



Gerben Ypmastraat 1, 8723 CP Koudum

Vraagprijs € 365.000,- k.k.

Omschrijving

Zeer fraai gelegen vrijstaande semi-bungalow met aangebouwde garage, op ruime hoekkavel in het dorp Koudum, ook wel het warme hart van de Zuidwesthoek genoemd. Ideaal voor senioren vanwege voorzieningen op de begane grond en makkelijk in het onderhoud, door toepassing van onderhoudsvrije materialen aan de buitenzijde. Bouwjaar ± 1976 , woonoppervlakte $\pm 149\text{m}^2$, inhoud $\pm 639\text{m}^3$, kavel 668m^2 , 3 slaapkamers, garage $\pm 23\text{m}^2$.

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in spouwmuren, houten- en betonvloeren, houten- en deels aluminium kozijnen, boeidelen in Trespa en Werzaliet, topgevels in Werzaliet en een zadeldak met dakkapel en gedekt met dakpannen. De aangebouwde garage is opgetrokken in halfsteens gevels, betonvloer, overheaddeur met elektrische bediening en een platdak gedekt met bitumineuze dakbedekking.

Indeling:

Op de begane grond een ruime hal met vide, natuurstenenvloer, meterkast, toilet, garderobe en trapopgang, ruime en zonnige L-vormige woonkamer met schoorsteenmantel met haardpartij (gas) kast en schuifpui, keuken, bijkeuken met betegelde vloer en aansluiting(en) voor wasapparatuur, badkamer en een slaapkamer met schuifpui. Op de verdieping een royale overloop met bergruimten, 2 slaapkamers, waarvan 1 met berging achter het knieschot, vide en een CV-ruimte en 1 met vide en wastafel.

Keukeninrichting:

Eenvoudige beige keuken in langsopstelling met keramische kookplaat, vaatwasser, close-in-boiler en een RVS wasemkap.

Sanitair:

De badkamer is gelegen op de begane grond en voorzien van douchehoek met thermostaatkraan, designradiator en een wastafelmeubel. De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Atag E HR-combiketel, bouwjaar ± 2014 . Warmwatervoorziening via CV-installatie. Warm water in de keuken middels close-in-boiler.

Elektra:

Elektrische installatie met 8 groepen, 380 Volt aansluiting, aardlekschakelaar(s) en digitale tariefmeter.

Isolatie:

De woning is licht geïsoleerd en deels voorzien van dubbele beglazing. Energielabel C.

Tuin:

Ruime tuin rondom de woning, met de achtertuin op het noordwesten. De ruime tuin is voorzien van één terras naast- en achter de woning, waarvan één met stenen windscherm en één omzoomd met een taxushaag. De tuin is voorzien van ruim gazon, bomen en deels afgescheiden met groenblijvende haag. De oprit met border is verhard middels betontegels.

Ligging:

De woning is goed gelegen op een ruime hoekkavel nabij het centrum van Koudum. Vanuit de woning is er ruim uitzicht over de omgeving. 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 is er in Koudum een manege 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 zal thuis 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:

- De woning is gelegen op een ruime hoekkavel op een levendige locatie.
- Het pand is o.a. zeer geschikt voor senioren, dankzij de voorzieningen op de begane grond.
- De woning is onderhoudsarm door de ruime toepassing van Trespa en Werzaliet.
- De woning verkeert in goede staat van onderhoud.
- De woonkamer van de woning is zonnig met fraai uitzicht.

Kenmerken

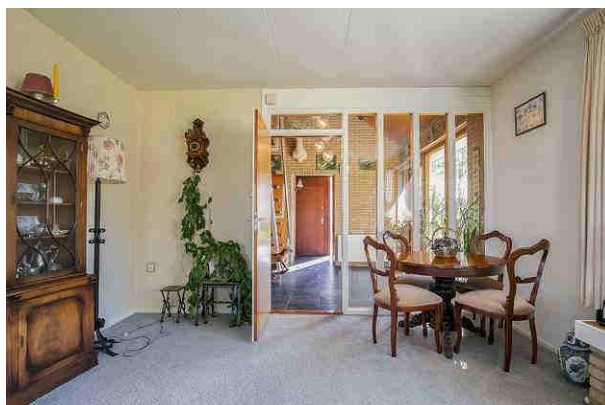
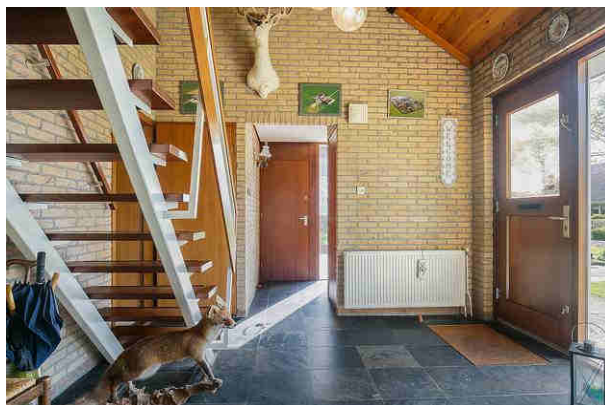
Vraagprijs	: € 365.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 639 m ³
Perceel oppervlakte	: 668 m ²
Gebruiksopp. woonfunctie	: 149 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1976
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Atag E HR (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

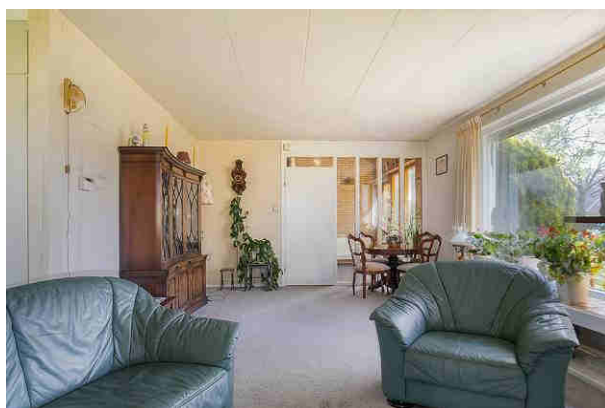
Gerben Ypmastraat 1
 8723 CP KOUDUM



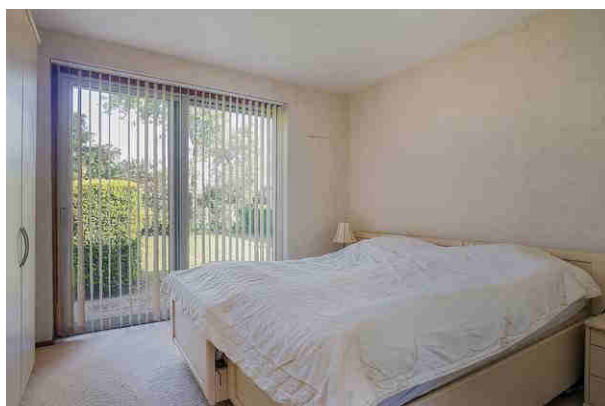
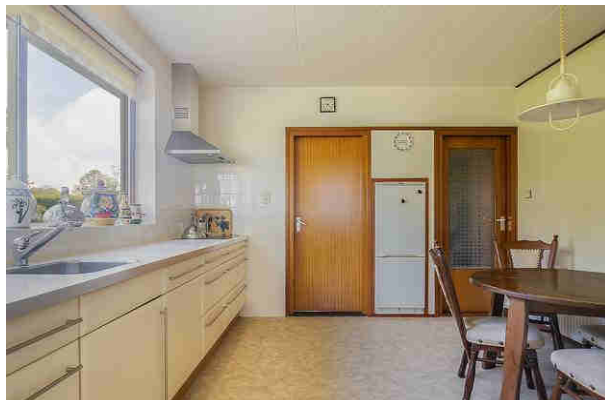
Foto's



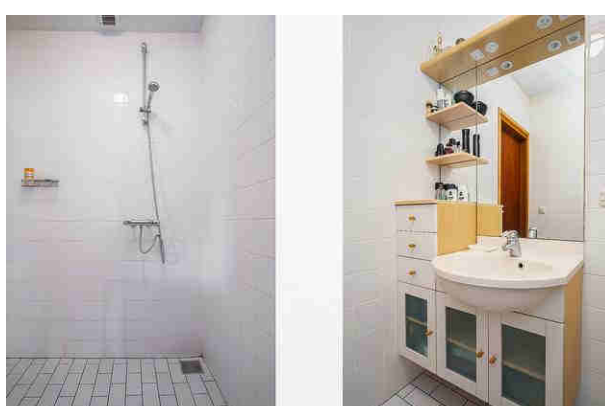
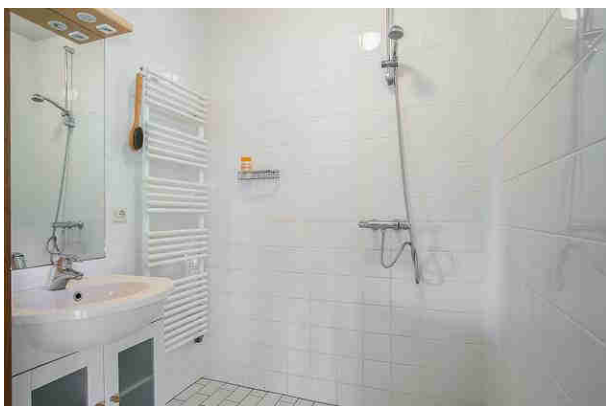
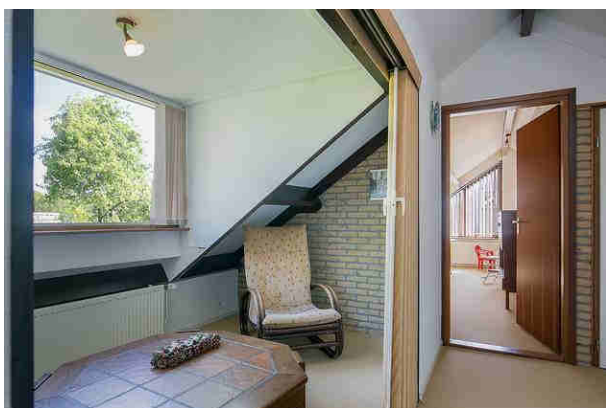
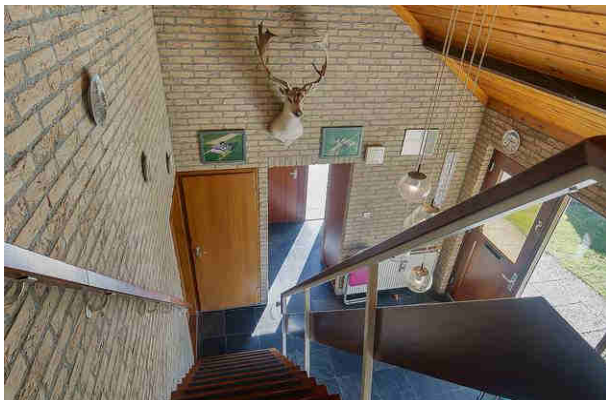
Foto's



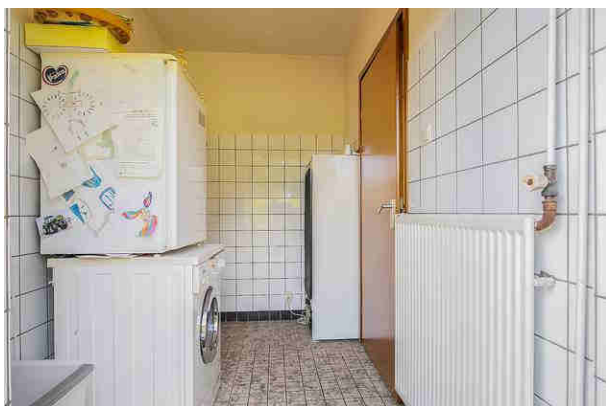
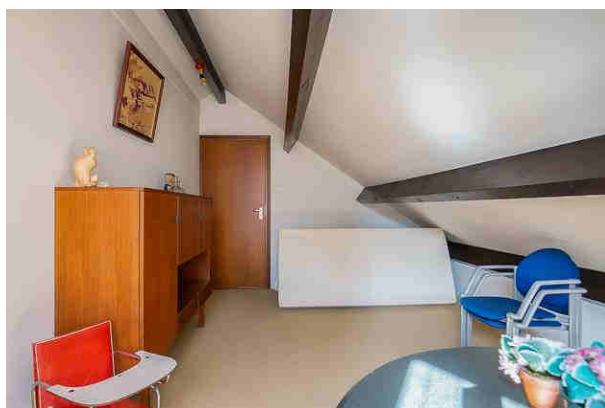
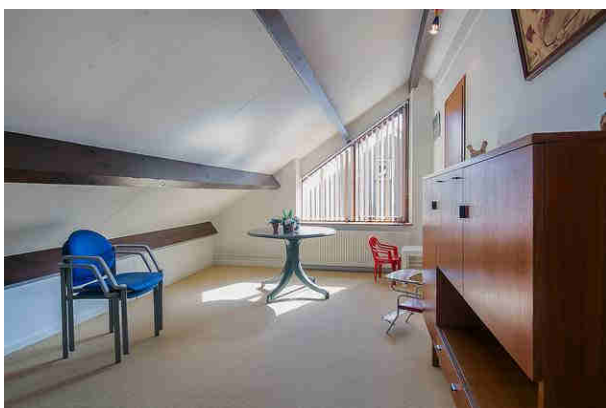
Foto's



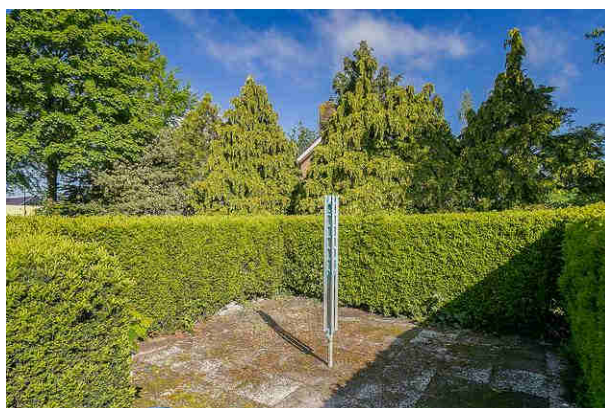
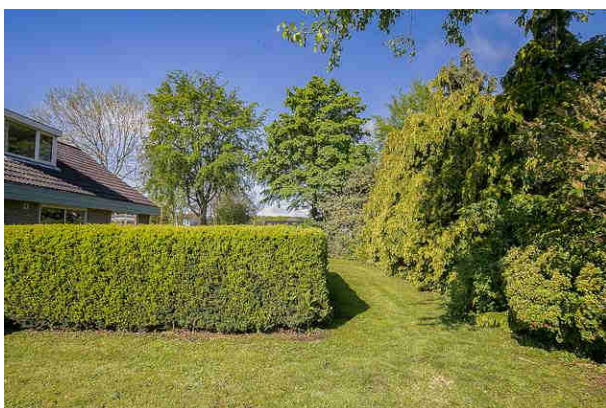
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

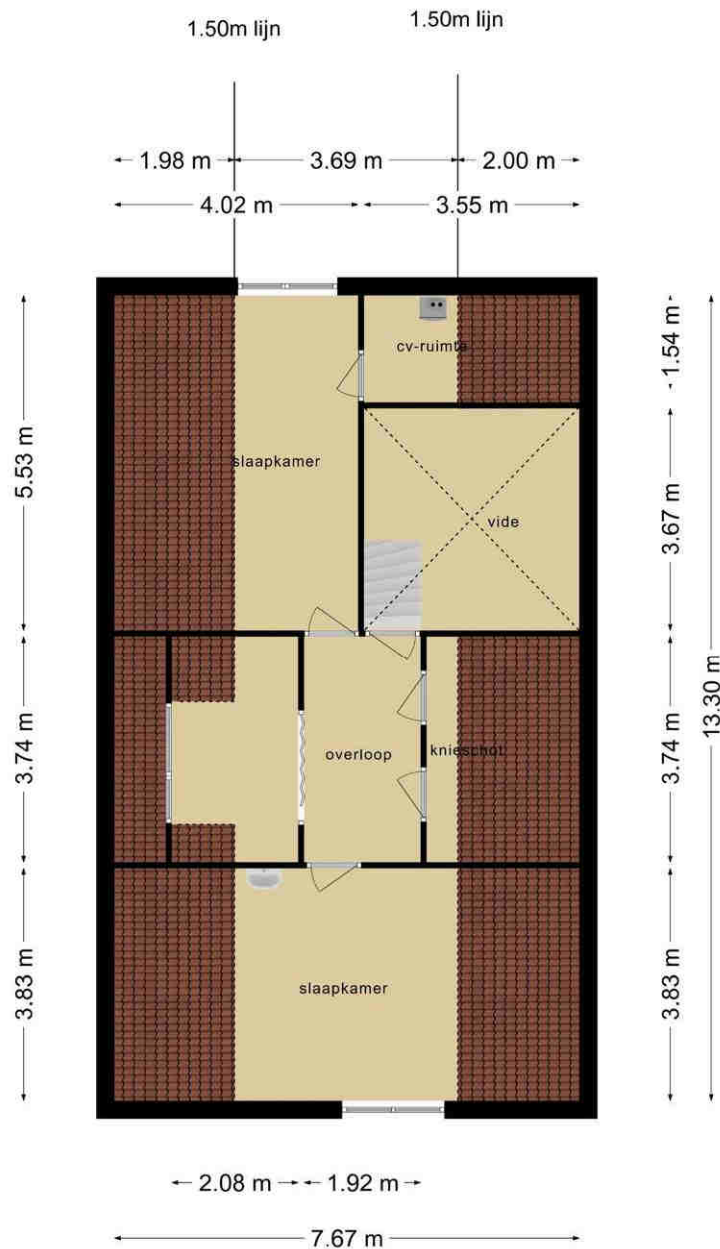


Plattegrond begane grond



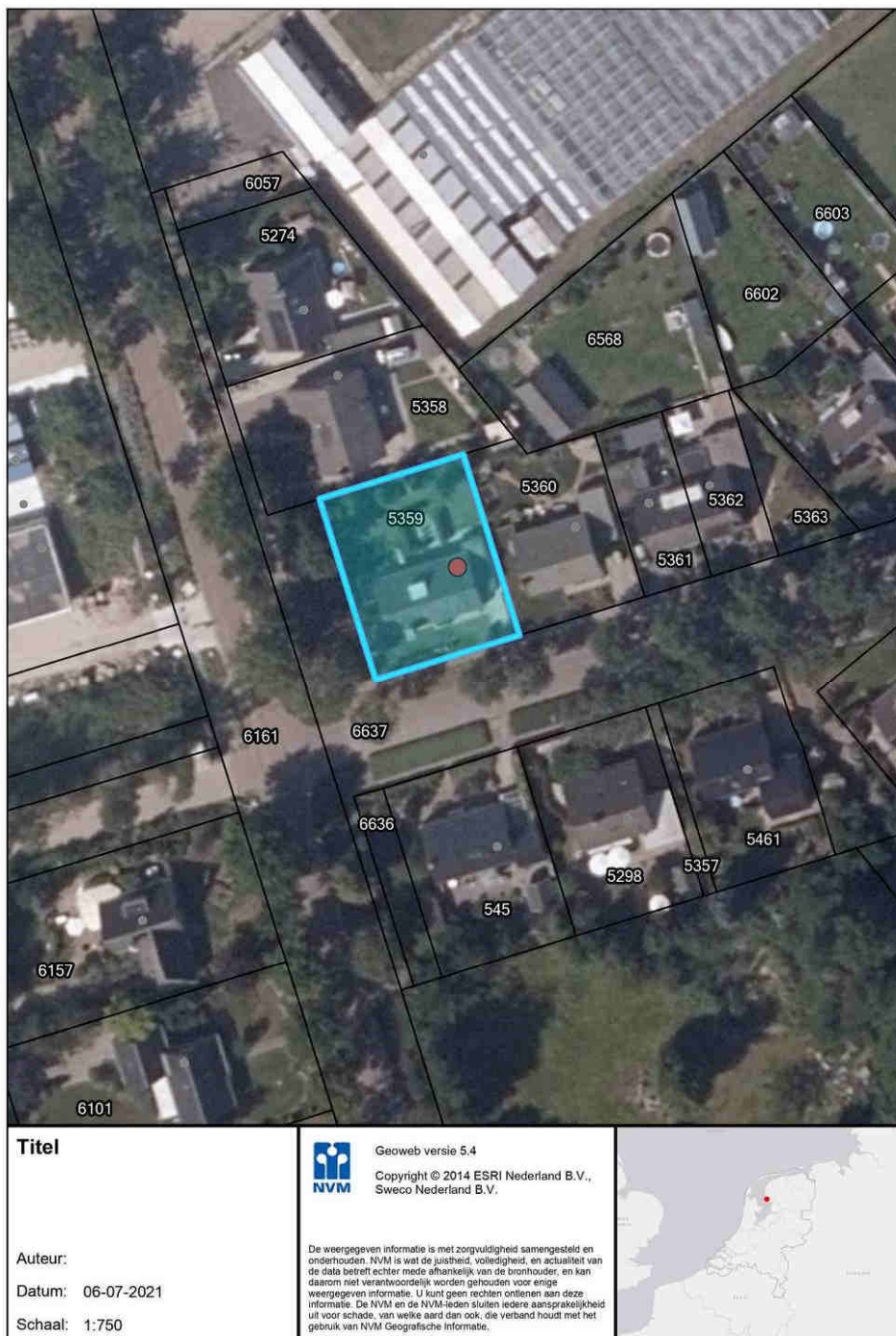
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond verdieping



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

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:				
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– 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:				
–				
–				