



Skarlerdyk 4 A, 8721 GW Warns

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Omschrijving

Vrijstaande woning met aangebouwde garage, tuinschuur en overkapping, op ruime kavel. Het pand is rustig gelegen aan de rand van Warns, met fantastisch uitzicht over de landerijen richting het 'Reade Klif'. Bouwjaar ± 2001 , woonoppervlakte $\pm 111\text{m}^2$, inhoud $\pm 467\text{m}^3$, kavel 580m^2 , 3 slaapkamers, garage $\pm 13\text{m}^2$, tuinschuur $\pm 14\text{m}^2$.

Kadastraal:

De woning is kadastraal bekend als gemeente Koudum, sectie H, nummer 1609, groot 580m^2 .

Bouwaard:

De woning is gebouwd in houtskeletbouw met buitengevels in rode gevelsteen, begane grondvloer van beton en verdiepingvloeren van hout, hardhouten kozijnen, houten topgevels en een zadeldak met dakkapel en gedekt met dakpannen. De aangebouwde garage is opgetrokken in geïsoleerde halfsteens gevels, betonvloer, openslaande houten deuren en een plat dak gedekt met bitumineuze dakbedekking. De tuinschuur in hout, betontegelvloer en een lessenaarsdak gedekt met golfplaten. De overkapping eveneens in hout en een lessenaarsdak gedekt met dakpannen.

Indeling:

Op de begane grond een hal met plankenvloer, trapopgang, meterkast en toilet, L-vormige woonkamer met plankenvloer en ruim uitzicht, halfopen keuken met plankenvloer en schuifpui, bijkeuken met plavuizenvloer, watertappunt, CV-ketel, aansluiting(en) voor wasapparatuur en kastruimte en een garage. Op de 1e verdieping een ruime overloop, een badkamer, 3 slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer met kasten. De verdieping is voorzien van een plankenvloer. Op de 2e verdieping van de woning een vliering, bereikbaar via een vlizotrap.

Keukeninrichting:

Houten inbouwkeuken in hoekopstelling met zwart composieten werkblad met dubbele spoelbak en voorzien van een 5-pits gasfornuis, koel/vriescombinatie en afzuiging. De keuken biedt veel kastruimte met 2 apothekerskasten.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Nefit Economy HR-combiketel, bouwjaar ± 2001 . Warmwater via CV-ketel. De ketel is toe aan vervanging.

Sanitair:

Normale kwaliteit sanitair. De badkamer is voorzien van een ligbad met douchegarnituur, douchecabine en een wastafelmeubel. De badkamer is royaal dankzij een dakkapel.

Elektra:

Elektrische installatie met 6 groepen, aardlekschakelaar(s) en digitale tariefmeter.

Isolatie:

De woning is prima geïsoleerd en volledig uitgerust met isolatieglas. De woning heeft energielabel C.

Tuin:

Flinke tuin rondom de woning met (fruit)bomen, struiken, plantenborders, terras, overkapping en tuinschuur. De achtertuin is gelegen op het noordwesten. De tuin is deels omgeven middels groenblijvende hagen. De oprit biedt plaats aan meerdere auto's.

Ligging:

De woning is fraai gelegen aan een rustige weg naar Skarl aan de rand van Warns (gemeente Súdwest-Fryslân). Vanuit de woonkamer is er schitterend uitzicht over de landerijen richting het IJsselmeer. Warns is een (kunst)historisch dorp in de Zuidwesthoek van Friesland op geringe afstand van het IJsselmeer en het bekende 'Reade Klif', waar in 1345 de slag om Warns plaatsvond. Warns is een echte watersportplaats met meerdere jachthavens. Het Laaksumer haventje aan het IJsselmeer en de Gaasterlandse bossen zijn eveneens in de nabijheid. De bruisende watersportplaats Stavoren is op circa 4 km afstand gelegen en heeft een redelijk voorzieningenniveau. Natuurliefhebbers en watersporters zullen zich in deze omgeving als een vis in het water voelen!

Bijzonderheden:

- Leuke gezinswoning met garage en ruime tuin.
- Woonkamer met veel lichtinval.
- Vanuit de woning is er schitterend uitzicht.
- Het pand is deels voorzien van horren.
- De woning zit buiten goed in de verf.
- De woning is deels uitgerust met rolluiken en markiezen.
- De CV-ketel is toe aan vervanging.
- Deur koel/vriescombinatie klein defect.
- De kraan van de wastafel in de badkamer is defect.
- Een deel van de aanwezige inventaris blijft achter.
- Levering in overleg.

Kenmerken

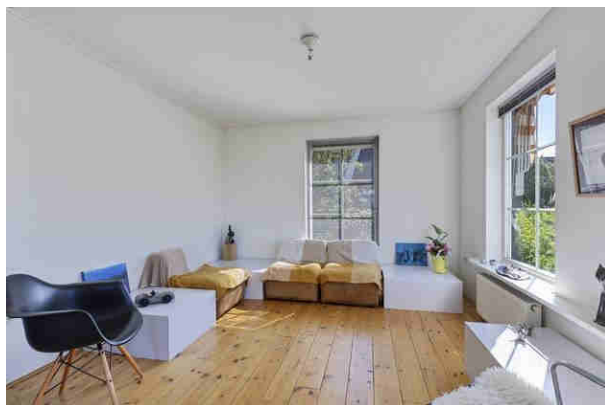
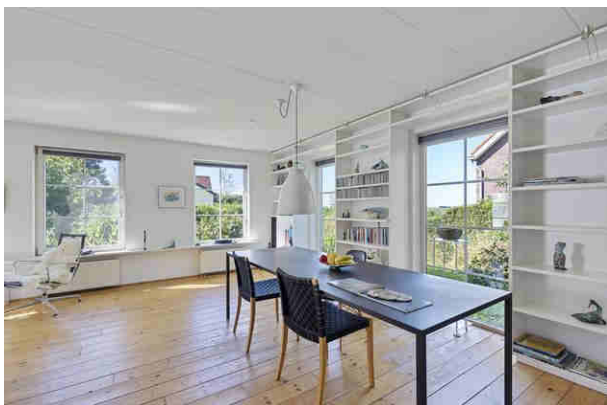
Vraagprijs	: € 395.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Inhoud woning	: 467 m ³
Perceel oppervlakte	: 580 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 111 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit Economy (Gas gestookt uit 2001, eigendom)

Locatie

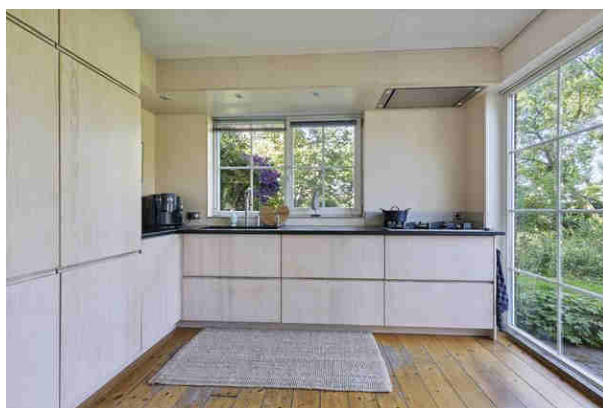
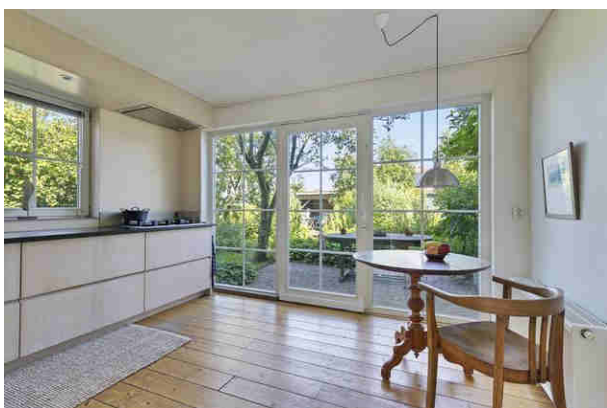
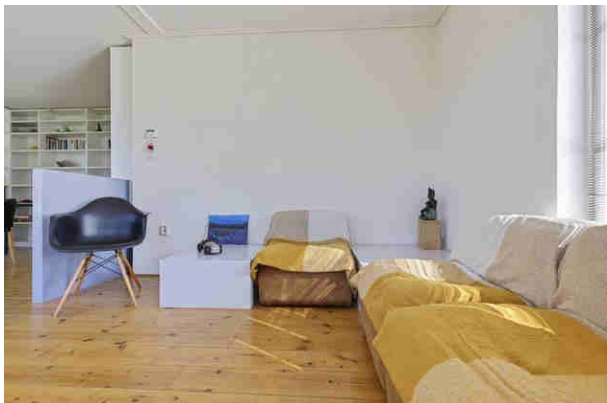
Skarlerdyk 4 A
8721 GW WARNS



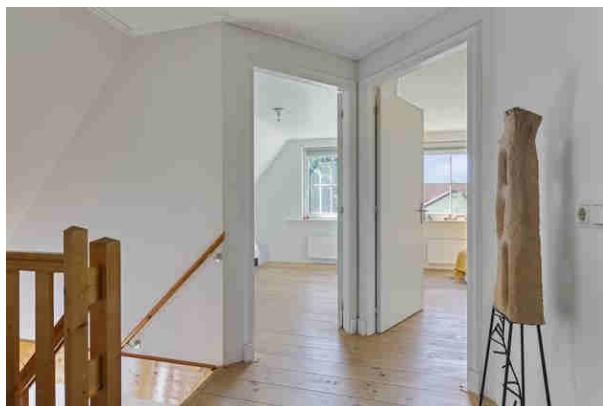
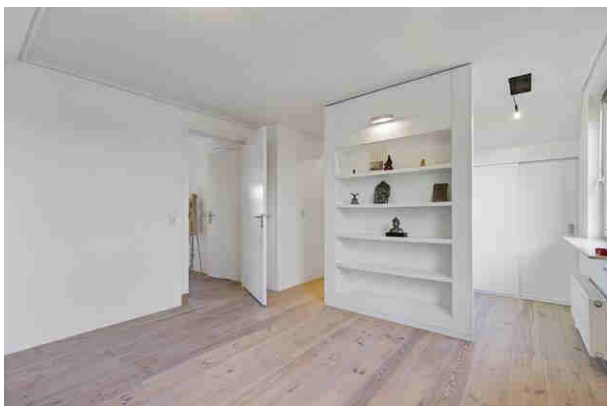
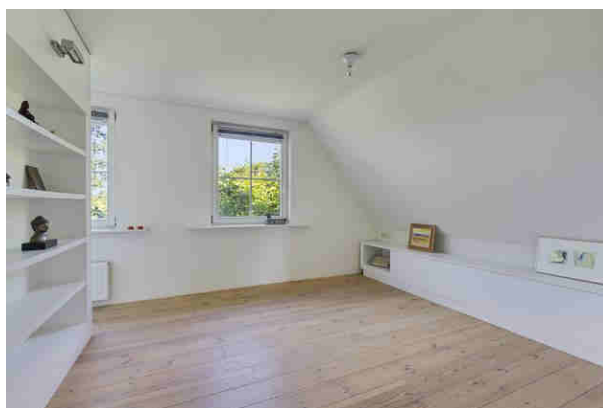
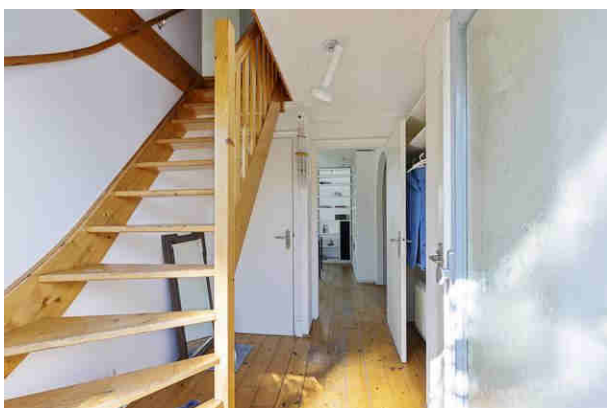
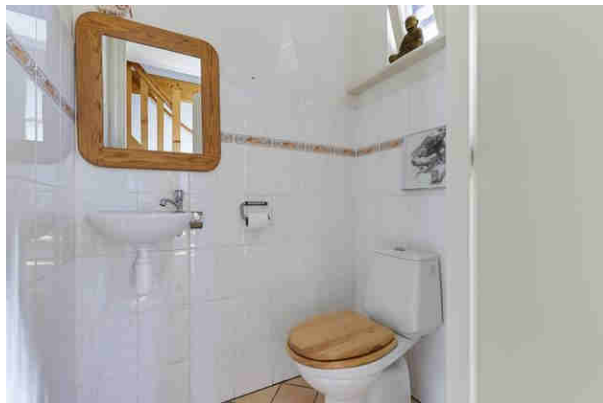
Foto's



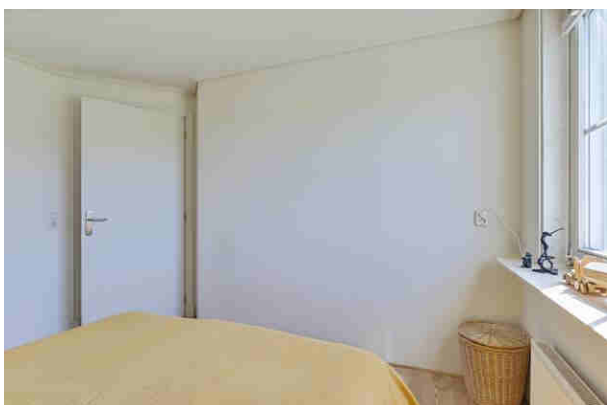
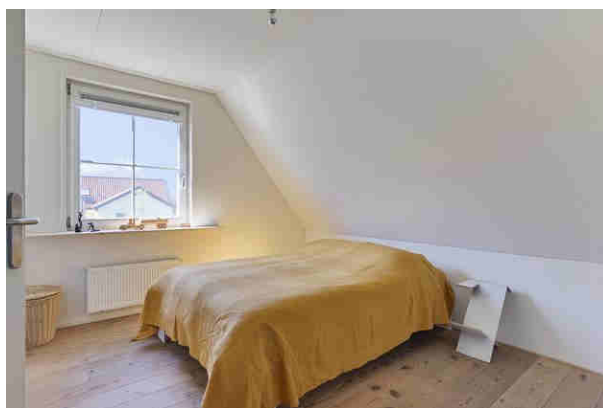
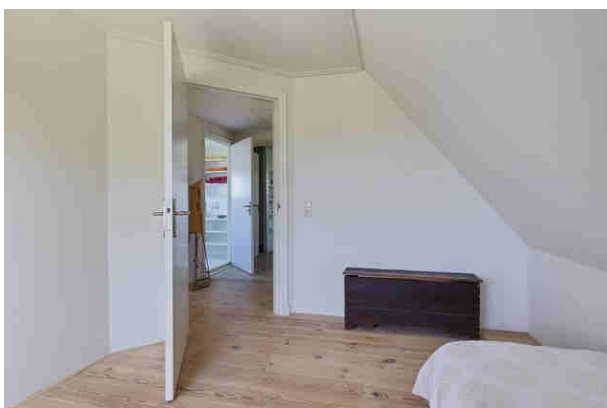
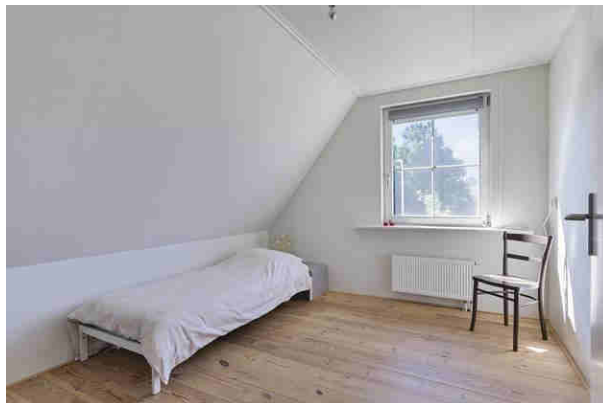
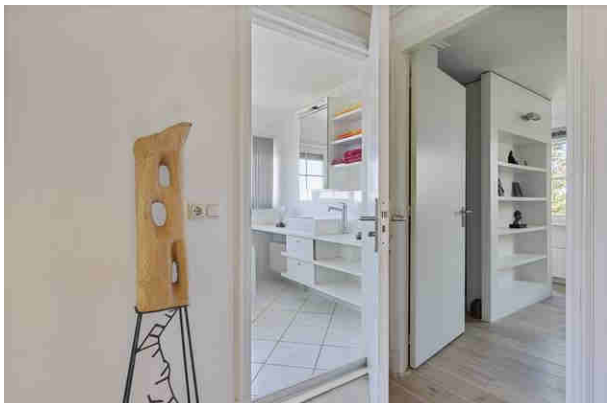
Foto's



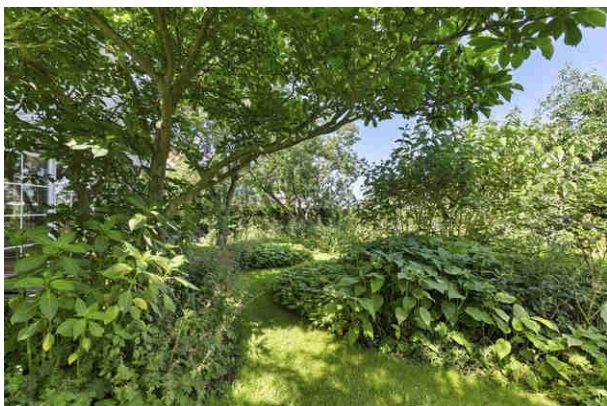
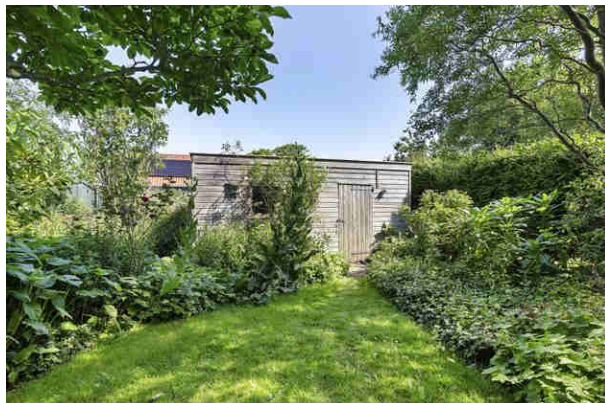
Foto's



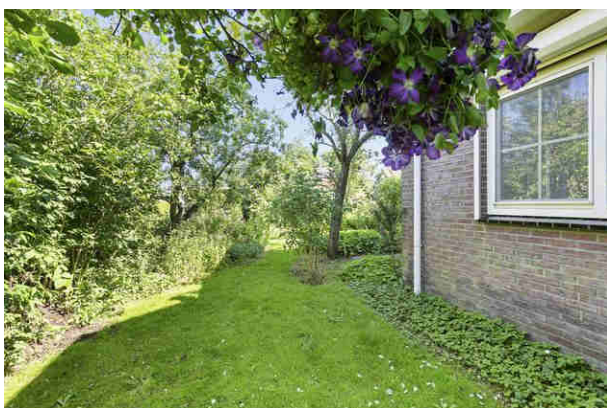
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond begane grond



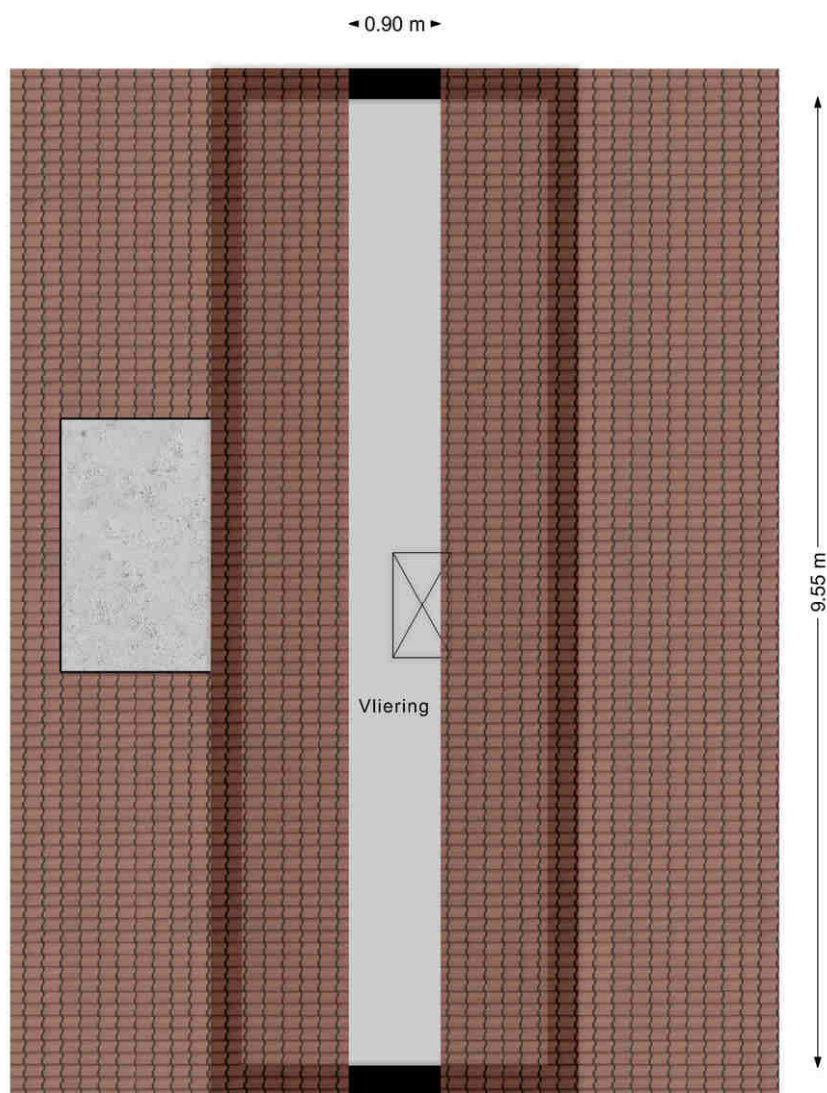
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 1e verdieping



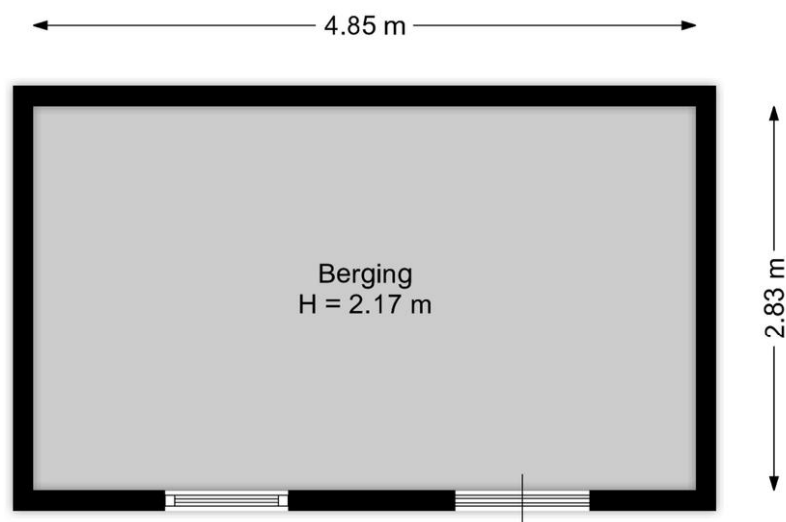
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond vliering



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

Plattegrond berging



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

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	☐	☐	☐	☒
– Tegels bijkeuken	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(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

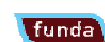
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– 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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
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:				
–				
–				