

# De Greiden 109

Indijk

Vraagprijs

€ 648.000

k.k.



**Luxe en vrijstaande watervilla met eigen aanlegsteiger**



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **125 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **309 m<sup>2</sup>**

Inhoud **462 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **1995**

Energielabel **C**

Vraagprijs

**€ 648.000**

**k.k.**



# De Greiden 109

Indijk



# Omschrijving

Luxe en vrijstaande watervilla met eigen aanlegsteiger op een toplocatie in Woudsend-Indijk. Wonen of recreëren aan open vaarwater, midden in het Friese merengebied.

Deze vrijstaande watervilla in het geliefde Villapark Waterwende combineert rust en ruimte met comfort en heeft een eigen aanlegsteiger waarvandaan u direct de Friese meren opvaart.

De woning is gebouwd in 1995 en in de afgelopen jaren zorgvuldig uitgebouwd en gemoderniseerd. Dankzij de royale vleugelaanbouw en erker is een bijzonder lichte en ruime woon-/eetkamer ontstaan. De begane grond beschikt over een extra slaapkamer met ensuite badkamer hetgeen de woning ook zeer geschikt maakt voor levensbestendig wonen.

Met een woonoppervlakte van circa 125 m<sup>2</sup>, vijf kamers en een perceel van 309 m<sup>2</sup> biedt deze instapklare woning alle ruimte om het hele jaar door zorgeloos te genieten.

## Omgeving

Het villapark Waterwende ligt aan brede vaarwegen en op loopafstand van het sfeervolle watersportdorp Woudsend. Hier vindt u gezellige restaurants, terrassen, winkels, jachthavens en diverse voorzieningen. Ook de karakteristieke Friese plaatsen Sloten, Heeg, Sneek, Lemmer en Stavoren zijn niet ver weg. In de omgeving bevinden zich prachtige wandel- en fietsroutes, verschillende golfbanen, natuurgebieden en de stranden langs het IJsselmeer. Via de nabijgelegen A6 is bovendien de Randstad goed bereikbaar.

## Indeling

### Begane grond

Via de entree komt u in de royale en lichte woonkamer. De uitgebouwde woonkamer is voorzien van een sfeervolle erker, grote raampartijen en openslaande tuindeuren waardoor binnen en buiten in elkaar overlopen. Vanuit de woonkamer geniet u van een prachtig uitzicht over de fraai aangelegde tuin en het water.

De gehele begane grond is afgewerkt met een praktische tegelvloer voorzien van vloerverwarming die voor een comfortabele temperatuur zorgt.

De open keuken beschikt over veel kastruimte, lades en diverse inbouwapparatuur.

Daarnaast bevinden zich op de begane grond:

- een ruime slaapkamer met openslaande deuren naar de tuin
- een eigen en complete badkamer
- een praktische berging met aansluitingen voor een wasmachine en droger en een buitendeur

### Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers. Dankzij de dakkapellen zijn alle kamers licht en ruim van opzet.

De complete badkamer is uitgerust met:

- dubbele wastafel
- inloopdouche
- tweede toilet
- ligbad met jacuzzi

### Zolder

Via een vlizotrap bereikt u de royale bergzolder die ideaal is voor het opbergen van al uw seizoensspullen.

## Tuin

De zonnige tuin is fraai aangelegd en biedt veel privacy. Kleurrijke borders, groene hagen, oude perenbomen en meerdere terrassen zorgen ervoor dat u op ieder moment van de dag kunt genieten van zon en schaduw.

Aan de achterzijde van de woning ligt een privé aanlegsteiger van circa 15 meter, voorzien van een zwemtrap en gelegen aan veilig zwemwater. De walbeschoeiing is in november 2022 volledig vernieuwd. Vanuit de achtertuin vaart u rechtstreeks naar de Friese meren. Via de Staande Mastroute zijn zowel alle Friese vaargebieden als het IJsselmeer eenvoudig bereikbaar.

## Instapklaar

De woning kan desgewenst inclusief meubilair en raambekleding worden opgeleverd zodat u direct kunt genieten van deze bijzondere plek aan het water.

## Bijzonderheden

- Vrijstaande watervilla aan open vaarwater
- Officiële dubbelbestemming permanent en recreatieve bestemming
- Eigen aanlegsteiger van circa 15 meter
- Woonoppervlakte circa 125 m<sup>2</sup>
- Perceel 309 m<sup>2</sup>
- Energie label C afgegeven 3 augustus 2026
- Remeha Tzerra Ace-Matic 35C HR-ketel geplaatst in april 2024
- Vijf kamers (woonkamer en vier slaapkamers)
- Royale uitgebouwde woonkamer met diepe erker
- Grote vleugelaanbouw over de gehele zijkant van de woning
- Vloerverwarming op de begane grond
- Ruime slaapkamer met ensuite badkamer op de begane grond
- Drie ruime slaapkamers en een tweede badkamer op de eerste verdieping

-Walbeschoeiing vernieuwd in november 2022

-Schilderwerk boeidelen en buitendeuren uitgevoerd in november 2024

-Instapklaar inclusief meubilair en raambekleding te aanvaarden

-Actieve vereniging van eigenaren Vereniging Waterwende, dit betreft het Mandelige water

-Jaarlijkse VVE bijdrage € 435,00 per jaar

## Wekom in Woudsend

Deze bijzondere watervilla biedt een unieke combinatie van comfort, ruimte, privacy en een ongeëvenaarde ligging aan open vaarwater. Een ideale woning voor liefhebbers van watersport, natuur en het buitenleven, waar u het hele jaar door kunt genieten van alles wat het Friese merengebied te bieden heeft.

Heeft u interesse in dit deze woning?

Schakel dan direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een NVM-aankoopmakelaar behartigt uw belangen en kan veel tijd, geld en zorgen besparen. De adressen van NVM-aankoopmakelaars zijn te vinden op Funda.

De koopovereenkomst wordt opgesteld conform de NVM-koopakte. Hierin kunnen, indien van toepassing, aanvullende clausules worden opgenomen, onder meer met betrekking tot de Meetinstructie, het energielabel en nutsvoorzieningen. De tekst van de NVM-koopakte en de aanvullende clausules is op verzoek beschikbaar. Deze aanmelding en verkoopbrochure zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en zetfouten zijn voorbehouden. Alle vraagprijzen zijn kosten koper, tenzij anders vermeld.



































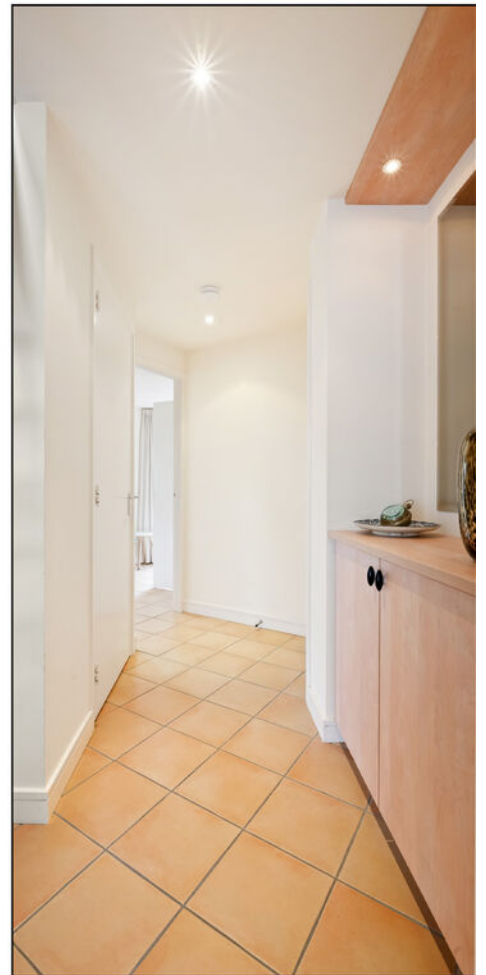


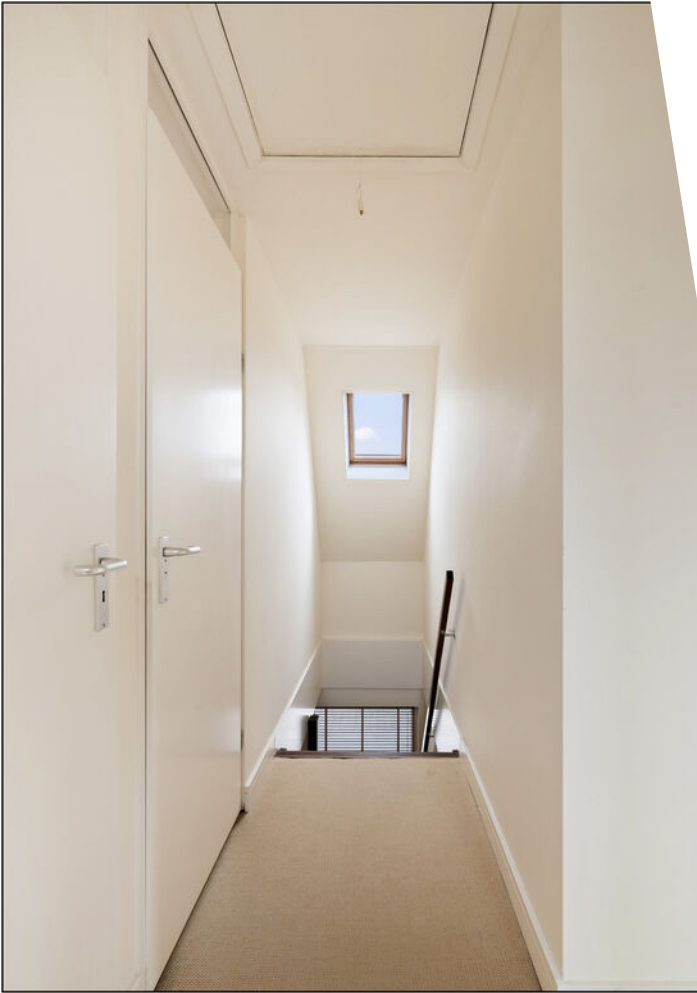
































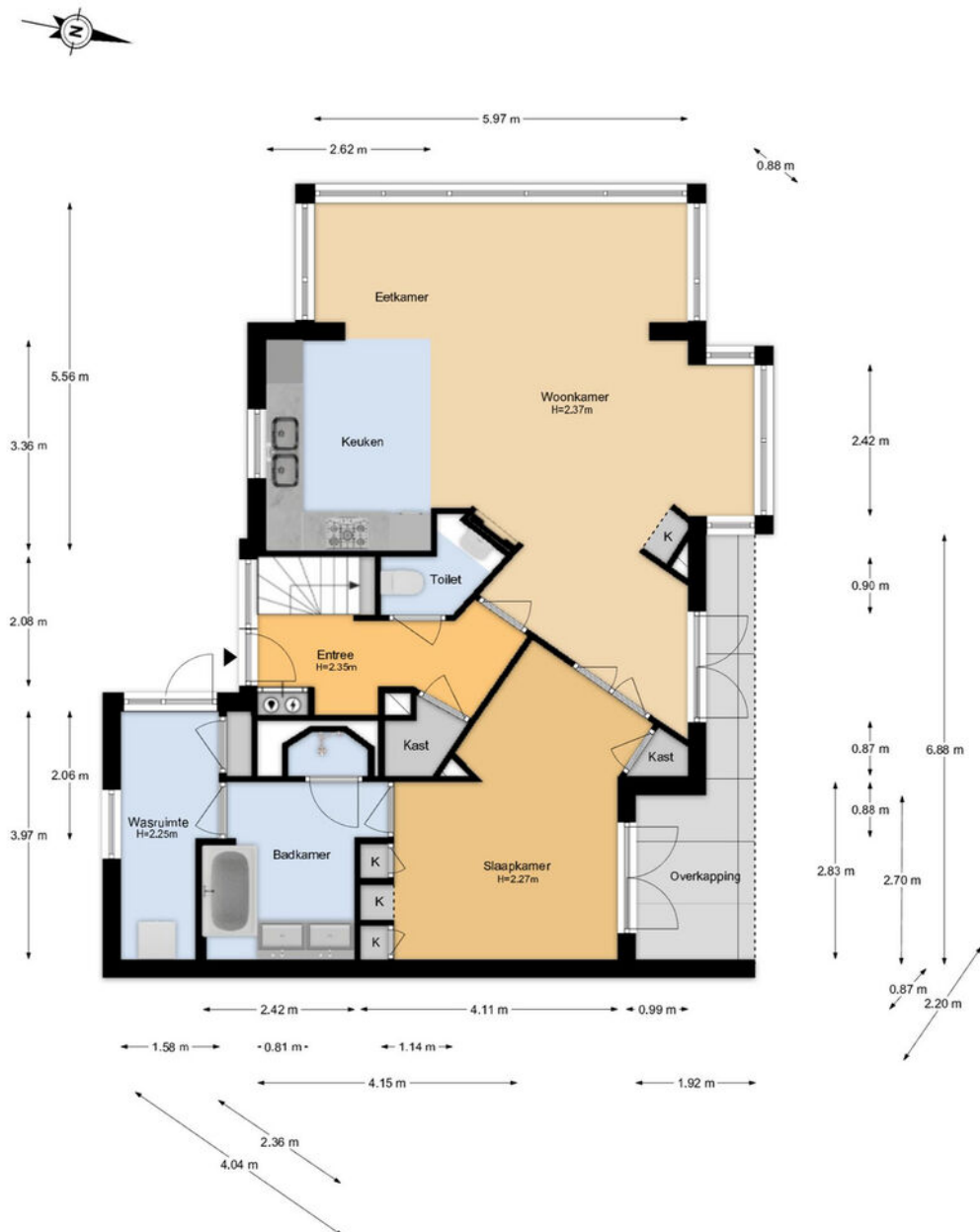






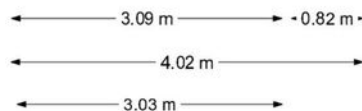
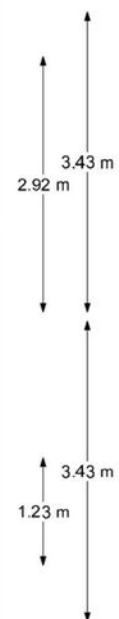
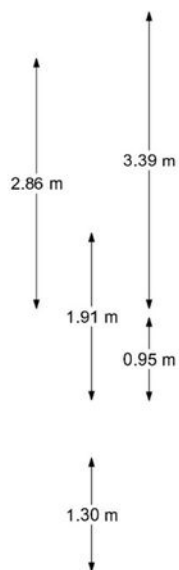


# Plattegrond begane grond



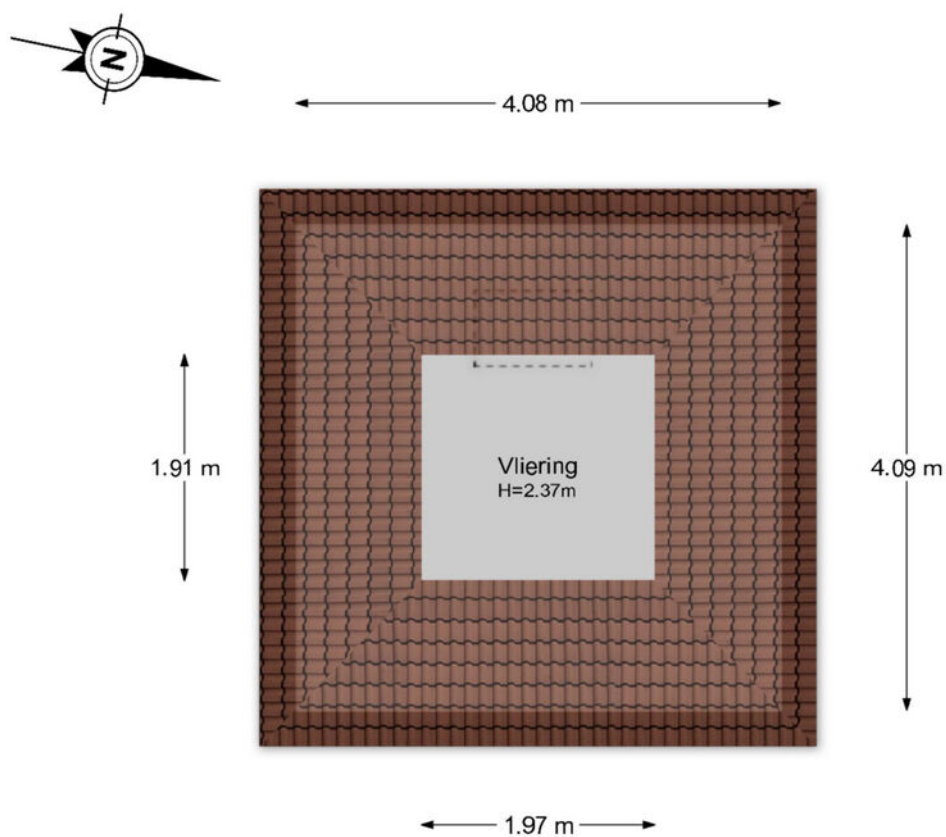
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond verdieping



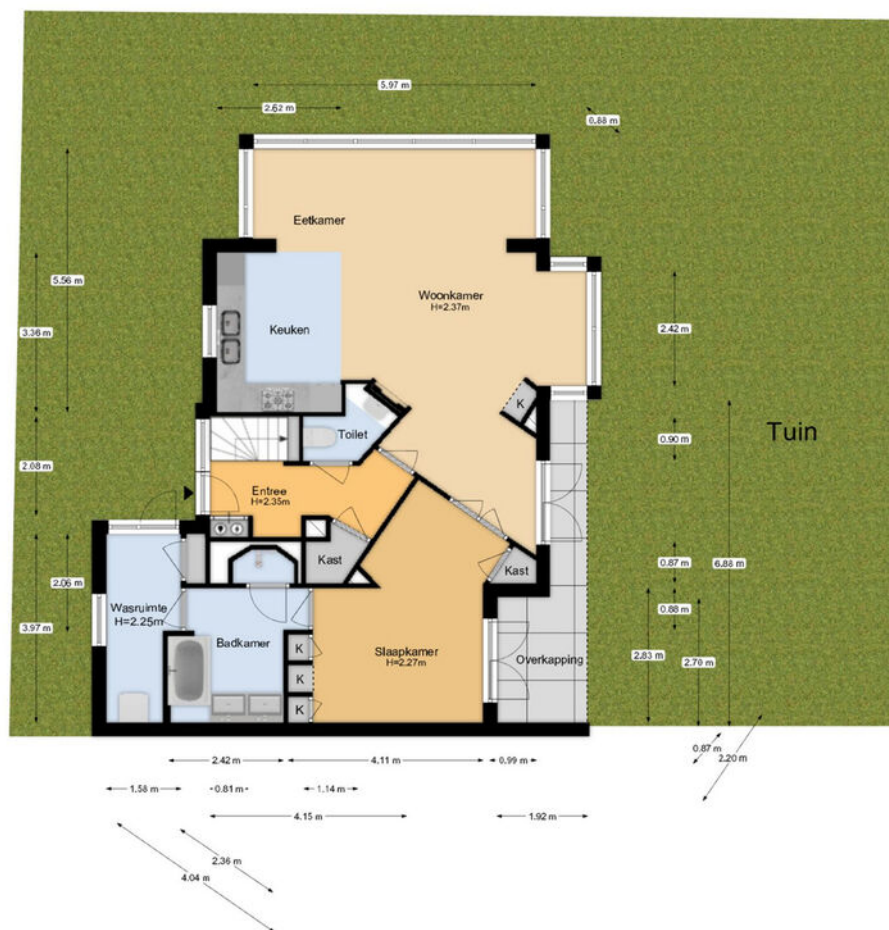
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond zolder



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

# Plattegrond overzicht



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

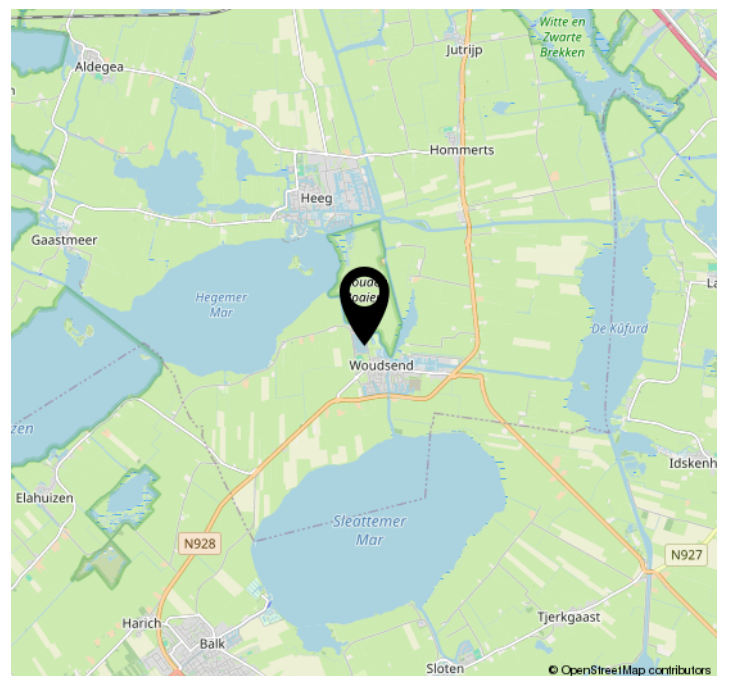
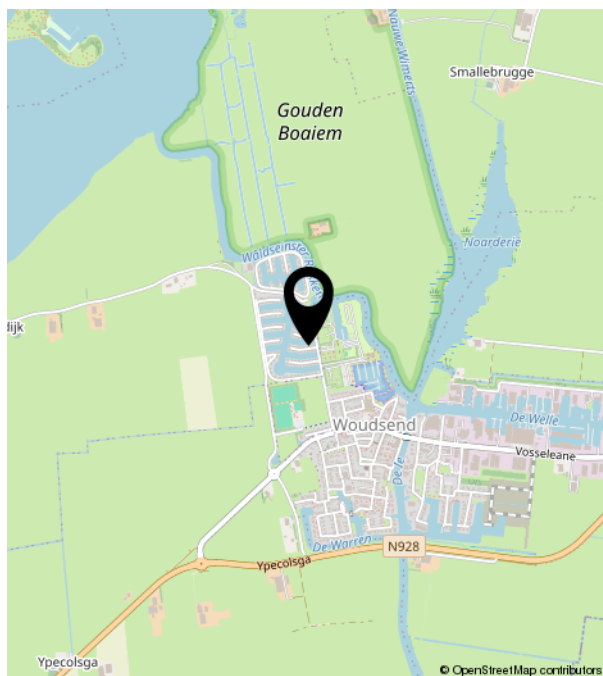
Uw referentie: Verkoop



|                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                     |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|----------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                             | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |          |
| 25                                                                                                                                                                                                                                | Perceelnummer                    |                     |          |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Huisnummer                       |                     |          |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente | Woudsend |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie              | C        |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Administratieve kadastrale grens | Perceel             | 695      |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Bebouwing                        |                     |          |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                  |                     |          |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers                                                                                                               |                                  |                     |          |



This is a detailed map of Woudsend, Friesland, showing a residential area. A black location pin is placed in the center of the map, indicating a specific point of interest. The map includes various streets such as 'De Greiden', 'Woudsend', 'Vogelzang', and 'Woudsend'. A large body of water, 'Waldseiner-Rakken', is visible on the left. The map is credited to OpenStreetMap contributors.



# Bekijk deze woning online!

de greiden109.nl

De Greiden 109, Indijk



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



