



Voorstreek 116, 8556 XV Sloten

Vraagprijs € 875.000,- k.k.

Omschrijving

Opgelet! Op unieke locatie gelegen object in het hart van het schilderachtige Elfstedenstadje Sloten, het kleinste en mooiste van Friesland! Het betreffen zeer sfeervolle, monumentale panden (Rijksmonumenten) met schitterende authentieke kenmerken. De panden lenen zich voor de transformatie tot 2 woningen, maar ook het huidige gebruik als horecagelegenheid met bovenwoning kan worden voortgezet. Bouwjaar omstreeks 18e eeuw, totale oppervlakte $\pm 400\text{m}^2$, kavel 473m^2 , 4 slaapkamers.

Bouwaard:

De panden zijn traditioneel gebouwd in steens- en anderhalfsteensgevels, deels voorzien van voorzetgevels en isolatie, betonnen begane grondvloeren en houten verdiepingsvloeren, houten kozijnen en deels een zadeldak en deels een schilddak, beide gedekt met dakpannen. De aanbouwen zijn opgetrokken in spouwmuren en deels in houtskeletbouw en voorzien van platte daken gedekt met bitumineuze dakbedekking.

Indeling:

Op de begane grond een entree met plavuizenvloer en trapopgang naar woongedeelte, restaurant met plavuizenvloer, balken plafond, lambrisering, meterkast en toegang tot kelder met CV-ketel. Split-level met bargedeelte met plavuizenvloer, buffetkast met koeling en tapinstallaties, biljartzaal met plavuizenvloer, balken plafond en lambrisering en gang met plavuizenvloer naar sanitaire ruimten en achteruitgang.

Op de 1e verdieping een overloop met toilet, sfeervolle woonkamer met schitterend uitzicht op de gracht, plavuizenvloer en balken plafond, woonkeuken met plavuizenvloer en toegang tot het dakterras. Op de 2e verdieping een overloop voorzien van kasten, badkamer en 2 slaapkamers met kasten en CV-ruimte. Het naastgelegen pand heeft op de begane grond een restaurantzaal met plavuizenvloer, horecakeuken, spoelkeuken en opslagruimte, koel/vriescellen en dames- en heren toiletgroepen. Op de 1e verdieping een overloop met kantoorruimte en 2 slaapkamers.

Keukeninrichting woning:

Gebroken witte inbouwkeuken in langsofstelling met elektrische kookplaat en afzuigkap. De woonkeuken wordt gekenmerkt door veel lichtinval.

Sanitair:

De ruime badkamer is voorzien van ligbad, douchecabine met thermostaatkraan, 2e toilet en een wastafel.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De panden worden centraal verwarmd middels een Nefit Ecomline HR combiketel, bouwjaar ±2010 (restaurantgedeelte) en Nefit Economy HR combiketel bouwjaar ±2001 (woongedeelte). Warmwatervoorziening via CV-installatie.

Elektra:

Elektrische installatie met 20 groepen, 3x 380 Volt krachtgroepen en digitale tariefmeter. De panden zijn voorzien van een alarminstallatie.

Isolatie:

De panden zijn beperkt voorzien van isolatie en gedeeltelijk van dubbele beglazing.

Tuin:

Aan de achterzijde van de panden een stadstuin. De tuin is voorzien van bestrating en omgeven met houten schuttingen. Er is een vrij achterom, tuinschuur en een carport op eigen terrein. Het gebied achter de panden kan eventueel worden gesplitst in 2 tuinen.

Ligging:

De panden zijn gelegen in het centrum, aan de gracht, van het historische vestingstadje Sloten. Sloten is de kleinste en de meest authentieke stad van alle 11 steden die Friesland rijk is. In Sloten zijn basisvoorzieningen aanwezig. Daarnaast is Sloten een goed uitgeruste watersportplaats aan doorgaand vaarwater, strategisch gelegen, tussen de Friese Meren. In het nabij gelegen Balk is een uitgebreid winkelbestand aanwezig. Sloten is gelegen aan de rand van de regio Gaasterland, wat bekend staat om haar bos- en waterrijke woonomgeving, pittoreske plaatsjes, ruimte en natuurschoon. Op korte afstand (±8 km) is een 9-holes golfbaan aanwezig en ook zijn er in Gaasterland uitgebreide fiets- en wandelroutes. Natuurliefhebbers en watersporters zullen zich hier als een vis in het water voelen! Daarbij komt ook nog de gunstige ligging van het gebied nabij Lemmer en uitvalswegen richting de Randstad (A6).

Bijzonderheden:

- Zeer bijzonder object, geschikt voor meerdere doeleinden.
- Het betreffen zeer sfeervolle, monumentale panden (Rijksmonumenten) met schitterende authentieke kenmerken.
- De panden zijn nu in gebruik als restaurant met bovenwoning. De mogelijkheid is er om de panden te transformeren in 2 woningen, al dan niet met de mogelijkheid van werken aan huis.
- De gemeente is bereid om mee te werken aan de wijziging van de bestemming.
- In 2012 is het dak van het hoge pand geheel vernieuwd.
- In 2019 is de horecakeuken geheel vernieuwd en gemoderniseerd.

Kenmerken

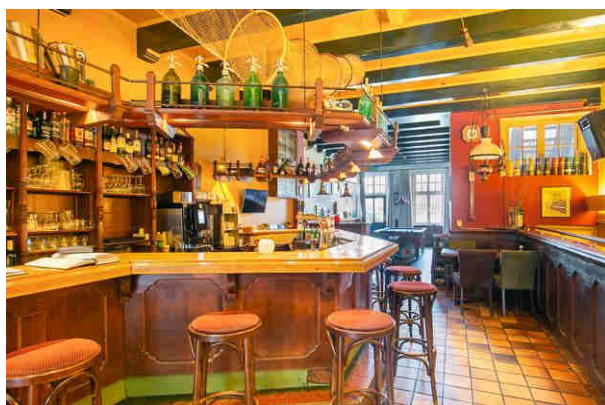
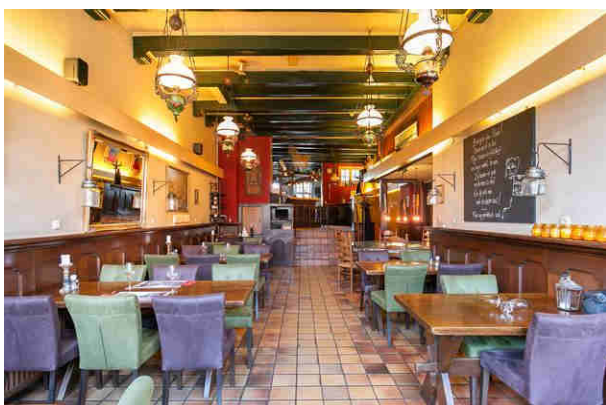
Vraagprijs	: € 875.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	: 473 m ²
Gebruiksopp. woonfunctie	: 400 m ²
Soort woning	: Grachtenpand
Bouwperiode	: Omstreeks 18 ^e eeuw
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in centrum, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Carport
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit Ecomline HR (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

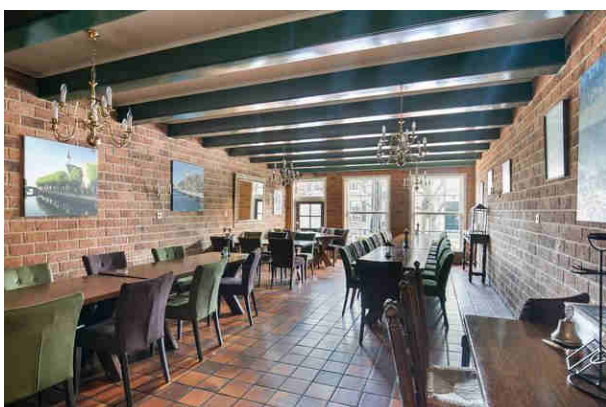
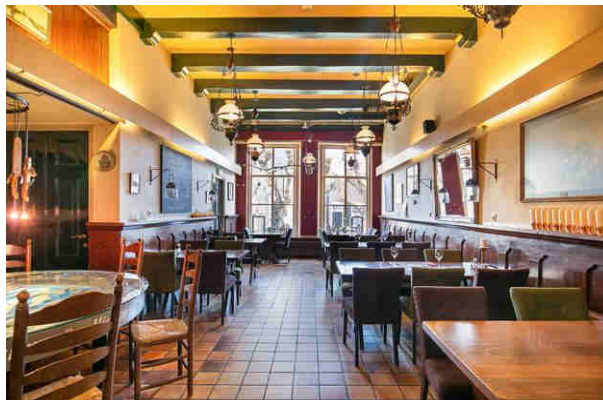
Voorstreek 116
8556 XV SLOTEN



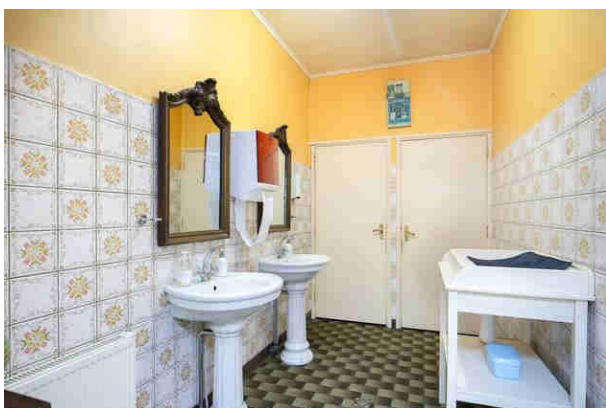
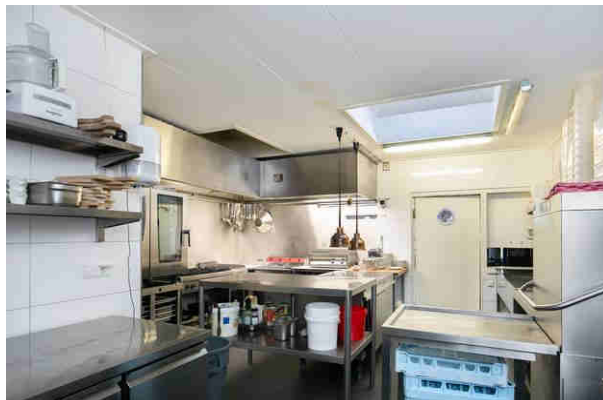
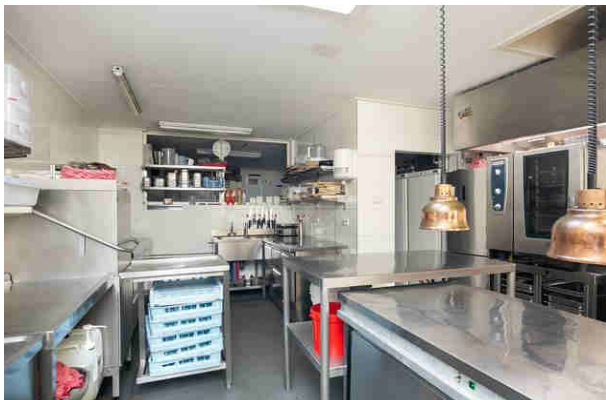
Foto's



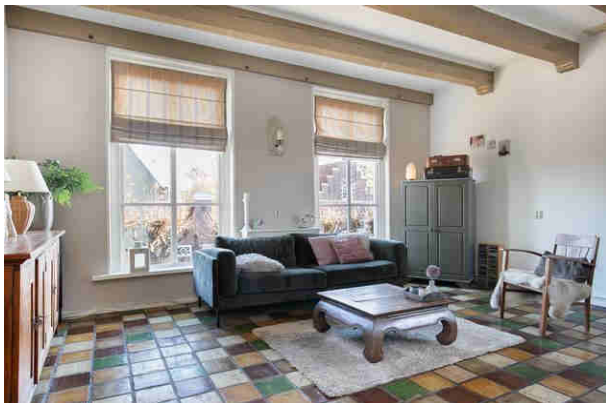
Foto's



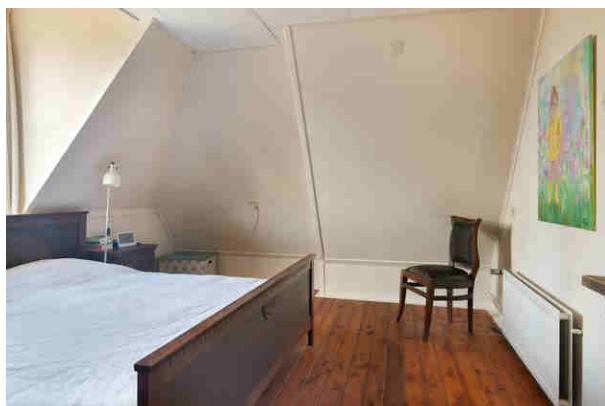
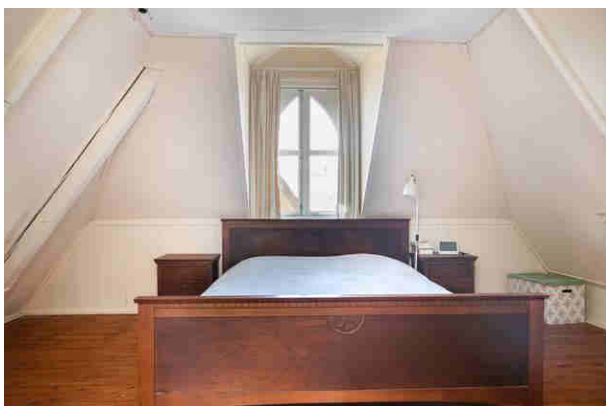
Foto's



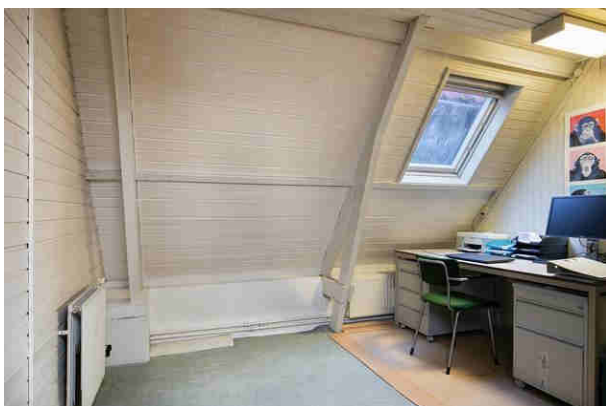
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



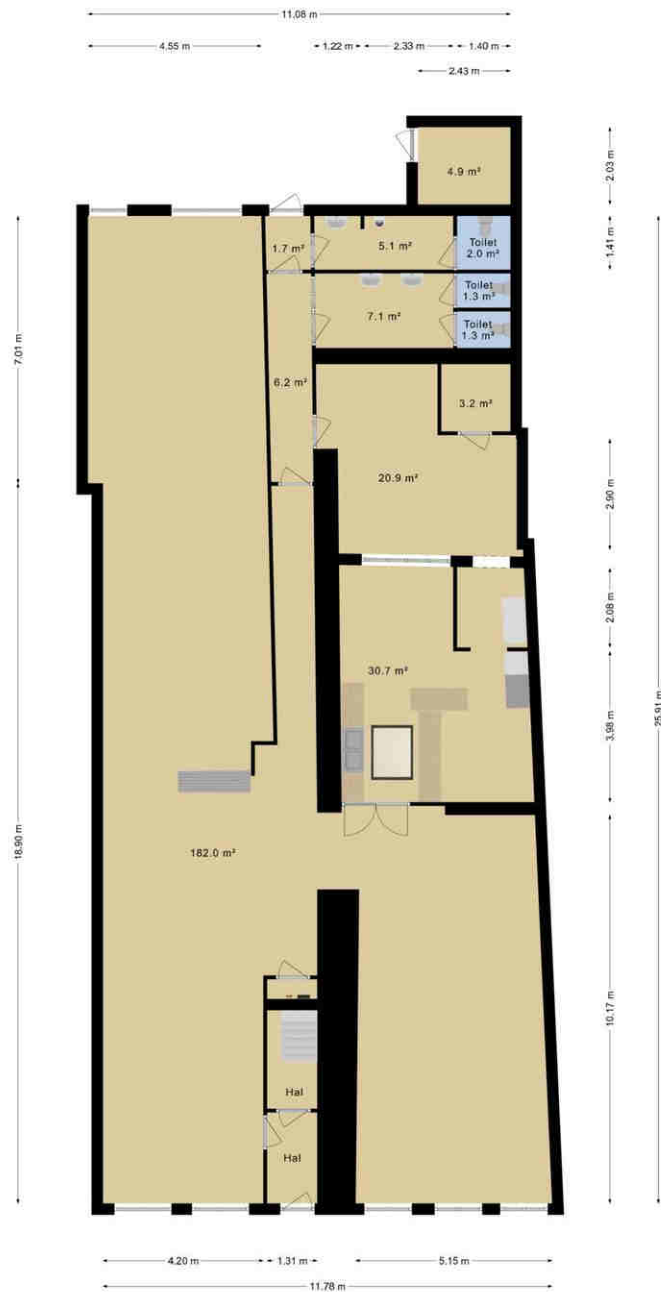
Foto's



Foto's



Plattegrond begane grond



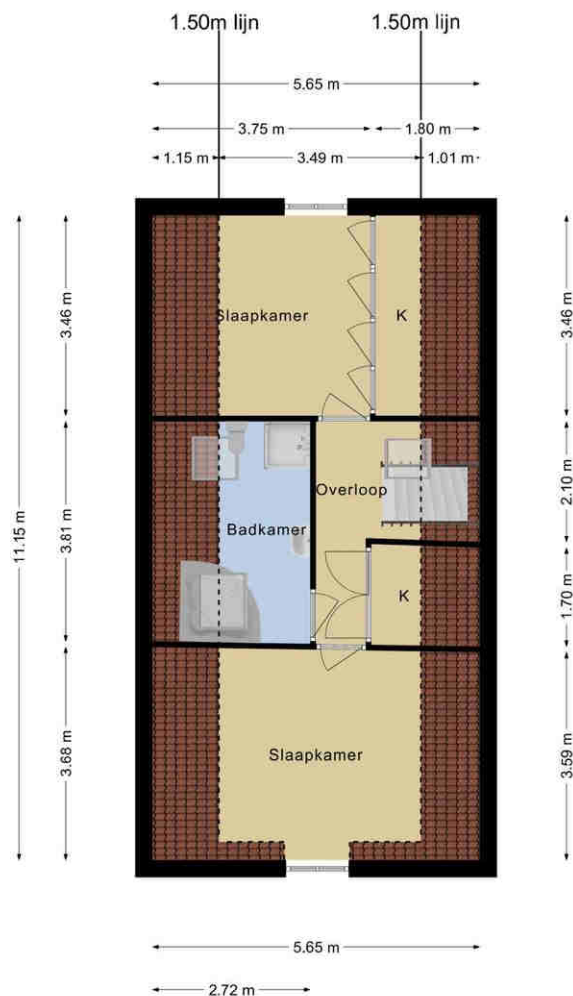
Het totaal aantal vierkante meters van de BOG ruimte deze verdieping bedraagt: ca. 259 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Plattegrond 1e verdieping



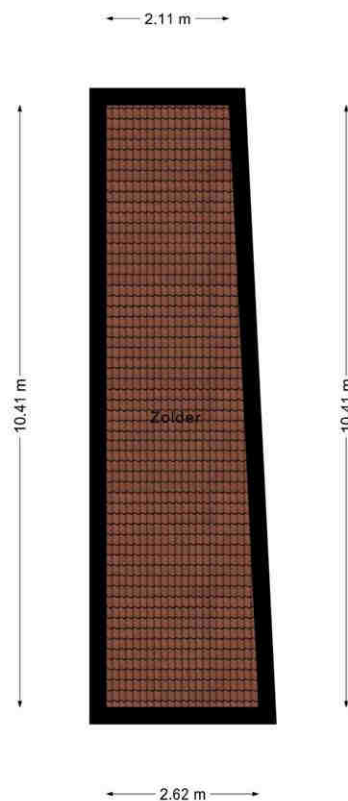
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping

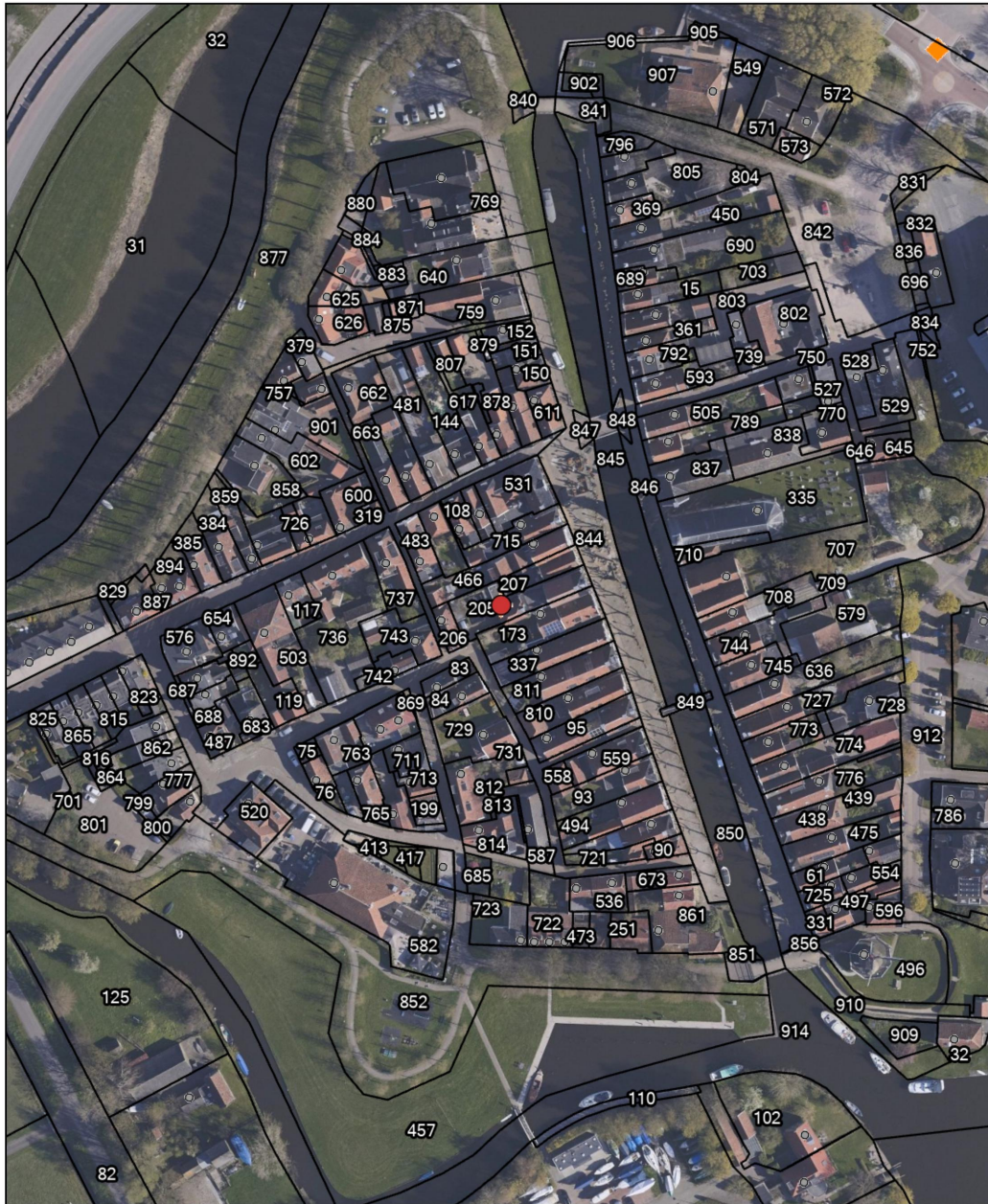


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond zolder



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



Titel

Auteur:
Datum: 07-01-2022
Schaal: 1:1.500



Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



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:				
–				
–				