



Menno van Coehoornstraat 33 8556 AR Sloten

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Omschrijving

Vrijstaande woning met aangebouwde garage en vrijstaande tuinschuur, gelegen op ruime kavel in rustige straat aan de rand van Sloten, het kleinste, historische stadje van Friesland. Bouwjaar ± 1998 , woonoppervlakte $\pm 142\text{m}^2$, inhoud $\pm 623\text{m}^3$, kavel 783m^2 , 3 slaapkamers, garage $\pm 19\text{m}^2$.

Bouwaard:

Het pand is gebouwd in houtskeletbouw (VDM) met buitengevels in gele baksteen, houten- en betonvloeren, hardhouten kozijnen, houten topgevels en een zadeldak met flinke overstek en gedekt met dakpannen. De aangebouwde garage is opgetrokken in halfsteens gevels, betonvloer, stalen kanteldeur met elektrische bediening en een platdak gedekt met bitumineuze dakbedekking. De tuinschuur in hout, betontegelvloer en een dak gedekt met golfplaten.

Indeling:

Op de begane grond een hal met meterkast, toilet, trapkast en garderobe, ruime L-vormige woonkamer met rookkanaal met pelletkachel, erker en een halfopen keuken met schuifpui, bijkeuken met plavuizenvloer en aansluiting(en) voor wasapparatuur en een garage. Op de 1e verdieping een overloop met CV-ruimte, 3 ruime slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer met deur naar het balkon en een badkamer. Op de 2e verdieping een bergzolder met stahoogte. De 2e verdieping is bereikbaar middels vaste trap.

Keukeninrichting:

Lichte, houtkleurige inbouwkeuken in hoekopstelling en voorzien van keramische kookplaat, combi-magnetron, vaatwasser, koelkast en afzuigkap (vlakscherm).

Sanitair:

Normale kwaliteit sanitair. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad met douchegarnituur, douchecabine met thermostaatkraan, 2e toilet en een wastafelmeubel.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels Heluto indirect gestookte hetelucht verwarmingssysteem met Bosch HRC HR-combiketel, bouwjaar ± 2008 . In de woonkamer sfeerverwarming middels pelletkachel. Warmwatervoorziening via CV-installatie. In de keuken middels close-in-boiler.

Elektra:

Elektrische installatie met 9 groepen, aardlekschakelaar(s) en digitale tariefmeter.

Isolatie:

De woning is zeer goed geïsoleerd en voorzien van isolerende beglazing. De woning kent een laag energieverbruik.

Tuin:

De beschutte achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt veel privacy. De tuin is voorzien van een ruim terras met elektrisch zonneschermbord, gazon, bloemrijke borders, bomen en struiken. De tuin is deels omgeven door houten schuttingen en groenblijvende hagen. Aan de achterzijde is de tuin voorzien van walbeschoeiing. De, met klinkers verharde, oprit biedt plaats aan meerdere auto's.

Ligging:

De woning is goed gelegen aan een rustige straat, met uitsluitend bestemmingsverkeer, in een woonwijk aan de rand van Sloten. Het centrum van het pittoreske stadje Sloten, met basisvoorzieningen, is op loopafstand. Sloten is een plaats gericht op de watersport en heeft dan ook een jachthaven en is gelegen aan doorgaande vaarroute. Op circa 5 kilometer afstand ligt Balk, de hoofdplaats van de regio Gaasterland (gemeente De Fryske Marren), waar een ruim winkelbestand voorhanden is. Gaasterland staat bekend om haar bos- en waterrijke woonomgeving, pittoreske plaatsjes, ruimte en natuurschoon. Dit alles maakt het gebied geliefd om te wonen, werken en recreëren. Op korte afstand is een 9-holes golfbaan en ook zijn er 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:

- Energiezuinige woning in goede staat van onderhoud.
- De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke straat.
- Dankzij zeer goede isolatie heeft de woning een laag energieverbruik.
- Het elektrische zonneschermbord met verlichting blijft bij de woning.
- In 2021 is de dakbedekking van de garage vernieuwd.
- De walbeschoeiing aan de achterzijde van de tuin is ±2011 vervangen.
- In 2017 is het hekwerk van het balkon vernieuwd.

Kenmerken

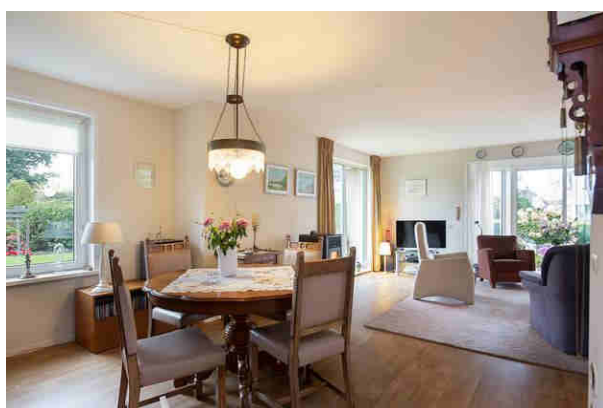
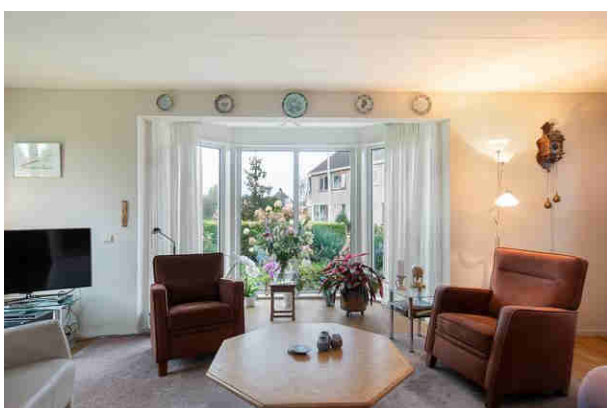
Vraagprijs	: € 395.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 623 m ³
Perceel oppervlakte	: 783 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 142 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: Aangebouwd steen 19 m ² (581 bij 321 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Brink (Gas gestookt uit 2017, eigendom)

Locatie

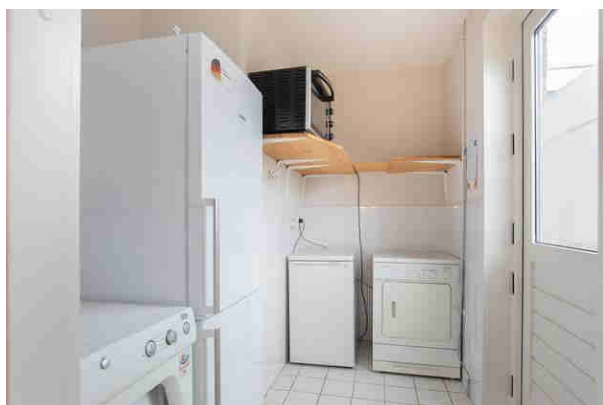
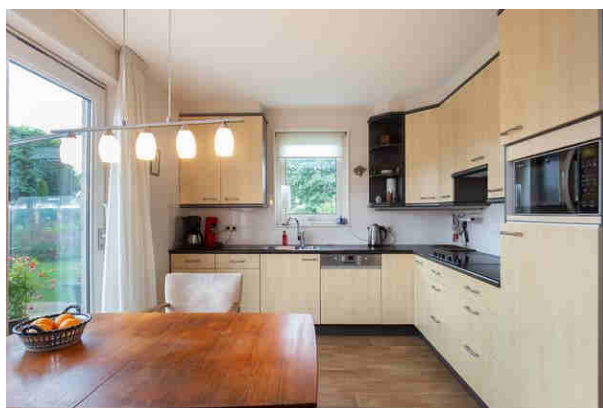
Menno van Coehoornstraat 33
8556 AR SLOTEN



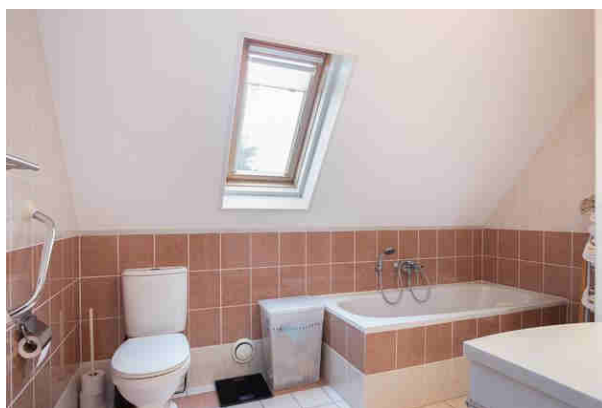
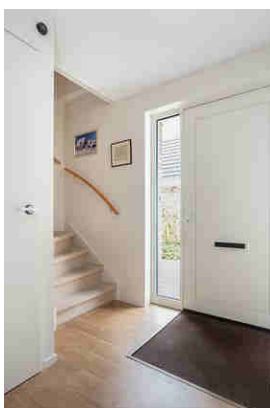
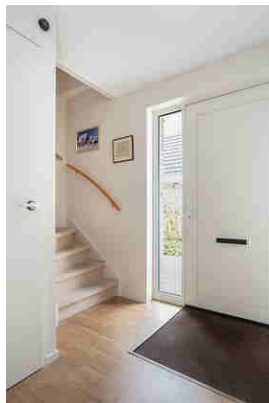
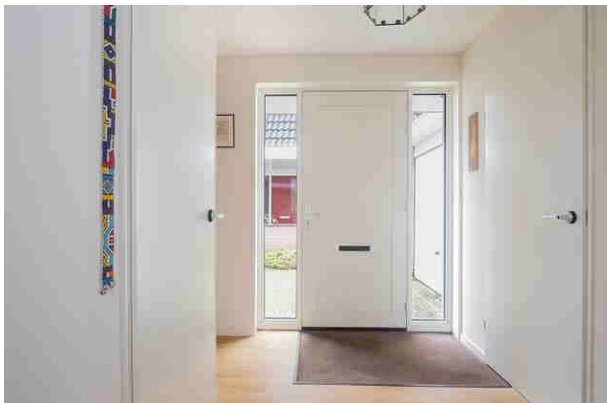
Foto's



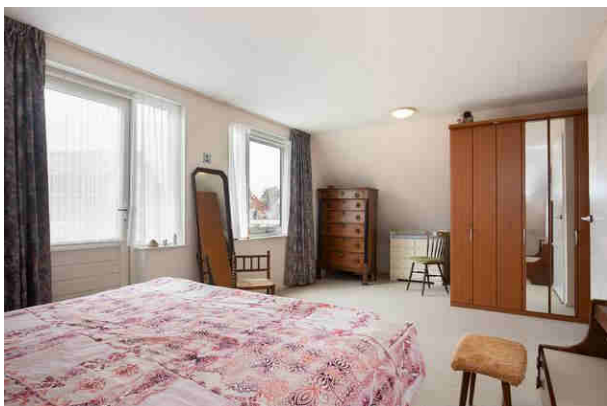
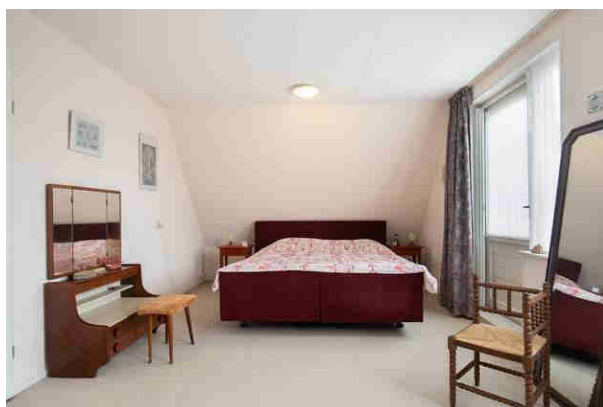
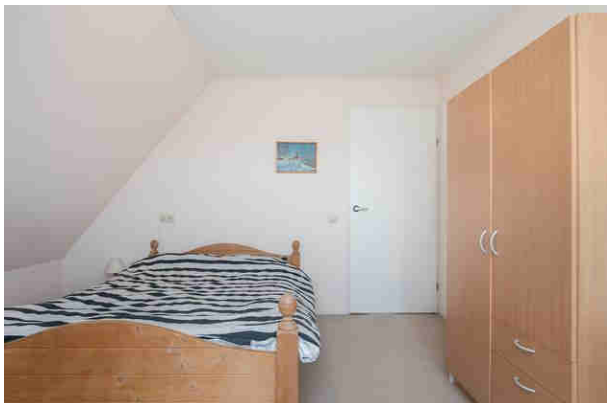
Foto's



Foto's



Foto's



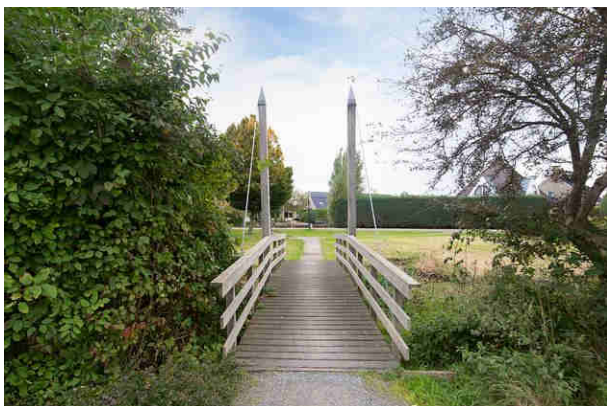
Foto's



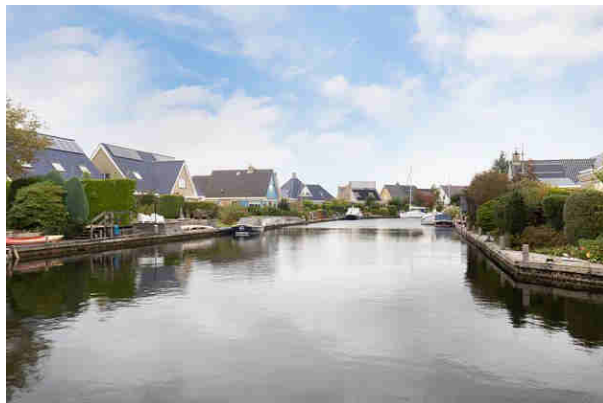
Foto's



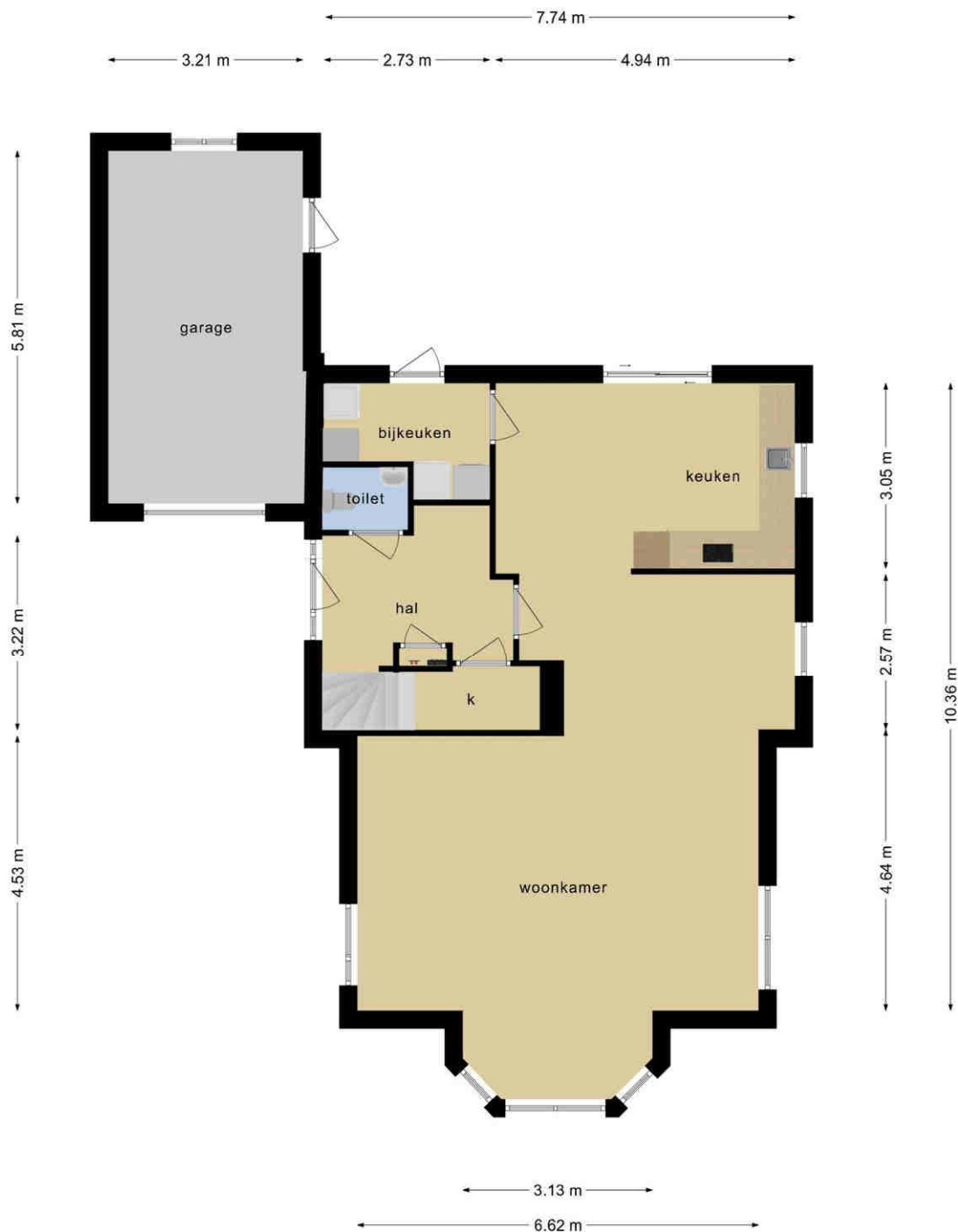
Foto's



Foto's



Plattegrond begane grond



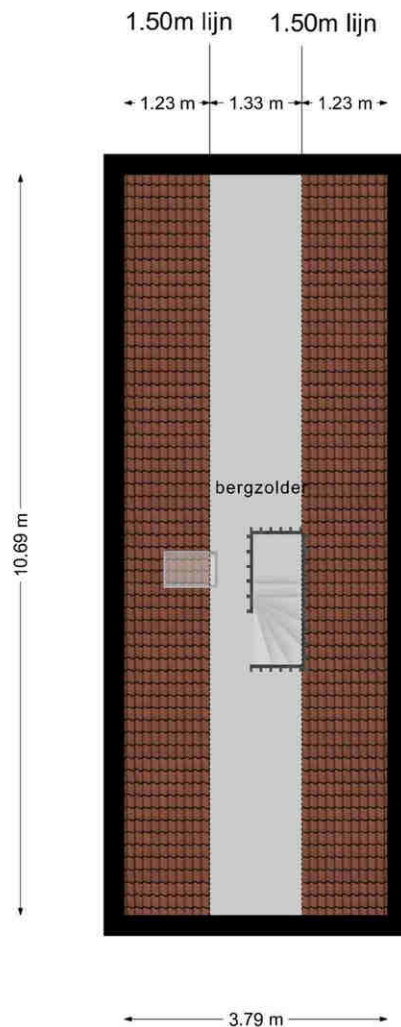
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



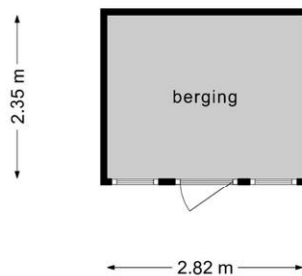
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond bergzolder



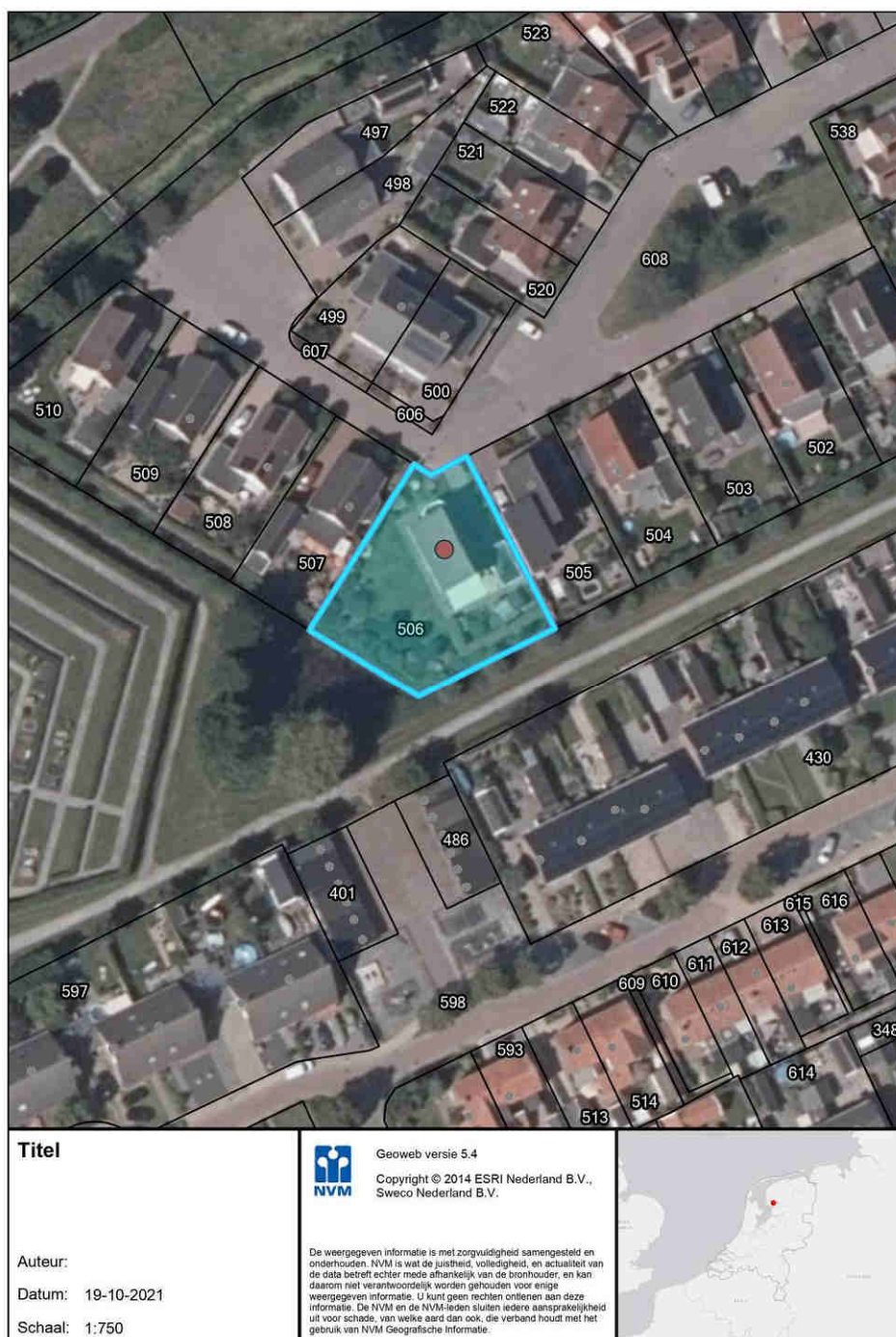
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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:				
– Boekenkast	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
– Pelletkachel kamer	☒	☐	☐	☐

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	☒	☐	☐	☐

	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	☒	☐	☐	☐
– = elektrisch met verlichting	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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:				
–				
–				