



TE KOOP

Kollegat 1 - Woudsend

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



# Kollegat 1 - Woudsend

**Karakteristieke en sfeervolle deels vrijstaande woning in het centrum, direct bij vaarwater gelegen, met heerlijk zonnige, ruime en besloten tuin met ruime overkapping en berging!**

Deze sfeervolle en karakteristieke deels vrijstaande woning (ca. 1905) met een aangebouwde keuken en berging en een heerlijk vrije en zonnige achtertuin ligt en ligt verscholen tussen de Midstrjitte en de lewal in het centrum van Woudsend. In Woudsend zijn sfeervolle straatjes, molens, jachthavens, enige middenstand, 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 om de hoek gelegen. Het vaart hier af en aan, heerlijk om van al die vaarbewegingen te genieten! Een ligplaats voor een boot is mogelijk in de nabijgelegen Gemeentehaven.

## Begane grond:

Entree/gang met estriken vloer. Garderobekast met twee schuifdeuren. Slaapkamer (ca. 10m<sup>2</sup>) met kastenwand. Wc ingericht met wandcloset en aangrenzend de badkamer ingericht met inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel van steigerhout, inbouwspots en een elektrische kachel. De vloer is belegd met Harlinger tegels en heeft elektrische vloerverwarming. Sfeervolle woonkamer (ca. 29m<sup>2</sup>) met estriken vloer, voorzien van vloerverwarming, balkenplafond, kastenwand en een rookkanaal t.b.v. een houtkachel. Meterkast (10 gr./aardlek/kookgroep). Trapopgang. Schuifdeur naar de keuken (ca. 7m<sup>2</sup>) met passende inrichting, voorzien diverse inbouwapparatuur (inductie kookplaat, oven, wasemkap, Quooker, vaatwasmachine, koeler en vriezer), wasmachine aansluiting en plafond met inbouwspots. Aangebouwde berging (ca. 5m<sup>2</sup>). Heerlijk vrije en zonnige tuin, met veel privacy. Ligging op het zuidoosten. Ingericht met terras, gazon en overkapping (ca. 11m<sup>2</sup>), met werkblad (inclusief water aansluiting), om tot in de late uren van het buitenleven te kunnen genieten.

## 1e verdieping:

Overloop met wc en toegang tot twee ruime slaapkamers (ca. 15, 17m<sup>2</sup>), houten dekvloer, met vaste kasten, berging en vier grote dakkapellen.

## Kollegat 1 - Woudsend

# Kollegat 1 - Woudsend

## Info:

Energielabel C. Isolatie t.a.v. de beglazing, de buitengevels en de begane grond vloer. Vloerverwarming in de woonkamer. Elektrische vloerverwarming en radiator in de badkamer. CV (Intergas HR-combiketel (eigendom)). Zes zonnepanelen (ca. 235 Wp per stuk). Begane grond v.v. betonvloer. Tuinmuur, berging en aanbouw met Friese geeltje opgetrokken. De woning valt binnen het beschermde dorpsgezicht van Woudsend. Bouwjaar ca. 1905. Eigen grond 150m<sup>2</sup>. Gebruiksoppervlak wonen ca. 97m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 365m<sup>3</sup>.

*Karakteristieke en sfeervolle deels vrijstaande woning in het centrum van Woudsend, direct bij vaarwater gelegen, met heerlijk zonnige, ruime en besloten tuin met ruime overkapping en berging!*

## Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

## Kollegat 1 - Woudsend

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)  
[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# FOTO'S



Kollegat 1 - Woudsend

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)  
[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# FOTO'S



Kollegat 1 - Woudsend

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

# FOTO'S



Kollegat 1 - Woudsend

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

struiksmamakelaars.nl

# FOTO'S



Kollegat 1 - Woudsend

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)  
[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# FOTO'S



Kollegat 1 - Woudsend

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)  
[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# DETAIL

## OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Deels vrijstaande woning
Bouwjaar	Ca. 1905
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

## MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	± 365 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	150 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	± 97 m <sup>2</sup>
Woonkamer	± 29 m <sup>2</sup>

## DETAILS

Ligging object	In centrum en beschutte ligging, bij vaarwater
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; eigendom) en vloerverwarming woonkamer
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Schuur/berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja

## TUIN GEGEVENS

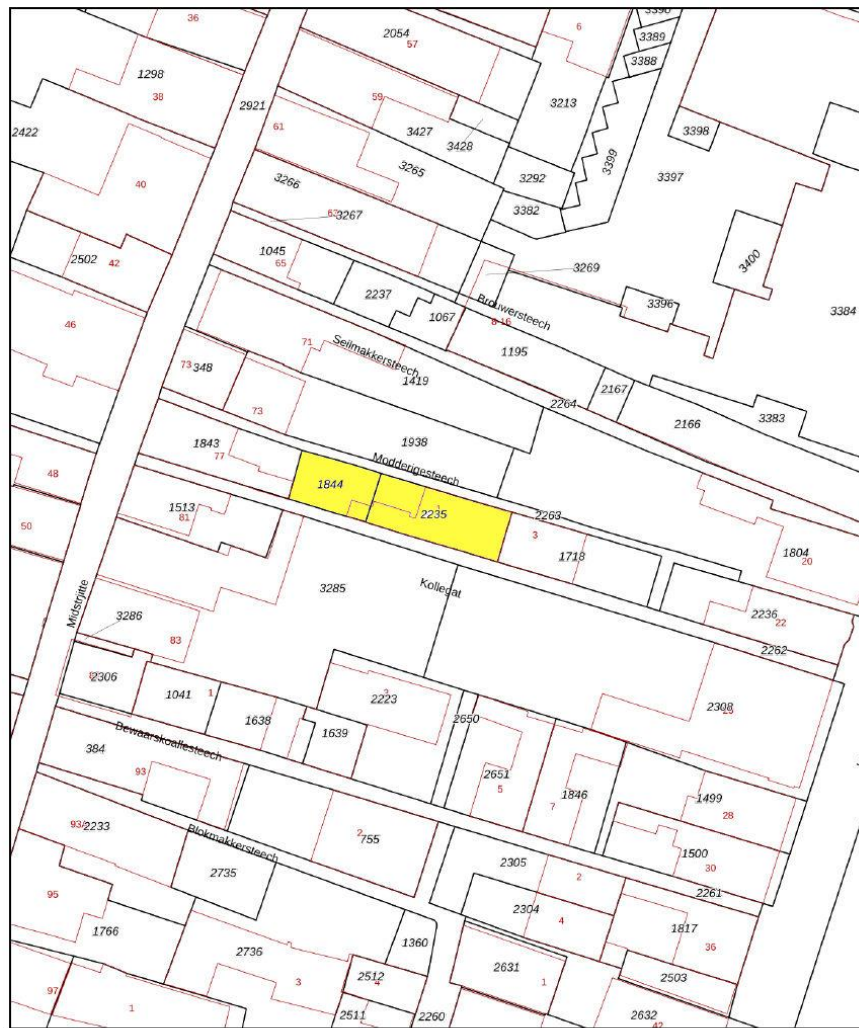
Tuin	Achtertuin
Diepte achtertuin	± 18m
Breedte achtertuin	± 5.5m
Ligging achtertuin	Zuidoost
Kwaliteit	Verzorgd


Kollegat 1 - Woudsend

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)  
[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# KADASTER

Adres	Kollegat 1
Postcode / plaats	8551 SE Woudsend
Gemeente	Woudsend
Sectie / Perceel	A 2235 en 1844
Oppervlakte gezamenlijk	150 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Woudsend	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2235	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026  
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 databankrecht.

## Kollegat 1 - Woudsend

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

# LIJST VAN ZAKEN

TUIN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
tuinaanleg/bestrating/bepanting	✓			
buitenverlichting	✓			
tijd-of-schemerschakelaar/ bewegingsmelder				✓
tuinhuisje / buitenberging	✓			
kasten/werkbank in tuinhuis/berging				✓
(broei)kas				✓
voet droogmolen				✓
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbak				✓
regenton				✓
<b>WONING</b>				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus				✓
(voor) deur) bel				✓
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				✓
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten	✓			
zonwering binnen				✓
vliegenhorren				✓
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages	✓			
gordijnrails	✓			
rolgordijnen	✓			
losse horren/ rolhorren				✓
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking	✓			
parketvloer/laminaat				✓
plavuizen	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling				✓
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander			✓	
kachels				✓
isolatievoorzieningen				✓

Kollegat 1 - Woudsend

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

struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				✓
radiatorafwerking				✓
schilderijophangstelsysteem				✓
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
Inductie kookplaat	✓			
koelkast	✓			
vriezer	✓			
vaatwasser	✓			
Quooker	✓			
oven	✓			
afzuigkap	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
spots	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				✓
vast bureau				✓
spiegelwanden				✓
wastafels met accessoires				✓
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste	✓			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste	✓			
badkamer spiegel			✓	
sauna met toebehoren				✓
veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
waterslot wasautomaat				✓

## OVERIG

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers): **n.v.t.**

### overige zaken, te weten:

- Zonnepanelen +omvormer: blijft achter

## Kollegat 1 - Woudsend

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

# PLATTEGROND



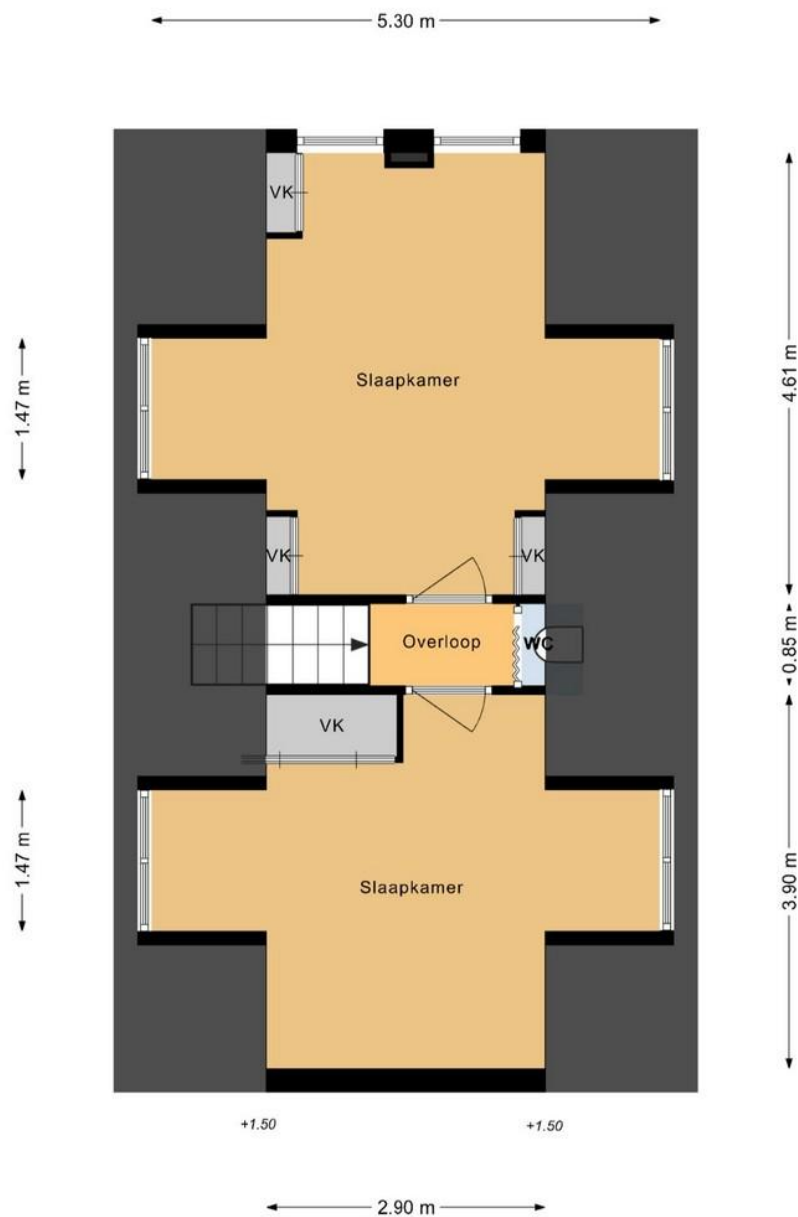
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

Kollegat 1 - Woudsend

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

# PLATTEGROND



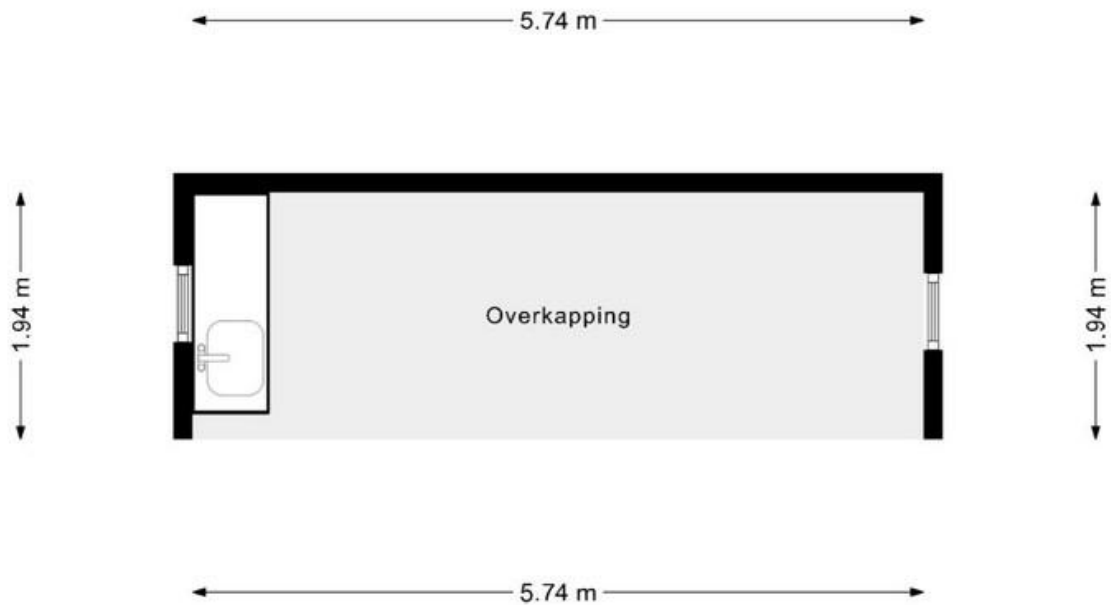
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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.

Kollegat 1 - Woudsend

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)  
[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)

# PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksma makelaars

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.

Kollegat 1 - Woudsend

T: 0515 - 41 82 82 [info@struiksmamakelaars.nl](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)  
[struiksmamakelaars.nl](http://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

*Struiksma Makelaars 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.*

Kollegat 1 - 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, Ellis (niet op foto) 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](mailto:info@struiksmamakelaars.nl)



[struiksmamakelaars.nl](http://struiksmamakelaars.nl)