



050-2112630
info@peterdeddens.nl
www.peterdeddens.nl



REDDINGSWEG 1 A

SCHIERMONNIKOOG

VRAAGPRIJS € 1.295.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

199 m²

PERCEELOPPERVLAKE

1130 m²

INHOUD

875 m³

BOUWJAAR

1993

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Aan de lommerrijke rand van het dorp van Schiermonnikoog, verscholen in het groen en omgeven door rust en privacy, vinden we deze ruime, vrijstaande en levensloopbestendige villa met inpandige garage, lange oprijlaan en een interessant woonprogramma. Een aantrekkelijke combinatie van ruimte, comfort en een permanente woonbestemming op een van de meest geliefde Waddeneilanden van Nederland.

Vanaf het moment van aankomst voelt deze woning bijzonder. De beschutte ligging en royale oprit creëren direct een gevoel van rust en exclusiviteit. Binnen wordt dit gevoel moeiteloos voortgezet. De woning biedt een comfortabele en doordachte indeling met volop leefruimte voor zowel gezin als gasten. Op de begane grond bevinden zich twee slaapkamers en een stijlvolle moderne badkamer. Hierdoor is het mogelijk om volledig gelijkvloers te wonen. De sfeervolle leefruimtes staan in prettig contact met de tuin en het omliggende groen, terwijl praktische voorzieningen als de bijkeuken en inpandige garage zorgen voor optimaal wooncomfort. De verdieping beschikt over nog eens drie kamers, ideaal voor gasten, een thuiswerkplek of een groot gezin.

Buiten overheerst de stilte van het eiland. Hier woont u in volledige privacy, met de natuur letterlijk om de hoek en het charmante dorpscentrum op korte afstand. Een plek waar de dynamiek van alledag moeiteloos plaatsmaakt voor ruimte, licht en vrijheid.

De bestemming is permanent wonen. Daarmee biedt deze woning niet alleen een uitzonderlijke woonplek, maar ook een duurzame investering in kwaliteit van leven. Een aantrekkelijke eilandvilla voor wie op zoek is naar rust, ruimte en een permanent thuis op een unieke locatie.

Verder goed om te weten:

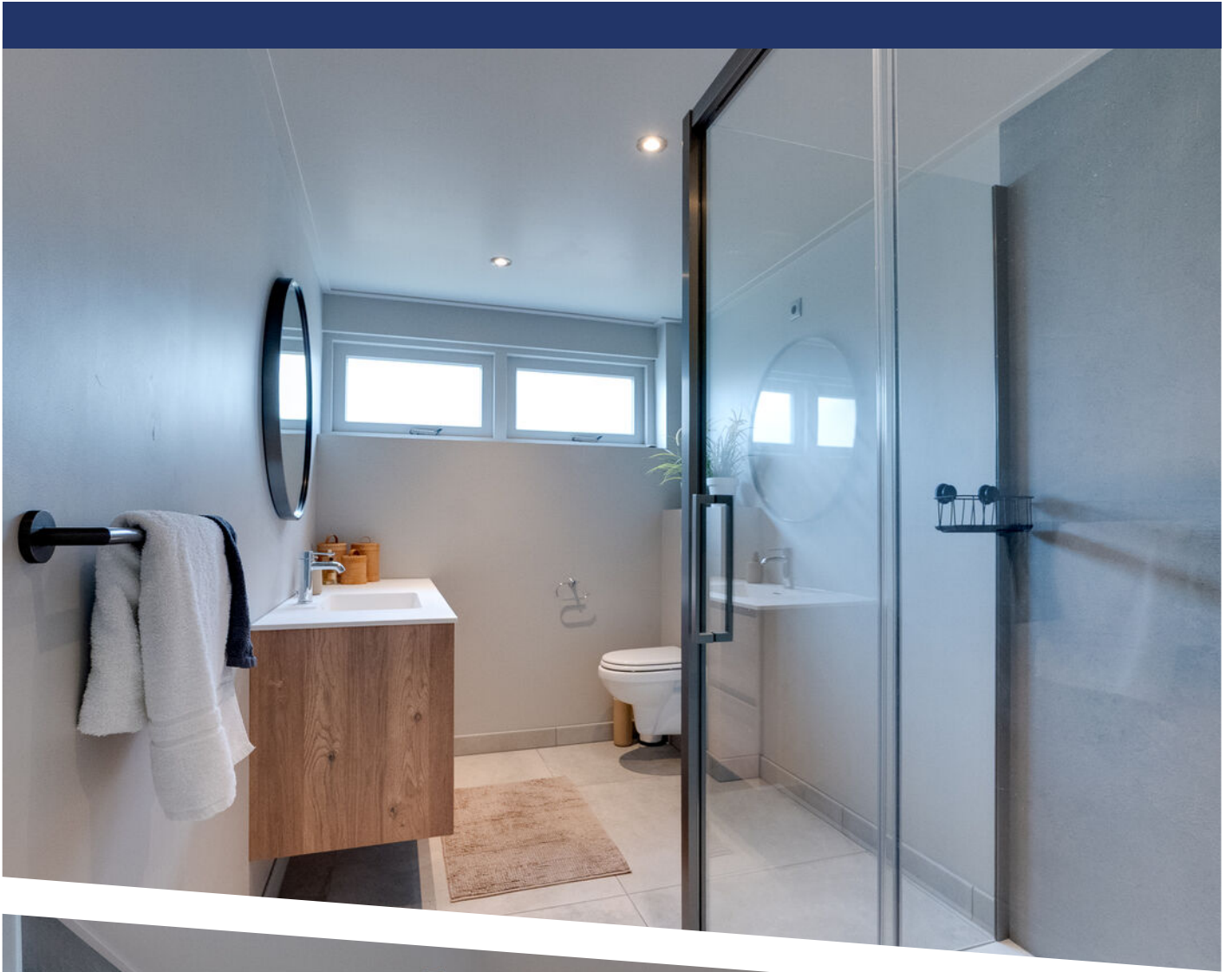
- Dit huis is voorzien van tien zonnepanelen (2019).
- Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft (zie ook de disclaimer in de brochure).





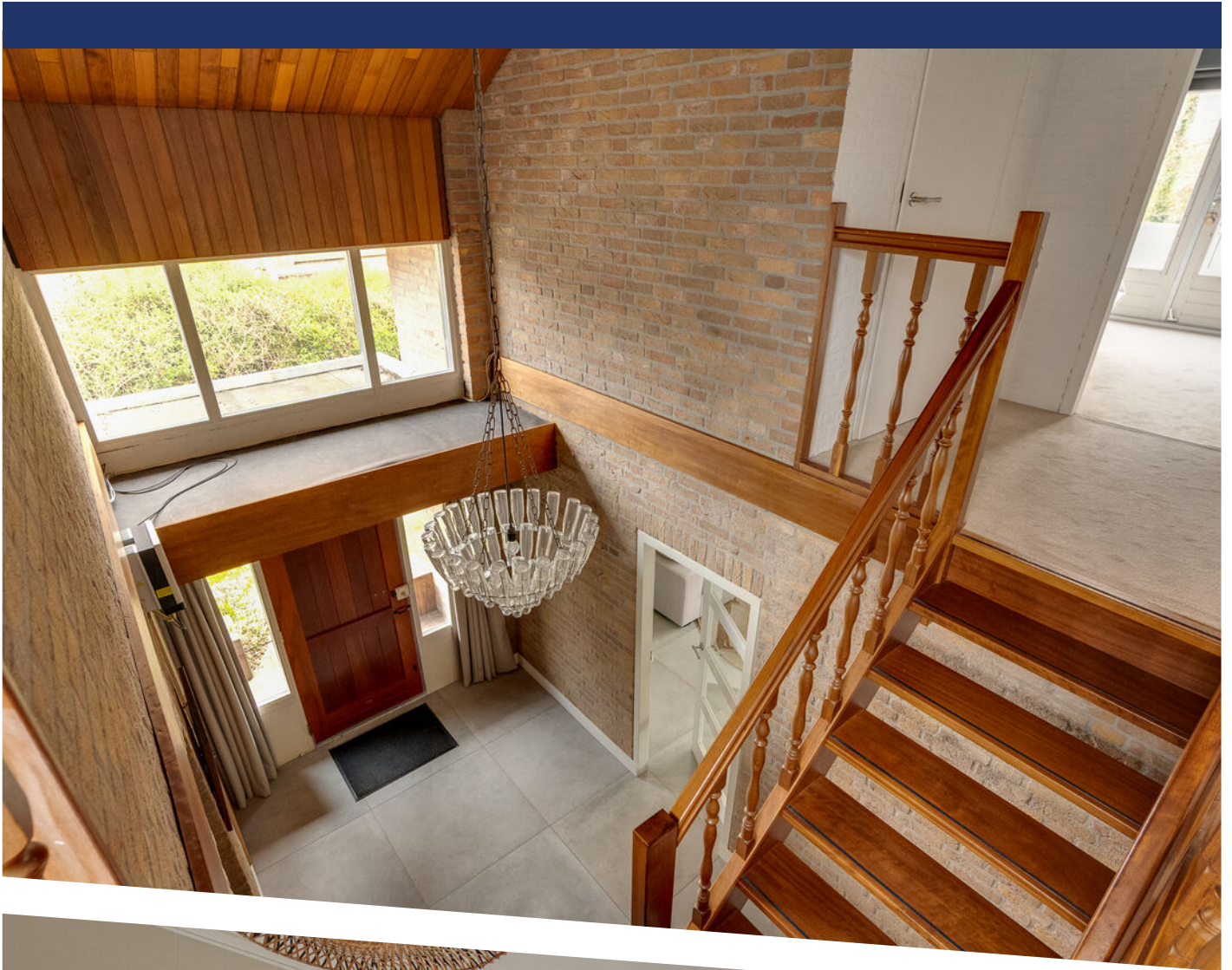


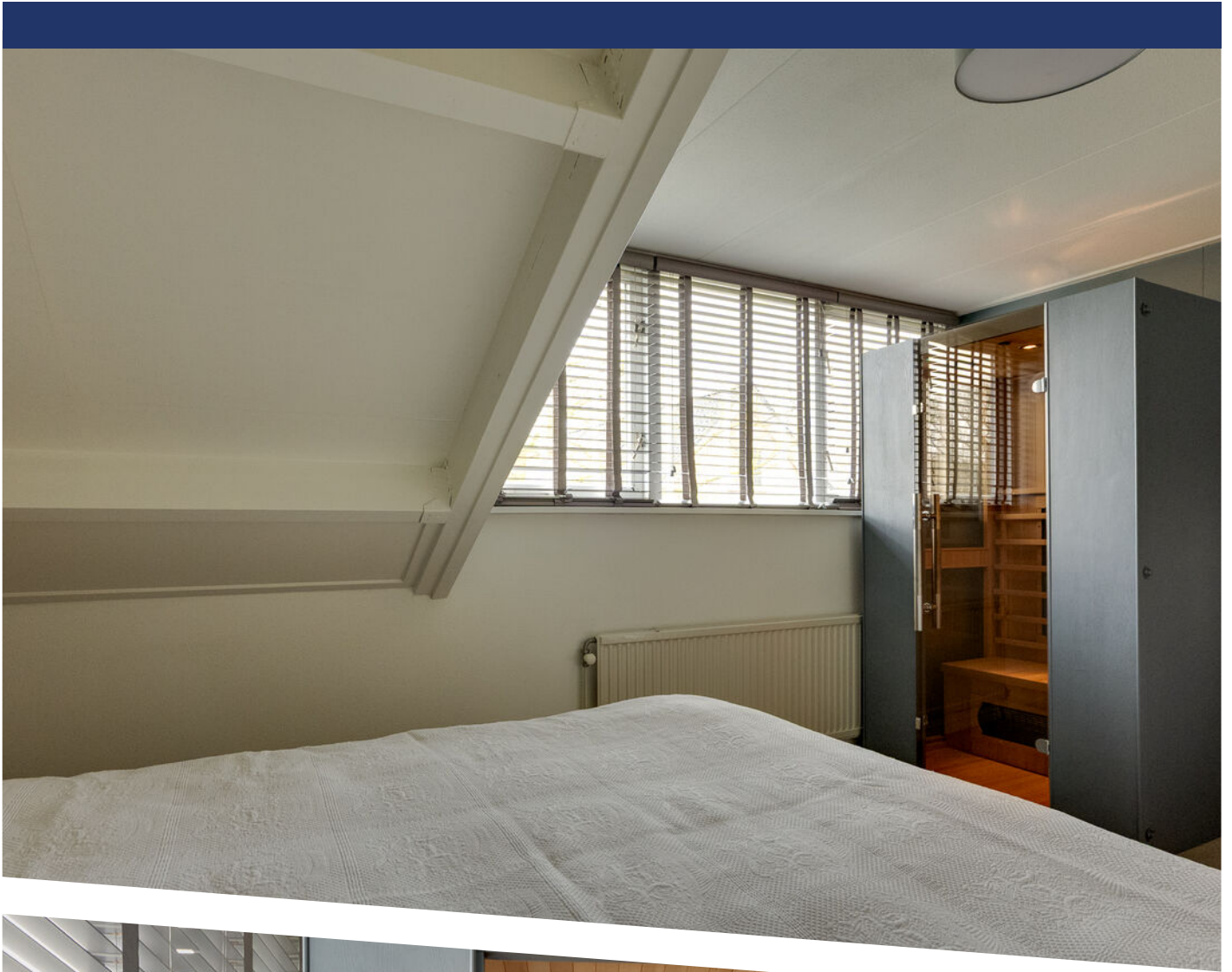




















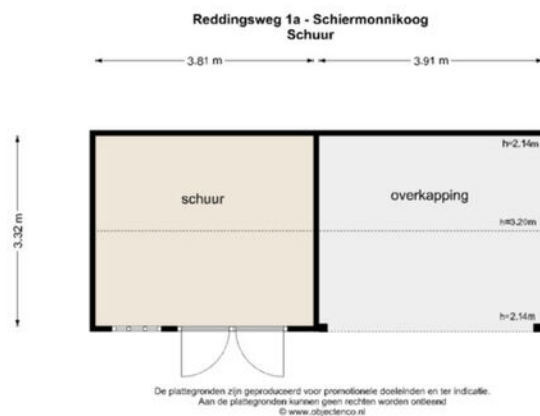


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

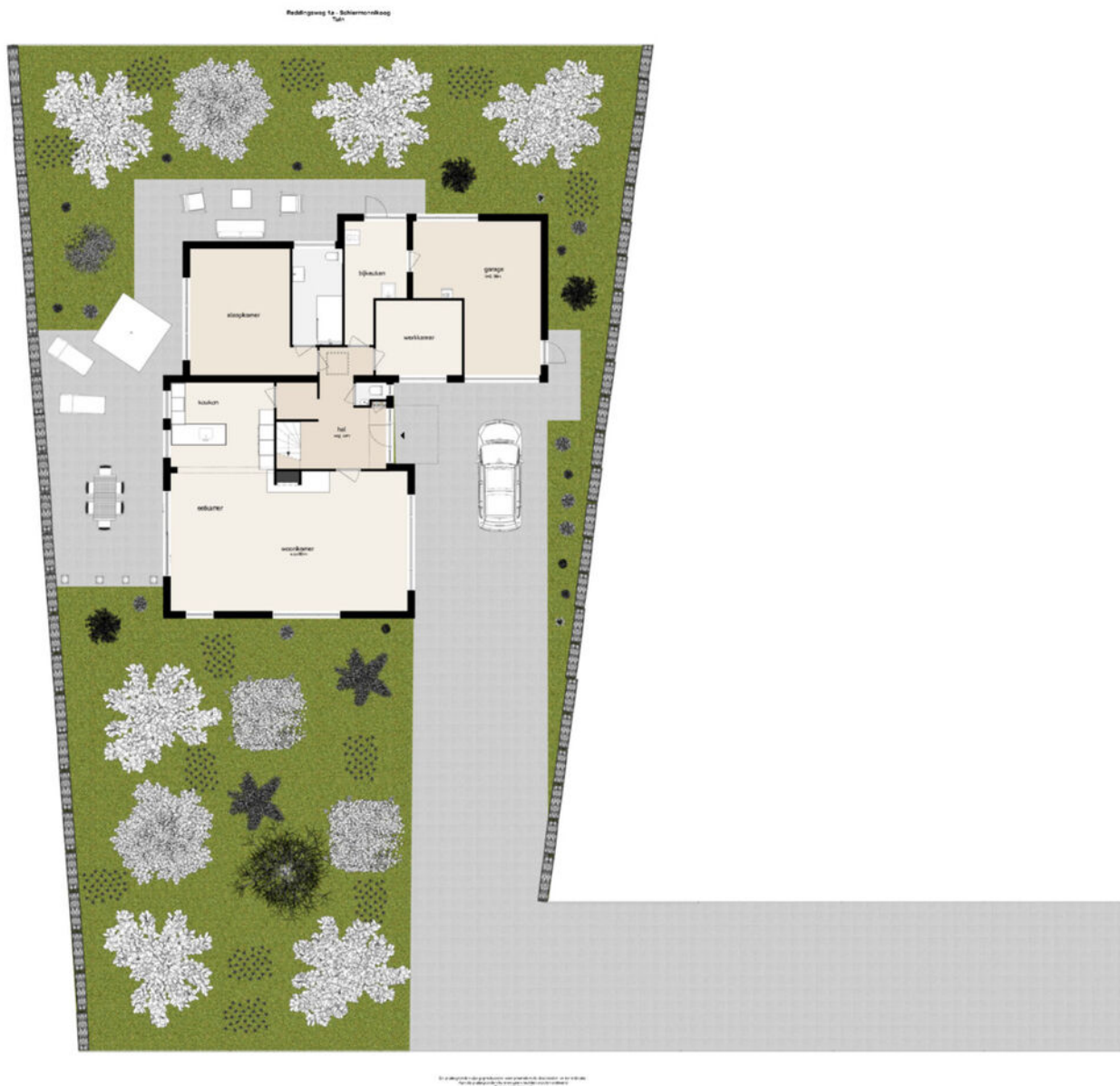
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schiermonnikoog

Sectie B

Perceel 2883

kadaster

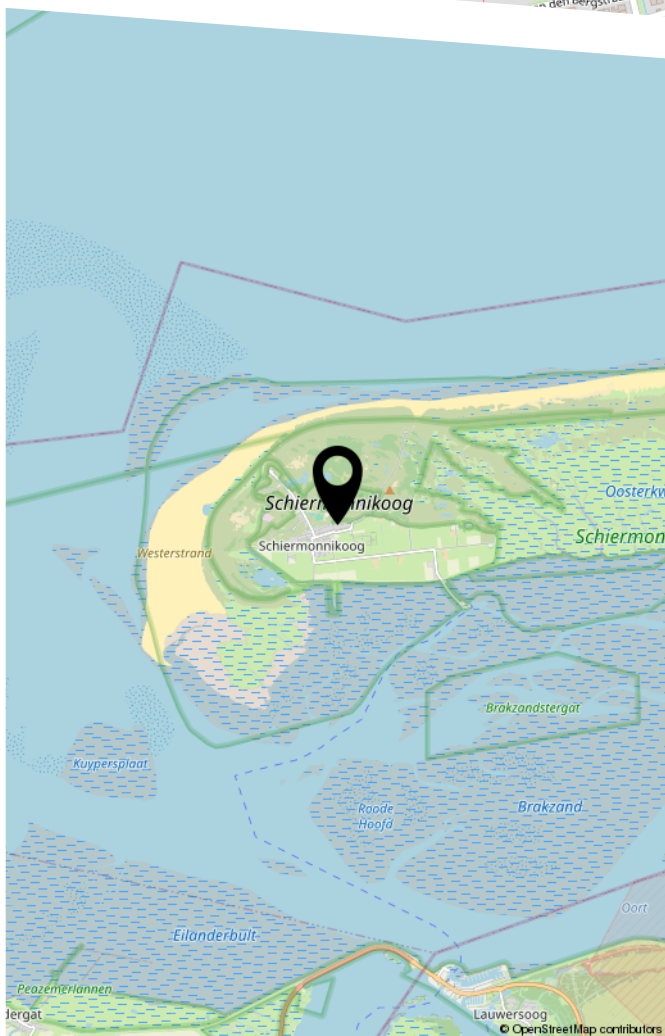
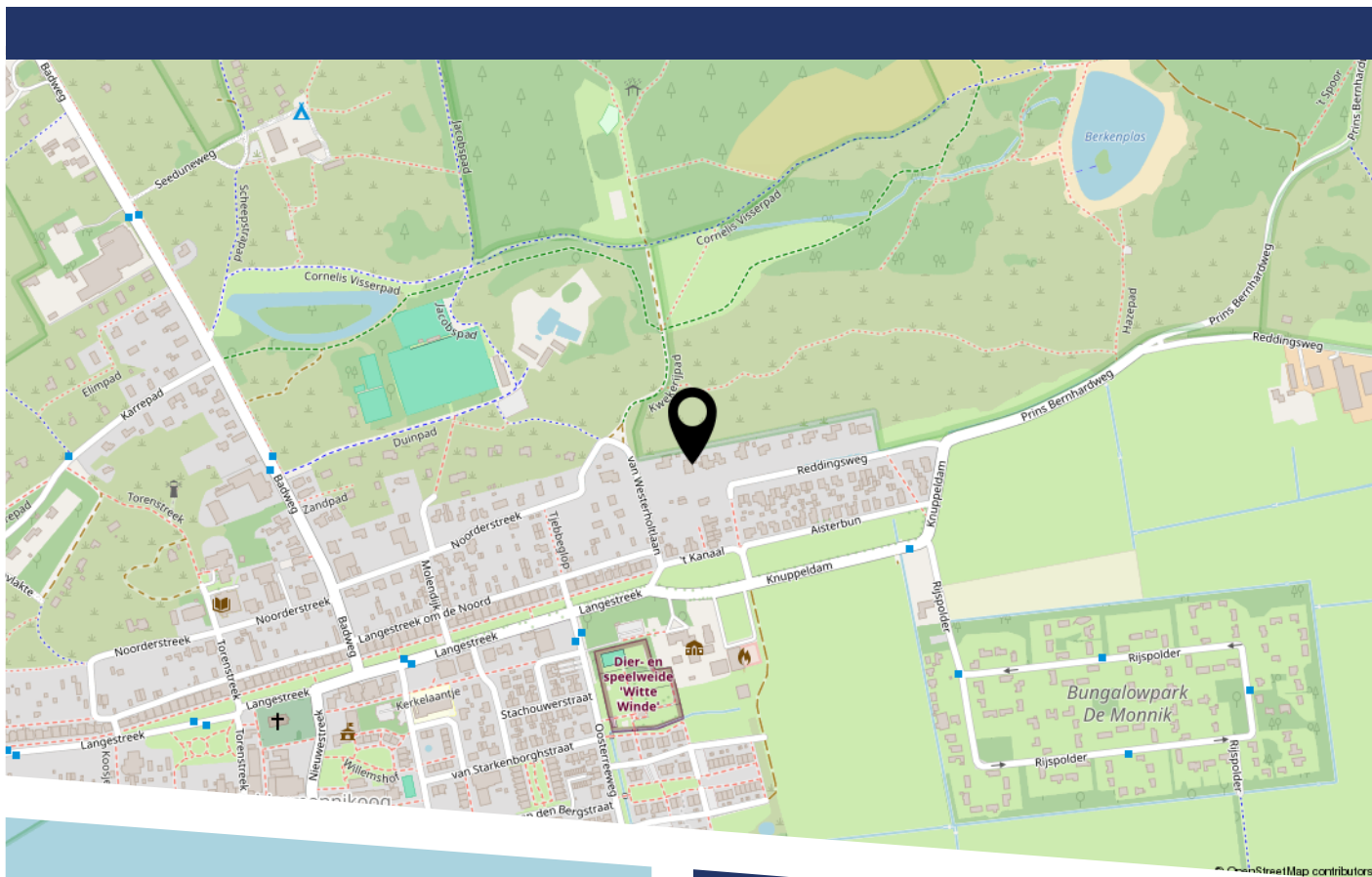


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Wat een mooi rustig plekje, zo aan de noord-oostelijke rand van het dorp. De grens van dorp en natuur. Wat wil je nog meer?

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
infra-rood cabine	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



Deze brochure is met de nodige zorg samengesteld. Mocht u na het lezen van deze informatie nog vragen en/of opmerkingen hebben, neemt u dan gerust contact met ons op via 050-2112630 en/of info@peterdeddens.nl. Vanuit onze zijde wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM).

Waarborgsom / bankgarantie

In de koopakte wordt een artikel opgenomen waarbij de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst binnen een bepaalde termijn een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom, dan wel een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. Dit artikel beoogt de verkoper een bepaalde zekerheid te bieden dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen.

Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds de jaren negentig is de verkoop van asbesthoudende materialen echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook een clause worden opgenomen waarin hierop gewezen wordt en verkoper gevrijwaard wordt voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Foto's en videobeelden

De opgenomen beelden geven een indruk van de woning ten tijde van opname. Kleine wijzigingen in de feitelijke situatie kunnen inmiddels zijn opgetreden.

Onderzoeksplicht

Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarbij het zich bij het sluiten van de koopovereenkomst bevindt. In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van (verborgen) gebreken. Indien gewenst wordt de koper in de gelegenheid gesteld het nodige onderzoek te (laten) verrichten. Ten aanzien van feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uitgegaan, dat door of namens de koper zelf is nagegaan of de zaak aan de door hem gestelde eisen voldoet.

Aan de verstrekte informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

PETER DEDDENS ADVIES EN
BEMIDDELING

050-2112630
info@peterdeddens.nl
www.peterdeddens.nl