



't Noard 64, 8721 GD Warns

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

Omschrijving

Leuke vrijstaande woning met aanbouwen, serre en ruime schuur met werk-/kantoorruimte. De woning ligt in het centrum van Warns op een levendige locatie. Bouwjaar ±1910, woonoppervlakte ±84m², inhoud ±292m³, kavel 343m², 2 slaapkamers, schuur/kantoor ±43m².

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in steensgevels voorzien van isolatie en aftimmering, houten- en betonvloeren, houten kozijnen, houten topgevels en een zadeldak met dakkapel en gedekt met dakpannen. De aanbouwen zijn deels opgetrokken in houtskeletbouw en deels in steensgevels voorzien van isolatie, betonvloer en deels een zadel- en deels een platdak gedekt met respectievelijk dakpannen en bitumineuze dakbedekking. De vrijstaande schuur met kantoorruimte in hout, betonvloer, houten verdiepingsvloer en een zadeldak gedekt met dakpannen.

Indeling:

Op de begane grond een hal met plavuizenvloer, L-vormige woonkamer met plavuizenvloer voorzien van vloerverwarming, balkenplafond, open keuken, rookkanaal met tegeltableau, trapkast en trapopgang met glas-in-lood luik en serre met openslaande tuindeuren, bijkeuken met plavuizenvloer, CV-ketel, bergzoldertje en een gecombineerde badkamer/toilet. Op de verdieping een slaatzolder met deur naar het platdak en een slaapkamertje voorzien van kasten.

Keukeninrichting:

Handgemaakte, keuken met landelijke uitstraling, in hoekopstelling en Hindelooper rode kleur, voorzien van natuurstenen werkblad, vaatwasser, combi-magnetron, oven, 5-pitsgasfornuis met wokbrander en close-in-boiler.

Sanitair:

Sanitair van normale kwaliteit. Badkamer met douchecabine met stortdouche, kast ten behoeve van de wasapparatuur, wastafelmeubel met kast, toilet, designradiator en vloerverwarming. De badkamer is voorzien van mechanische afzuiging.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een AWB 3HR 24T HR-combiketel, bouwjaar ±2007. Op de begane grond is de woning voorzien van vloerverwarming. Warmwater via CV-ketel. In de keuken middels close-in-boiler.

Elektra:

Elektrische installatie met 8 groepen, 380 Volt aansluiting, aardlekschakelaars en digitale tariefmeter.

Isolatie:

Dak-, vloer- en deels muurisolatie en grotendeels voorzien van dubbele beglazing. De kantoorruimte in de schuur is voorzien van isolatie. Energielabel D.

Tuin:

Ruime tuin voorzien van zonneterrassen en vijverpartij met vlonder. De woning is voorzien van houten schuttingen. De achtertuin is gelegen op het Westen. Er is parkeerruimte op eigen erf naast de woning.

Ligging:

Het pand is fraai gelegen aan de doorgaande weg door Warns. Warns is een (kunst)historisch dorp in de Zuidwesthoek van Friesland op geringe afstand van het IJsselmeer en het bekende "Reade Klif", waar in 1345 de slag om Warns plaatsvond. Warns is een echte watersportplaats met meerdere jachthavens. Het Laaksumer haventje aan het IJsselmeer is eveneens in de nabijheid. De bruisende watersportplaats Stavoren is op circa 4 km afstand gelegen en heeft een redelijk voorzieningenniveau. Natuurliefhebbers en watersporters zullen zich in deze omgeving als een vis in het water voelen!

Bijzonderheden:

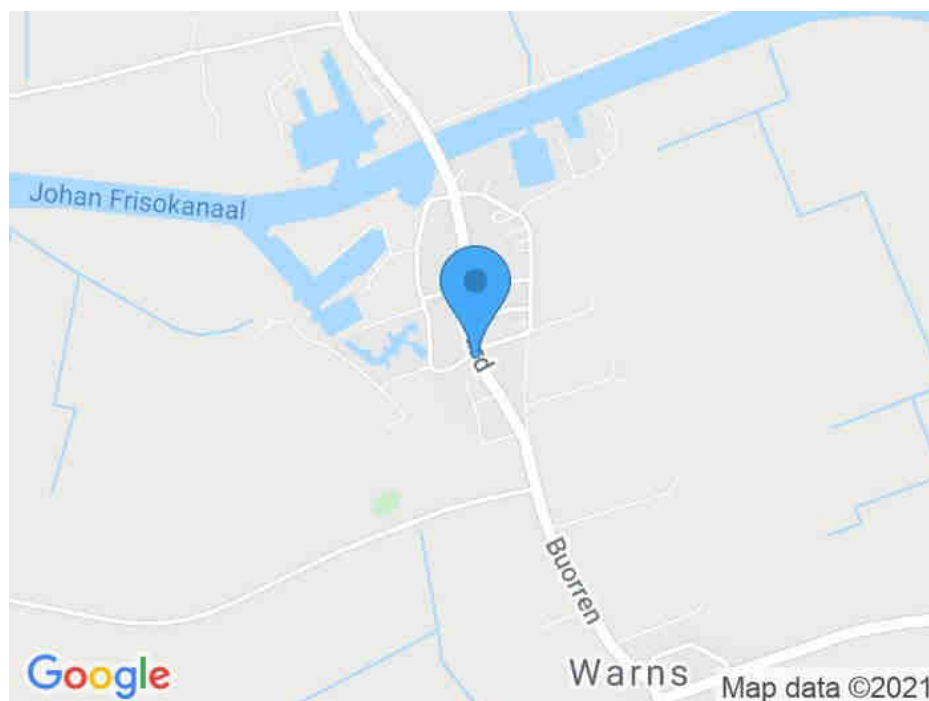
- Leuke woning in goede staat van onderhoud.
- De woning beschikt over een flinke schuur.
- Er is een rookkanaal voor een houtkachel aanwezig in zowel de woning als de schuur.
- Recent zijn er enkele kozijnen vernieuwd.
- De terrasvlonder is toe aan vernieuwing.

Kenmerken

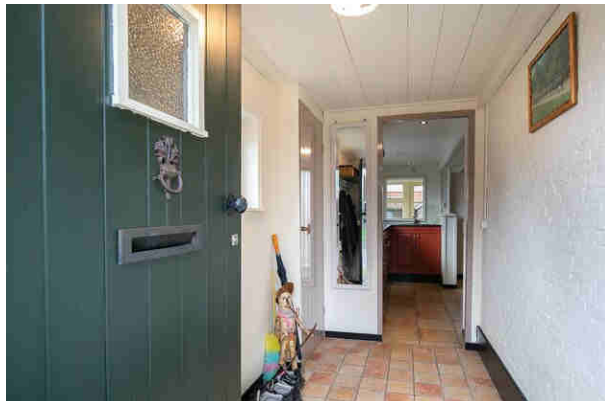
Vraagprijs	: € 225.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 292 m ³
Perceel opp.	: 343 m ²
Gebruiksopp. woonfunctie	: 84 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwperiode	: 1906-1930
Ligging	: in centrum van Warns op levendige locatie
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 137 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel, vloerverwarming begane grond
C.V.-ketel	: HR (Gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)

Locatie

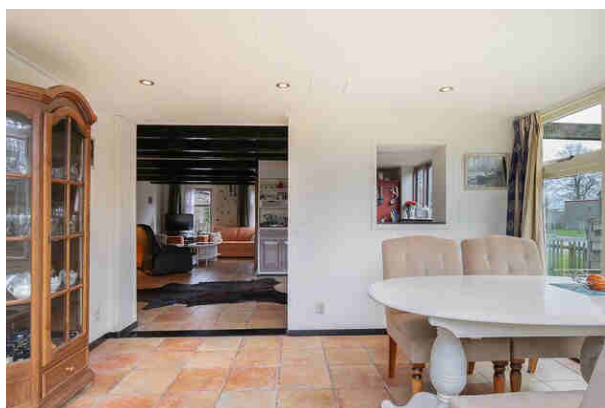
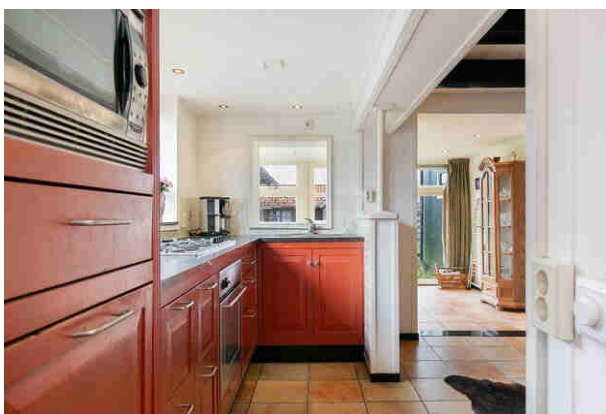
't Noard 64
8721 GD WARNS



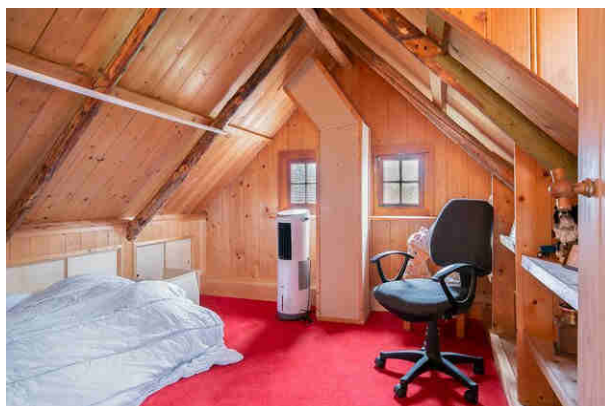
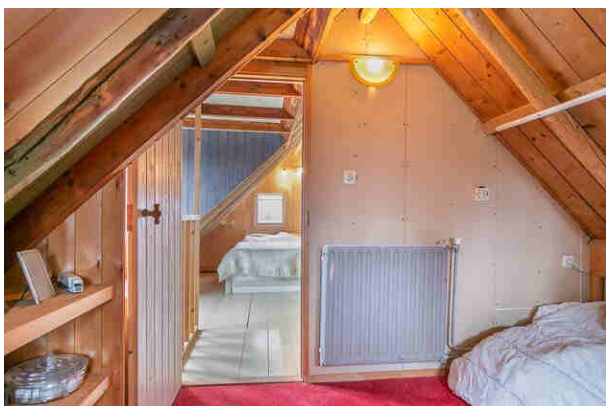
Foto's



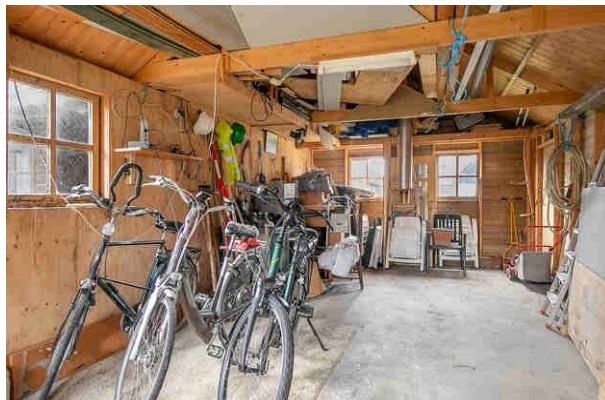
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



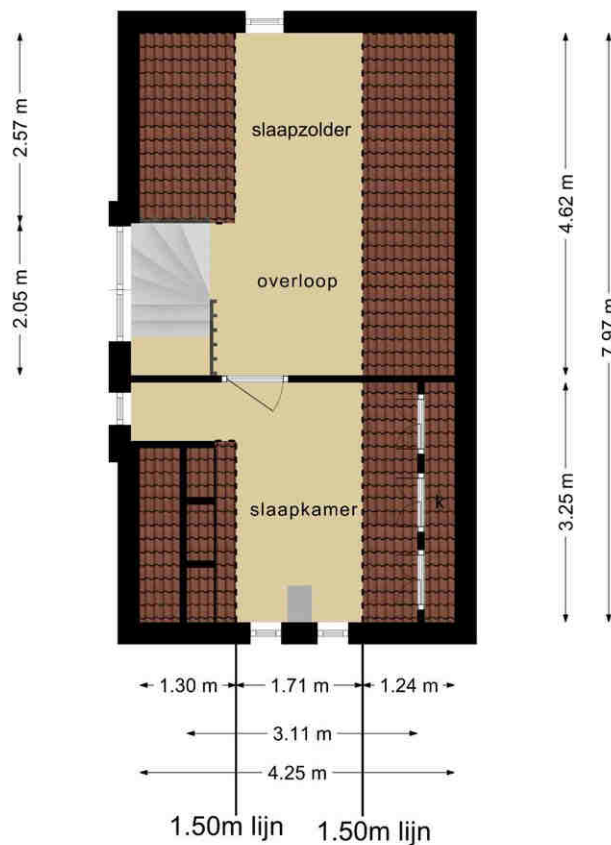


Plattegrond begane grond



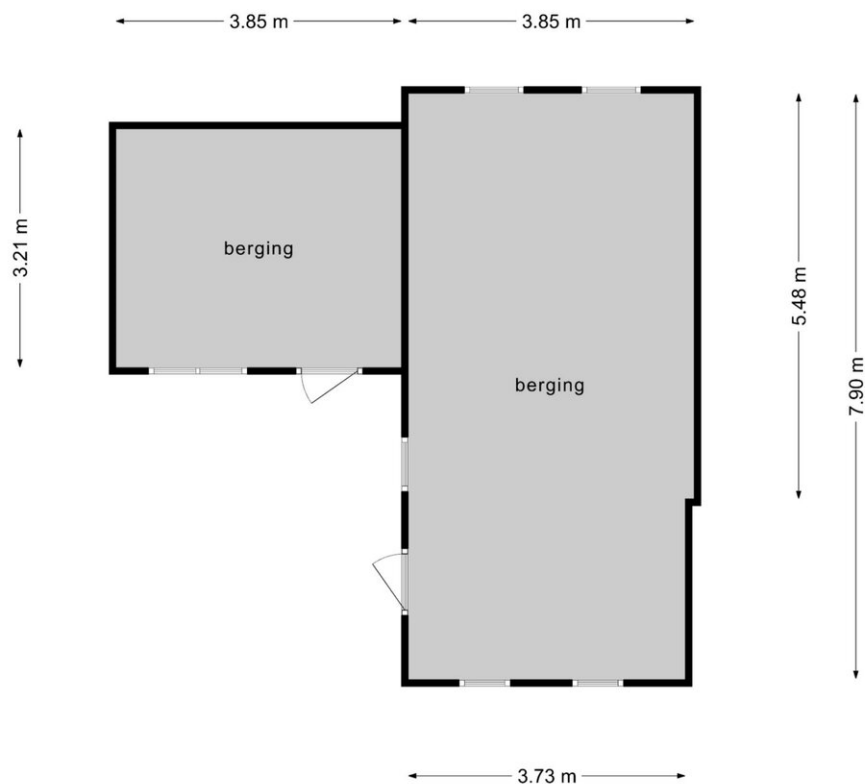
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond verdieping



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

Plattegrond berging



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☒	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				