



BURBACH ROYCROFT

Exclusive Real Estate

Nostalgisch erfgoed aan de Dokkumer Ee

TOLHUIS 1 - BURDAARD

Rust en rijkdom langs de Dokkumer Ee, een historisch paradijs


Ontsnap aan de dagelijkse drukte en ontdek een verborgen parel langs de Dokkumer Ee, die Leeuwarden met Dokkum verbindt. In deze idyllische setting staat een zorgvuldig gerenoveerde woonboerderij, een voormalig Tolhuis uit 1900, die een perfecte balans biedt tussen historische charme en hedendaags comfort. Onder de bezielende leiding van architect Bart Zantman hebben de eigenaren dit project in 2021 tot leven gebracht, met respect voor het verleden en een blik gericht op de toekomst. Hun visie weerspiegelt een diep respect voor het originele karakter van het gebouw, verrijkt met moderne nuances.

Deze unieke woonboerderij, gelegen op een royaal perceel van 4.715 m² temidden van uitgestrekte Friese weilanden, verwelkomt bezoekers met een brede, kiezelbedekte oprit die plaats biedt aan zes auto's. Een extra overkapping, voorzien van zonnepanelen, biedt ruimte voor nog eens zes voertuigen.

Het is een introductie tot een wereld waarin geschiedenis en moderniteit hand in hand gaan.

Bij binnenkomst valt direct de ruime en lichte entree op, met een praktische gietvloer die de gehele begane grond siert. De entree leidt naar nuttige ruimtes zoals de bijkeuken en een fitnessruimte, waar een groot raampartij tot aan de grond een onbelemmerd uitzicht op de buitenwereld biedt. De dubbele glazen taatsdeuren, uitgevoerd in zwart staal, leiden vervolgens naar een imposante hal die badend in natuurlijk licht de verschillende ruimtes met elkaar verbindt.

De speelkamer, die tevens als kantoor kan dienen, en de bioscoopruimte met luxe loungebank bieden entertainment en comfort. De woonkamer, waar de rust en de ontspannen sfeer overheersen, behoudt de oorspronkelijke bintconstructies en wordt gecomplementeerd door een gashaard die het zit- en loungegedeelte sfeervol scheidt.



Bouwjaar	Renovatiejaar	Woonopp.	Perceel	Inhoud	Energie label
1900	2021 - 2022	500 m ²	4.715 m ²	1.731 m ³	A++

Richtprijs € 1.795.000,- k.k.





Dan de keuken: het kloppende hart van het huis, niet alleen een ruimte om te koken, maar een centrum van gezelligheid en gastvrijheid. Ondanks de imposante afmetingen, waaronder een eettafel van zes meter lang, ademt deze ruimte een warme en uitnodigende sfeer uit. Door de dakramen en grote raampartijen baadt de keuken in natuurlijk licht, terwijl de grote glazen vouwwand een unieke binnen-buitenbeleving biedt. Het centrale kookeiland staat garant voor culinaire creativiteit, met voldoende werkruimte en state-of-the-art apparatuur binnen handbereik.

De bovenverdiepingen onthullen een privé toevluchtsoord, waar elke kamer een eigen unieke charme heeft. Op de eerste verdieping vinden we een masterbedroom, compleet met een en-suite badkamer die baadt in het licht dankzij een royale dakkapel, en vier extra slaapkamers. Deze verdieping beschikt ook over nog twee aanvullende badkamers, elk uitgevoerd met hoogwaardig sanitair, om comfort en gemak voor alle bewoners en gasten te garanderen. De tweede verdieping, toegankelijk via een trap die elegantie met functionaliteit verweeft, biedt niet alleen aanzienlijke opbergruimte maar ook twee extra slaapkamers. Een van deze is uitgerust met een unieke slaatzolder, waar op inventieve wijze gebruik is gemaakt van de hoogte om een droomachtige slaapervaring te creëren. Verder is deze verdieping verrijkt met een apart toilet.



De buitenruimte is een ode aan het buitenleven, met voorzieningen zoals hottubs, een sauna, en een uitgebreide speeltuin, alle ontworpen om maximaal te genieten van het weidse Friese landschap. Na de verbouwing kreeg de boerderij de toepasselijke naam "Boerderij de Grote Liefde", een naam die de liefde voor natuur, geschiedenis en de kunst van het leven weerspiegelt.

Wij maken vastgoed een persoonlijke **beleving**

Burbach Roycroft is opgericht door Peter Burbach, gedreven door de wens om het vak van makelaar anders in te vullen, nadat de ontwikkelingen in de branche hem deden beseffen dat de oorspronkelijke kern van het vak, die hem ooit aantrok, was vervaagd. Ons streven is om kwaliteit boven kwantiteit te stellen. Daarom werken wij per makelaar met een maximaal aantal opdrachtgevers tegelijkertijd. Dit waarborgt de persoonlijke aandacht die essentieel is, vooral voor het high-end segment waarin wij opereren. Elk exclusief huis is zijn eigen merk, en wij zorgen ervoor dat dit merk tot zijn recht komt.



**“Exclusief vastgoed, met aandacht
voor wat écht telt: u.”**

Bij Burbach Roycroft geloven we dat persoonlijke aandacht en maatwerk de sleutel zijn tot succes in de vastgoedmarkt. Door bewust te kiezen voor een beperkte portefeuille, kunnen onze makelaars zich volledig richten op de unieke wensen en behoeften van elke opdrachtgever. Dit zorgt voor een service die niet alleen professioneel, maar ook bijzonder persoonlijk is.

—  —
BURBACH ROYCROFT
Exclusive Property Navigator

“Elk exclusief
huis is zijn
eigen merk”

Burbach Roycroft

— R —
BURBACH ROYCROFT
Exclusive Property Navigator

www.burbachroycroft.com

Head office
The Netherlands
Blankenburgerstraat 26a
7481 EB, Haaksbergen
+31 85 273 72 58

Office Caribbean
Curaçao
Rif Fort Village
Unit 501
+599 9 664 7100

Backoffice
The Netherlands
Willemsparkweg 31
1071 GP, Amsterdam
+31 20 820 4898



JAMES EDITION

