwe situatie door ruilverkaveling dus veranderen naar de voorkant (kanaal- en zichtkant) van de woning. De paardenbak 20x40 is goed gedraineerd en voorzien van soepele bodem en verlichting.

## BIJZONDERHEDEN

- bouwjaar 2019;
- energielabel A, nagenoeg energieneutraal door warmtepomp en 40 zonnepanelen;
- onvoorspelbaar mooie, stille, vrije natuur locatie aan Van Harinxmakanaal;
- riante woonkamer, keuken en master-bedroom, allen met panoramisch uitzicht;
- extra leefruimte door carré opgestelde bijgebouwen als sauna, wellness, jachthut;
- riante houtopslag, geïsoleerde werkplaats/garage;
- riant perceel tuin (3740m<sup>2</sup>) om de woning;
- ruim 1.7 ha weiland bij de stal (nieuwe situatie);
- 3 stallen met poetsplaats en opslag;
- gedraineerde paardenbak 20x40 met verlichting;
- gefundeerde werktuig/bootoverkapping;
- botenhelling direct voor de elektrische toegangspoort;

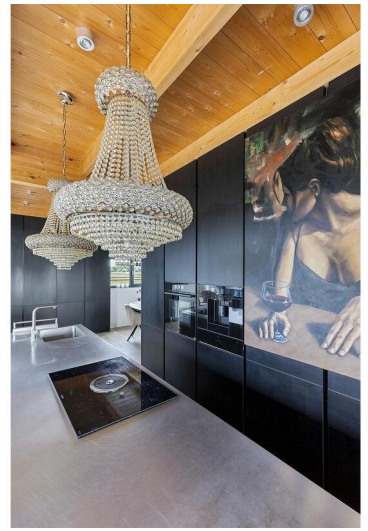
## HERBAIJUM

Herbaijum is een terpdorp, gelegen tussen Harlingen en Franeker. Alle voorzieningen als winkels, scholen, theater, musea, restaurants en natuurlijk de Waddenzee of veerboot vanuit Harlingen naar de eilanden zijn op fietsafstand bereikbaar. Het is een sfeervol plattelandsdorp met een goede gemeenschapszin waar nog veel activiteiten worden georganiseerd voor jong en oud. En hoe gezellig is het om over het Van Harinxmakanaal met de RIB een hapje te gaan eten of een drankje te doen bij een van de vele terrasjes aan de Noorder- of Zuiderhaven?!

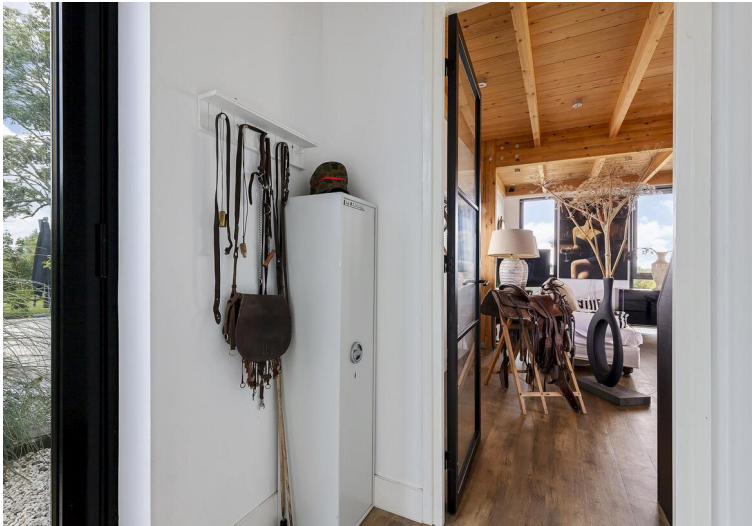


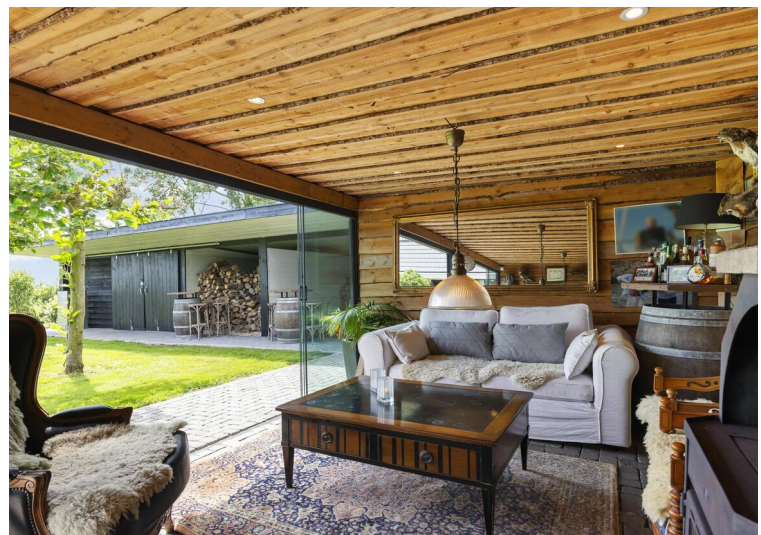


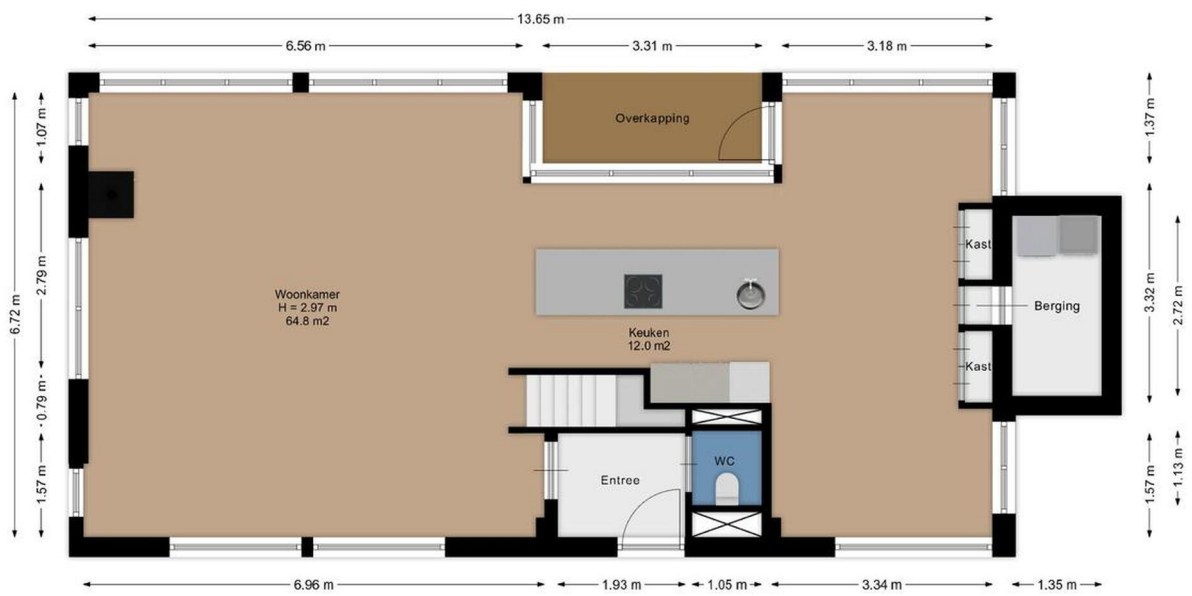




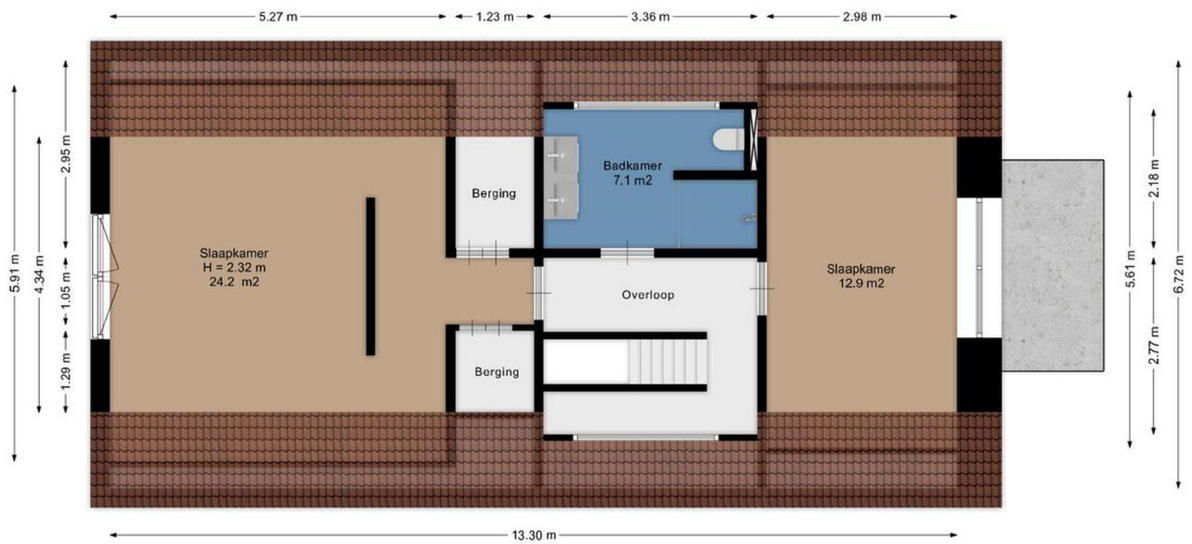




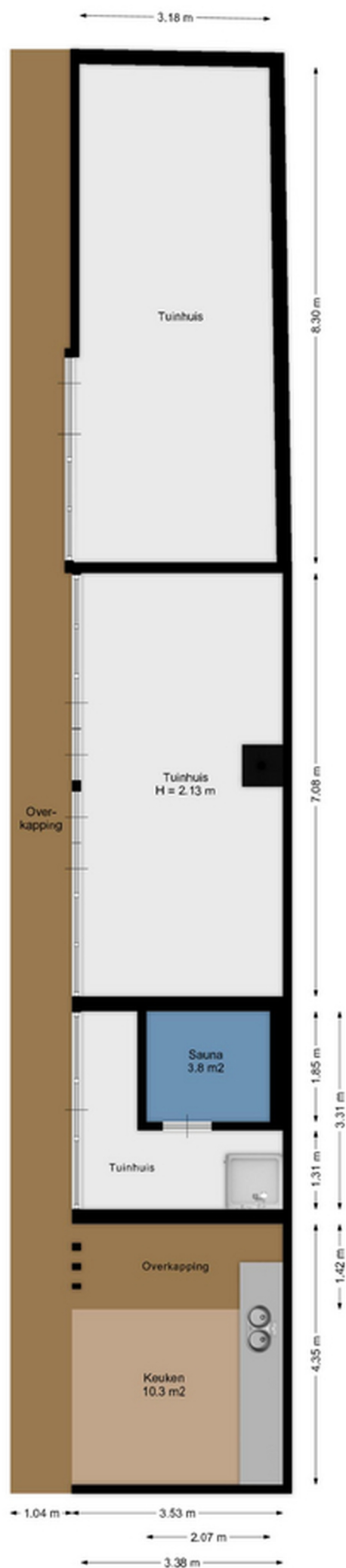


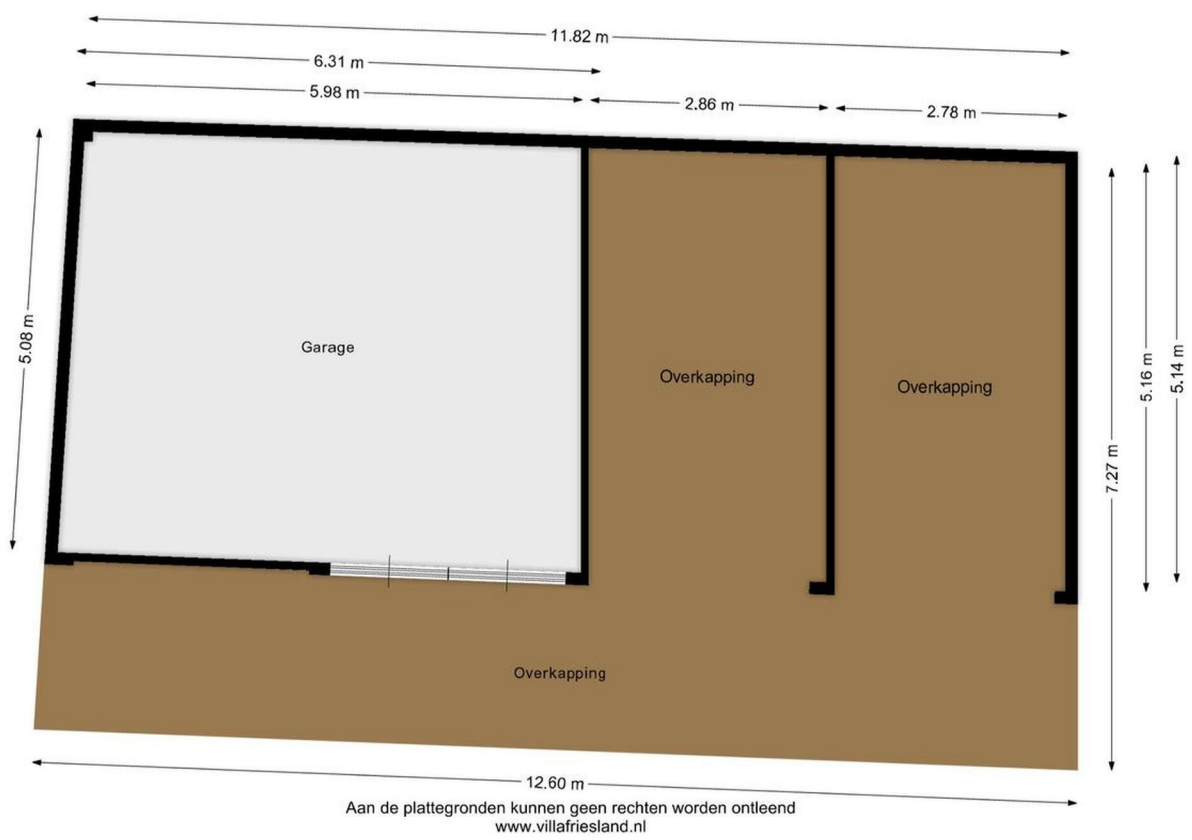


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
[www.villafriesland.nl](http://www.villafriesland.nl)

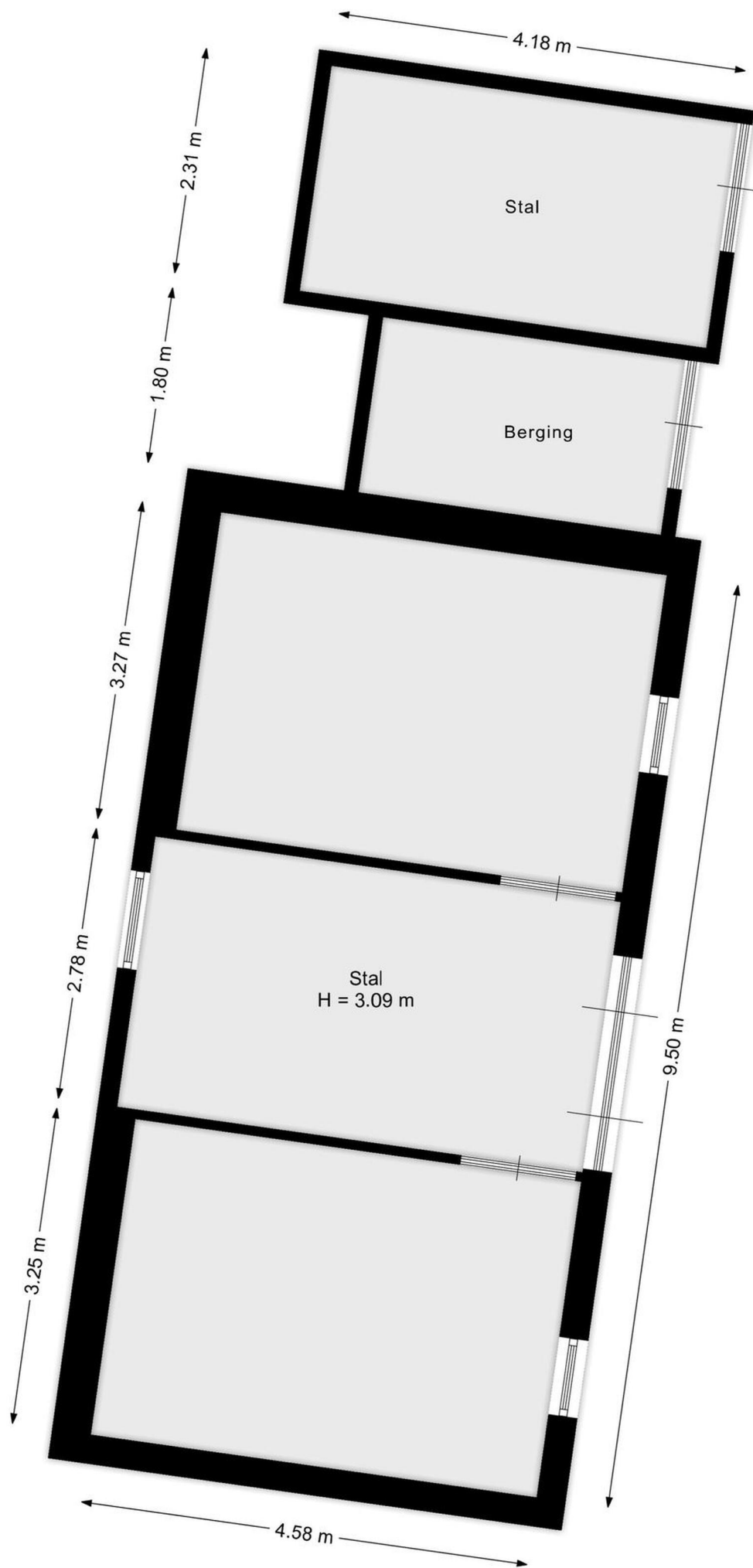


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
[www.villafriesland.nl](http://www.villafriesland.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
[www.villafriesland.nl](http://www.villafriesland.nl)





**Villa Friesland Makelaardij**

---

Lange Marktstraat 1  
8911 AD Leeuwarden

---

+31 582300623

---

info@villafriesland.nl

---

**[WWW.VILLAFRIESLAND.NL](http://WWW.VILLAFRIESLAND.NL)**



**[WWW.BAERZ.COM](http://WWW.BAERZ.COM)**