



Dwerssteech 8, 8551 SB Woudsend

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

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

Omschrijving

Charmante en karakteristieke, vrijstaande dorpswoning met tuinschuur. De woning ligt aan de rand van het monumentale dorpscentrum, nabij open vaarwater De Ie. Bouwjaar ±1860, woonoppervlakte ±64m², inhoud ±215m³, kavel 144m², 1 slaapkamer, tuinschuur ±8m².

Bijzonderheden:

- Karakteristieke woning met o.a. oude balkenplafonds, estrikkenvloer, raamluiken en roeden ramen.
- Fijne woning voor de starters op de markt!
- Op de begane grond is de woning deels voorzien van vloerverwarming.
- Moderne badkamer op de verdieping.
- Mogelijkheid voor realisatie van 2e slaapkamer.
- Rookkanaal aanwezig.
- Gerestaureerde gevels met snijvoeg.
- De woning valt onder het beschermd dorpsgezicht Woudsend.
- Levering in overleg, kan op korte termijn.

Kadastraal:

De woning is kadastraal bekend als gemeente Woudsend, sectie A, nummer 2232, groot 84m² en gemeente Woudsend, sectie A, nummer 2633, groot 60m². Het perceel is vrij van erfdienstbaarheden.

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in steensgevels, deels voorzien van isolatie en aftimmering, houten- en betonvloeren, houten kozijnen, houten topgevel en -goten en een schilddak met dakkapel en gedekt met dakpannen. De vrijstaande tuinschuur in hout, betontegelvloer en een zadeldak gedekt met dakpannen.

Indeling:

Op de begane grond een hal met estrikkenvloer, meterkast en toilet, woonkamer met een combinatie van klassieke details, zoals plavuizenvloer, balkenplafond en roeden ramen tezamen met een eigentijdse afwerking zorgt voor een unieke ambiance, trapopgang verder een kast met CV-ketel en wasmachineaansluiting en een kastenwand en een ruime woonkeuken met estrikken/plavuizenvloer en een tuindeur. Op de verdieping een overloop, sfeervolle slaapkamer met kastenwand, vide en sporenkap, moderne badkamer en een bergzolder met kast en dakkapel. Op de 2e verdieping een kleine vliering, bereikbaar middels een voorzettrap.

Keukeninrichting:

Donkerblauwe inbouwkeuken in U-opstelling met dubbele spoelbak en verder voorzien van 5-pits gasfornuis, afzuigkap, close-in-boiler en een losse koelkast en magnetron.

Sanitair:

Sanitair van goede kwaliteit. Moderne badkamer met inloopdouche met thermostaatkraan en glazen spatscherm, 2e toilet en wastafelmeubel.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Nefit NXT HRC-combiketel, bouwjaar ±2021. Op de begane grond is de woning grotendeels voorzien van vloerverwarming. Warmwater via CV-ketel en in de keuken middels een close-in-boiler.

Elektra:

Elektrische installatie met 4 groepen, aardlekschakelaar(s) en een digitale tariefmeter.

Isolatie:

De woning is gedeeltelijk geïsoleerd en grotendeels voorzien van voorzetramen. De woning heeft energielabel F.

Tuin:

Tuin aan drie kanten van de woning, voorzien van bestrating met Friese geeltjes, tuinschuur, overkapping, (fruit)bomen en beplanting. De tuin biedt voldoende privacy. De achtertuin is gelegen op het Westen. Aan de straatzijde is de tuin afgescheiden middels smeedstalen hekwerk en aan de achterzijde met een groenblijvende haag.

Ligging:

Het karakteristieke pand is gelegen op een hoekkavel aan een rustige steeg aan de rand van het centrum van Woudsend. Voldoende gratis parkeerruimte vlak bij de woning. 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, basisschool, supermarkt, leuke 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	: € 295.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: ±215 m ³
Perceel oppervlakte	: 144 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ±64 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: ±1860
Ligging	: Beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk

Locatie

Dwerssteech 8
8551 SB WOUDSEND



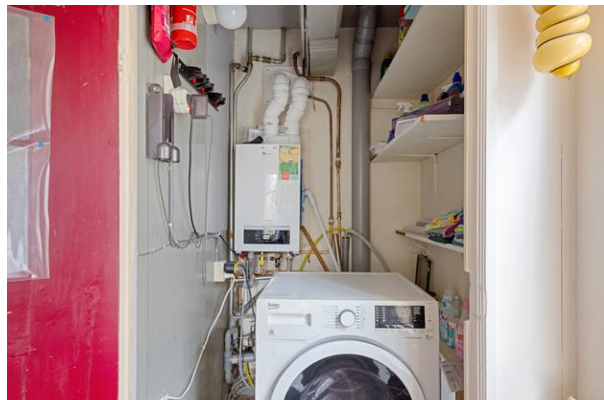
Foto's



Foto's



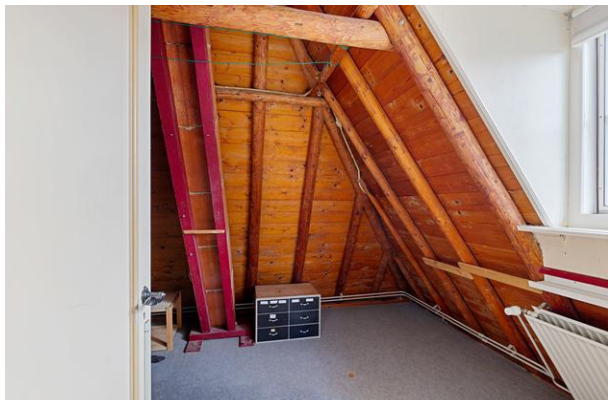
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

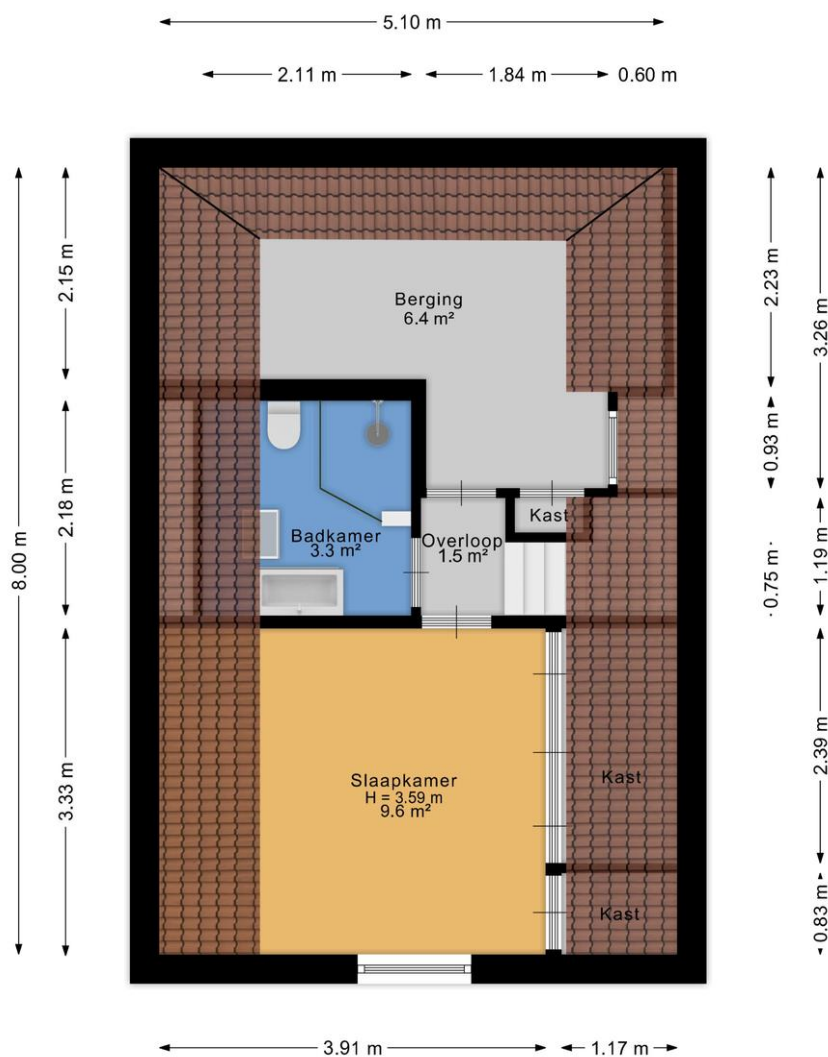


Plattegrond begane grond



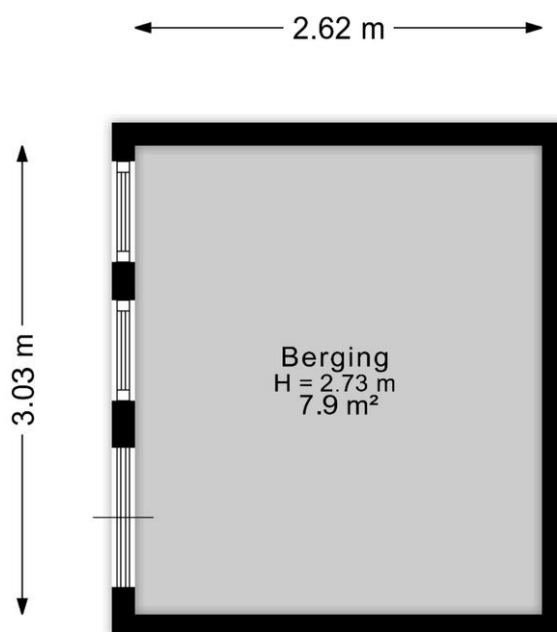
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond berging



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	☐	☒	☐	☐
- Slaapkamer hanglamp	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Stellingkasten kamer rechts boven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Wasmachine	☒	☐	☐	☐

	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	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Tuinmeubulair	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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:				
-				
-				