



Doerebout 19 8723 HD Koudum

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl



Omschrijving

Royale vrijstaande woning met aangebouwde, ruime, garage, tuinschuur met overkapping en carport. De woning is heerlijk rustig gelegen aan een doodlopende straat met vrij uitzicht over de landerijen en vaarwater, aan de rand van Koudum, 'Het warme hart van de Zuidwesthoek'.
Bouwjaar ±1995, woonoppervlakte ±149m², inhoud ±672m³, kavel 628m², 4 slaapkamers, garage ±36m².

Kadaster:

De woning is kadastraal bekend als gemeente Koudum, sectie L, nummer 798, groot 628m².

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in spouwmuren met buitengevels in gele baksteen, betonvloeren, houten 2e verdiepingsvloer, hardhouten kozijnen, kunststof goten en een piramidedak gedekt met dakpannen. De aangebouwde garage in halfsteens gevels, aan de binnenzijde voorzien van betimmering, betonvloer en een platdak gedekt met PVC dakbedekking. De garage heeft een geïsoleerde overheaddeur en 2 loopdeuren. De tuinschuur in hout, betontegelvloer en een dak gedekt met golfplaten. De carport is gebouwd in staalconstructie en gedekt met transparante platen.

Indeling:

Op de begane grond een ruime- en lichte hal met laminaatvloer, vide, meterkast, toilet en trapopgang, L-vormige woonkamer met laminaatvloer, fraai uitzicht, gashaard, erker, schuifpui en een open keuken met plavuizenvloer, bijkeuken met plavuizenvloer, aansluiting(en) voor wasapparatuur en watertappunt, 2 slaapkamers, beide met toegang tot de er tussen gelegen badkamer en een royale garage. Op de 1e verdieping een overloop met 2e badkamer, 2 slaapkamers en een bergruimte met CV-ketel. Op de 2e verdieping een bergzolder, bereikbaar middels een vlizotrap.

Keukeninrichting:

Grijze inbouwkeuken in hoekopstelling en voorzien van 4-pits gasfornuis, oven, koel/vriescombinatie, close-in-boiler en een afzuigkap.

Sanitair:

Goede kwaliteit sanitair. De badkamer op de begane grond heeft directe toegang tot beide slaapkamers en is voorzien van een douchehoek met thermostaatkraan en een wastafel. De badkamer op de verdieping heeft een douchehoek met bak en thermostaatkraan, wastafel en 2e toilet.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd met ATAG HR-combiketel, bouwjaar ±2008. De woning heeft in de woonkamer sfeerverwarming met gashaard. Warmwatervoorziening middels CV-ketel en in de keuken met close-in-boiler.

Elektra:

Elektrische installatie met 8 groepen, aardlekschakelaar(s) en een digitale tariefmeter.

Isolatie:

Het pand is prima geïsoleerd en volledig voorzien van dubbele beglazing. De woning heeft energielabel B en kent een laag energieverbruik.

Tuin:

Ruime tuin rond de woning met royaal terras, verhard met tegels, aan de achterzijde van de woning. De achtertuin is gelegen op het oosten/zuidoosten. De tuin is aangelegd met gazon, bloemperk en diverse struiken. De achtertuin met tuinschuur biedt voldoende privacy. De met klinkers bestrate oprit, voorzien van carport, biedt plaats aan meerdere voertuigen.

Ligging:

De woning is gelegen op een ruime kavel aan de rand van Koudum. Vanuit de woning is er schitterend uitzicht over het glooiende landschap. Koudum, ook wel genoemd "Het warme hart van de Zuidwesthoek", is een watersportdorp met eigen jachthaven(s), waardoor ook de watersporter zich, met de Friese meren in de directe nabijheid, zeker thuis zal voelen. Naast de basisvoorzieningen zijn er in- en om Koudum ook legio activiteiten. Pittoreske stadjes als Hindeloopen en Workum zijn op korte afstand. Koudum maakt deel uit van de gemeente Súdwest-Fryslân, wat grenst aan de regio Gaasterland. De bekende bossen van Gaasterland zijn op circa 6 km afstand. Kortom: een zeer gevarieerde bos- en waterrijke omgeving om te wonen, te werken en te recreëren.

Bijzonderheden:

- Ruime, levensloopbestendige, vrijstaande woning met 2 slaapkamers op de begane grond.
- De woning gelegen in rustige, kindvriendelijke, straat.
- Vanuit de woning is er zeer fraai uitzicht over de landerijen.
- Zonwering blijft bij de woning.
- Een aantal ramen zijn lek.
- Een deel van de inbouwapparatuur is defect.
- Levering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 672 m ³
Perceel oppervlakte	: 628 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 149 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1995
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 36 m ²
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: ATAG HR (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

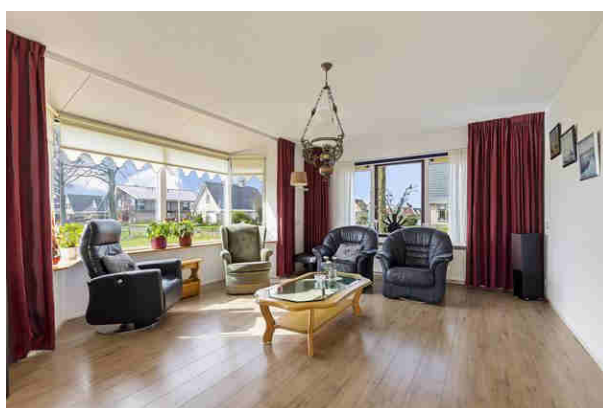
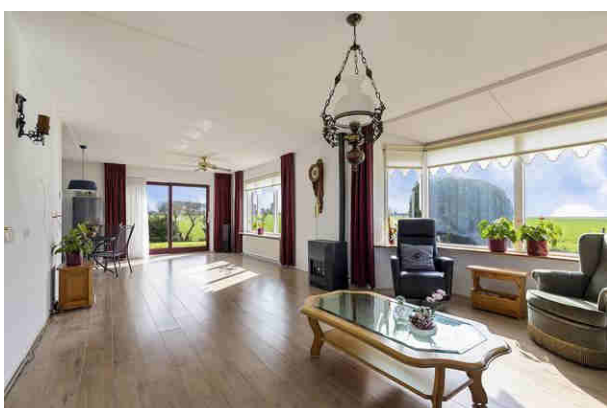
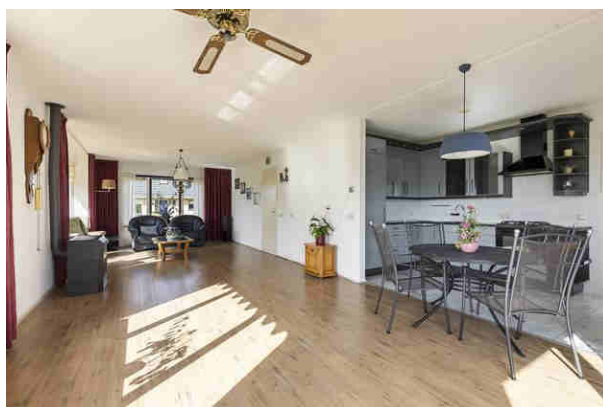
Locatie

Doerebout 19
 8723 HD KOUDUM

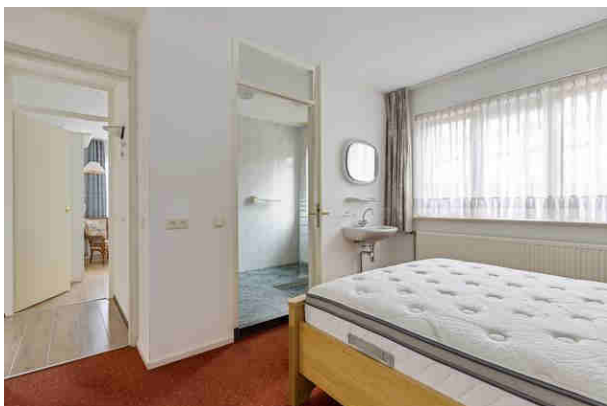
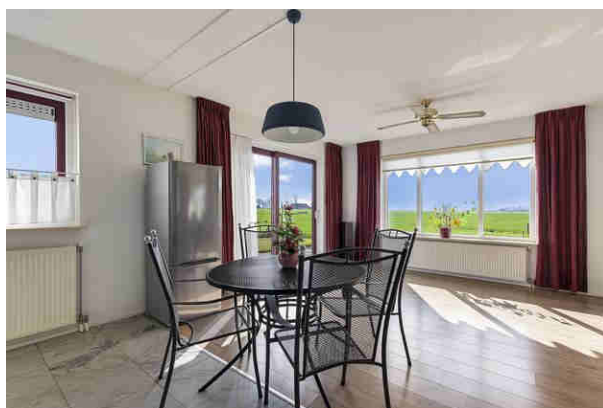


Haskestaete Makelaardij B.V.
 It Hoekstee 3
 8561 BE, BALK
 Tel: 0514-603111
 E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

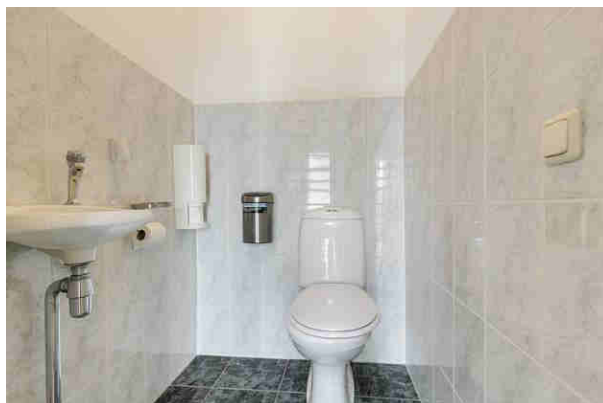
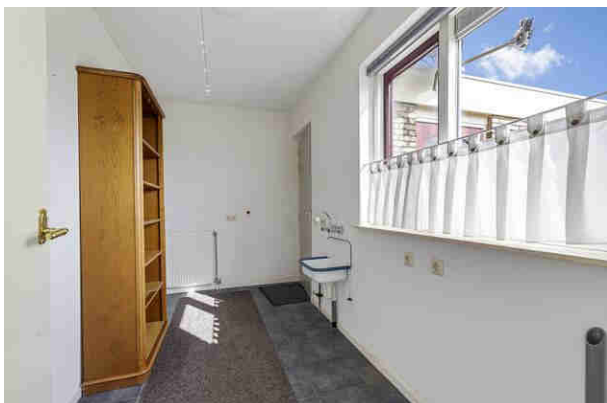
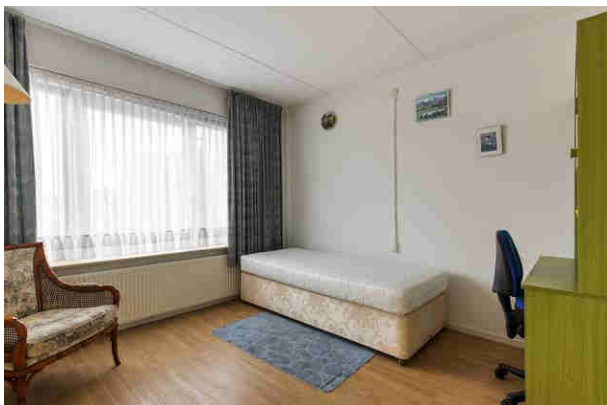
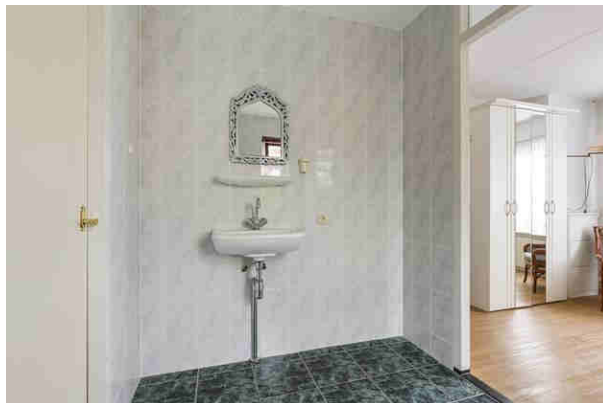
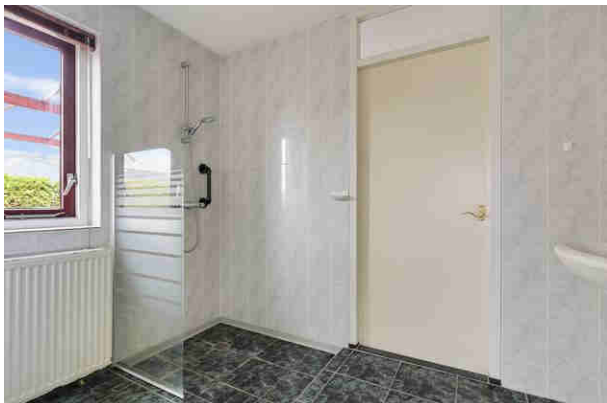
Foto's



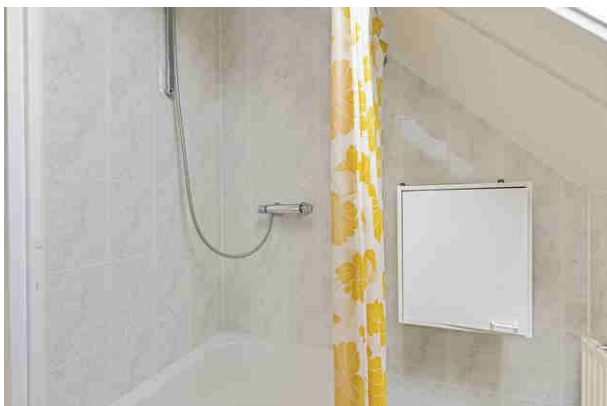
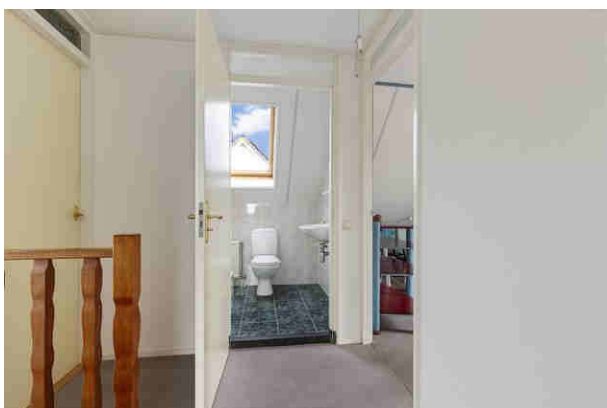
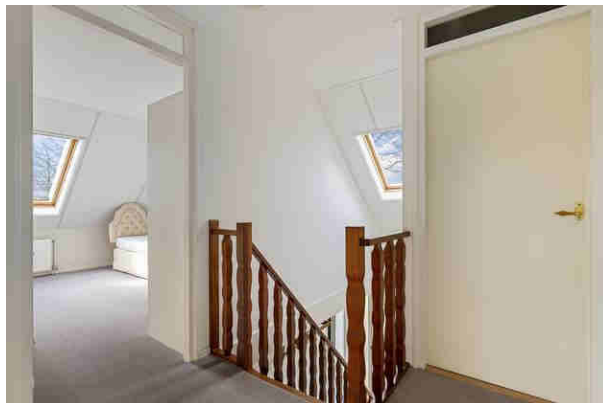
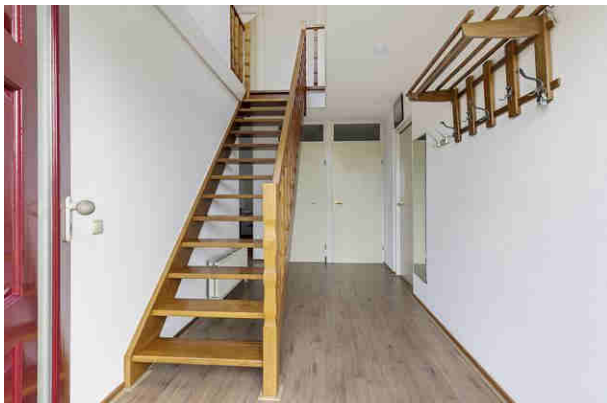
Foto's



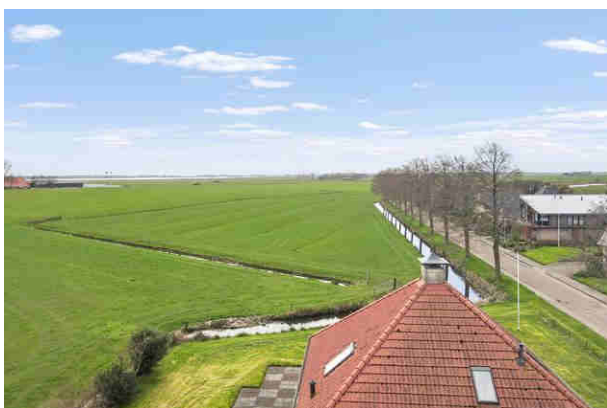
Foto's



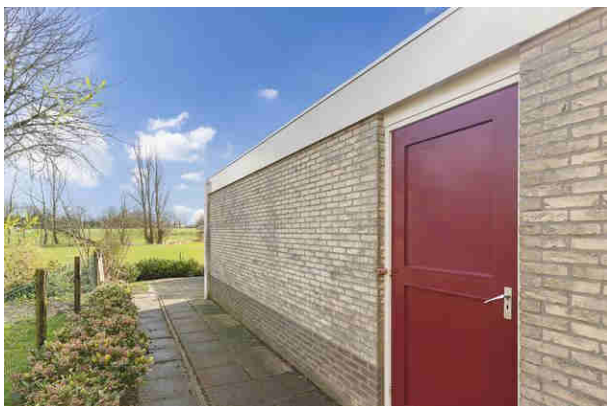
Foto's



Foto's



Foto's



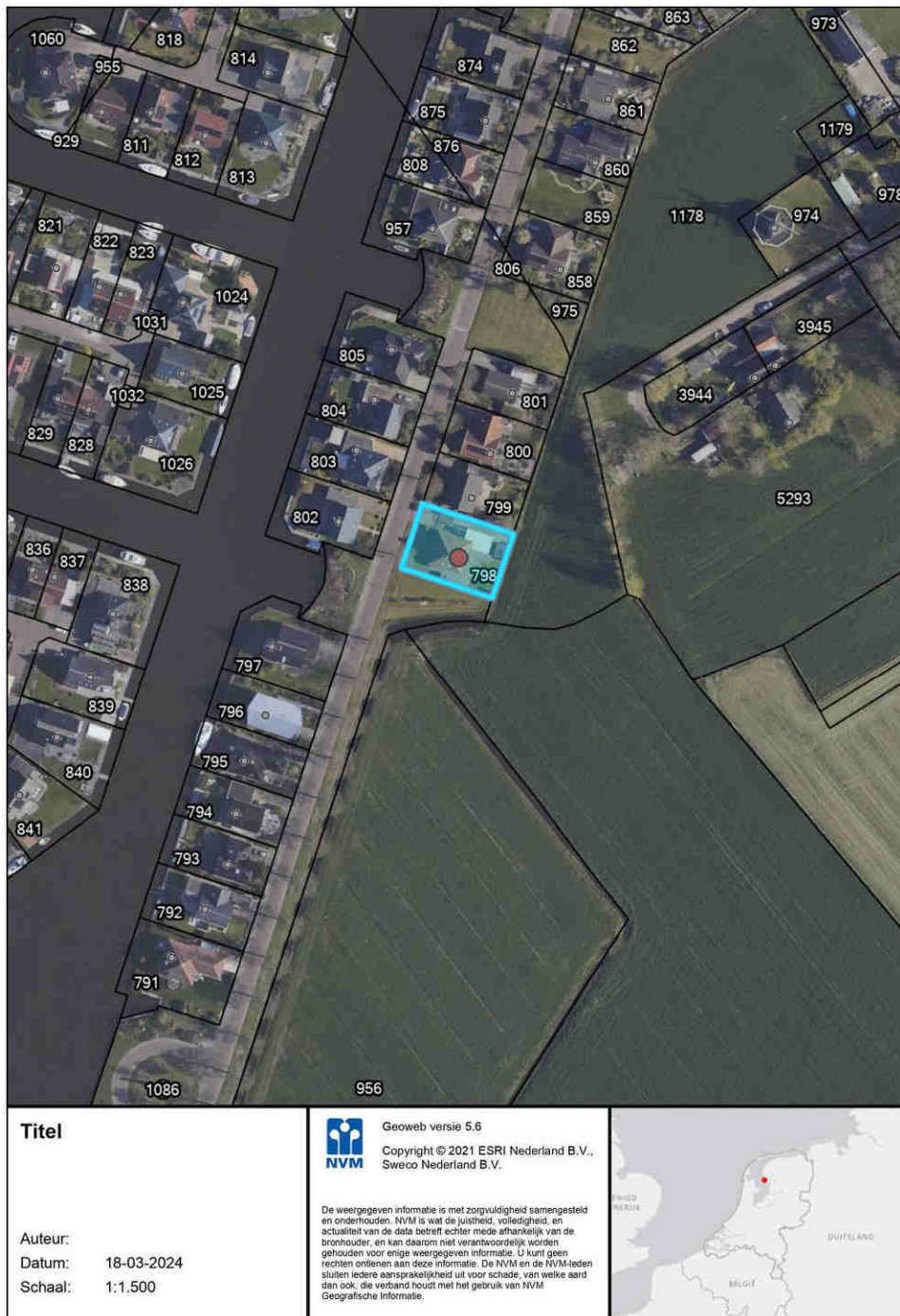
Foto's



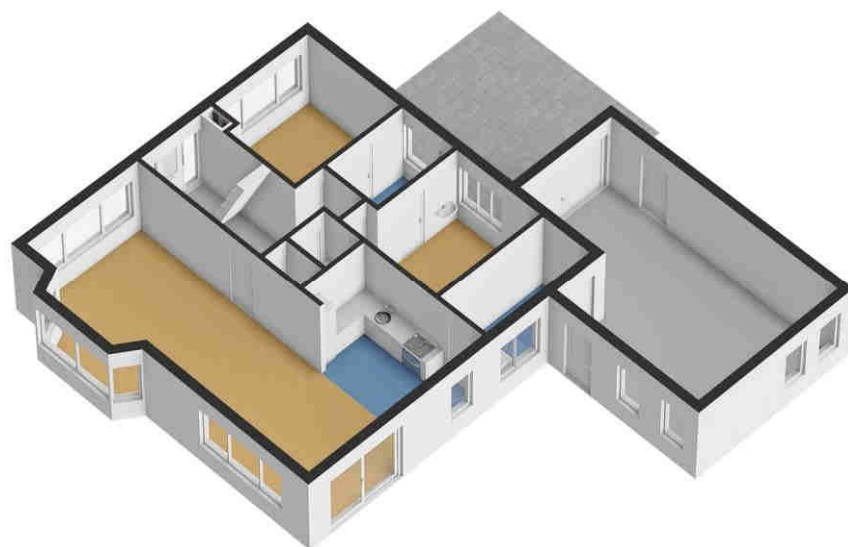
Foto's



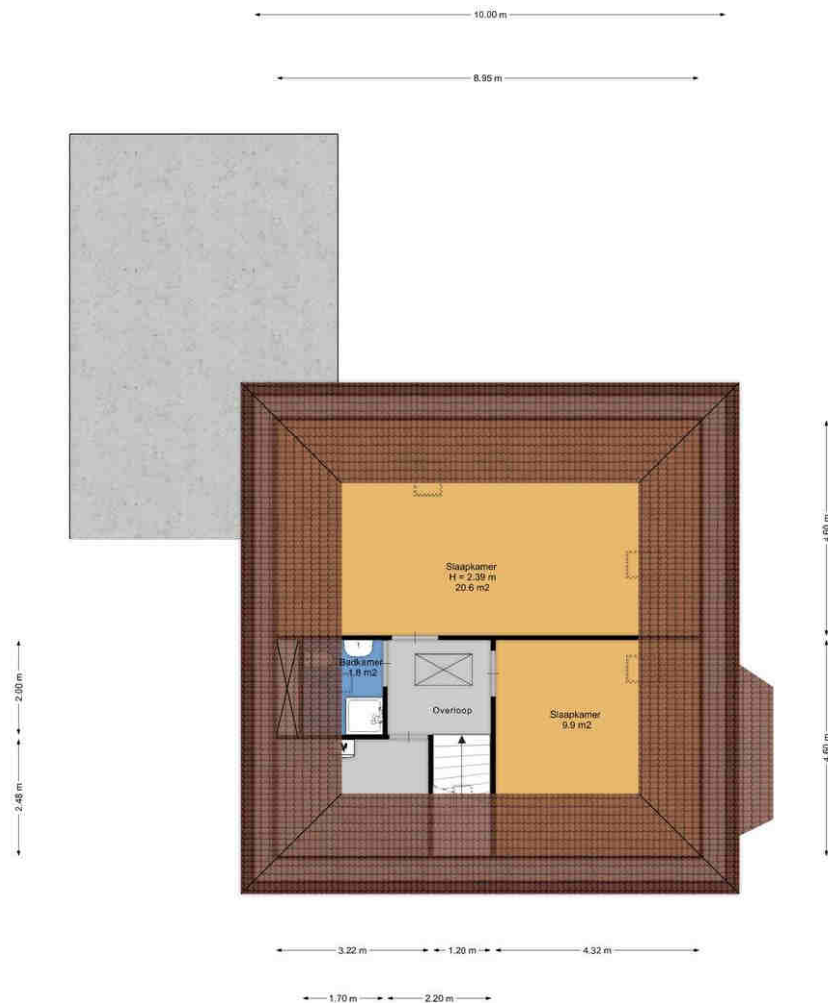
Kadastrale kaart



Plattegrond begane grond 3D

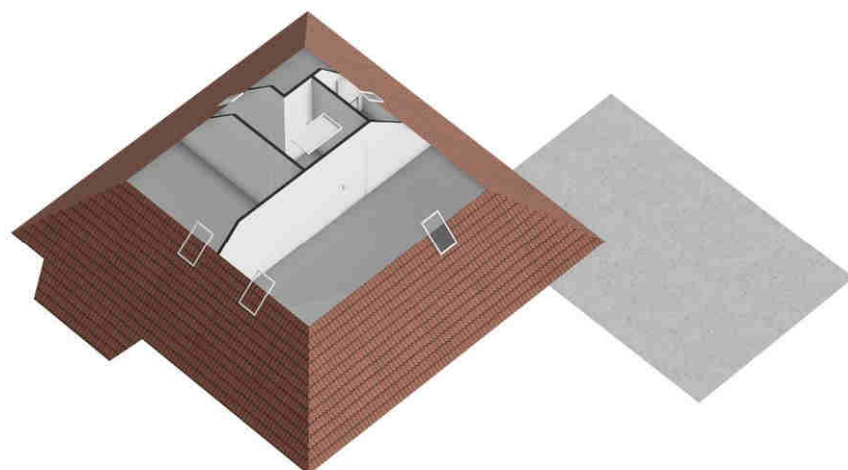


Plattegrond verdieping

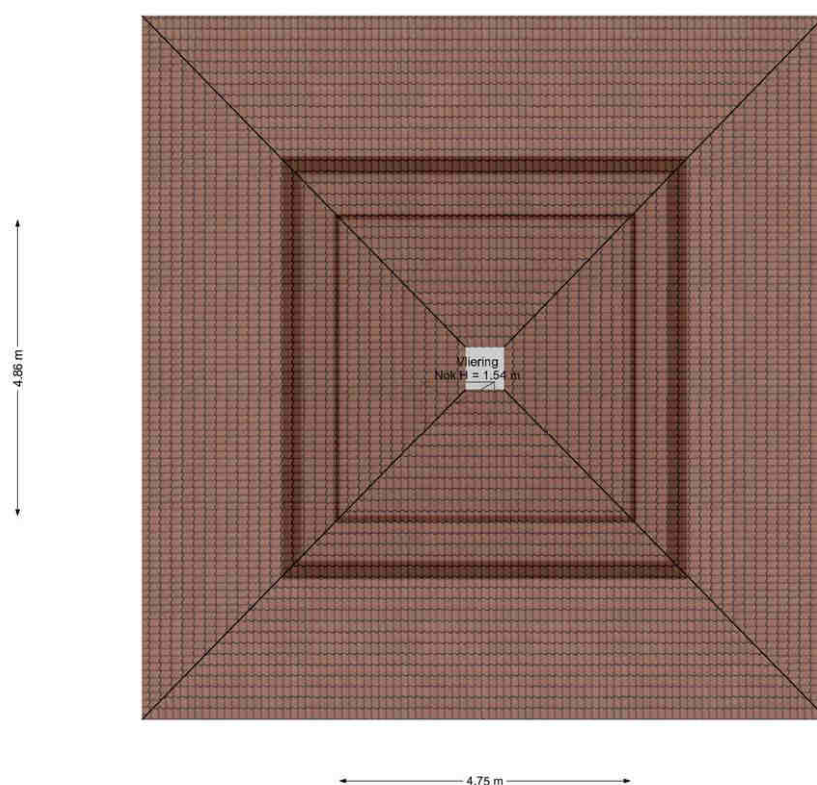


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond verdieping 3D

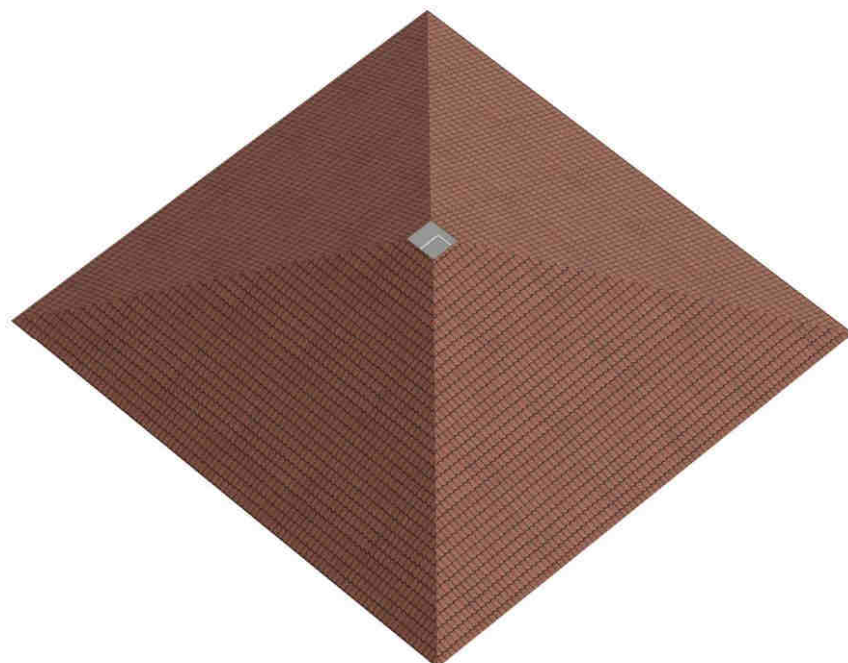


Plattegrond vliering



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond vliering 3D



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	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

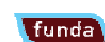
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– 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/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	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl



	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:				
–				
–				