



Beukenlaan 14, 8723 AW Koudum

Vraagprijs € 185.000,- k.k.

Omschrijving

Karakteristieke vrijstaande woning met aangebouwde bijkeuken en een vrijstaande garage. De woning is prima gelegen op een ruim perceel tegen het centrum van het dorp. Het pand vergt algehele renovatie. Bouwjaar ± 1922 , woonoppervlakte $\pm 93\text{m}^2$, inhoud $\pm 350\text{m}^3$, kavel 284m^2 , garage $\pm 15\text{m}^2$, 4 slaapkamers.

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in steensgevels en halfsteens gevels, houten- en steenharde vloeren, grotendeels kunststof kozijnen en een schilddak met wolfseinden en gedekt met dakpannen. De aanbouw aan de zijkant deels met platdak gedekt met bitumineuze dakbedekking en deels met een lessenaarsdak gedekt met dakpannen. De aangebouwde bijkeuken is opgetrokken in halfsteens gevels, betonvloer en een plat dak gedekt met PVC dakbedekking. De garage in hout, betontegelvloer, stalen kanteldeur en een dak gedekt met ABC golfplaten.

Indeling:

Op de begane grond een hal/gang met lambrisering, trapopgang en meterkast, woonkamer met schoorsteenmantel met gashaard, woonkeuken met proviandkast en kelder, kantoortje met kasten, portaaltje met badkamer en toilet en een bijkeuken/berging. Op de verdieping een ruime overloop met kasten en bergruimte en 4 slaapkamers deels met kast(en) en wastafel.

Keukeninrichting:

Eenvoudige houtkleurige inbouwkeuken in langsopstelling met aluminium werkblad en zonder inbouwapparatuur.

Sanitair:

Gedateerd sanitair. De badkamer is voorzien van een douchehoek.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt verwarmd middels gaskachels.

Elektra:

Elektrische installatie met 2 groepen en een digitale tariefmeter. De elektrische installatie is verouderd.

Isolatie:

Het pand is beperkt voorzien van isolatie en uitgevoerd met dubbele beglazing.

Tuin:

Tuin rondom de woning. De achtertuin met gazon en garage is beschut gelegen en biedt voldoende privacy. De achtertuin is gelegen op het Noordoosten en is deels omgeven met houten schuttingen.

Aan de voorzijde is de tuin van de straat gescheiden door een natuurstenen muurtje. De oprit naar de garage, met plaats voor meerdere voertuigen, is verhard met tegels.

Ligging:

De woning is goed gelegen nabij het centrum van Koudum. Aan de voorzijde is er vrij zicht over de straat. Koudum ook wel genoemd "Het warme hart van de Zuidwesthoek", heeft een prima voorzieningenniveau. Het centrum is enkele jaren geleden geheel heringericht, wat het dorp eerder de "Europese Dorpsvernieuwingsprijs" heeft opgeleverd. Naast uitgebreide voorzieningen zijn er in- en om Koudum legio activiteiten. Zo zijn er in Koudum o.a. een manege, een jachthaven en zijn er in de omgeving pittoreske stadjes als Hindeloopen en Workum. Op korte afstand zijn ook de Friese Meren, waardoor ook de watersporter zich in deze omgeving thuis zal voelen. Koudum maakt deel uit van de gemeente Súdwest-Fryslân, wat grenst aan de regio Gaasterland. De bekende bossen van Gaasterland met zijn vele wandel-, fiets- en ruiterspaden zijn op circa 6 km afstand. Kortom: een zeer gevarieerde bos- en waterrijke omgeving om te wonen, te werken en te recreëren.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle woning met authentieke kenmerken, zoals o.a. paneeldeuren.
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met nog garantie tot 2023.
- De woning vergt algehele renovatie en modernisering.
- De kelder is af en toe vochtig.
- Het dak van de garage is gedekt met asbesthoudende golfplaten.
- De woning wordt verkocht door de erven en kunnen derhalve niet verantwoordelijk worden gesteld voor de kwaliteit van de woning.
- De akte van levering dient gepasseerd te worden bij Riemersma Notariaat te Balk.

Kenmerken

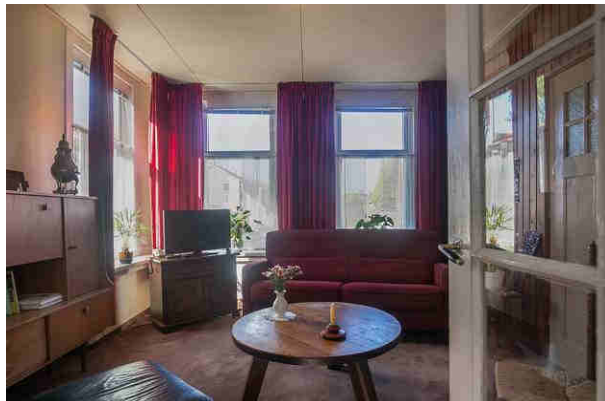
Vraagprijs	: € 185.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 350 m ³
Perceel oppervlakte	: 284 m ²
Gebruiksopp. woonfunctie	: 93 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1922
Ligging	: In centrum, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand hout

Locatie

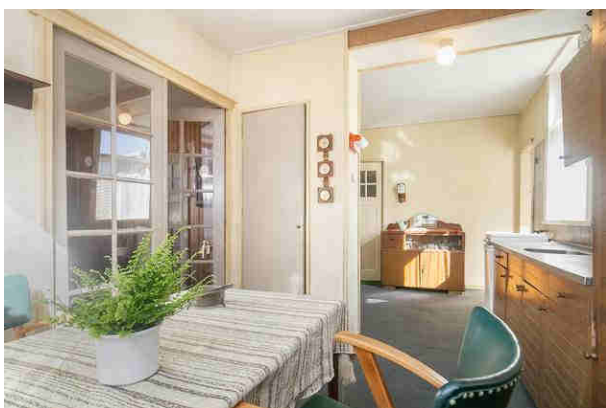
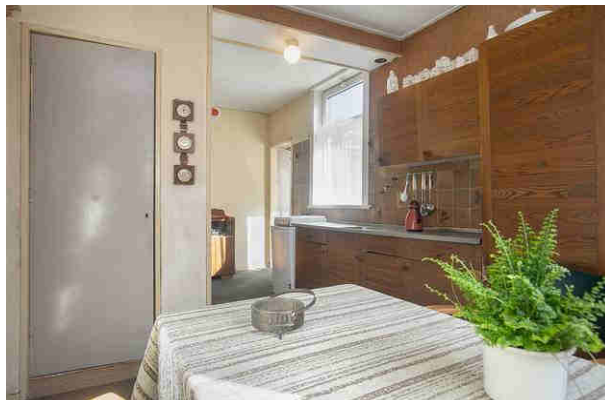
Beukenlaan 14
8723 AW KOUDUM



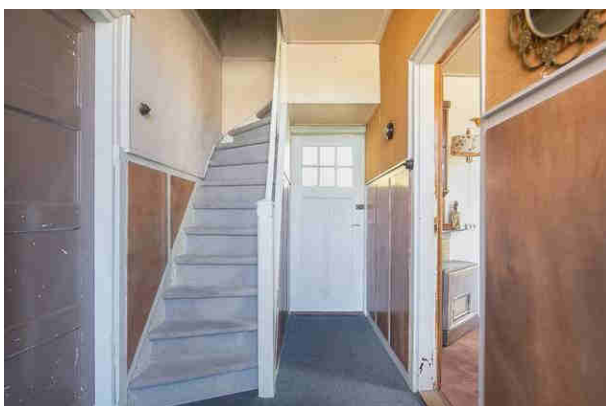
Foto's



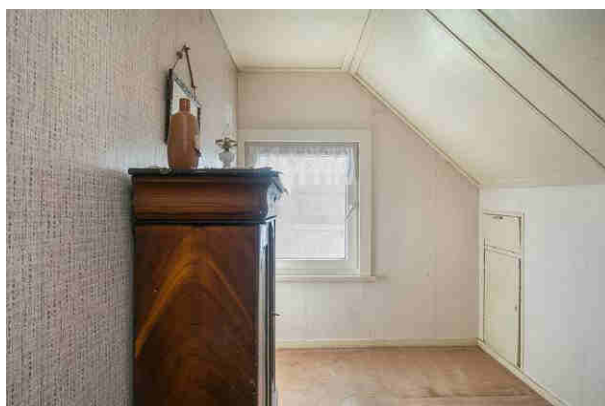
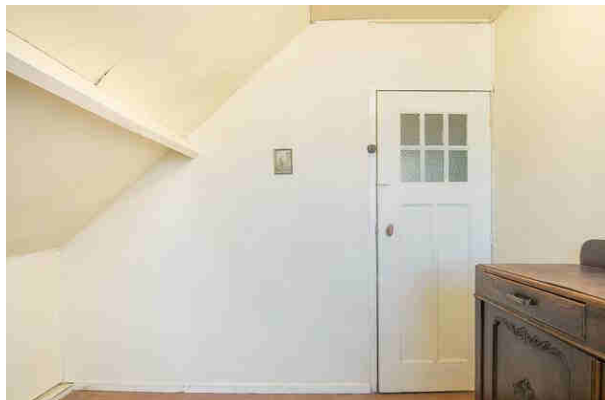
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

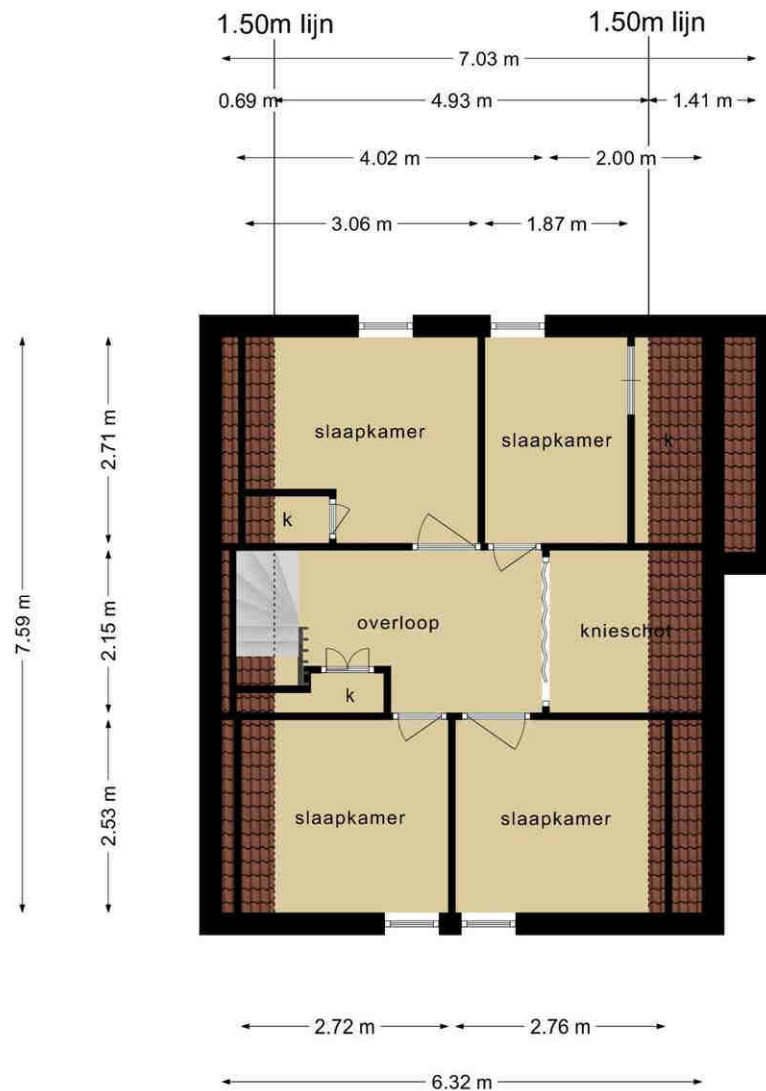


Plattegrond begane grond



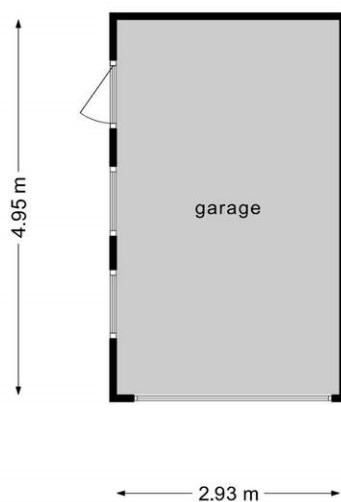
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond verdieping



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

Plattegrond garage



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

Kadastrale kaart



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	☐	☐	☐	☒
Garage van hout, dakplaten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Muurtje, keien/stenen voorkant	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Overig				
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:				
–				
–				