



Baanweg 156, 8556 XN Sloten

Vraagprijs € 390.000,- k.k.

Omschrijving

Charmante, karakteristieke vrijstaande woning met aanbouw, overkapping en schuur. De woning is goed gelegen in het gezellige, historische stadscentrum van Sloten. Bouwjaar ±1900, woonoppervlakte ±143m², inhoud ±534m³, kavel 278m², 4 slaapkamers.

Kadastrale situatie:

De woning is kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie B, nummer 812, groot 278m².

Bouwaard:

De woning is traditioneel gebouwd in halfsteensgevels voorzien van isolatie en aftimmering, houten vloeren, hardhouten kozijnen, houten goten en een schilddak met 4 dakkapellen en gedekt met gebakken rode dakpannen. De aanbouw is opgetrokken in spouwmuren, betonvloer en een lessenaarsdak gedekt met dakpannen. De overkapping heeft een dak van polyester golfplaten.

Indeling:

Op de begane grond een entree/hal met meterkast, ruime woonkamer met plankenvloer, balken plafond, kasten, vaste boekenkast, veel lichtinval, trapopgang en een open keuken met openslaande tuindeuren, bijkeuken met plavuizenvloer, CV-ketel en watertappunt, toilet, slaapkamer met plankenvloer en een badkamer. Op de 1e verdieping een overloop en 3 slaapkamers met plankenvloeren, dakkapellen en berging achter het knieschot.

Keukeninrichting:

Witte inbouwkeuken in U-opstelling en zwart granietenwerkbladen en voorzien van een 5-pits gasfornuis, vaatwasser, koel/vriescombinatie, oven, kokend waterkraan (Quooker) en een RVS afzuigkap.

Sanitair:

Normale kwaliteit sanitair. De badkamer is uitgerust met een inloofdouche, wastafelmeubel, designradiator en wasmachineaansluiting. Het toilet is voorzien van een wandcloset, urinoir en fonteintje.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels Remeha Avanta 28C HR combi-ketel, bouwjaar ±2012. Warmwatervoorziening via CV-ketel en in de keuken een kokend waterkraan (Quooker).

Elektra:

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

Isolatie:

De woning is grotendeels voorzien van wand- en dakisolatie en uitgevoerd met dubbele beglazing. De woning heeft energielabel D.

Tuin:

Ruime stadstuin

aan de achterzijde van de woning met achterom, eigen parkeerplaats en schuur. De tuin is grotendeels verhard, heeft een overkapping en is deels omgeven met een houten schutting. Aan de noordzijde van de woning ligt een strookje grond waar containers, e.d. kunnen worden gestald. De achtertuin is gelegen op het oosten.

Ligging:

De woning is gelegen in het centrum van het historische stadje Sloten. Sloten is de kleinste en misschien ook wel de meest authentieke stad van alle 11-steden die Friesland rijk is. In Sloten zijn basisvoorzieningen aanwezig. Op circa 5 kilometer afstand ligt Balk, de hoofdplaats van de regio Gaasterland (gemeente De Fryske Marren), waar een ruim winkelbestand voorhanden is. Gaasterland staat bekend om haar bos- en waterrijke woonomgeving, pittoreske plaatsjes, ruimte en natuurschoon. Dit alles maakt het gebied geliefd om te wonen, werken en recreëren. Op korte afstand is een 9-holes golfbaan en ook zijn er uitgebreide fiets- en wandelroutes. Natuurlijkhebbers en watersporters zullen zich hier als een vis in het water voelen! Daarbij komt ook nog de gunstige ligging van het gebied nabij Lemmer en uitvalswegen richting de Randstad (A6).

Bijzonderheden:

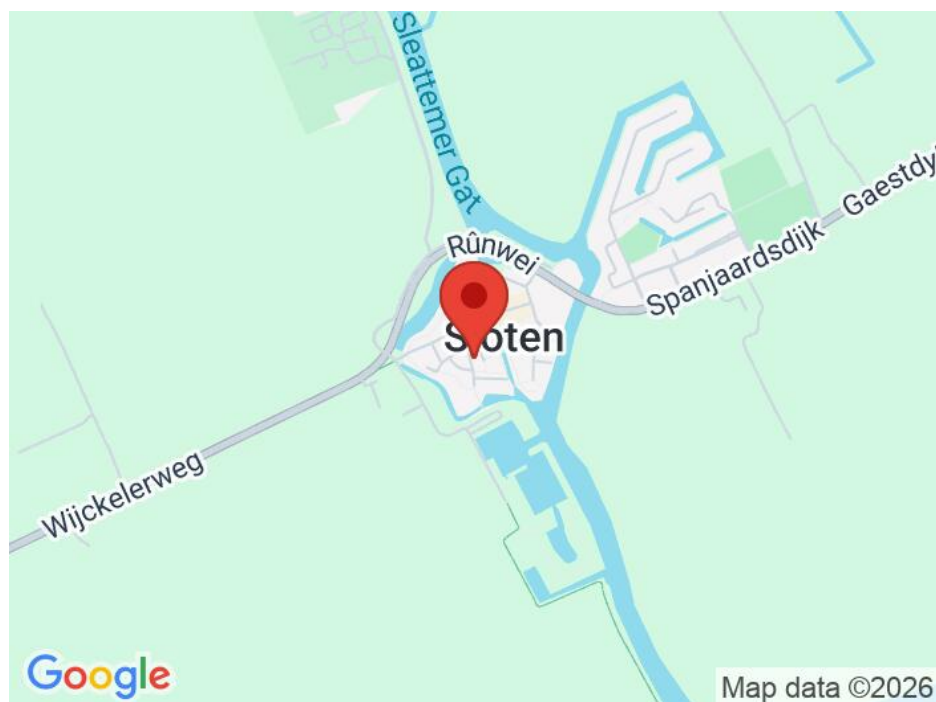
- Karakteristieke woning met balken plafonds en roeden ramen.
- De woning heeft achterstallig onderhoud en betreft een zogenaamde 'kluswoning'.
- Ligging in het oude stadshart met ruime tuin en parkeerplaats op eigen erf.
- Woning valt onder "Beschermd stadsgezicht".
- Ruime woonkamer met veel lichtinval.
- De woning heeft een aantal leuke ramen.
- De eigenaren hebben de woning de laatste 10 jaar niet zelf bewoond, derhalve wordt er geleverd 'as is where is'.
- Levering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 390.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: ±534 m ³
Perceel oppervlakte	: 278 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ±143 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: ±1920
Ligging	: Aan rustige weg, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin
Garage/schuur	: Schuur
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha Avanta 28C (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

Baanweg 156
 8556 XN SLOTEN



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

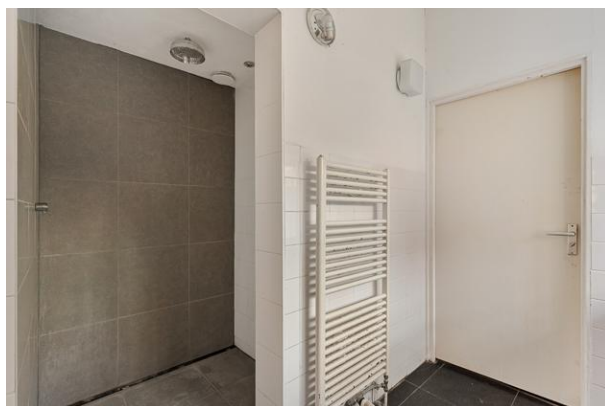
Foto's



Foto's



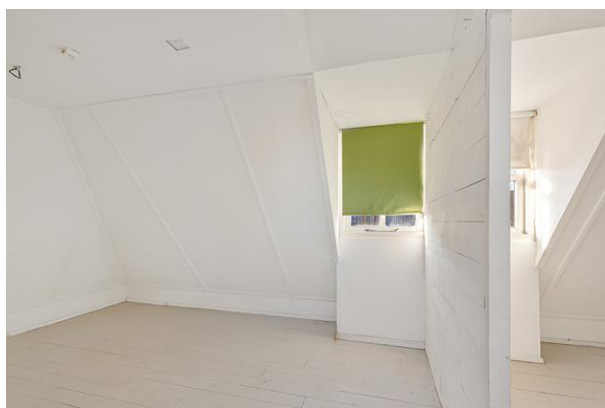
Foto's



Foto's



Foto's



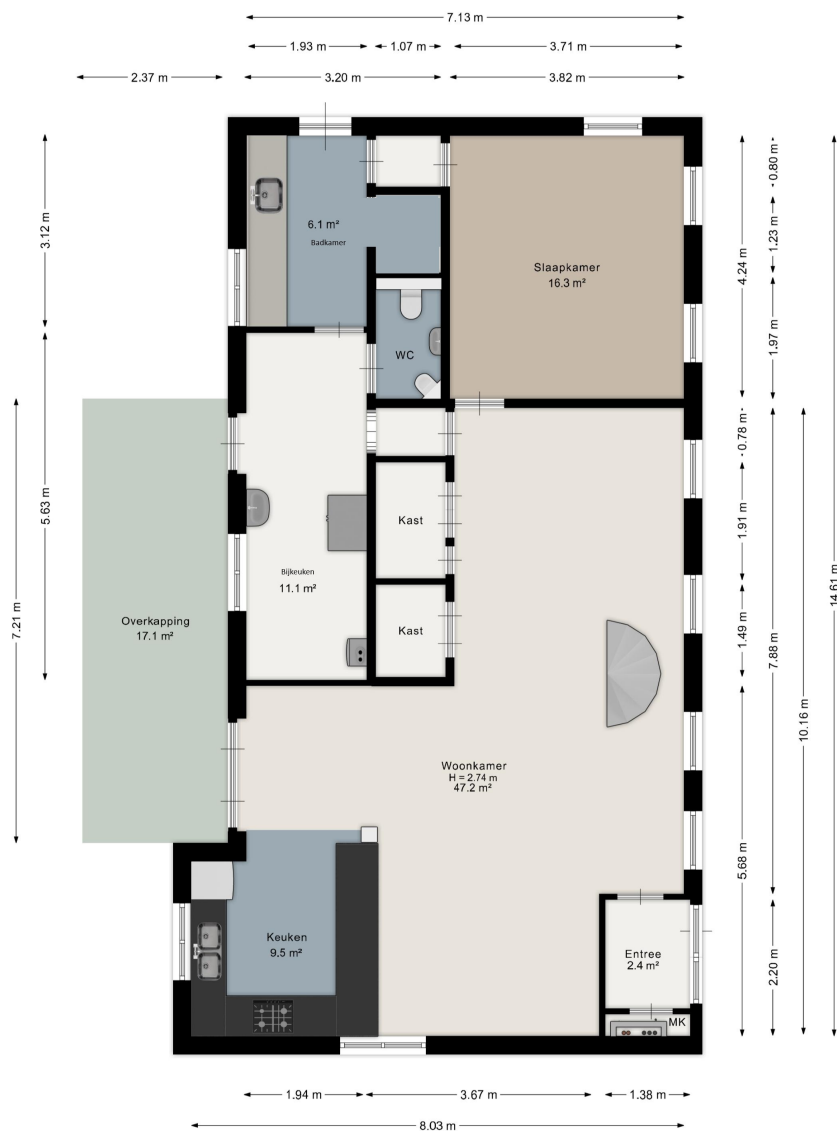
Foto's



Foto's

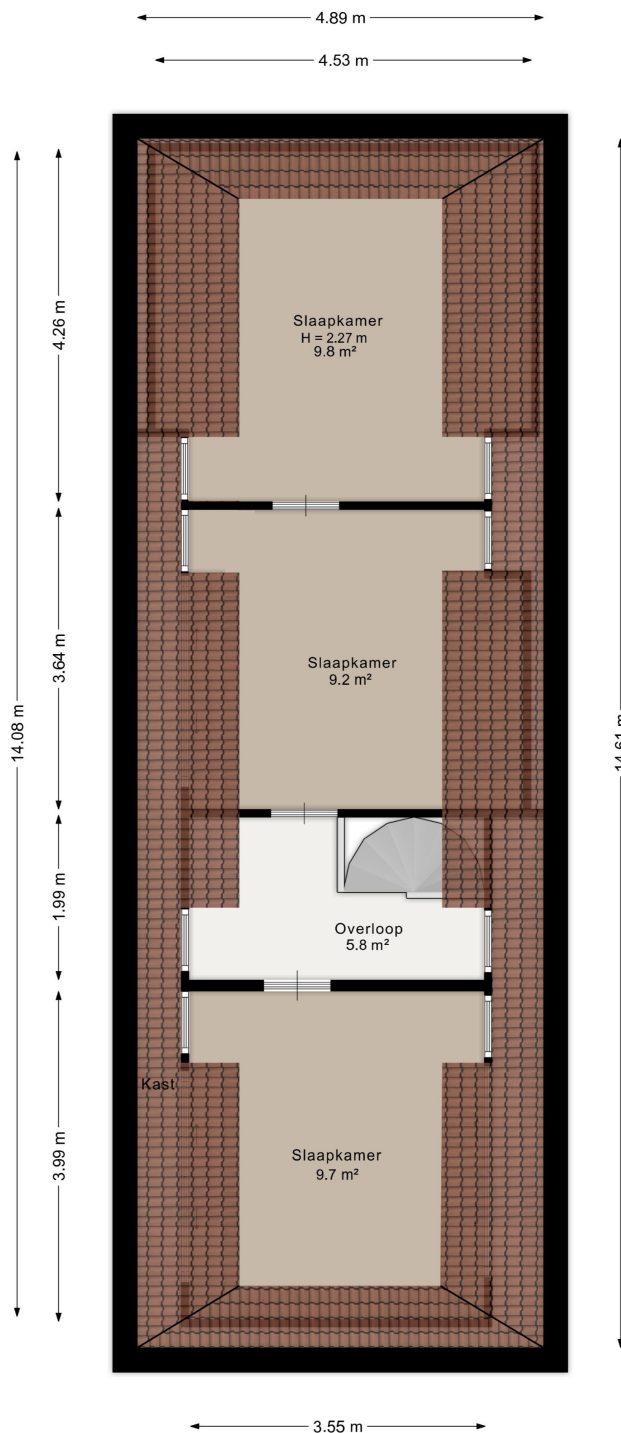


Plattegrond begane grond



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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

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

Woning

Alle aanwezige inventaris ten tijde van de bezichtiging zullen in de woning achterblijven, met uitzondering van de aluminium trap

Interieur

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>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)	☐	☐	☐	☒
<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	☐	☐	☐	☒

	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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
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)	☐	☐	☐	☒

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:				
-				
-				