



Leise Leane 2, 8572 WH Rijs

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Omschrijving

Schitterende, vrijstaande recreatiewoning met aanbouw en aangebouwde berging, veranda en overkapping, gelegen op steenworp van de ingang van het majestueuze Rijsterbos. De woning is gelegen op een ruime kavel en niet op een park! Vanuit de woning is er fraai uitzicht over het Gaasterlandse landschap. Bouwjaar ± 1930 , Renovatiejaar 2015, woonoppervlakte $\pm 108\text{m}^2$, inhoud $\pm 420\text{m}^3$, kavel 477m^2 , 3 slaapkamers, berging $\pm 27\text{m}^2$.

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in spouwmuren en halfsteens gevels voorzien van isolatie en aftimmering, houten- en betonvloeren, hardhouten kozijnen en een zadeldak met zinken windveren, dakkapel en gedekt met geglazuurde dakpannen. De aanbouw is opgetrokken deels in houtskeletbouw en deels in stenen gevel en buitengevels met Red Cedar betimmering, betonvloer en een plat dak gedekt met bitumineuze dakbedekking. De aangebouwde berging is gebouwd in Red Cedar hout en deels in damwandprofiel, betonvloer, elektrische overheaddeur en heeft een plat dak.

Indeling:

Op de begane grond een hal met trapopgang en meterkast, L-vormige woonkamer met trapkast, openslaande tuindeuren, erker en een open keuken, slaapkamer met aansluitend een badkamer en een bijkeuken met wasmachineaansluiting en een toilet. De woning is op de begane grond voorzien van plavuizenvloeren met 'houtlook' en vloerverwarming. Op de verdieping een overloop met toilet, 2e badkamer en 2 slaapkamers met vide. De gehele verdieping is voorzien van laminaatvloeren. Op de 2e verdieping een afsluitbare vliering met CV-ketel en overige technische installaties. De 2e verdieping is bereikbaar vanaf de overloop middels een voorzettrap.

Keukeninrichting:

Antracietgrijze inbouwkeuken in langs-opstelling met composiet werkblad en voorzien van vaatwasser, koelkast, 4-pits gasfornuis, hetelucht/combi-oven en afzuigkap.

Sanitair:

Modern sanitair. Badkamer op de begane grond met inloopdouche en een wastafelmeubel. De luxe badkamer op de verdieping is voorzien van ligbad met douchegarnituur, douchecabine met stortdouche, badkamerkast, wastafelmeubel en een designradiator. Het separaat toilet op de verdieping is tevens voorzien van een bidet.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels Atag Alec HR combiketel, bouwjaar ± 2015 . De CV-installatie is gecombineerd met een zonneboiler. De gehele begane grondvloer en de badkamer op de verdieping zijn voorzien van vloerverwarming. Warmwater middels CV-ketel en zonneboiler.

Elektra:

Elektrische installatie met 9 groepen, aardlekschakelaar(s), 380 Volt aansluiting en digitale tariefmeter. De woning is uitgerust met een PV-installatie met 9 zonnepanelen met een capaciteit van 2300 kWp.

Isolatie:

Het pand is zeer goed geïsoleerd en heeft isolerende beglazing (HR++).

Tuin:

Ruime, fraai aangelegde tuin rondom de woning. De op het zuidoosten gelegen achtertuin is voorzien van grote plavuizen en uitgerust met veranda en overkapping. De achtertuin biedt volledige privacy. Voorts is de tuin met fraaie borders en gazon afgescheiden middels houten schutting, stenen tuinmuur en groenblijvende hagen. De met steenslag verhardde oprit biedt plaats aan meerdere voertuigen.

Ligging:

De woning is zeer fraai gelegen nabij het Rijsterbos. Vanuit de woning is er uitzicht over de landerijen. Het is de ideale plek voor het verkennen van de prachtige en rustige omgeving. Het IJsselmeer met zijn kleine zwemstrandjes en volop watersportmogelijkheden is op korte afstand. Van het gevarieerde landschap kan natuurlijk per fiets, wandelend, sloep of te paard worden genoten. Ook staat het glooiende Gaasterland bekend om haar bossen, pittoreske plaatsjes, ruimte en natuurschoon. Kortom een mooiere plek om te recreëren en te genieten is er niet.

Bijzonderheden:

- Zeer fraaie en complete recreatiewoning voorzien van alle moderne gemakken.
- Het pand is niet gelegen op een park en er zijn dan ook geen parklasten verschuldigd.
- De woning biedt uitstekende verhuurmogelijkheden en heeft een score van 4,7/5 in de reviews.
- Vanuit de woning is er fraai uitzicht.
- In 2015 heeft de woning een complete modernisering en renovatie ondergaan.
- De woning is uitgerust met o.a. zonneboilers, zonnepanelen, waterontharder, veranda, etc.
- Unieke recreatiewoning, gelegen in het schitterende Gaasterland nabij het Rijsterbos.

Kenmerken

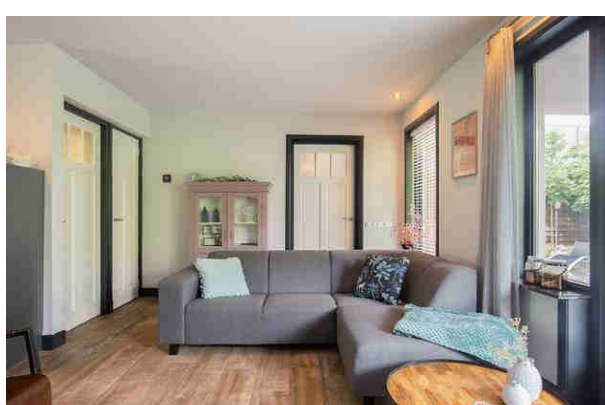
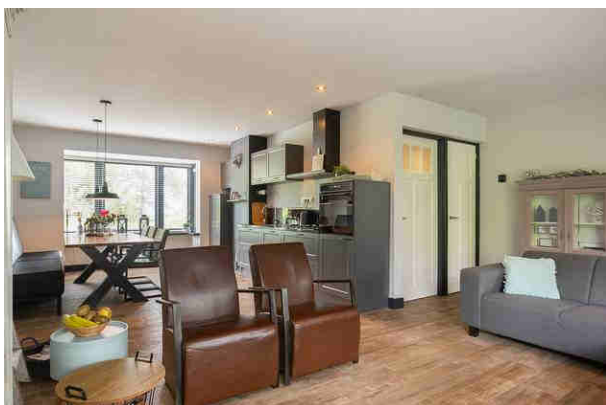
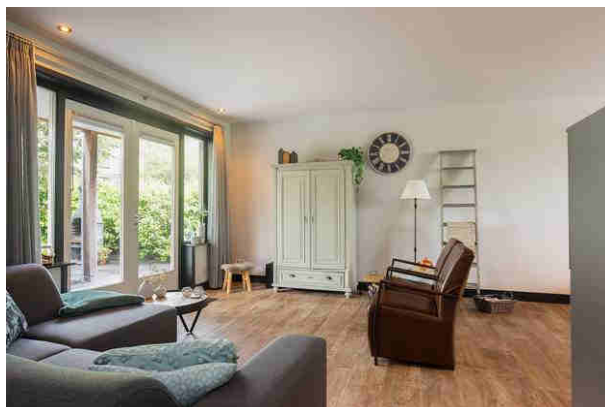
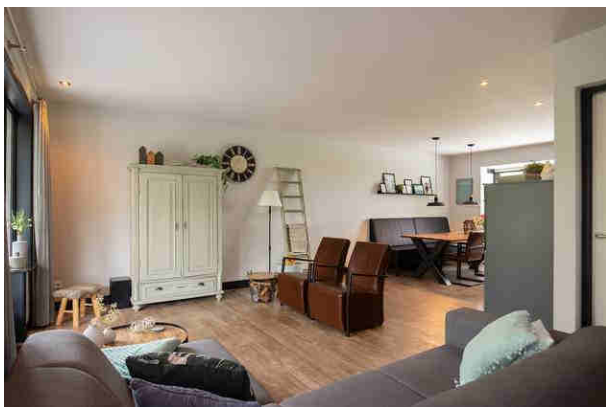
Vraagprijs	: € 400.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande recreatiewoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: ±420 m ³
Perceel oppervlakte	: 477 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ±108 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: ±1930
Ligging	: Aan bosrand, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage/berging	: Aangebouwde houten berging
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Airconditioning, Zonnecollectoren, Zonnepanelen

Locatie

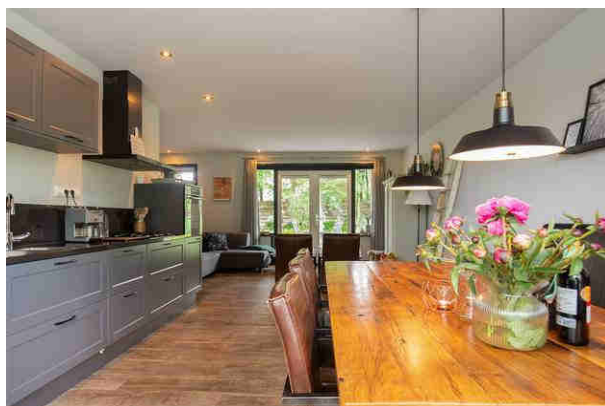
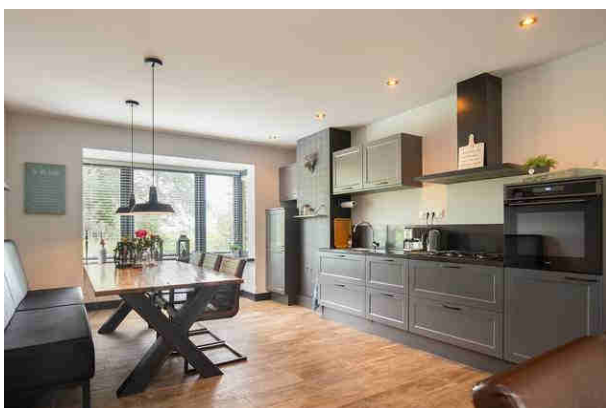
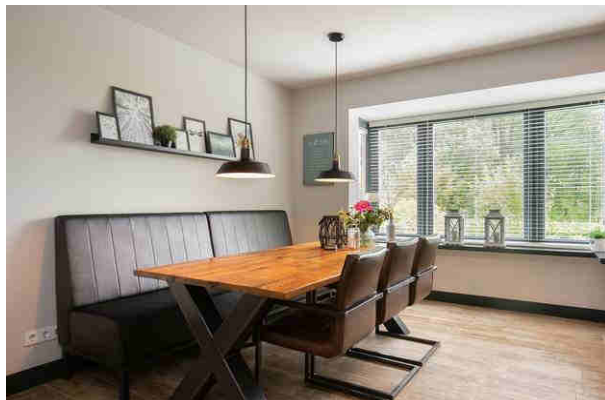
Leise Leane 2
 8572 WH RIJS



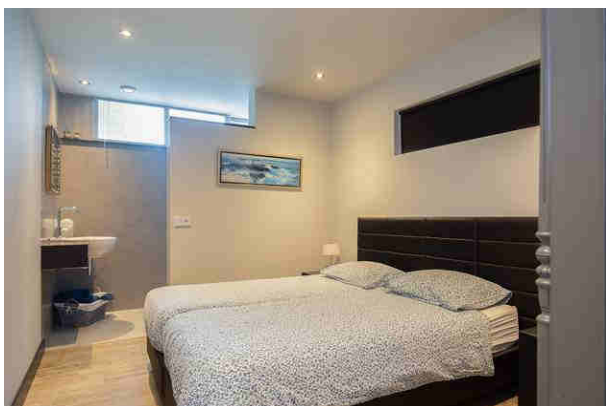
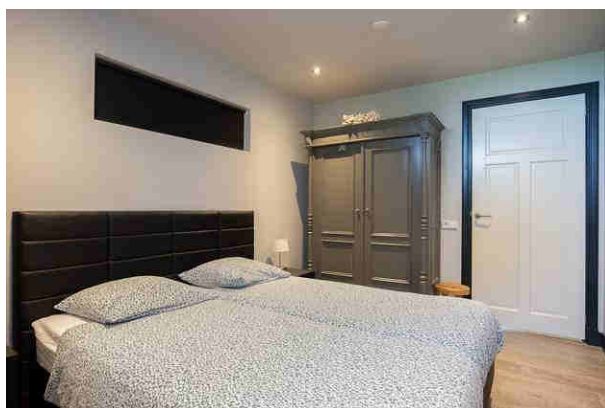
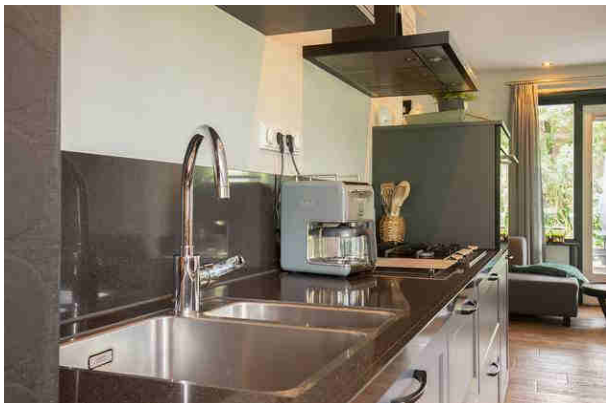
Foto's



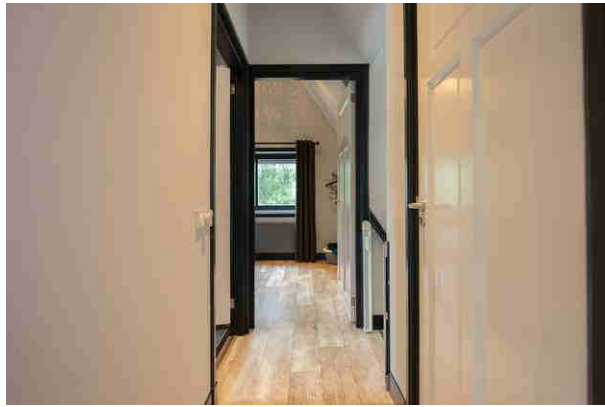
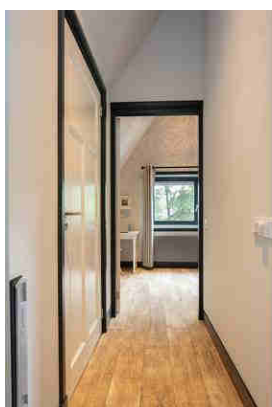
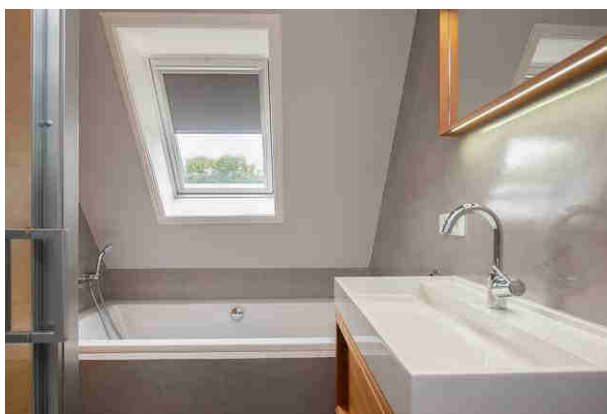
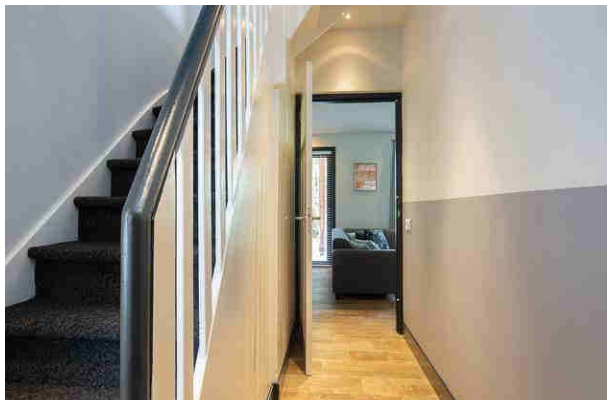
Foto's



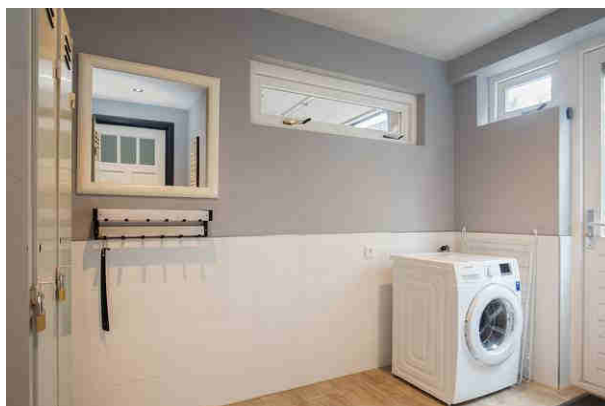
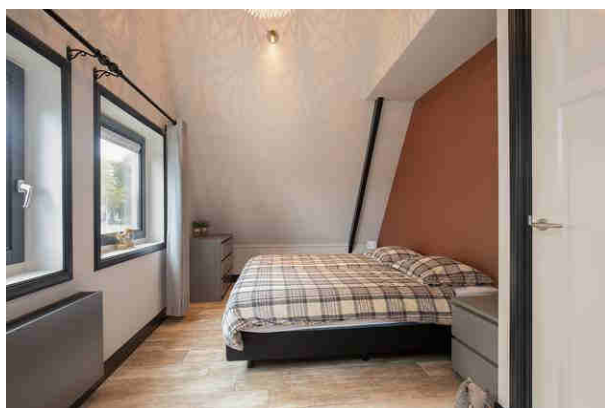
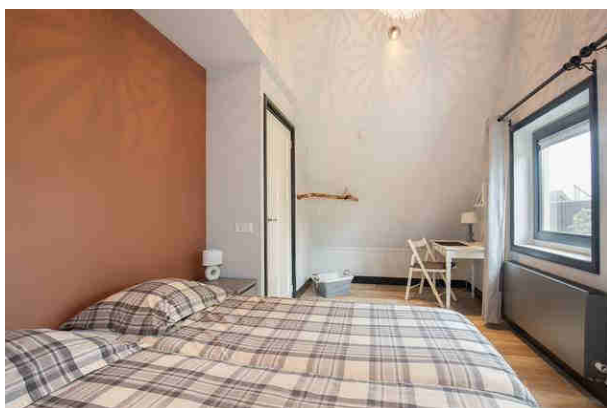
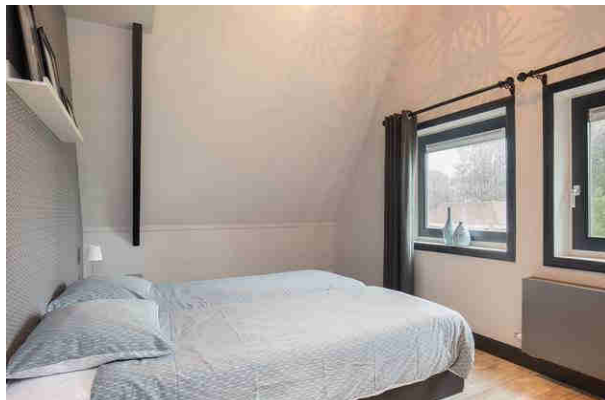
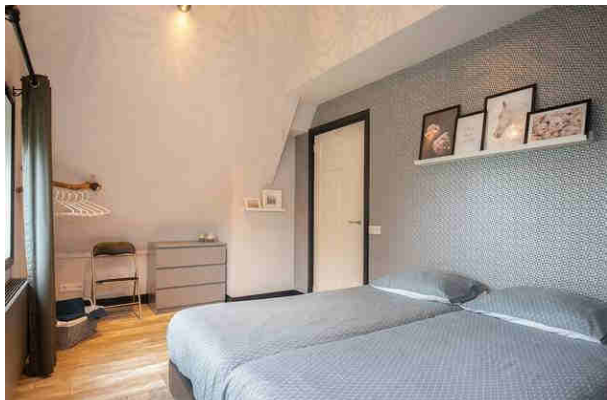
Foto's



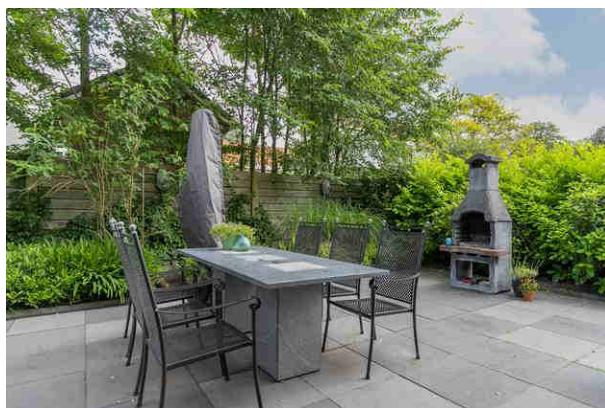
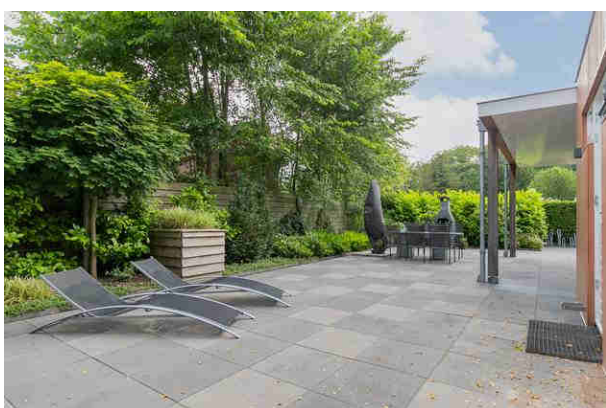
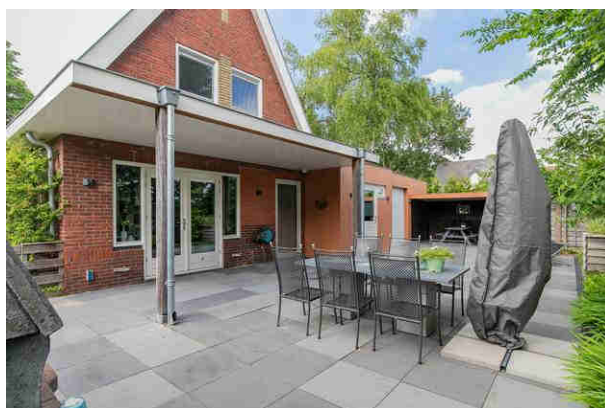
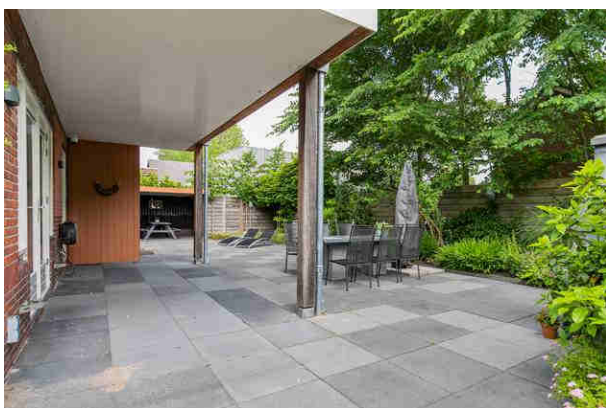
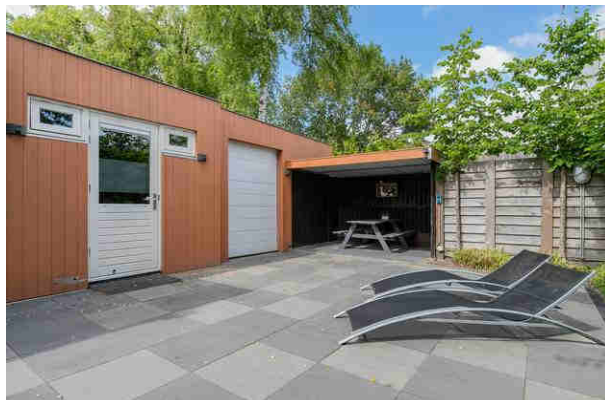
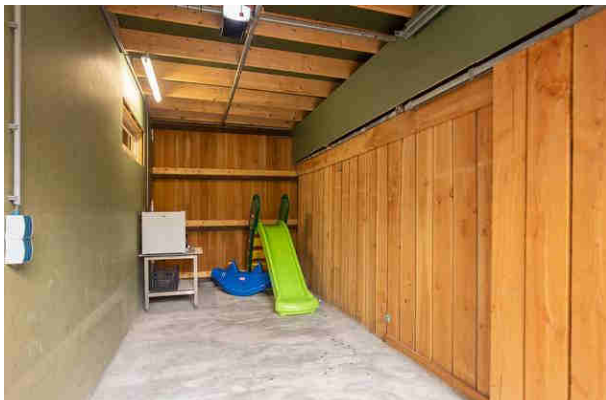
Foto's



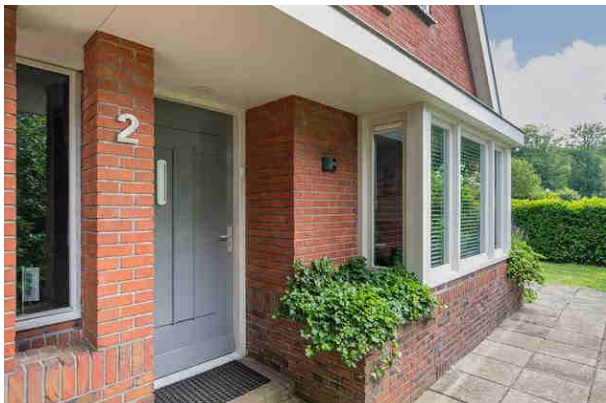
Foto's



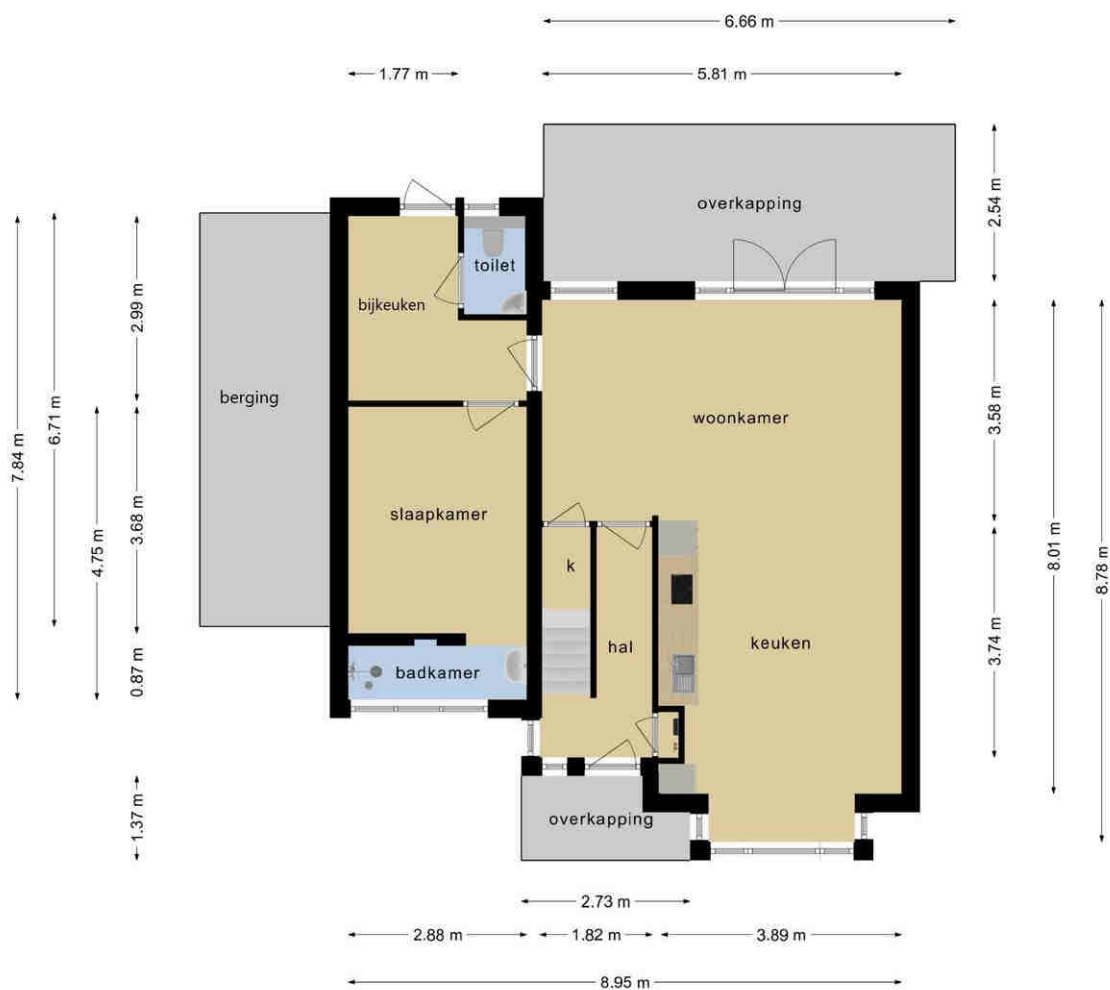
Foto's



Foto's

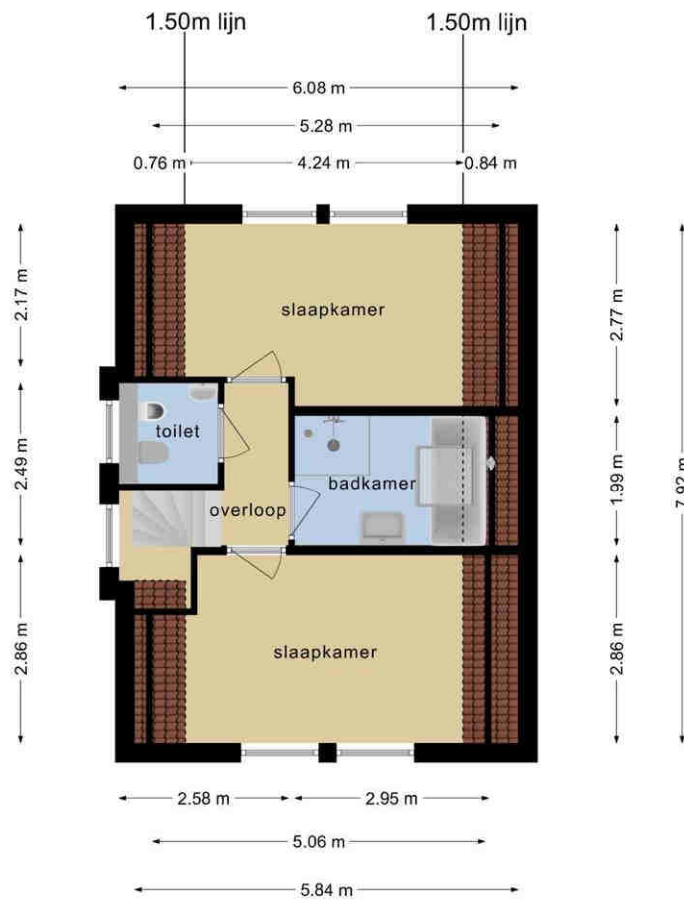


Plattegrond begane grond



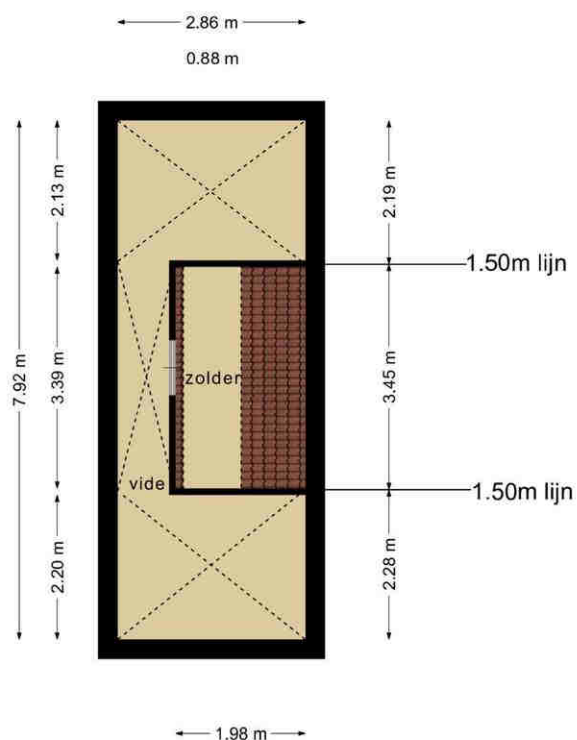
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond verdieping



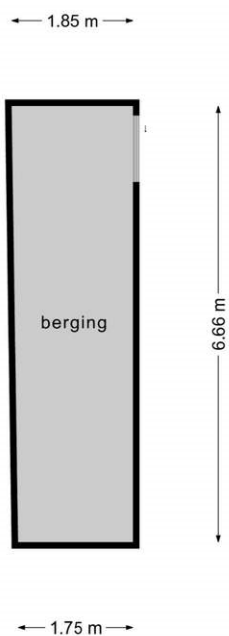
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond zolder



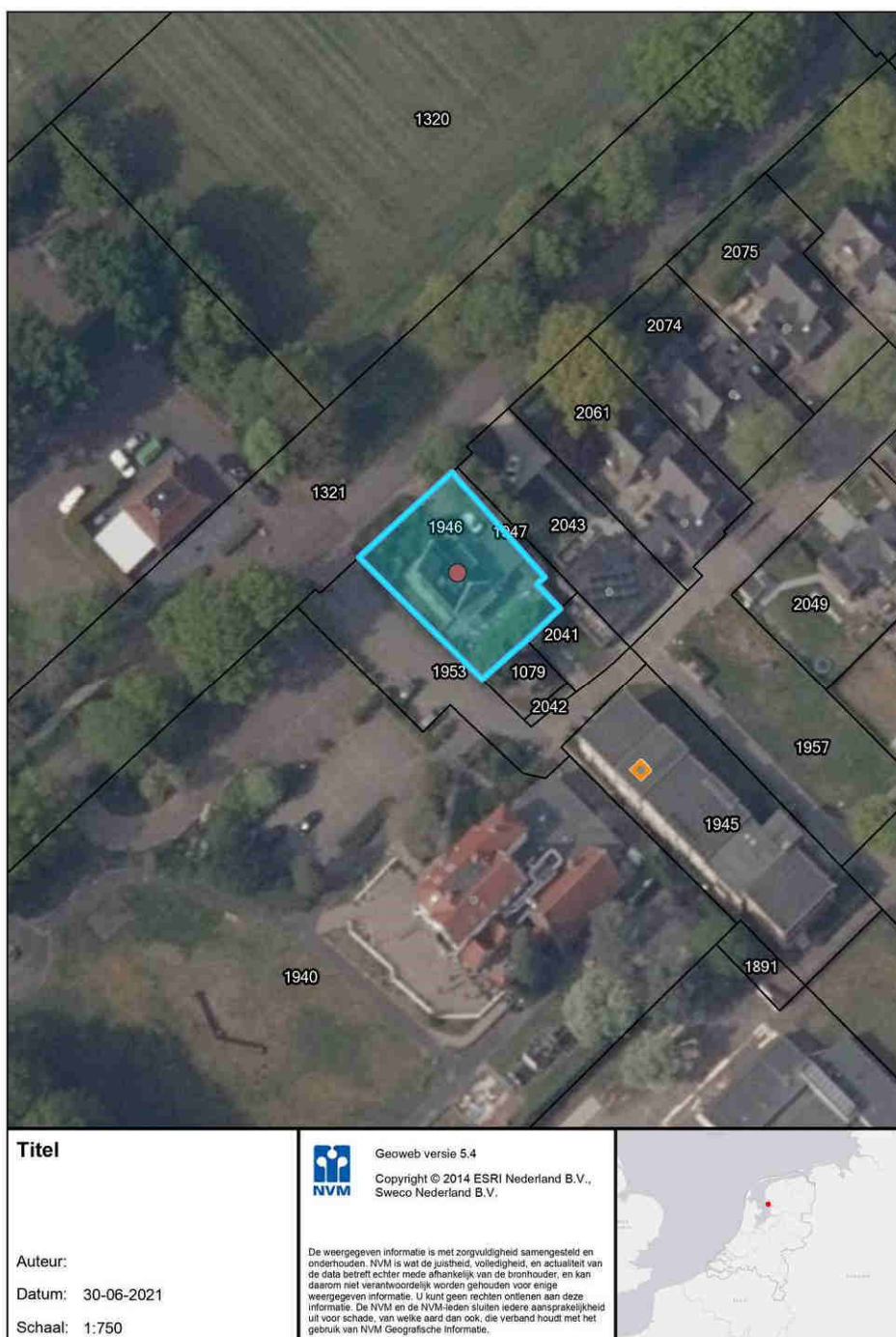
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging



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

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	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– 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:				
– Servies	☒	☐	☐	☐
– Bestek	☒	☐	☐	☐
– Pannen	☒	☐	☐	☐
– Glaswerk	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Bidet	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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:				
– niet van toepassing				
–				