



De Kolk 16, 8551 RL Woudsend

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

Omschrijving

Op toplocatie aan doorgaand vaarwater en met vrij uitzicht richting het Slotermeer, ligt dit riante appartement met een ruime garage/berging, luxe uitgerust gastenverblijf en een eigen ligplaats. Het exclusieve appartement is gesitueerd op de eerste etage en biedt schitterend uitzicht over de weilanden en de doorgaande vaarroute van Woudsend naar Sloten. Vanuit het appartement en vanaf het royale dakterras zijn er prachtige weidse vergezichten. Bouwjaar ±2003, woonoppervlakte ±215m², waarvan gastenverblijf ±40m², 3 slaapkamers (incl. gastenverblijf), garage/berging ±22m².

Bijzonderheden:

- Zeer ruim appartement met uitzicht op vaarwater en het landschap richting Slotermeer!
- Volledig uitgerust gastenverblijf los van het appartement.
- Het appartement heeft een eigen garage/berging.
- Eigen ligplaats (45m²) in de directe nabijheid van het appartement.
- In het appartementencomplex is een liftinstallatie aanwezig.
- Bij het complex is een ruime gastenaanlegsteiger.
- Ligging aan staande mastroute midden in het Friese Merengebied.
- Veel daglicht toetreding in de woning, dankzij toepassing van 3 lichttubes.
- Het appartement heeft een nieuwe CV-ketel en een gunstig energielabel A+.
- De woning is uitgerust met 14 zonnepanelen, bouwjaar ±2023.
- Alarminstallatie en glasvezelaansluiting aanwezig.
- De garage/berging heeft verwarming, elektrische overheaddeur en een watertappunt.
- In 2025 is het appartement intern volledig geschilderd.
- Maandelijkse bijdrage servicekosten V.V.E. ± € 338,47 (2025).
- Gezonde vereniging van Eigenaren, financiële stukken op aanvraag inzichtelijk.
- De aanvaarding in overleg, kan op korte termijn.

Kadastraal:

Het appartement is kadastraal bekend als gemeente Woudsend, sectie A, nummer 3040 appartementsindex 8, het omvat de woning met gastenverblijf en dakterras, gelegen op de 1e etage, en een garage/berging op de begane grond. De ligplaats is kadastraal bekend als gemeente Woudsend, sectie A, nummer 3066, groot 45m².

Bouwaard:

Het appartement en gastenverblijf zijn onder architectuur gebouwd in betonvloeren, spouwmuren, en een plat dak gedekt met bitumineuze dakbedekking. De garage/berging is eveneens opgetrokken in betonvloer, spouwmuren en een elektrisch bedienbare overheaddeur.

APPARTEMENT:**Indeling:**

Ingang via een ruime hal met meterkast en toilet, zeer ruime woonkamer met fraai uitzicht op het vaarwater en het landschap richting het Slotermeer, schuifpui naar dakterras, gashaard en een open keuken, ruime bijkeuken met plavuizenvloer, aansluiting(en) voor wasapparatuur, mechanische afzuiging en CV-ketel, gang met gastenbadkamer, 2 slaapkamers met kasten, en waarvan de master-bedroom met aansluitend een luxe badkamer. Het appartement heeft eiken houtenvloerdelen.

Keukeninrichting:

Gebroken witte kwaliteitskeuken (Bulthaup) in langsopstelling met kookeiland en voorzien van inductie kookplaat, vaatwasser, koelkast, heteluchtoven, magnetron en RVS afzuigkap. De keuken beschikt over veel bergruimte.

Sanitair:

Goede kwaliteit sanitair. De hoofdbadkamer is voorzien van een ligbad met douchegarnituur, douchecabine met regendouche, 2e toilet, designradiator en een dubbel wastafelmeubel. De 2e badkamer is uitgevoerd met douchecabine, designradiator en een wastafelmeubel.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Nefit Trendline HR combiketel, bouwjaar ±2023. In de woonkamer sfeerverwarming middels gashaard. Warmwatervoorziening via CV-ketel.

Elektra:

De woning heeft een elektrische installatie met 16 groepen, aardlekschakelaars en hoog/laag tariefmeter. Het appartement heeft een PV-installatie met 14 zonnepanelen (410 WP/paneel), bouwjaar ±2023.

Isolatie:

Het appartement is uitstekend geïsoleerd en volledig voorzien van HR-beglazing. De woning wordt gekenmerkt door een zeer laag energieverbruik en heeft energielabel A+.

GASTENVERBLIJF:**Indeling:**

Woonkamer met open keuken, slaapkamer met kasten en een badkamer. Het gastenverblijf heeft eiken houtenvloerdelen.

Keukeninrichting:

Gebroken witte inbouwkeuken in langsofstelling en voorzien van 4-pits gasfornuis, vaatwasser, koelkast, combi-magnetron en RVS afzuigkap.

Verwarming/warmwatervoorziening:

Het gastenverblijf wordt centraal verwarmd middels de CV-installatie in het appartement.

Warmwatervoorziening middels elektrische boiler.

Terras:

Royaal dakterras met mogelijkheid tot overkapping van een deel van het terras. Het terras is gelegen op het zuiden en biedt schitterend- en weids uitzicht over het landschap richting het Slotermeer.

Ligging:

Zeer fraaie ligging aan de rand van Woudsend met ligplaats aan een zijtak van de Ee en directe vaarverbinding naar het Slotermeer. 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 o.a. de Randstad (A6).

Kenmerken

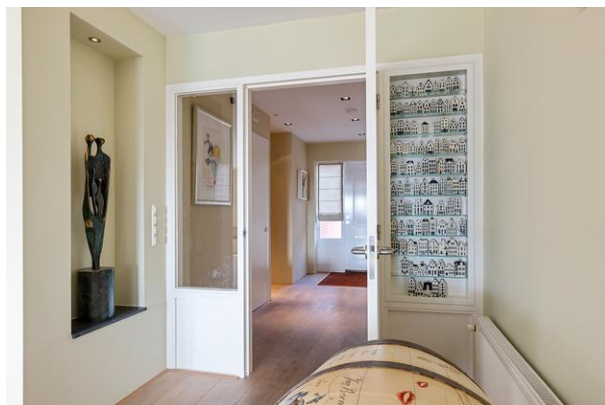
Vraagprijs	: € 825.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: ±648 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ±215 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 2003
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin/balkon	: Zeer ruim dakterras op het zuiden
Garage/berging	: Vrijstaand steen ±22m ² op begane grond
Verwarming	: C.V.-Ketel, gas gestookt, eigendom

Locatie

De Kolk 16
 8551 RL WOUDSEND



Foto's



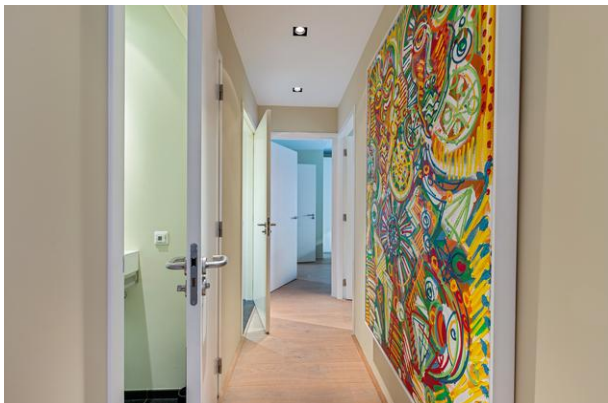
Foto's



Foto's



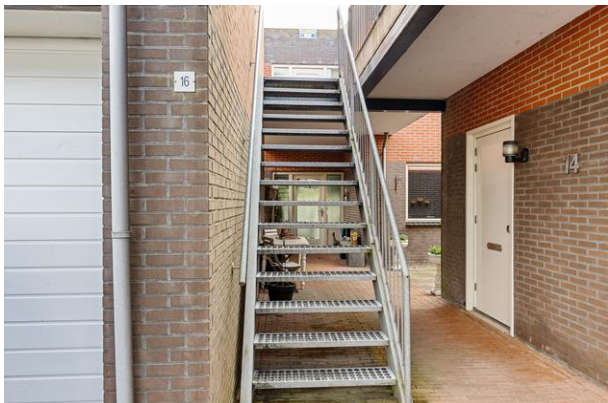
Foto's



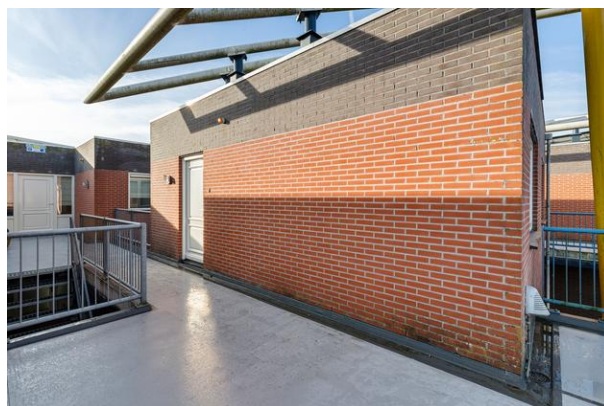
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



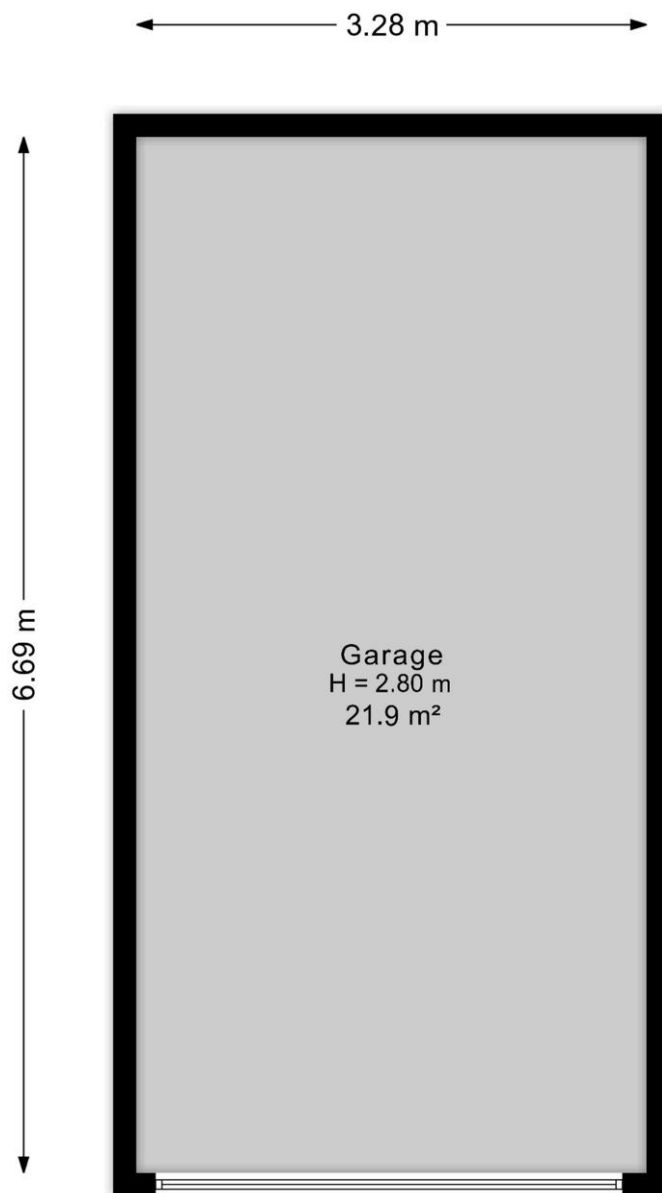
Plattegrond



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

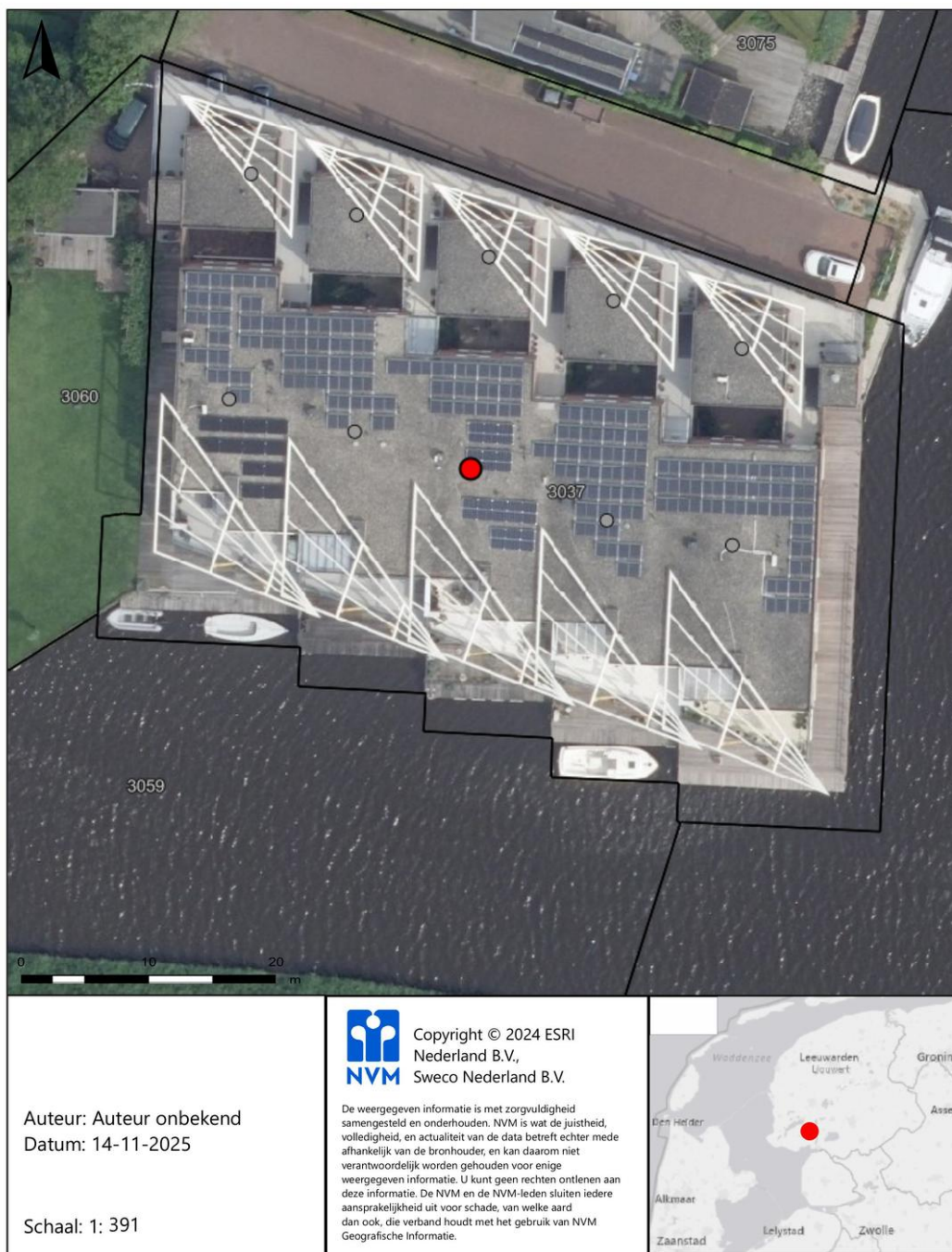
Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

Plattegrond garage



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	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

	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/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
<i>Tuin</i>				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

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