

Menno Van Coehoornstraat 39 Sloten

€ 439.000,- k.k.





Menno Van Coehoornstraat 39.

8556 AR, Sloten

Deze vrijstaande gezinswoning met aangebouwde garage staat aan het einde van een doodlopende straat en is instapklaar. De woning is goed onderhouden en goed geïsoleerd, heeft energielabel A, een woonoppervlakte van 115 m² en staat op een perceel van 425 m². De sfeervolle woonkamer met open keuken is riant met openslaande deuren naar de achtertuin en een sfeervolle erker. Op de verdieping bevinden 3 slaapkamers en de badkamer. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt veel privacy, is fraai aangelegd met niveauverschillen en diverse terrassen, een heerlijke plek om te vertoeven. De aangebouwde garage van ca. 8.65×3.75m. heeft een grote zolder, hier is het evt. mogelijk nog een extra slaapkamer of hobbyruimte van te maken.

Een prachtige vrijstaande woning op rustige locatie waar je zo in kunt. Ben je geïnteresseerd, kom dan snel eens kijken.

Indeling

Begane grond:

We leiden je graag alvast rond:

We betreden de woning via de voordeur en

komen in de ruime hal met meterkast, trapopgang, toilet en wasruimte/kast met wasmachine- en drogeraansluiting. Via de hal is ook de woonkamer toegankelijk, deze is ruim en tuingericht, via de openslaande deuren stap je zo de fraai ingerichte achtertuin in. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een hoekopstelling welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur zoals; koelkast, vrieskast, gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers, waarvan 2 slaapkamers met vaste kasten. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, 2e toilet en dubbele wastafel met meubel.

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar.

Algemeen:

De woning is gebouwd in 1997 en goed geïsoleerd d.m.v. dak-, vloer- en spouwisolatie en is geheel voorzien van HR-beglazing in houten kozijnen. De woning wordt verwarmd d.m.v. heteluchtverwarming, er is een WTW-systeem, deze is van 1997 en eigendom.

De Menno van Coehoornstraat 39 in het kort:

- vrijstaande woning met aangebouwd overkapte garage
- 425 m² perceeloppervlakte
- 115 m² woonoppervlakte
- goed onderhouden en goed geïsoleerd
- energielabel A
- glasvezelaansluiting
- 3 slaapkamers
- fraaie achtertuin op het zuidwesten
- in doodlopende straat
- instapklaar

Wil je meer weten over het mooie Friese Elfstedenstadje Sloten lees dan hier verder.

Sloten Friesland, Sleat in het Fries, is een vestingstad in Gemeente De Fryske Marren en gelegen in het prachtige Gaasterland. De stad kent veel historie en is de kleinste Elfstedenstad van Friesland. Zomers trekt de stad veel toerisme, Sloten is dan ook gelegen aan het Slotermeer en dwars door de stad ligt de historische gracht. Het Skûtsjesilen wordt zomers o.a. op het Slotermeer gehouden. Sloten is een ideaal startpunt om te varen, wandelen, fietsen, paardrijden etc. De omgeving is water- en bosrijk, voor ieder wat wils. De A6 bereik je binnen 15 minuten en de randstad is op een uur rijafstand.

In Sloten staan de woningen in de historisch kern of net daarbuiten in de nieuwbouwwijk, waarvan een gedeelte met woningen aan het water.

Sloten heeft o.a. een supermarkt, bakker, diverse winkeltjes en diverse horecagelegenheden en restaurants met terrassen aan de historische gracht, diverse havens en bootverhuur. Sloten ligt tussen Balk en Lemmer waar alle overige voorzieningen aanwezig zijn, beide dorpen kennen een uitgebreid winkelassortiment. Ook heeft Sloten een basisschool en actieve voetbal- en sportvereniging. Het gehele jaar door wordt er van alles georganiseerd. Kortom het is heerlijk wonen in Sloten.

Ben je ook zo enthousiast over Sloten en omgeving aarzel niet en bel ons dan meteen

om een afspraak te maken om de woning te bezichtigen.

Kenmerken.



Soort woning
Bouwjaar
Soort dak
Kozijnen

Eengezinswoning, Vrijstaande woning
 1997
 Zadeldak
 Hout



Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Inhoud

115 m²
 425 m²
 613 m³



Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen

4
 3
 2



Energie label
Verwarming

Warm water
CV Ketel
Bouwjaar CV Ketel
Isolatie

A
 CV-ketel, Heteluchtverwarming, Warmte
 Terug Win (WTW)
 CV-ketel
 Hetelucht verwarming
 1997
 Dak, Vloer, Spouwmuur, Volledig geïsoleerd
 glas



Ligging

Aan een rustige straat, In woonwijk, Bosrijke
 omgeving, Vlakbij openbaar vervoer, Vlakbij
 school

Tuin
Ligging tuin
Tuin
Ligging tuin

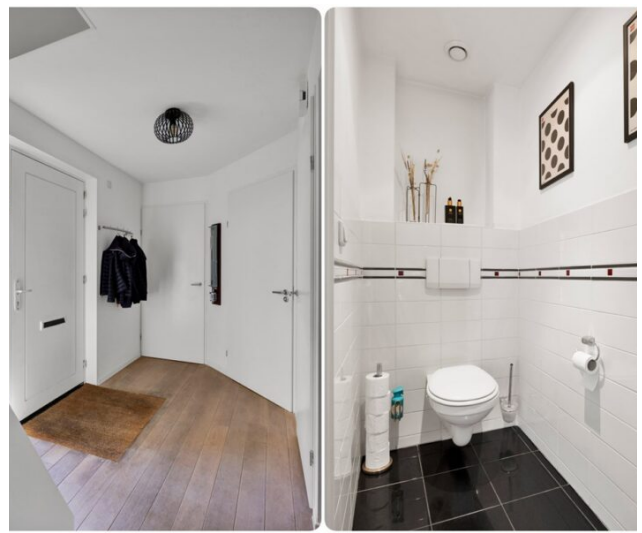
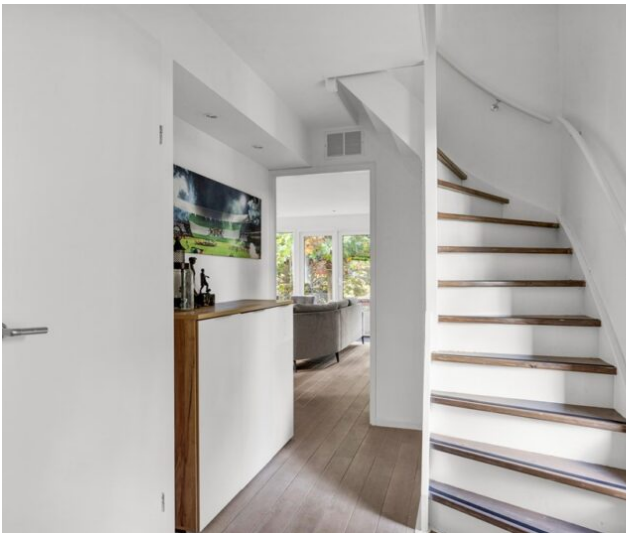
Voortuin
 Noord-oost
 Achtertuin
 Zuid-west



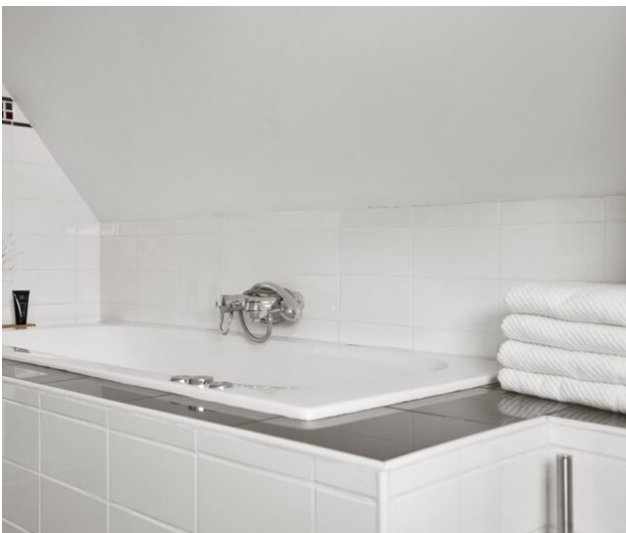
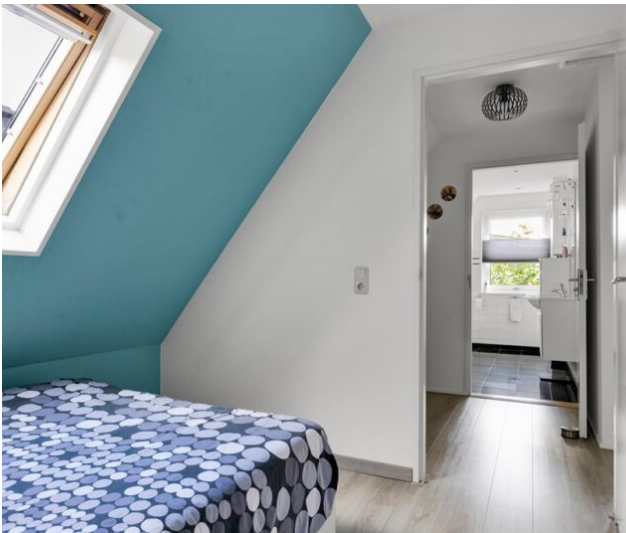
Berging
Garage

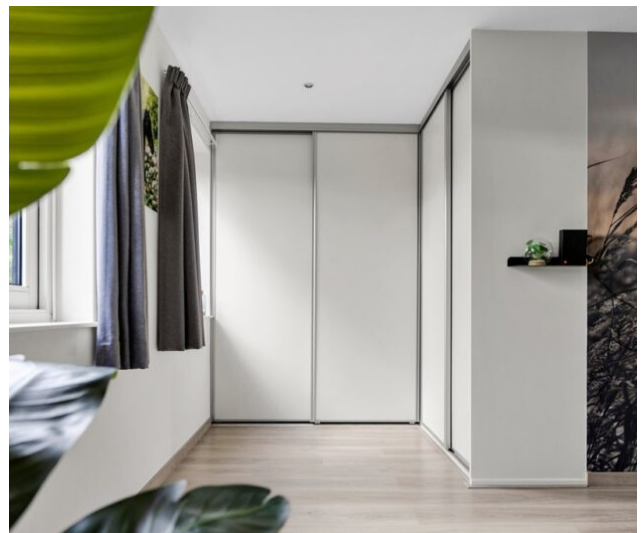
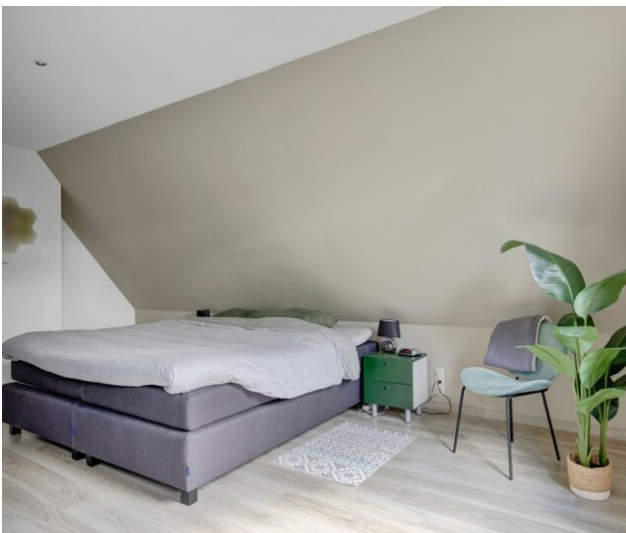
Ja
 Ja, 32.39 m²

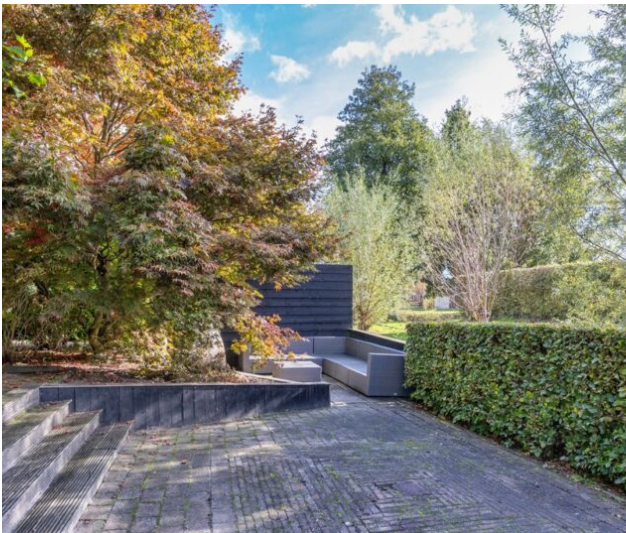


















Plattegrond: Begane grond



Plattegrond: Eerste verdieping



Plattegrond: Zolder

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sloten Friesland Sectie A Perceel 509	kadaster 
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Extra informatie.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Bijstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen

rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken en vragenlijst

Een lijst van zaken en vragenlijst zijn in deze brochure aanwezig.

Plattegrond

Een plattegrond van het object is in deze brochure aanwezig. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de maatvoering, dit is slechts een indicatie.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar zal de ouderdomsclausule vermeld worden in de koopakte.

Asbestclausule

Wanneer een huis voor 1992 gebouwd is kan het zijn dat er asbest is verwerkt, de asbestclausule wordt dan standaard opgenomen in de koopakte.

Privacy

Wij respecteren uw privacy, voor onze Privacy Policy verwijzen wij u naar onze website www.bijstra.nl.

Tot slot.

Namens de verkoper willen wij u hartelijk bedanken voor de getoonde belangstelling in hun woning.

Wij hebben de brochure zo volledig mogelijk gemaakt zodat u een goed beeld hebt van de woning.

Mocht u nog vragen hebben belt u gerust, wij staan u graag te woord.

Wilt u graag een bezichtiging of voor een tweede keer komen kijken maken wij graag een afspraak met u.

Is dit niet de woning waar u naar op zoek bent, ontvangen wij ook graag een reactie van u. Wij kunnen dan de verkoper op de hoogte brengen die natuurlijk erg benieuwd is naar uw reactie.

Daarnaast kunnen wij u eventueel als u dit wenst op de hoogte houden van woningaanbod wat beter aansluit bij uw woonwensen.

Als dit niet het geval is wenst Makelaardij Bijstra u in ieder geval veel succes met het vinden van uw toekomstige woning.

Met vriendelijke groet,

Sjoerd Bijstra

Contactgegevens:

Makelaardij Bijstra

Gaestdyk 49

8522 MZ Tjerkgaast

Tel: 0514-531958

E-mail: info@bijstra.nl

Website: www.bijstra.nl

