



Age Hylkes Trompstrjitte 15 8551 NT Woudsend

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

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

Omschrijving

Zeer ruime 2-onder-1-kapwoning met fraaie aanbouw, voorzien slaap- en badkamer. De woning is goed gelegen aan de rand van Woudsend. De woning is in goede staat en is aan de buitenkant grotendeels afgewerkt met kunststof, waardoor weinig onderhoud! Bouwjaar ±1973, woonoppervlakte ±151m², inhoud ±606m³, kavel 390m², 5 slaapkamers, berging ±8m².

Kadastraal:

De woning is kadastraal bekend als gemeente Woudsend, sectie C, nummer 518, groot 390m². Het perceel is vrij van erfdienstbaarheden of andere bezwarende bepalingen.

Bouwaard:

De woning is gebouwd in spouwmuren, betonvloeren, 2e verdieping houten vloer, deels kunststof en deels houten kozijnen en -deuren, deels voorzien van Keraliet gevelbetimmering en een ongelijkbenig zadeldak, gedekt met dakpannen. De aanbouw is opgetrokken in spouwmuren, betonvloer, kunststof kozijnen en -deuren, Keraliet gevelbekleding en een platdak gedekt met bitumineuze dakbedekking.

Indeling:

Op de begane grond een hal met trapopgang, meterkast en toilet, lichte Z-vormige woonkamer met trapkast, keuken, portaal, slaapkamer met kastenwand, badkamer en een berging met wasmachine aansluiting. De woning is op de begane grond voorzien van laminaatvloer. Op de 1e verdieping een overloop, 4 royale slaapkamers, waarvan 1 met wastafel, en een badkamer. Op de 2e verdieping van de woning een bergzolder met stahoogte en CV-ketel, bereikbaar via een vlizotrap.

Keukeninrichting:

Gebroken witte inbouwkeuken in hoekopstelling voorzien van een 4-pits gasfornuis, close-in-boiler en een RVS afzuigkap. De keuken biedt veel kastruimte en een carrouselkast.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Intergas Kompakt HRE, HR-combiketel, bouwjaar 2025. Warmwater middels CV-installatie.

Sanitair:

Goede kwaliteit sanitair. De ruime badkamer op de begane grond is voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan, toilet, designradiator en een wastafelmeubel. De badkamer is voorzien van vloerverwarming. De gedateerde badkamer op de 1e verdieping heeft een douchehoek met thermostaatkraan, toilet en een wastafel.

Elektra:

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

Isolatie:

De woning is licht geïsoleerd en grotendeels uitgerust met isolatieglas. De woning heeft energielabel C.

Tuin:

Ruime voortuin met bestrating en sierbeplanting, achtertuin met royaal terras, uitzicht en voldoende privacy. De achtertuin is gelegen op het noorden en heeft een vrij achterom. De achtertuin is deels omgeven met houten schuttingen. De oprit is verhard middels klinkerbestrating en biedt plaats aan meerdere auto's.

Ligging:

De woning is gelegen aan de rand van Woudsend, met aan de achterzijde vrij uitzicht. Woudsend is een levendig watersportdorp centraal gelegen in het Friese merengebied tussen het Heegermeer, De Fluessen en het Slotermeer. Vanuit Woudsend zijn alle Friese Meren vlot bereikbaar. Het dorp heeft meerdere jachthavens, een zeilschool, diverse restaurants, winkels en een levendig verenigingsleven. In de nabijheid ligt Gaasterland met haar glooiende landschappen, bossen en strandjes aan het IJsselmeer. Gaasterland staat bekend om haar bos- en waterrijke woonomgeving, pittoreske plaatsjes, ruimte en natuurschoon. Natuurliefhebbers en watersporters zullen zich hier als een vis in het water voelen! Daarbij komt ook nog de gunstige ligging van Woudsend, nabij Lemmer en uitvalswegen richting de o.a. Randstad (A6).

Bijzonderheden:

- Zeer geschikt voor gezin, maar ook voor senioren, dankzij slaap- en badkamer op de begane grond.
- De woning vergt uitwendig weinig onderhoud!
- Ruime aanbouw (±2010) met slaapkamer en badkamer.
- Maar liefst 5 slaapkamers.
- Splinternieuwe CV-ketel, januari 2025.
- Er is enig asbest (afvoerbuïs) in de woning aanwezig.
- Levering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: ±606 m ³
Perceel oppervlakte	: 390 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ±151 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: ±1973
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
C.V.-ketel	: Intergas Kompakt HRE (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Age Hylkes Trompstrjitte 15
8551 NT WOUDSEND



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

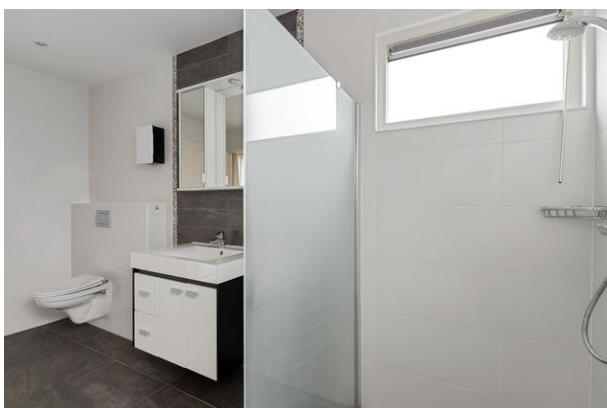
Foto's



Foto's



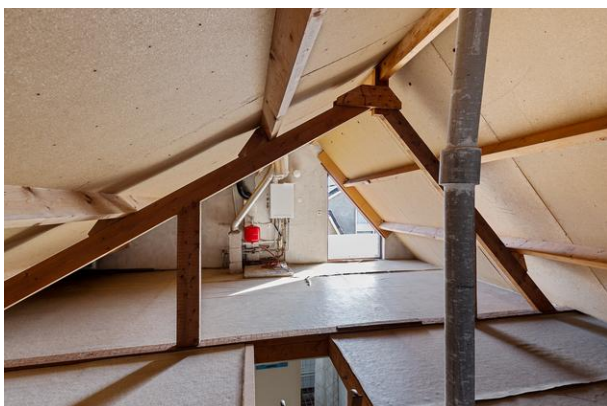
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond begane grond



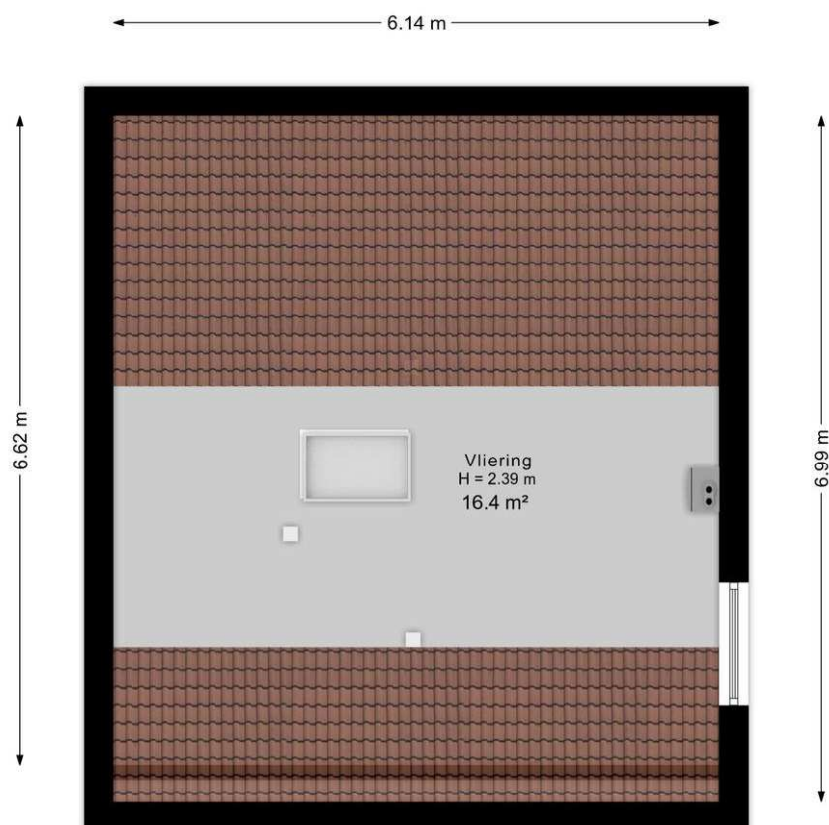
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 1e verdieping



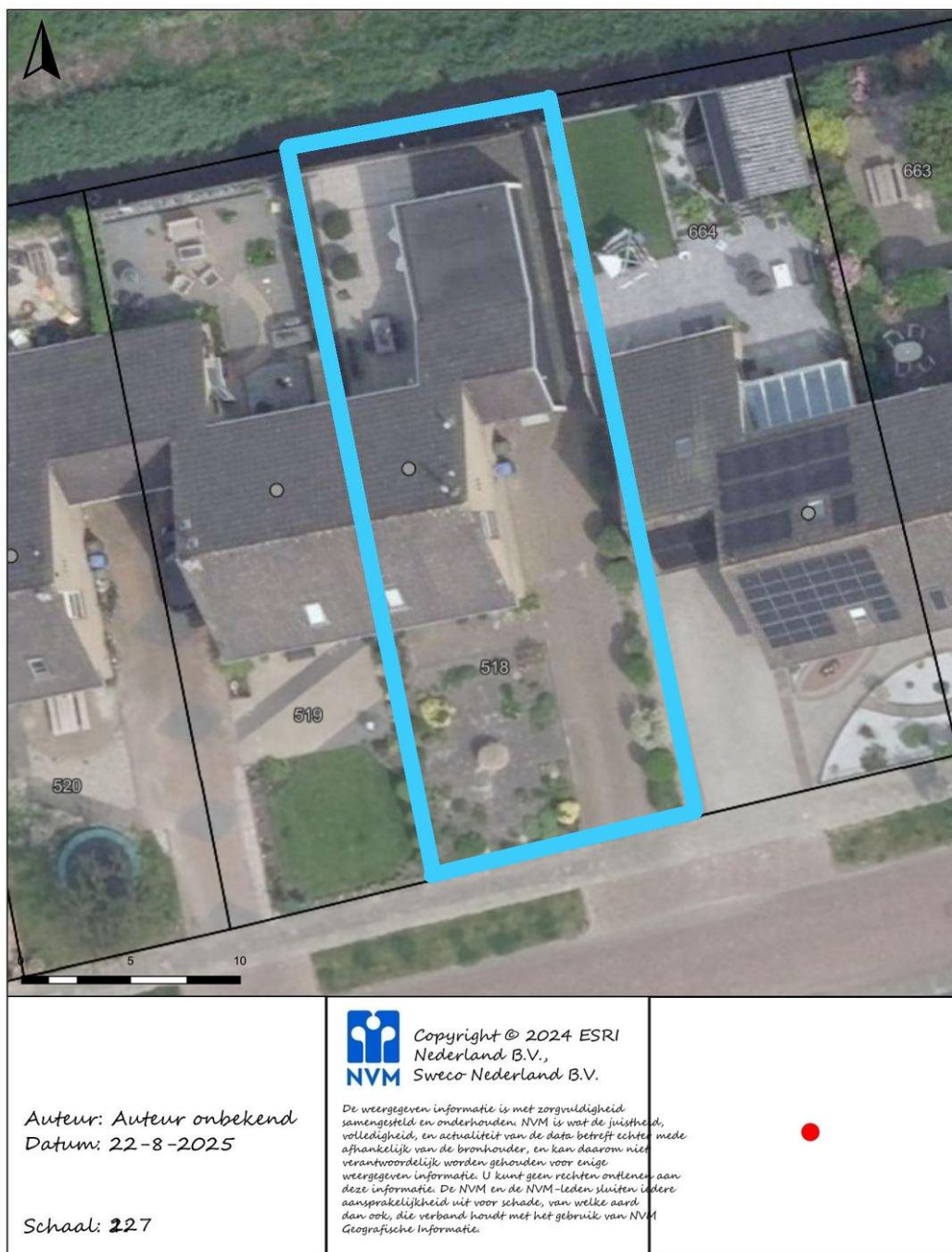
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond vliering



Aan de plattegrond 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:				
– Grote wandkast in de slaapkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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.
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

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