

**WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER**



KOETSHUSLEANE WOUSEND

2

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Ligging	aan water, in centrum, aan vaarwater
Bouwjaar	1832
Garage	geen garage
Berging	ja
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	Woning
Huidige bestemming	Woonruimte
Woonoppervlakte	239 m ²
Perceeloppervlakte	1067 m ²
Volume	1012 m ³
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Type ketel	Remeha
Eigendomsoort	eigendom
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel	B
Tuin	792 m ²
Ligging	rondom
Kwaliteit	fraai aangelegd
Achterom	ja

INDRUK

Deze exclusieve en riante Villa is voortreffelijk gelegen op een unieke plek aan de route van de Elfstedentocht. De woning ligt in het hart van het Friese meren gebied, aan het doorgaande recreatieve vaarwater van de "Ee" (staande mastroute) welke leidt naar het Slotermeer, De Fluessen en het Hegermeer. Een betere plek voor een watersportliefhebber bestaat er niet. Het gezellige centrum van Woudsend bevindt zich op loopafstand. De Villa is gelegen op een perceel grond van 1067 m² en heeft een oeverlengte van ruim 30 meter. Mensen vanuit de Randstad opgelet, Woudsend is vanuit Amsterdam 1.15 uur rijden.

Indeling:

Begane grond:

- voorentree;
- riante hal met trapopgang naar de eerste verdieping, toilet met fonteintje;
- woonkeuken in hoekopstelling, deur naar buiten;
- zeer royale woonkamer/ eetkamer/ werkkamer aan de achterzijde van de woning, met open haard en prachtig uitzicht over het water;
- tweede woonkamer met en- suite deuren en het prachtige balken plafond in het zicht, houten visgraat vloer.

Eerste verdieping:

- 5 slaapkamers;
- de ouderlijke slaapkamer heeft een eigen whirlpool en balkon;
- in de meeste slaapkamers bevinden zich bergkasten;
- 2 badkamers;
- wasruimte / berging;
- overloop met trapopgang naar zolder.



INDRUK

Tweede verdieping:

- ruime zolder met stahoogte.

Bijzonderheden:

- eigen grond 1067 m²;

- 2010 verbouwd;

- begane grond deels

vloerverwarming;

- ligplaats voor boten;

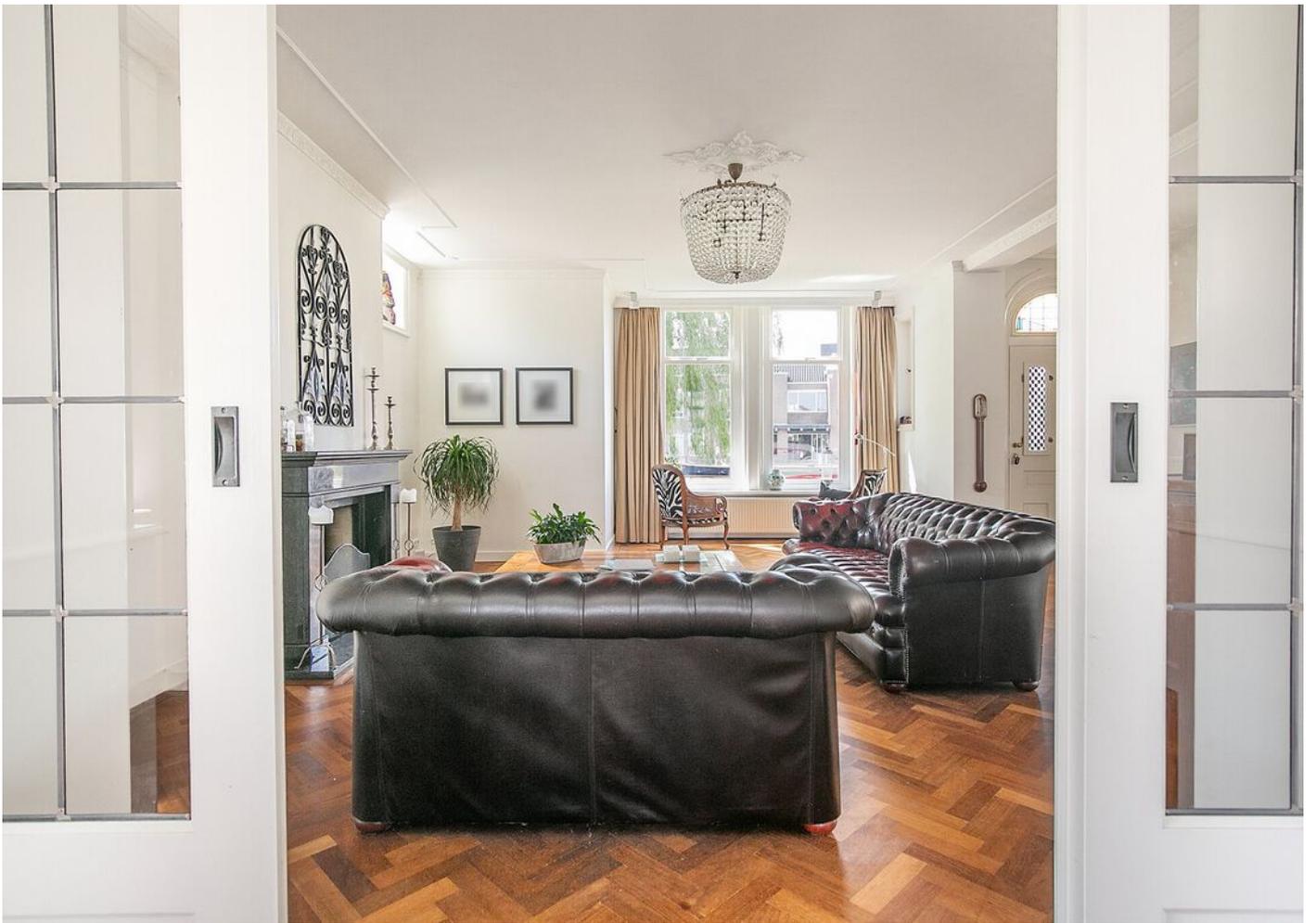
- aanvaarding in overleg.

Woudsend is een levendig watersportdorp centraal gelegen in het Friese merengebied tussen het Heegermeer/ De Fluessen en het Slotermeer. Er zijn prachtige vaarroutes naar alle richtingen, stadjes en dorpen, waaronder: Sloten, Heeg, Lemmer, Sneek, Stavoren en naar het IJsselmeer. Er zijn diverse jachthavens, restaurants, voldoende winkels, bedrijvigheid, scholen, sportactiviteiten en vele verenigingen. Daarnaast zijn er prachtige wandel- en fietsroutes langs het Slotermeer, Heegermeer en richting Gaasterland met haar glooiende landschappen, bossen en strandjes aan het IJsselmeer.





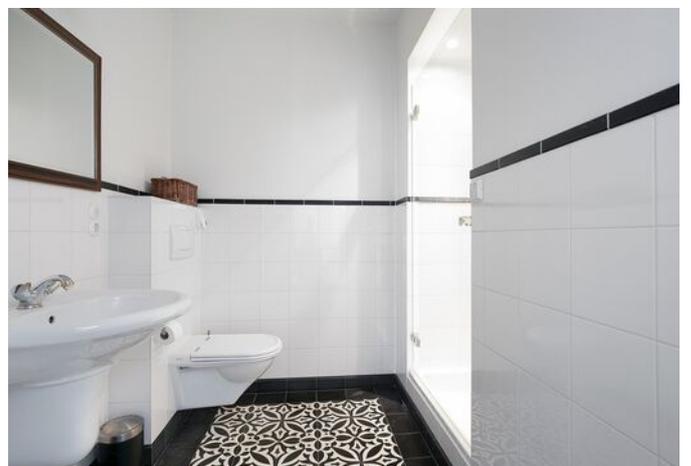






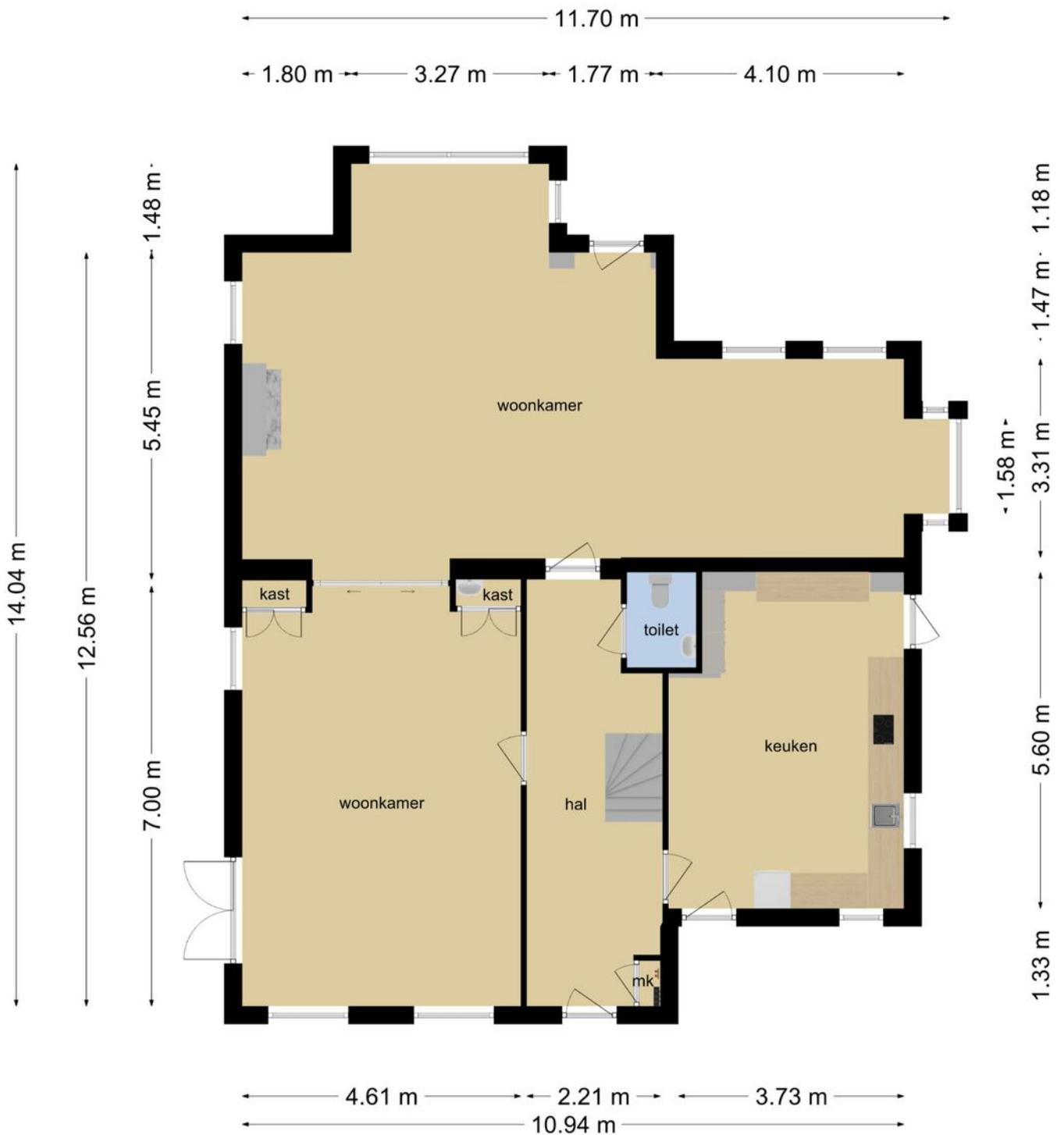








PLATTEGROND



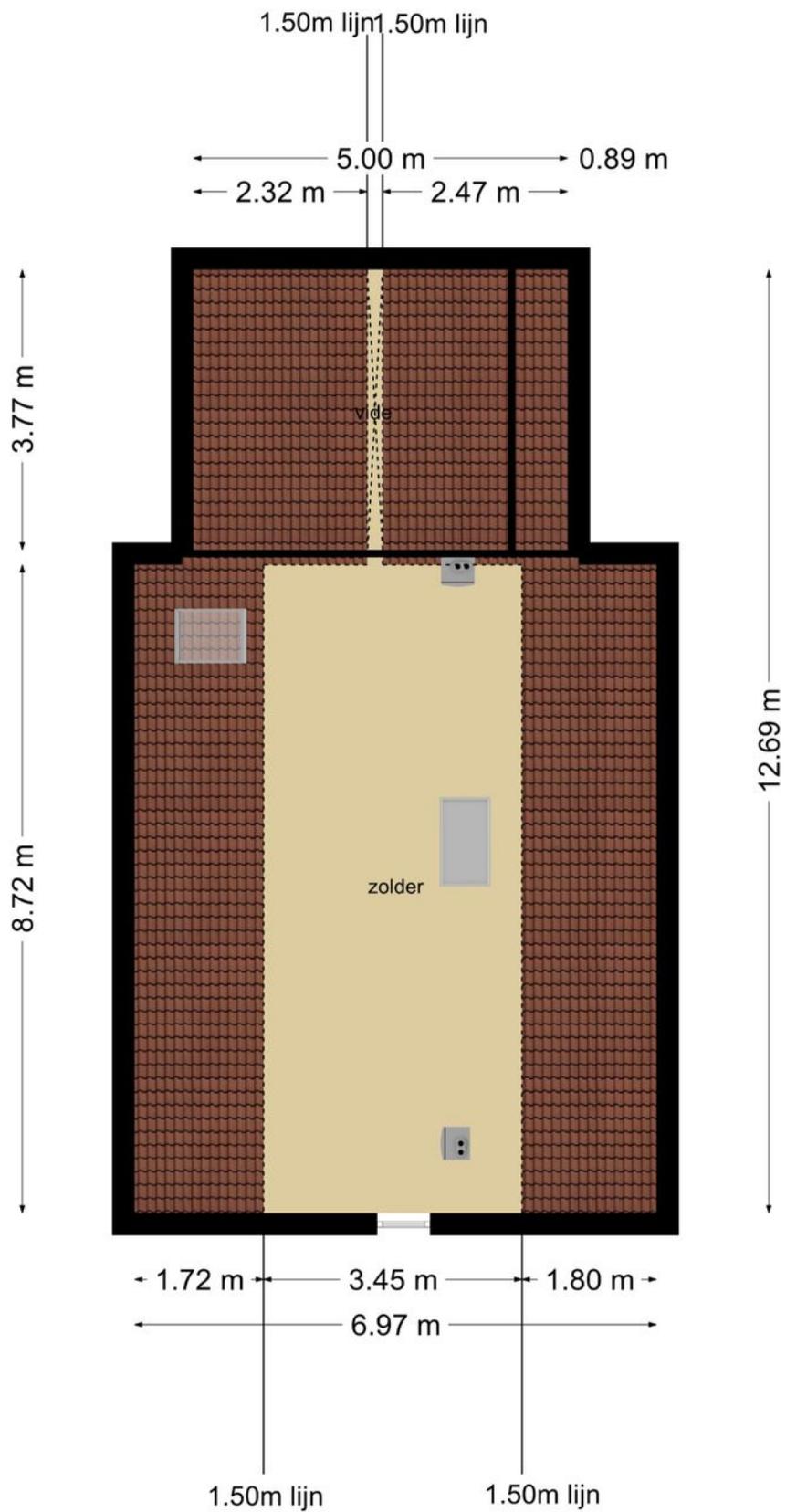
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koetshusleane2



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woudsend	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2627	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

VIND JE NIEUWE THUIS

Vind je nieuwe thuis

Een huis kopen is over het algemeen een vrolijke beslissing vol vooruitgang, hoop en blijde verwachting. Maar ook spannend: het is tenslotte de grootste financiële keuze die we maken in ons leven.

Wij leggen je in het kort uit welke stappen er in het koop proces zijn. Zodat je weet wat je kunt verwachten en dit meeneemt bij het nemen van de uiteindelijke beslissing. Zodat je een huis koopt dat een thuis wordt. Waar je kunt dromen, leven en lachen. Waar je je veilig voelt en vertrouwd. Veel succes met het vinden van die plek.

Wil je dat dit je nieuwe (t)huis wordt?

Samen met één van onze makelaars heb je deze woning bekeken. Wij hopen dat je tijdens de bezichtiging voldoende gelegenheid hebt gehad om een goede indruk te krijgen en wij je voldoende informatie hebben kunnen geven. Omdat je tijdens zo'n rondleiding veel indrukken opdoet, kan het natuurlijk zijn dat, eenmaal thuis, er een aantal zaken zijn waarop je niet goed hebt gelet. Wij hopen dat deze brochure, samen met de informatie die de verkoper heeft samengesteld, je alle duidelijkheid geeft die nodig is.

Een goed gevoel

Heb je na het bezichtigen een goed gevoel en zou je graag nog een keer willen kijken? Dat is natuurlijk mogelijk. Ondanks onze zorgvuldigheid willen we je graag wijzen op je onderzoek plicht, waarbij je uit eigen beweging bepaalde zaken dient te achterhalen. En wil je iemand meenemen die je advies kan geven? Jullie zijn natuurlijk van harte welkom.

De volgende stap

Zie jij jezelf hier al wonen? Heb je intussen met een financieel adviseur besproken of de woning binnen je bereik ligt? Dan kan je een bieding (laten) doen bij de betreffende makelaar. Deze bieding bestaat uit een prijs, een aanvaardingsdatum en eventuele ontbindende voorwaarden (zoals bv een voorbehoud financiering). De makelaar overlegt dit met de verkoper en koppelt zijn/haar reactie zo snel mogelijk terug. Dit wordt spannend!

Verkocht?!

Als er overeenstemming is, stellen wij de koopovereenkomst op. Hiervoor hebben wij niet alleen je personalia nodig, maar ook een notaris die voor het transport van je nieuwe huis zorgt. Misschien kan je hier vast over nadenken. In de koopovereenkomst worden een aantal zaken standaard opgenomen zoals:

- een bankgarantie of waarborgsom (10% van de koopsom);
- een ouderdomsclausule bij woningen van meer dan 10 jaar oud;
- een asbestclausule bij woningen van voor 1993;
- het wel of niet uitvoeren van een bouwkundige inspectie;
- het wel of niet laten registreren van de koopovereenkomst voor transport.

Zodra de concept koopovereenkomst gereed is, ontvang je deze ter beoordeling per mail. Als je hierover vragen hebt, stel ze dan gerust. Zodra de overeenkomst akkoord is, plannen we de tekenafpraak in en zorgen we voor de administratieve afhandeling naar de notaris. Deze houdt de stukken in bewaring tot het moment van overdracht.

Het grote moment!

Yes! Eindelijk is het dan zover: je kunt naar de notaris om eigenaar te worden van je nieuwe huis. Voorafgaand krijg je de gelegenheid om deze nog te inspecteren. Natuurlijk zijn wij hierbij aanwezig. Als alles akkoord is, mag je de handtekening onder de akte zetten en ben je eigenaar van je nieuwe huis. Makelaardij Friesland wenst je vast heel veel geluk op je nieuwe stek!

**Makelaardij
Friesland**
makelaardijfriesland.nl

Martiniplein 15-A
8601 EG Sneek

0515 - 76 80 08
sneek@makelaardijfriesland.nl
www.makelaardijfriesland.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

