



TE KOOP

Iewâl 16 002 - Woudsend

Vraagprijs € 385.000,- k.k.



Iewâl 16-002 - Woudsend

Gelijkvloers wonen op een bijzondere locatie aan de rand van het historische centrum watersportdorp Woudsend!

Dit riante appartement (ca. 149m²) ligt op de begane grond, op een bijzondere locatie aan de oever van het levendige vaarwater van de Ie, de druk bevaren route tussen Slotermeer en Heegermeer en de Fluessen, aan de rand van het charmante historische watersportdorp Woudsend. Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats achter het gebouw.

In Woudsend zijn sfeervolle straatjes, molens, jachthavens, is een supermarkt en uitstekende horeca. Dankzij de centrale ligging in het Friese Merengebied zijn steden als Sneek, Joure en Lemmer eenvoudig bereikbaar. Een unieke combinatie van levendigheid, natuur en de rust van de Friese wateren – letterlijk voor de deur. Het vaart hier af en aan, heerlijk om van al die vaarbewegingen te genieten!

Indeling:

Centrale hal aan de Iewal. Meterkast (6 gr./aardlek). Entree/voordeur. Speels ingedeelde riante living (ca. 87m²) met open keuken. Aan de voorzijde vrij uitzicht over het vaarwater. Aan de achterzijde een achteruitgang naar het parkeerterrein. De ruimte is ideaal voor een extra zit- of eethoek of een werkhoek/thuiswerkplek. De keukeninrichting (2020) is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en een vaatwasmachine. Berging/stookruimte met opstelling van de cv-combiketel (eigendom). Trap-/provisiekast. Moderne badkamer (ca. 8m²) ingericht met inloopdouche, toilet (wandcloset), wastafelmeubel en nis met wasmachine/wasdroger aansluiting. Inpandige slaapkamer (ca. 14m²) met uitzonderlijk hoog plafond (ca. 6.25m) met lichtschepping. Grote slaapkamer (ca. 25m²) aan de achterzijde.

Info:

Energielabel A+. Volledig geïsoleerd. Verwarming middels radiatoren met als warmtebron een gasgestookte HR-combiketel (eigendom). Eigen parkeerplaats op het terrein achter het gebouw. Glasvezel aansluiting in stoep aanwezig. De laminaatvloer, raambekleding, plafond- en wandlampen en kledingkast op de slaapkamer, zijn ter overname (indien nog beschikbaar). Een Vereniging van Eigenaren wordt nog opgericht, als eigenaar van het appartement wordt u automatisch lid van de vereniging, de bijdrage is thans nog niet bekend. Renovatiejaar 2020. Plafondhoogte ca. 2.65m. Gebruiksoppervlak wonen ca. 149m². Inhoud ca. 550m³.

Gelijkvloers wonen op een bijzondere locatie aan de rand van het historische centrum watersportdorp Woudsend!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

Alhoewel deze brochure met veel zorg is samengesteld kunnen aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend.

Iewâl 16 002 - Woudsend

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



lewâl 16 002 - Woudsend

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



lewâl 16 002 - Woudsend

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

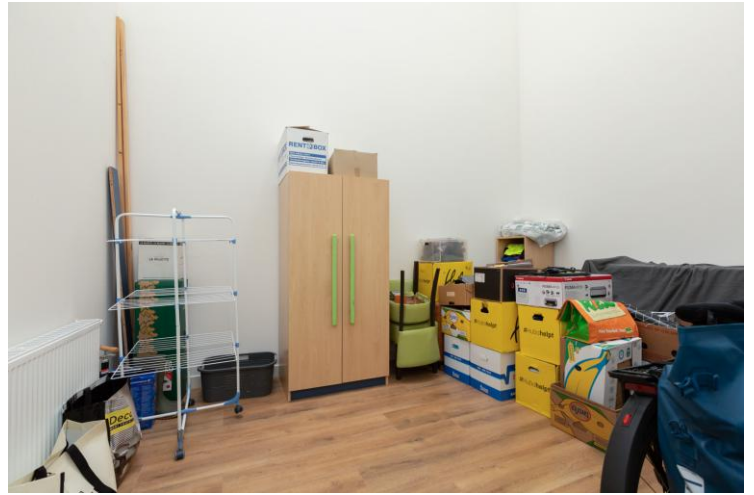
FOTO'S



lewâl 16 002 - Woudsend

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



lewâl 16 002 - Woudsend

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



lewâl 16 002 - Woudsend

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Iewâl 16 002 - Woudsend

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Appartement
Type	Benedenwoning
Bouwjaar (renovatiejaar)	2020
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	± 550 m3
Woonoppervlakte	± 149 m2
Woonkamer-keuken	± 87 m2

DETAILS

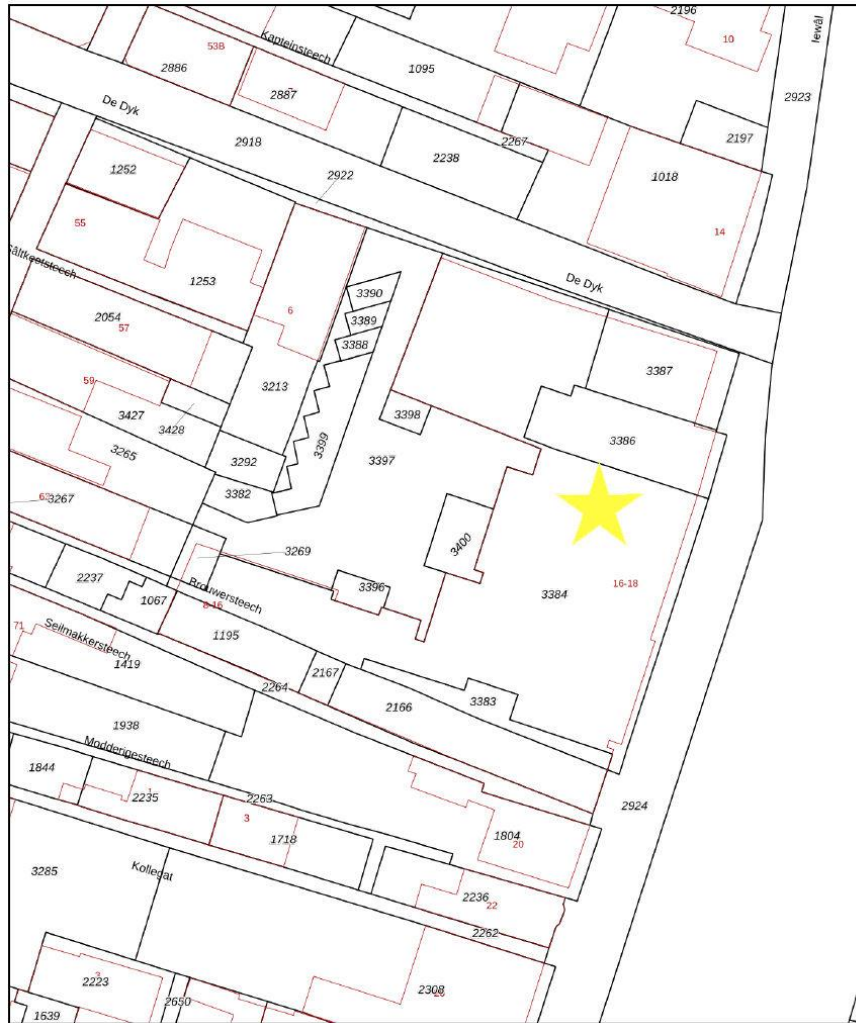
Ligging object	In centrum, met vrij uitzicht en aan vaarwater
Energielabel	A+
Verwarming	C.V.-ketel (HR-combiketel; 2020 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Kabel	Ja

Iewâl 16-002 - Woudsend

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

KADASTER

Adres	lewâl 16 002
Postcode / plaats	8551 PT Woudsend
Gemeente	Woudsend
Sectie / Perceel (thans)	A 3384
Soort	Volle eigendom, appartementsrecht



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woudsend	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3384	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 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.

lewâl 16-002 - Woudsend

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



De plattegrond is met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

lewâl 16-002 - Woudsend

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

WAT KUNNEN WIJ VOOR U DOEN?

Wij stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven en met u ons aanbod doornemen. Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Bel of mail gerust voor een afspraak.



0515 - 41 82 82



info@struiksmamakelaars.nl

NEE

Heeft u belangstelling voor de woning?

JA

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

JA

Onze hypotheekadviseurs kunnen u helpen uw hypotheek bij de meest concurrerende geldverstrekker onder te brengen.

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend?

JA

NEE

Brengt u een bod uit?

JA

Een bod uitbrengen

Laat u goed informeren over de consequenties wanneer u overweegt een bod uit te brengen. Breng in ieder geval altijd een bezoek aan de woning en neem daarbij bij voorkeur een makelaar mee!

Onderhandelen

Het bod wordt door ons in ontvangst genomen en besproken met de verkoper. Hieruit kan een onderhandeling voortvloeien.

NEE

Is er sprake van een overeenstemming?

JA

Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt verzonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is deze - na de wettelijk toegestane bedenktijd van 3 dagen voor de koper* - wel degelijk bindend voor de partijen! De koopakte kan slechts ontbonden worden, als er ontbindende voorwaarden zijn opgenomen.

Bankgarantie/waarborgsom

Na ondertekening van de koopovereenkomst is de koper verplicht een garantie van 10% van de koopsom af te geven. Dit kan zowel door het deponeren van een bankgarantie, als het storten van dit bedrag bij de notaris. De waarborgsom/bankgarantie vormt onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 1 week na verval van de ontbindende voorwaarden inzake financiering bij de notaris gesteld te zijn.*

*Vraag voor meer informatie uw makelaar

De ondertekening bij de notaris.

Als koper bent u over het algemeen degene die de notaris kiest. Voor de eigendomsoverdracht krijgt u van de notaris een concept leveringsakte en de nota van afrekening. De originele akte tekent u samen met de verkoper bij de notaris. U kunt er ook voor kiezen per volmacht te tekenen, dan tekent er iemand namens u en hoeft u zelf niet aanwezig te zijn.

AANKOOP OPDRACHT

Struiksmakelaars kan u op verschillende wijzen begeleiden bij het zoeken en aankopen van uw 'droomhuis'.

Informeer naar de mogelijkheden of maak vrijblijvend een afspraak met onze makelaar.

Iewâl 16-002 - Woudsend

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

STRIJKSMA MAKELAARS

VAN HUIS UIT SINDS 1974



LEER ONS KENNEN

Van huis uit sinds 1974

Het begint met een goed gesprek.

Professionele ondersteuning met een persoonlijke touch bij één van de belangrijkste beslissingen in uw leven, daar staan wij voor! Een huis kopen of verkopen heeft grote invloed op uw leven en toekomst, vandaar dat wij er alles aan doen om u daarbij zoveel mogelijk te ondersteunen.

Wij willen u graag leren kennen, zodat u met een goed gevoel de verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Mocht u:

- overwegen uw woning te verkopen;
- behoefte hebben aan aankoopbegeleiding;
- een taxatie nodig hebben;
- overige vragen hebben op het gebied van de makelaardij, dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Bart Struiksma en zijn team (Frank, Els, Ady en Heleen) hopen u te mogen verwelkomen als één van onze nieuwe relaties!



0515 - 41 82 82



Leeuwarderweg 16
8605 AH Sneek



info@struiksmamakelaars.nl



struiksmamakelaars.nl