



Vosseleane 9 - Woudsend

Vraagprijs € 1.695.000,-- kosten koper



Makelaardij Friesland B.V.
Martiniplein 15-A
8601 EG Sneek
Tel: 0515-768008
sneek@makelaardijfriesland.nl
www.makelaardijfriesland.nl

Omschrijving

Vosseleane 9 - Woudsend

Op een van de mooiste locaties van Friesland, aan de Elfsteden route ligt deze prachtige moderne villa aan open vaarwater met uitzicht op het beschermde natuurgebied "De Gouden Bodem". De villa is in 2015 volledig gemoderniseerd. Via de automatische poort komt u door de perfect verzorgde tuin met dubbele garage en insteekhaven plus aanlegsteiger. Het perceel grenst aan het kruispunt van de vaarwegen "de Welle", "de Rakken" en "de Weide Ee", welke leiden naar De Fluessen, het Hegermeer en het Slotermeer, het IJsselmeer en Noord-Waddenzee liggen op korte afstand. In het seizoen worden deze routes druk bevaren door motor- en zeiljachten. Woudsend ligt ongeveer op 1 uur en 10 minuten afstand van Amsterdam en is een gemoedelijk dorp met vele voorzieningen en waar zomers vele activiteiten plaatsvinden. Het pand mag desgewenst als tweede woning in gebruik worden genomen.

Indeling:

Begane grond:

- entree;
- royale hal voorzien van natuursteen met toegang tot de lift en trapopgang naar de eerste verdieping;
- bijkeuken met wasmachine aansluitingen en centraal stofzuigstelsel;
- toilet met fonteintje;
- gastenbadkamer met douche en wastafel;
- 4 ruime slaapkamers met toegang tot de omliggende tuin;
- sauna met dompelbad en douche.

Eerste verdieping:

- te bereiken middels lift en trap;
- royale living met openhaard en toegang tot twee ruime zonnige balkons,
- zeer luxe open keuken met inbouwapparatuur (inductie kookplaat met wokplaat, combi magnetron, warmhoud-lade, koelkast en afzuigkap);
- slaapkamer/werkkamer;
- hal met toilet.

Tweede verdieping:

- te bereiken middels lift en trap;
- ruime slaapkamer met luxe badkamer (v.v. dubbele wastafel, vloerverwarming, inloopdouche, bad en toilet). Vanuit de slaapkamer loopt u zo naar de verschillende dakterrassen;
- overloop met deur naar dakterras;
- twee ruime bergingen met cv-ketels.

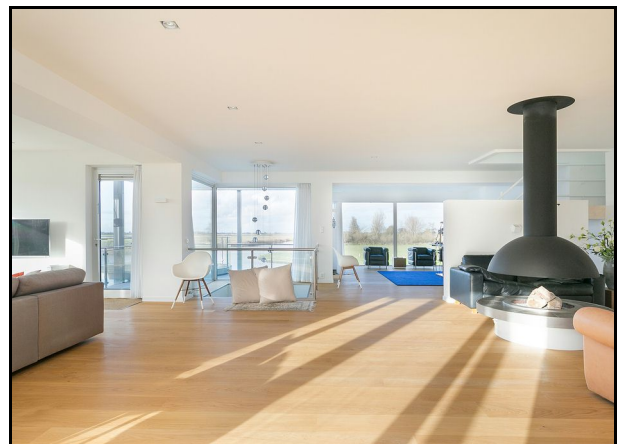
Tuin:

- eigen oprijlaan met automatische poort;
- insteekhaven met voldoende ligplaatsen;
- aanlegsteiger van 12 meter;
- dubbele garage

Bijzonderheden:

- de gemeente heeft aangegeven medewerking te verlenen voor het bouwen van 1 of 2 extra woningen. De twee bouwkavels liggen beide aan open vaarwater;
- in 2015 volledig gemoderniseerd en verbouwd;
- lift aanwezig;
- centraal stofzuigsysteem;
- verwarming middels vloerverwarming en hete-lucht verwarming;
- eigen grond 4538 m²;
- aanvaarding in overleg.

Foto's



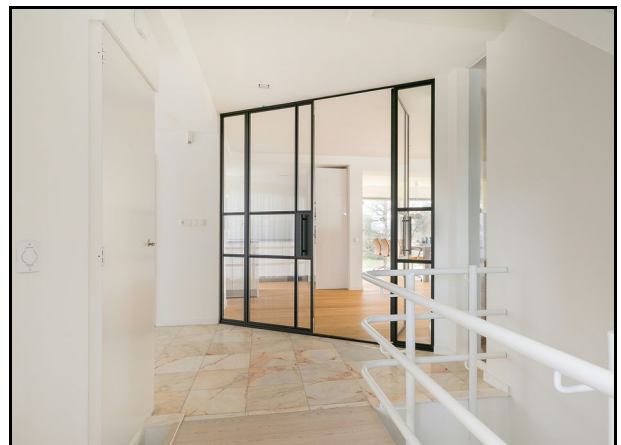
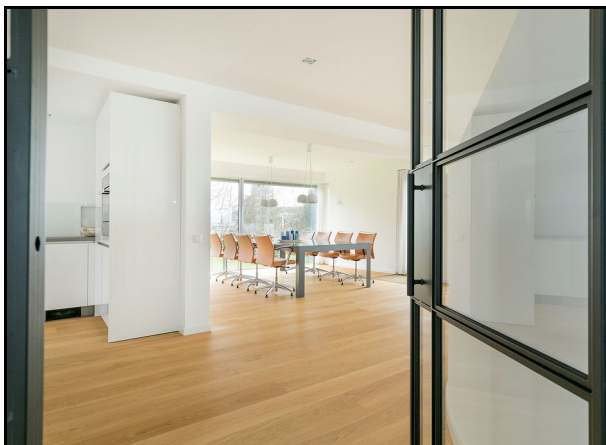
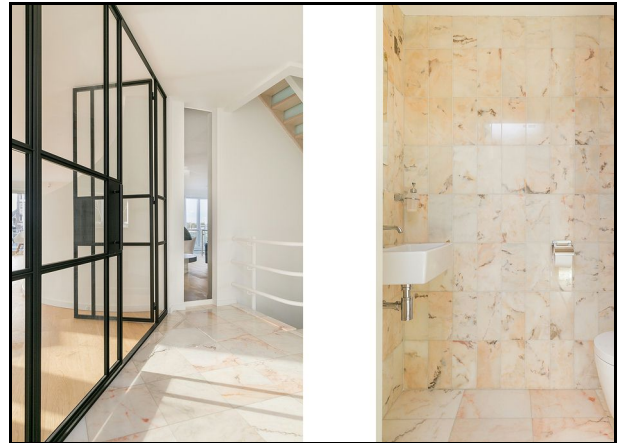
Foto's



Foto's



Foto's



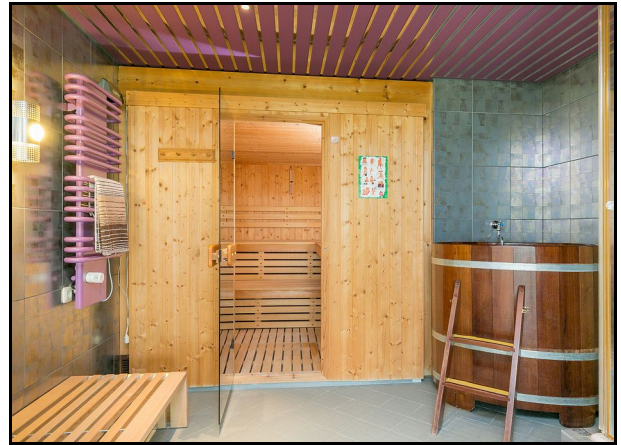
Foto's



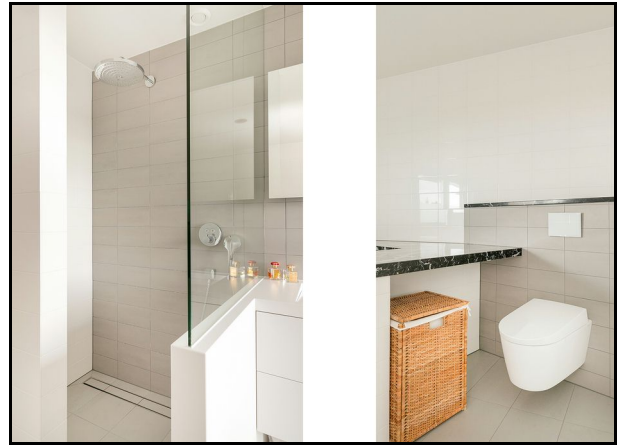
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Villa
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1992
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidige bestemming	Woonruimte
Garage	Vrijstaand steen

Maten object

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Volume	1.300 m ³
Perceeloppervlakte	4.539 m ²
Woonoppervlakte	400 m ²

Details

Ligging object	Aan water, vrij uitzicht, aan vaarwater, open ligging, landelijk gelegen
Onderhoud binnen/buiten	Uitstekend

Tuin gegevens

Tuin	tuin rondom
Tuin diepte/lengte	__ cm
Tuin breedte	__ cm
Achtertuint	__ m ²
Ligging	
Achterom	Ja

Installaties en Isolatie

Verwarming	C.v.-ketel Remeha Calenta (2015) eigendom
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.v.-ketel, gasboiler eigendom

Belangstelling voor de woning?

U heeft samen met één van onze makelaars een woning bezichtigd. Namens onze opdrachtgever bedanken wij u voor de getoonde belangstelling. Wij hopen dat deze bezichtiging naar wens is geweest en u voldoende gelegenheid heeft gekregen om een goed beeld van de woning te krijgen. Tijdens zo'n rondleiding doet u heel veel indrukken op. Naderhand zijn er vast een aantal zaken waarop u niet hebt gelet of die u over het hoofd heeft gezien. Als u thuis bent, rijzen er vaak vragen over het bekeken pand. In deze verkoopbrochure vindt u alle relevante informatie over de woning. Wij hopen dat met de door de verkoper ingevulde informatielijst en lijst van zaken, de kadastrale gegevens en de foto's uw beeld compleet is.

Een warm gevoel?

Wij hopen natuurlijk dat u na de eerste bezichtiging een goed gevoel heeft bij de woning. Wilt u graag een tweede keer kijken? Ondanks onze zorgvuldigheid attenderen wij u op uw onderzoeksplicht waarbij u uit eigen beweging bepaalde zaken dient te achterhalen. Wilt u iemand meenemen die u van goede raad kan voorzien? Ook deze persoon is natuurlijk van harte welkom!

Uw droomhuis gevonden?

Als u zichzelf ziet wonen in de woning die u heeft bezichtigd en u weet vrijwel zeker dat dit ook financieel mogelijk is, kunt u een bieding (laten) doen bij de betreffende makelaar die de woning met u heeft bekeken. Een bieding bestaat uit een prijs, eventueel ontbindende voorwaarden (zoals een voorbehoud financiering) en een aanvaardingsdatum. De makelaar neemt hierover contact op met de verkoper en koppelt zijn/haar reactie zo spoedig mogelijk terug.

Verkocht?

Indien er overeenstemming over de prijs en de voorwaarden is bereikt, stelt Makelaardij Friesland de koopovereenkomst op. Hiervoor hebben wij uw personalia nodig, maar ook uw notariskeuze. Misschien kunt u hierover vast nadenken. In de koopovereenkomst wordt standaard een bankgarantie opgenomen, en (indien van toepassing) een asbest- en ouderdomsclausule. Indien u gebruik heeft gemaakt van een bouwkundige inspectie, wordt ook dit in de overeenkomst opgenomen. De overeenkomst wordt u ter beoordeling gemaïld, waarna bij akkoord een tekenafpraak bij ons op kantoor wordt ingepland. Na ondertekening ontvangt u een kopie van de getekende versie, waarmee de geldverstrekker aan de slag kan gaan. Zijn er tussentijds zaken die van belang zijn voor het verloop van de procedure, neem dan zo snel mogelijk contact met ons op. Wij nemen graag de tijd voor u!