



MAKELAARDIJ AMELAND



Provincieweg 5, 9164 LT Buren

Vraagprijs € 2.500.000,- v.o.n.



Makelaardij Ameland
Burgemeester Waldastraat 2
9163 JC, NES
Tel: 0519-235353
E-mail: info@makelaardijameland.nl
www.makelaardijameland.nl



Omschrijving

Provincieweg 5, 9164 LT Buren

Spiksplinternieuw: deze prachtige rietgedekte vakantievilla (energielabel A+++) is te koop. Dit indrukwekkende huis biedt een woonoppervlakte van 189 m² en heeft een sfeer waarin u zich al snel thuis zult voelen. Gelegen aan een zeer rustige weg in het gewilde duingebied tussen Buren en Nes, op slechts enkele minuten loopafstand van de strandopgang het Paardepad. Hier wacht het ongerepte strand en de verfrissende zee. Je wandelt dan eerst door het uitgestrekte, open duingebied. Heerlijk toch?

Het Nesser bos is eveneens op enkele minuten loopafstand gelegen. De dorpjes Buren en Nes, met vele basale voorzieningen, liggen als het ware 'om de hoek'.

Bij binnenkomst ervaart u de liefde voor architectuur en zorg voor detail. De opzet is doordacht en overzichtelijk. De grote leefruimte is bewust verdiept aangelegd met als resultaat een vrije hoogte van bijna 3 meter! De vele raampartijen zorgen voor fraaie zichtlijnen in de op het zuiden georiënteerde tuin, dat overwegend als duinlandschap is aangelegd. Een grote vergrijzende hardhouten vlonder biedt vanuit huis toegang tot de tuin. Bij wat minder weer kan je onder de veranda heerlijk droog en beschut buiten zitten; via de grote schuifpui zou je het buitenleven op zomerse dagen zelfs naar binnen kunnen halen. Genieten van de avondzon kan op hardhouten zitbanken die hiertoe, als verlengstuk van de vlonder, speciaal zijn gemaakt.

In de grote leefruimte zijn de woonkamer, keuken met kookeiland en eetkamer op een speelse overzichtelijke wijze met elkaar geïntegreerd. De leefruimte is bereikbaar via de centrale entreehal, waar zich ook de opgang naar de verdieping bevindt. De vide en de dakramen hebben een prettig licht ruimtelijk effect; je ervaart hier letterlijk lucht.

In de berging vind je de 2de toegang tot de villa; eveneens met een veranda. Zo kan je bij nat weer rustig gereed maken om naar buiten of binnen te gaan. Hoe handig is dat? Jassen, schoenen, laarzen en bijvoorbeeld de strandspullen kunnen hier opgeborgen worden, eventueel achter de schuifwandenkast. Hier is ook een spoelbak met koud en warm water geplaatst. Maar ook de aansluitingen voor een wasmachine en droger zijn hier aanwezig.

Tot slot is er op de begane grond een royale toiletruimte aanwezig en vinden we de 1ste slaapkamer die uitgerust is met een tweepersoonsbed, eigen douche, wastafelmeubel en bergkast. Een groot staand kiepraam met uitzicht op de duinen maakt deze slaapkamer compleet. Verduistering van deze ruimte (kiepraam is op het noorden georiënteerd) kan eenvoudig via de daarvoor geplaatste jaloezie.

Op de verdieping vinden we de overloop (met vide en dakramen) een 2de toilet, een op maat ingebouwde kastenwand en uiteraard de toegang tot 3 slaapkamers.

Slaapkamer 2 wordt de 'master bedroom' genoemd. Een plafond is hier niet aangelegd; je kijkt nu in de kap zelf. Ruim 4 meter hoog, met een fraaie lichtlijn in de nok. Hier is een tweepersoonsbed geplaatst. Er is een dubbele douche met daarachter in de nis een wastafelmeubel met twee wasbakken. Een vrijstaand ligbad en jawel: een grote Finse sauna met 6 infrarood panelen. Vanuit de sauna is er een fraai uitzicht over een deel van de tuin en het omliggende landschap. Twee kiepramen met daarin verduisteringsschermen maken deze slaapkamer compleet.

Slaapkamer 3 heeft eveneens een eigen douche met glazen douchewand, een royaal wastafelmeubel met een wasbak. Dit alles verwerkt in de dakkapel met 2 kiepramen en wederom fraai uitzicht over een deel van de tuin en het omliggende landschap. Er is een tweepersoonsbed geplaatst. Het kiepraam met verduisteringsscherm maakt deze slaapkamer compleet.

Slaapkamer 4 is op dit moment ingericht met 2 eenpersoonsbedden. Ook hier weer een eigen douche met glazen douchewand, wastafelmeubel met wasbak en een kiepraam voorzien van een verduisteringsscherm.





Algemeen

De fotorapportage spreekt voor zich. Toch nog een paar high-lights. In de villa zijn alle vloeren voorzien van een PU-gietvloer. De werkbladen van de keuken zijn van gebrand graniet; dus oersterk. Direct warm of zelfs kokend water via de Quooker. Alle inbouw keukenapparatuur is van Miele. Plafondhoge binnendeurkozijnen met solide op kleur gespoten binnendeuren, verdekte scharnieren en Formani Piet Boon deurbeslag.

Energielabel A+++. Gasloos; alleen elektra. In totaal 18 pv-panelen (Zwitsers merk) voorzien van een scope 12 keuring. Koude- en warmteopslag via de bodem; dus in dit geval géén luchtwarmtepomp.

Koopprijs EUR 2.500.000,00 vrij op naam, exclusief BTW.

BTW: de koopsom wordt van rechtswege vermeerderd met BTW.

De inventaris, de kunstwerken, de Auping bedden met toebehoren en dergelijke worden ter overname aangeboden.

Meer gedetailleerde informatie over de villa zelf, de bouw ervan, de techniek, de inventaris en/of de fiscaliteit is via ons kantoor verkrijgbaar.

Vraagprijs € 2.500.000,- v.o.n.





Kenmerken

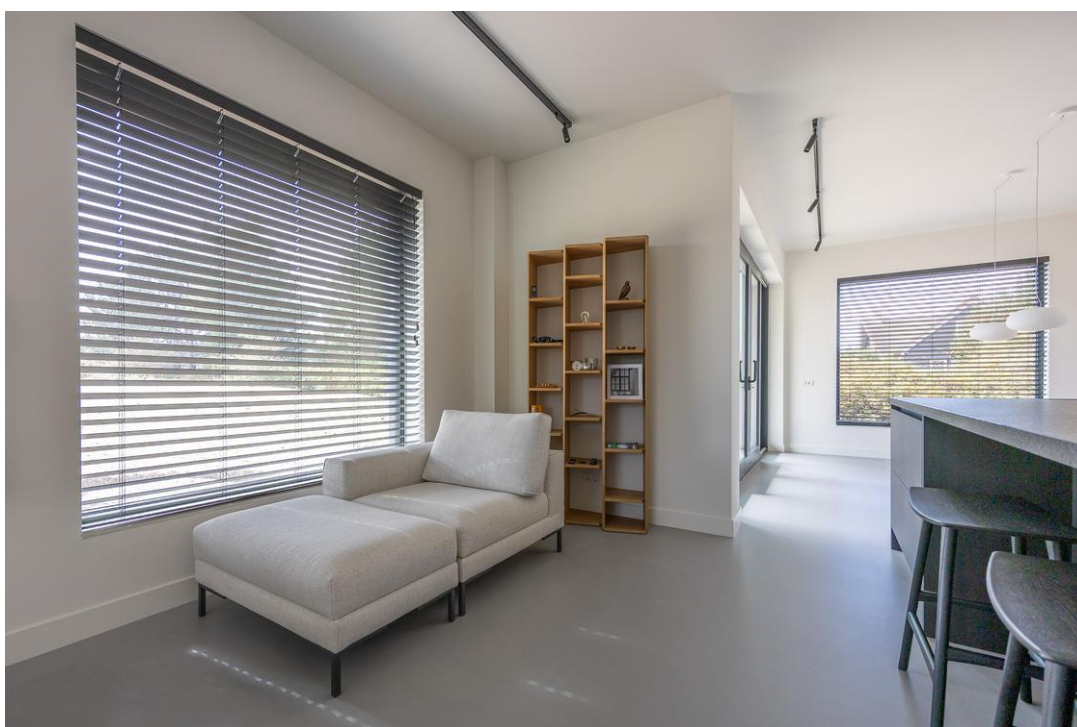
Vraagprijs	: € 2.500.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 662 m ³
Perceel oppervlakte	: 939 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 189 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2025
Tuin	: Tuin rondom, zonneterras
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Warmtepomp
Voorzieningen	: TV kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie

Locatie

Provincieweg 5
9164 LT BUREN













MAKELAARDIJ AMELAND



Makelaardij Ameland
Burgemeester Waldastraat 2
9163 JC, NES
Tel: 0519-235353
E-mail: info@makelaardijameland.nl
www.makelaardijameland.nl



MAKELAARDIJ AMELAND



Makelaardij Ameland
Burgemeester Waldastraat 2
9163 JC, NES
Tel: 0519-235353
E-mail: info@makelaardijameland.nl
www.makelaardijameland.nl





MAKELAARDIJ AMELAND



Makelaardij Ameland
Burgemeester Waldastraat 2
9163 JC, NES
Tel: 0519-235353
E-mail: info@makelaardijameland.nl
www.makelaardijameland.nl



MAKELAARDIJ AMELAND



Makelaardij Ameland
Burgemeester Waldastraat 2
9163 JC, NES
Tel: 0519-235353
E-mail: info@makelaardijameland.nl
www.makelaardijameland.nl



MAKELAARDIJ AMELAND



Makelaardij Ameland
Burgemeester Waldastraat 2
9163 JC, NES
Tel: 0519-235353
E-mail: info@makelaardijameland.nl
www.makelaardijameland.nl



MAKELAARDIJ AMELAND

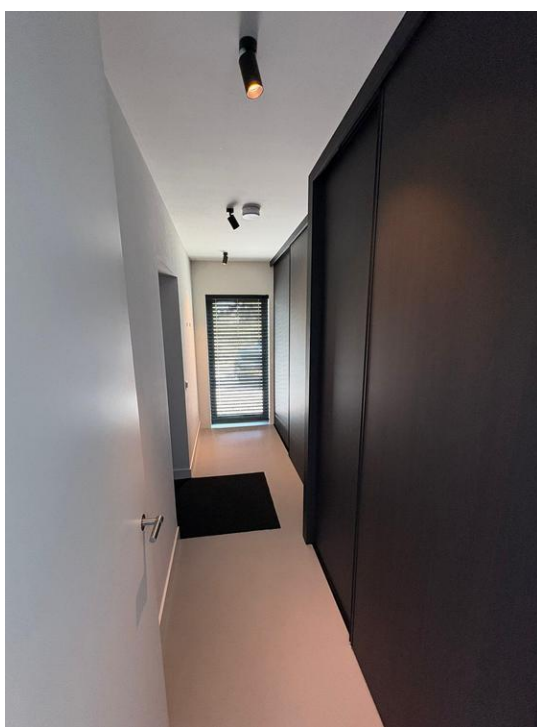


Makelaardij Ameland
Burgemeester Waldastraat 2
9163 JC, NES
Tel: 0519-235353
E-mail: info@makelaardijameland.nl
www.makelaardijameland.nl





MAKELAARDIJ AMELAND



Makelaardij Ameland
Burgemeester Waldastraat 2
9163 JC, NES
Tel: 0519-235353
E-mail: info@makelaardijameland.nl
www.makelaardijameland.nl



MAKELAARDIJ AMELAND



Makelaardij Ameland
Burgemeester Waldastraat 2
9163 JC, NES
Tel: 0519-235353
E-mail: info@makelaardijameland.nl
www.makelaardijameland.nl





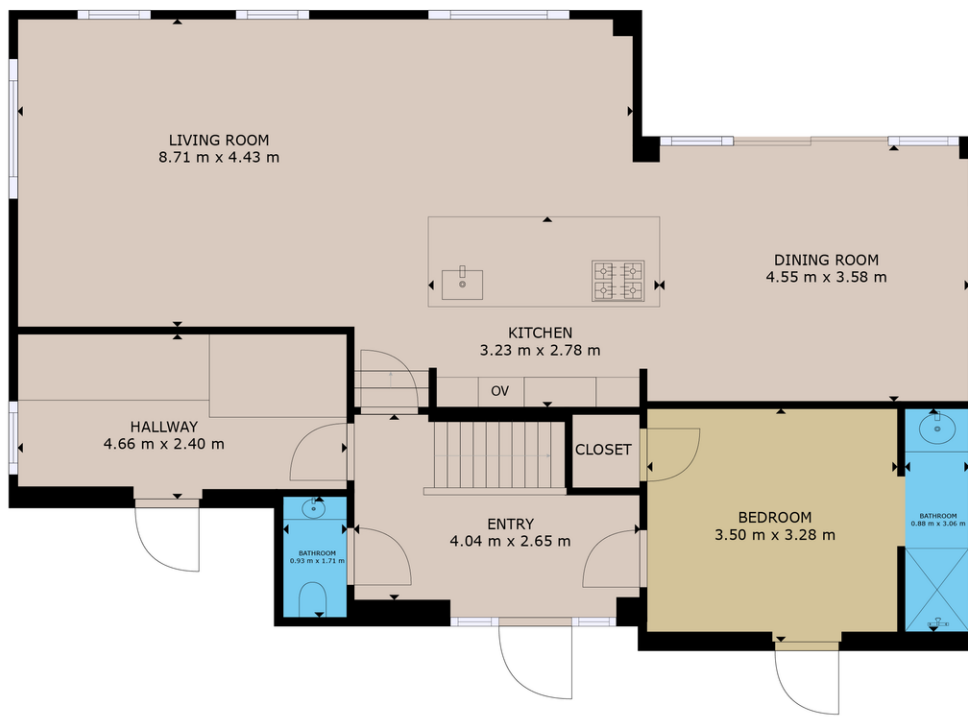
MAKELAARDIJ AMELAND



Makelaardij Ameland
Burgemeester Waldastraat 2
9163 JC, NES
Tel: 0519-235353
E-mail: info@makelaardijameland.nl
www.makelaardijameland.nl



Plattegrond



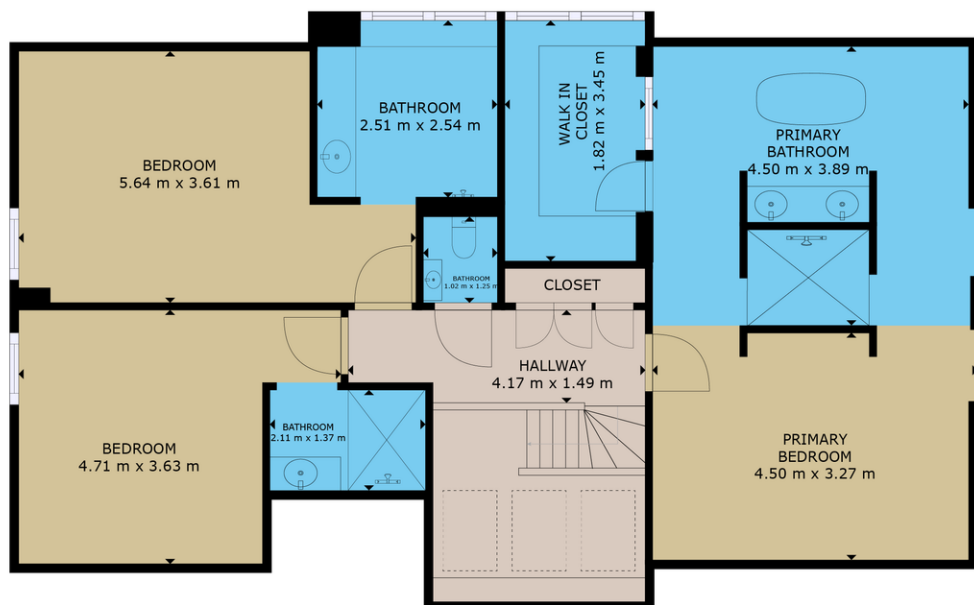
GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1: 98 m², FLOOR 2: 91 m²
TOTAL: 189 m²

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

FLOOR 1



Plattegrond



GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1: 98 m², FLOOR 2: 91 m²
TOTAL: 189 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

FLOOR 2

Plattegrond



GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1: 98 m², FLOOR 2: 91 m²
TOTAL: 189 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☐
- Oven	☐	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☐
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐
- Wastafel	☐	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<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:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

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:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B



Makelaardij Ameland
Burgemeester Waldastraat 2
9163 JC, NES
Tel: 0519-235353
E-mail: info@makelaardijameland.nl
www.makelaardijameland.nl

BROCHURE

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontlelen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

BEDENKTIJD

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirantkoper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.



Makelaardij Ameland
Burgemeester Waldastraat 2
9163 JC, NES
Tel: 0519-235353
E-mail: info@makelaardijameland.nl
www.makelaardijameland.nl