



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Iewâl 28

8551 PT Woudsend

Vraagprijs: € 459.000 k.k.

Omschrijving

Vakantiegevoel, karakter én een unieke ligging aan het open vaarwater – iedere dag genieten in het sfeervolle Woudsend.

Sommige woningen hebben iets bijzonders. Iewâl 28 is zo'n plek waar je iedere dag opnieuw geniet van het uitzicht over het water, de voorbijvarende boten en de levendigheid van één van de mooiste watersportdorpen van Friesland. Hier woon je niet alleen in een karakteristieke twee-onder-een-kapwoning, maar ervaar je het hele jaar door het gevoel alsof je op vakantie bent.

De woning is gelegen aan het open Elfstedenvaarwater, midden in het historische centrum van Woudsend. Vanuit de woonkamer kijk je uit over het water, waar in het vaarseizoen een constante afwisseling van sloepen, zeilboten en passerende toeristen zorgt voor een levendig en ontspannen decor. Tegelijkertijd biedt de woning volop rust en privacy, waardoor je het beste van beide werelden ervaart.

Woudsend is een geliefd watersportdorp met een rijke historie en een beschermd dorpsgezicht. De karakteristieke straatjes, monumentale panden, gezellige terrassen en sfeervolle havens geven het dorp een unieke uitstraling. Daarnaast beschikt Woudsend over alle dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt, basisschool, peuterspeelzaal, diverse sportverenigingen en uitstekende horecagelegenheden. Voor een uitgebreider winkelaanbod of een dagje uit bereik je Sneek al binnen circa twintig minuten.

Ook binnenshuis weet deze woning direct indruk te maken. De woning is met zorg onderhouden en gemoderniseerd, waarbij de authentieke sfeer behouden is gebleven. Karakteristieke elementen zoals de fraaie glas-in-loodramen en het hoge balkenplafond zorgen voor een warme en sfeervolle uitstraling.

Via de entree kom je in de hal met toilet. Vanuit hier bereik je de open keuken, die is uitgevoerd met een stijlvol composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur. De keuken staat in open verbinding met de gezellige eetkamer, die is gericht op de achtertuin. Vanuit de eethoek kijk je bovendien dwars door de woning richting het water aan de voorzijde, waardoor ook hier het prachtige uitzicht altijd aanwezig is.

De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen valt hier veel natuurlijk licht naar binnen en geniet je optimaal van het schitterende uitzicht over het vaarwater. De combinatie van de karakteristieke details en de unieke ligging maakt dit een heerlijke plek om te ontspannen of gasten te ontvangen.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor het witgoed en een directe deur naar de achtertuin. De achtertuin is verrassend beschut en biedt veel privacy. Via een eigen achterom door de steeg is de tuin eveneens bereikbaar. Achterin staat een ruime stenen berging die voldoende plaats biedt voor meerdere fietsen, tuinspullen en extra opslag.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor gezinnen, thuiswerkers of logees. De moderne badkamer is in 2020 vernieuwd en beschikt over comfortabele vloerverwarming, een ruime douchecabine, wastafelmeubel en een tweede toilet. De grootste slaapkamer is voorzien van een praktische inbouwkast en één van de overige slaapkamers biedt toegang tot het dak.

Ook op technisch vlak is de woning de afgelopen jaren goed onderhouden. Zo is de cv-ketel vernieuwd in 2019, is het dakleer in hetzelfde jaar vervangen en zijn zowel de badkamer als de begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Kortom, een sfeervolle en uitstekend onderhouden woning op een werkelijk unieke locatie aan het water, waar 2 karakter, comfort en de levendigheid van het Friese watersportleven perfect samenkomen.

Hoogtepunten:

- Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning
- Direct gelegen aan het open Elfstedenvaarwater
- Vrij uitzicht op passerende boten en het water
- Gelegen in het beschermde dorpsgezicht van Woudsend
- Authentieke elementen zoals glas-in-loodramen en hoog balkenplafond
- Open keuken met composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur
- Vier slaapkamers
- Moderne badkamer (2020) met vloerverwarming
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- Cv-ketel vernieuwd in 2019
- Dakleer vernieuwd in 2019
- Beschutte achtertuin met veel privacy en achterom
- Ruime stenen berging, geschikt voor onder meer meerdere fietsen
- Alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand
- Sneek bereikbaar binnen circa 20 minuten

Ben je op zoek naar een woning met karakter, een unieke ligging aan het water en het ultieme vakantiegevoel, midden in één van de mooiste dorpen van Friesland? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten je deze bijzondere woning graag met eigen ogen ervaren.

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 01-08-2026
Bouwjaar	1908
Ligging	Aan vaarwater

Indeling

Aantal woonlagen	2 woonlagen
Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	40 m ² (Doorzonkamer)
Keuken	12 m ² (Open keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	144 m ²
Woonoppervlakte	113 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Inhoud	419 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / 2-onder-1-kapwoning
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen, Bitumen
Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Goed

Energie

Verwarming	CV-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuint, Voortuint, met achterom
------	--------------------------------------

Achtertuint	40 m ² (8m diep en 5,80m breed)
-------------	--

Bergruimte

Soort	Aangebouwd steen
-------	------------------

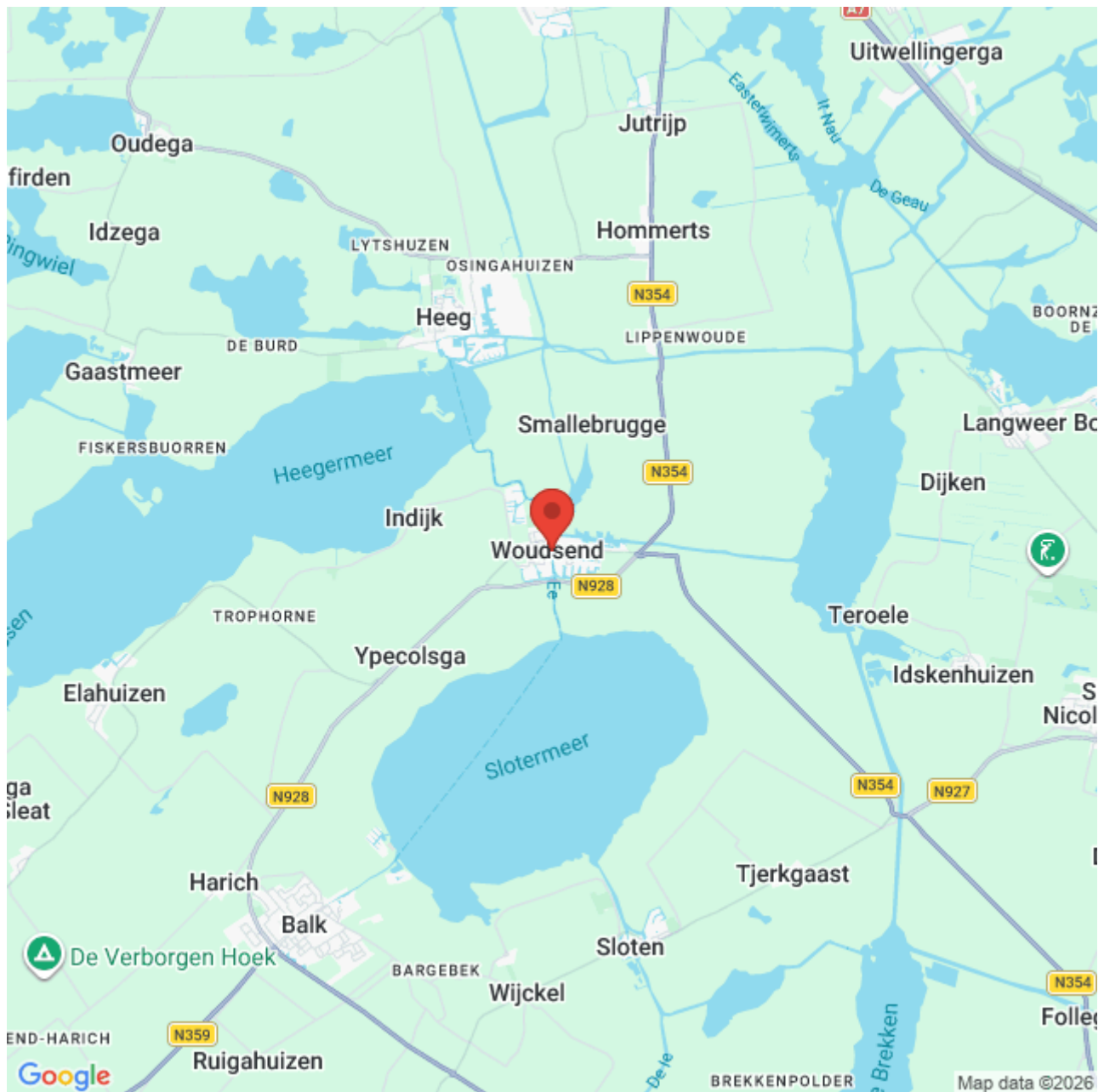
Oppervlakte	5,40 m ²
-------------	---------------------

Voorzieningen	Voorzien van elektra
---------------	----------------------

Locatie

Iewâl 28

8551 PT Woudsend



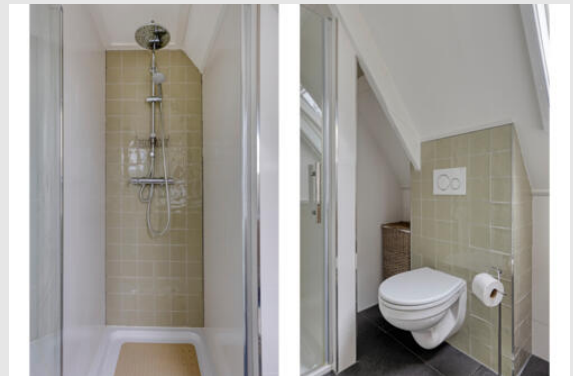
Afbeeldingen



Afbeeldingen



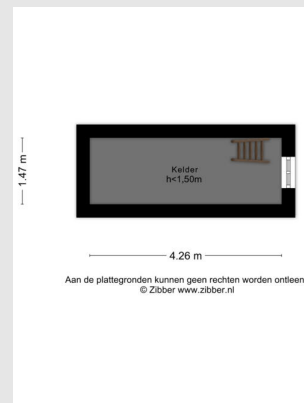
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Bieden

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek de woning op onder "Woningaanbod", open de advertentie en kies voor "Bieden". Bij het uitbrengen van uw bod worden naast de geboden prijs ook de belangrijkste voorwaarden vastgelegd. Na verzending ontvangt u per e-mail een bevestiging. Het bod wordt door Mijnhuisverkoopikzelf geregistreerd en aan de verkoper voorgelegd. Waar nodig adviseren wij de verkoper over het bod en de bijbehorende voorwaarden. De verkoper bepaalt uiteindelijk of een bod wordt geaccepteerd en aan wie de woning wordt gegund.

Onderhandelen

Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Wanneer een onderhandeling plaatsvindt, wordt deze door Mijnhuisverkoopikzelf namens de verkoper begeleid en gevoerd. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online makelaarskantoor voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 begeleiden wij opdrachtgevers bij de verkoop van vastgoed. Binnen onze werkwijze verzorgt de verkoper zelf de bezichtigingen. Mijnhuisverkoopikzelf begeleidt het verkoopproces en verzorgt onder meer de woningpresentatie en publicatie, advisering over de verkoop, de behandeling van biedingen en het voeren van onderhandelingen. Onze eigen online omgeving ondersteunt het verkoopproces en combineert een efficiënte digitale werkwijze met persoonlijke begeleiding en inhoudelijk advies waar dat nodig is.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd aan de Kapitein Rondairestraat 1 C te Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.