



TE KOOP

Molenbuurt 4 - Koudum

Vraagprijs € 895.000,- k.k.



Molenbuurt 4 - Koudum

Charmante woonboerderij op een vrije locatie, op een zonnige en lommerrijke kavel met veel privacy, gelegen in de beslotenheid van het watersportdorp Koudum!

Deze karakteristieke Friese stelpboerderij ligt verscholen in de dorpskern van Koudum, nabij het glooiende landschap van Zuidwest Friesland, bossen, weilanden, het Friese Merengebied en het IJsselmeer. Op 22 augustus 1912 werd door Sjoerd Ids Velthuis de eerste steen gelegd voor de bouw van het voorhuis van de huidige boerderij, het voormalige bedrijfsgedeelte zal van oudere datum zijn. *Een romantische woonboerderij in de beslotenheid van het dorp met veel rust en ruimte en mogelijkheden voor het hebben van kleinvee, voor hobby's en opslag, geschikt voor dubbele bewoning en een B&B.*

Ruim erf rondom de boerderij met veel zon, maar ook beschutting en privacy. Lommerrijk, groen en ingericht met tuin, diverse terrassen en paden, veelal met Friese geeltjes aangelegd, broeikas, gazon, afsluitbare binnenplaats met wel, oprijlaan, met toegangshek, en parkeergelegenheid op eigen erf. De voormalige (paarden) stallen (ca. 61m²) en vrijstaande werkplaats (ca. 68m²) zijn ideaal voor opslag en hobby.

Het **watersportdorp Koudum** heeft uitstekende voorzieningen met scholen, winkels, horeca en een busverbinding.

Het woongedeelte aan de voorzijde bestaat uit een klassiek gedeelte met fraaie authentieke elementen zoals balkenplafonds, paneeldeuren, architraven, schuiframen etc. en is als volgt ingedeeld:

Entree. Gang met authentieke afwerking en tegelvloer. Meterkast. Wc met fonteintje. Twee kasten. Grote, heerlijk lichte en karakteristieke woonkamer (ca. 51m²) met houten vloerdelen, authentieke schouw en onderliggende kelder. Ruime woon-/eetkeuken (ca. 55m²) met aangebouwde erker. Deze ruimte is voorzien van een laminaatvloer en een uitgebreide inrichting met inbouwapparatuur. De dak-/kantelramen brengen veel licht in de ruimte en de erker brengt verbinding met de tuin. Vanuit de erker is de tuin middels een schuifpui bereikbaar. Bijkeuken (ca. 16m²) met spoel aanrecht, wasmachine/wasdroger aansluiting en opstelling van de cv-combiketel. Vanuit het multifunctionele centrale deel (ca. 192m²) van de boerderij zijn diverse ruimtes bereikbaar. De deel is vanaf de buitenzijde toegankelijk via grote schuurdeuren in de voorgevel. In het deel het centrale deel is tevens een extra wc en een kleine badkamer met douche. Een van de ruimtes is in gebruik als atelier (ca. 41m²) met deur naar de tuin. Er zijn twee slaapkamers (ca. 26, 19m²) en een tweede woongedeelte (ca. 43m²) met keukenblok, kleine badkamer met wc en douche, een inpandige berging en een vide met een entresol (ca. 25m²) met zit- of slaapkamer. Vanuit het deel is de aanbouw (ca. 61m²) met voormalige (paarden)stallen bereikbaar, thans in gebruik als bergruimte.

De verdieping boven het woongedeelte aan de voorzijde is zowel vanuit het deel als vanuit de gang op de begane grond bereikbaar. Overloop. Vier slaapkamers (ca. 28, 19, 13, 10m²) waarvan één met dakkapel en balkon en één met inbouwkast. Wc met wastafel.

Molenbuurt 4 - Koudum

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

struiksmamakelaars.nl

Molenbuurt 4 - Koudum

Info:

Energielabel E. Het geheel is gedeeltelijk geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing (met uitzondering van de stalramen). CV (Nefit HR-combiketel; eigendom). Bouwjaar 1912 en ouder. Aangesloten op de netwerken van elektra, gas, water en riolering. Krachtstroom aanwezig. Eigen grond 4516m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 398m². Overig inpandige ruimte ca. 330m². Schuur/werkplaats ca. 68m².

Charmante woonboerderij op een vrije locatie, op een zonnige en lommerrijke kavel met veel privacy, gelegen in de beslotenheid van het watersportdorp Koudum!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

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

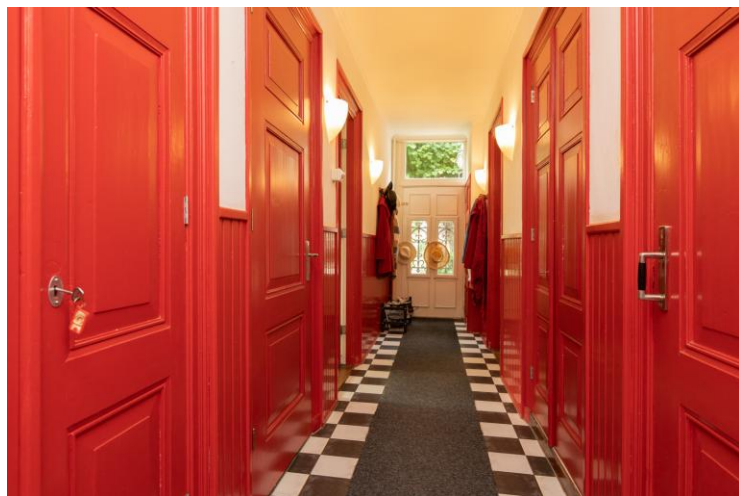
FOTO'S



Molenbuurt 4 - Koudum

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

FOTO'S



Molenbuurt 4 - Koudum

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

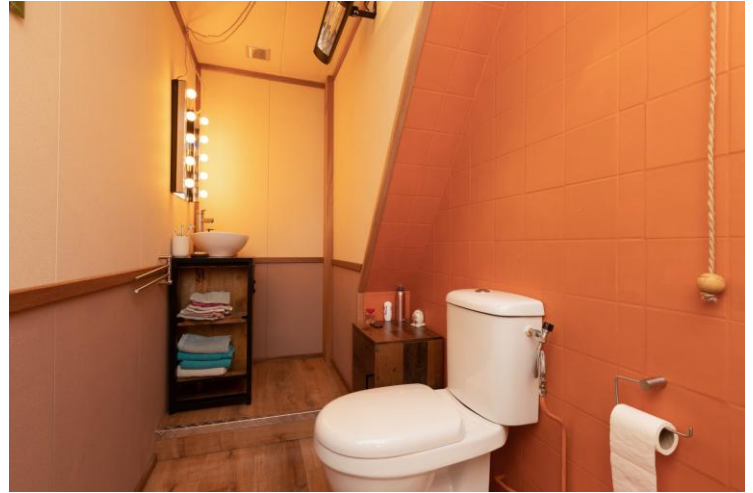
FOTO'S



Molenbuurt 4 - Koudum

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

FOTO'S



Molenbuurt 4 - Koudum

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

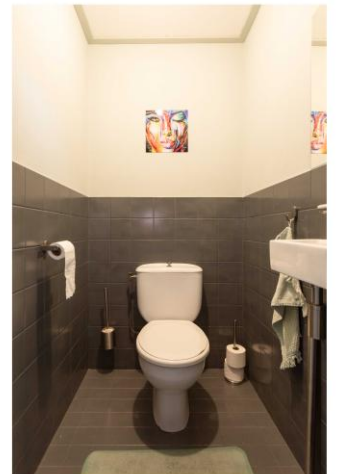
FOTO'S



Molenbuurt 4 - Koudum

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

FOTO'S



Molenbuurt 4 - Koudum

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Molenbuurt 4 - Koudum

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

FOTO'S



Molenbuurt 4 - Koudum

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

FOTO'S



Molenbuurt 4 - Koudum

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Molenbuurt 4 - Koudum

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Molenbuurt 4 - Koudum

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

FOTO'S



Molenbuurt 4 - Koudum

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

FOTO'S



Molenbuurt 4 - Koudum

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

FOTO'S



Molenbuurt 4 - Koudum

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Woonboerderij
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1912
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	7
Volume	± 3615 m3
Perceeloppervlakte	4516 m2
Woonoppervlakte	± 398 m2
Woonkamer	± 51 m2

DETAILS

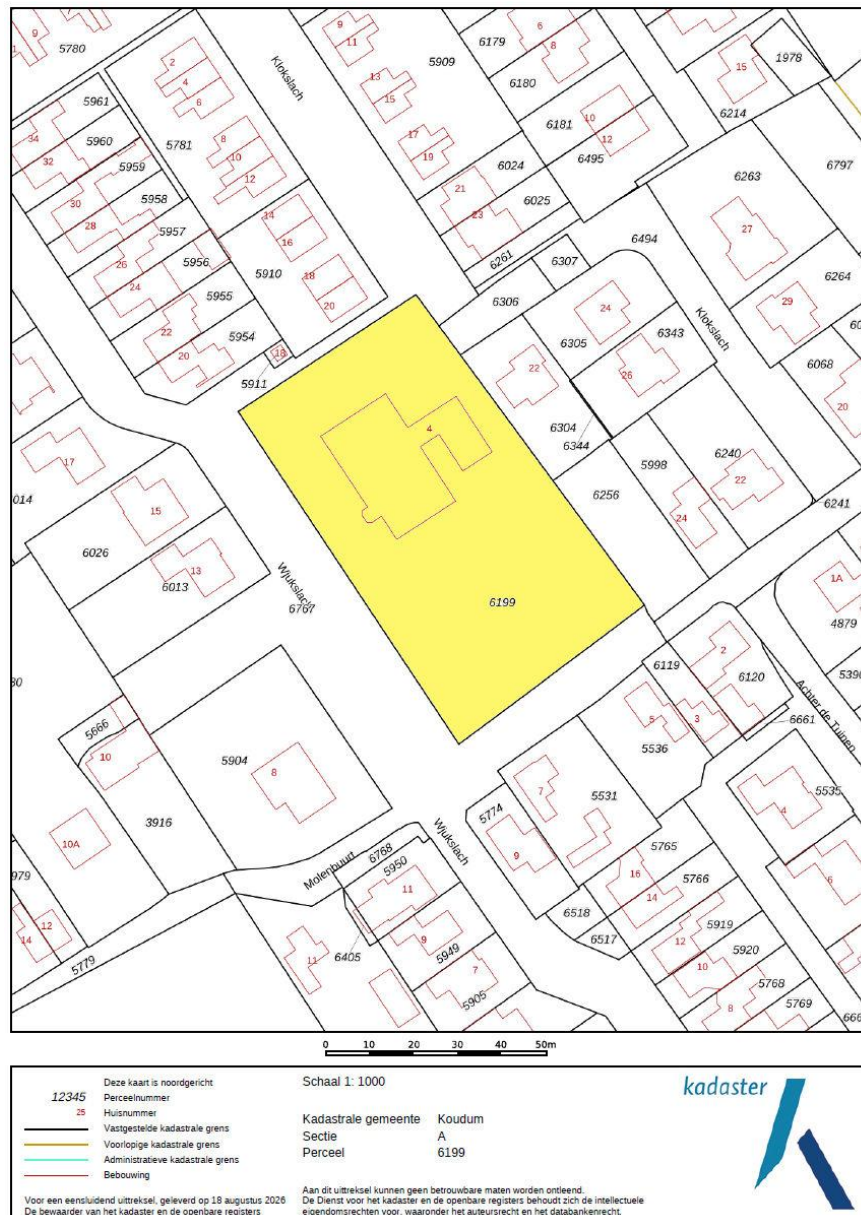
Ligging object	Vrije ligging, in de beslotenheid van het dorp
Energielabel	E
Verwarming	C.V.-ketel (Nefit HR-combiketel; eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Grotendeels dubbel glas; gedeeltelijk geïsoleerd
Berging	Inpandig en aangebouwd steen
Garage/werkplaats	Vrijstaand steen, voorzien van elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

KADASTER

Adres	Molenbuurt 4
Postcode / plaats	8723 BT Koudum
Gemeente	Koudum
Sectie / Perceel	A 6199
Oppervlakte	4516 m2
Soort	Volle eigendom



Molenbuurt 4 - Koudum

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

LIJST VAN ZAKEN

TUIN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
buitenverlichting	✓			
tijd-of-schemerschakelaar/ bewegingsmelder	✓			
tuinhuisje / buitenberging				✓
kasten/werkbank in tuinhuis/berging				✓
(broei)kas	✓			
voet droogmolen	✓			
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbak	✓			
regenton	✓			
WONING				
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	✓			

Molenbuurt 4 - Koudum

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:				
hetgeen aanwezig	✓			
keukenaccessoires :			✓	
verlichting, te weten:			✓	
(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	✓			
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.**

- Onderhoudsabonnement cv-ketel: kan worden overgenomen

overige zaken, te weten:

n.v.t.

Molenbuurt 4 - Koudum

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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.

Molenbuurt 4 - Koudum

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

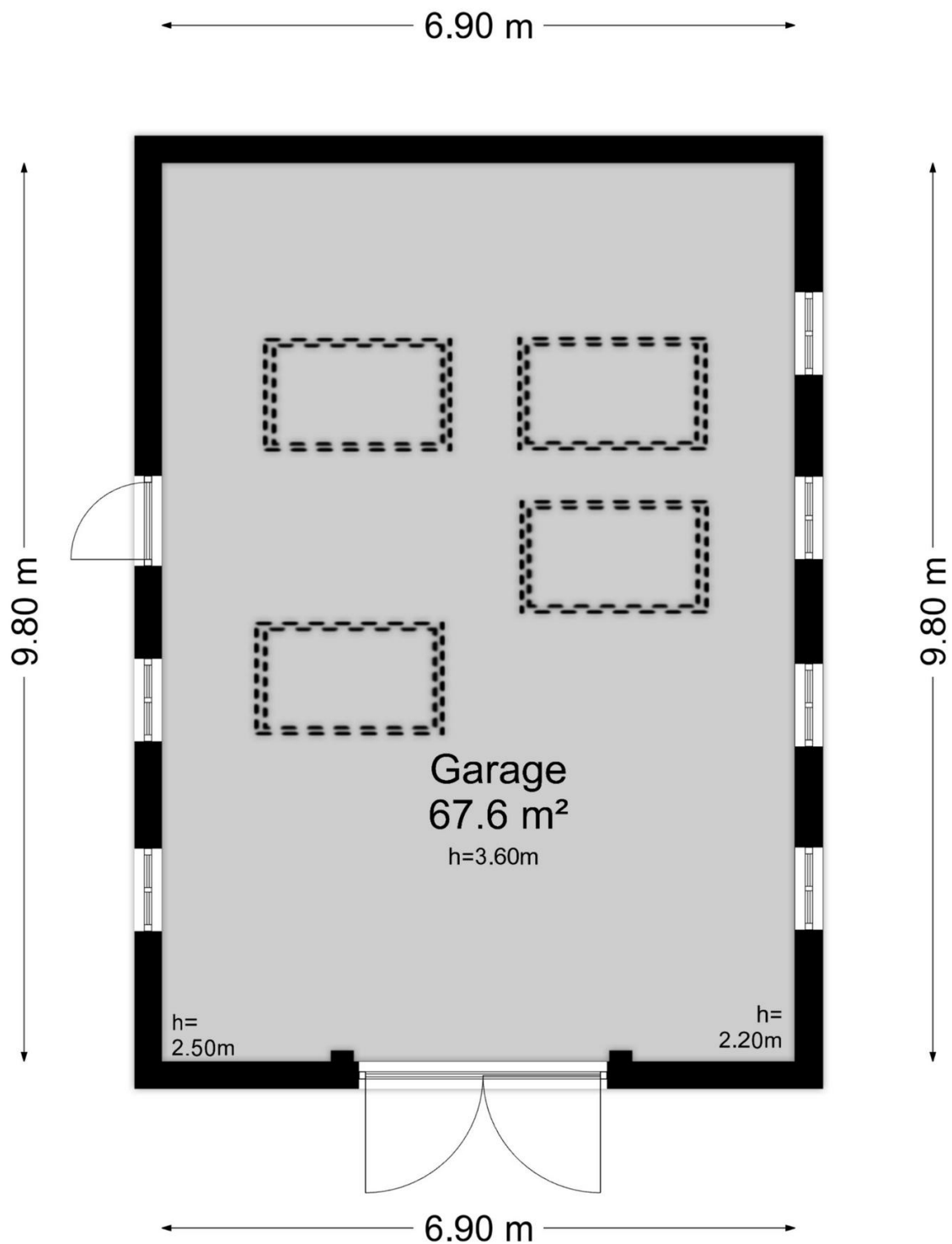
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Molenbuurt 4 - Koudum

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

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



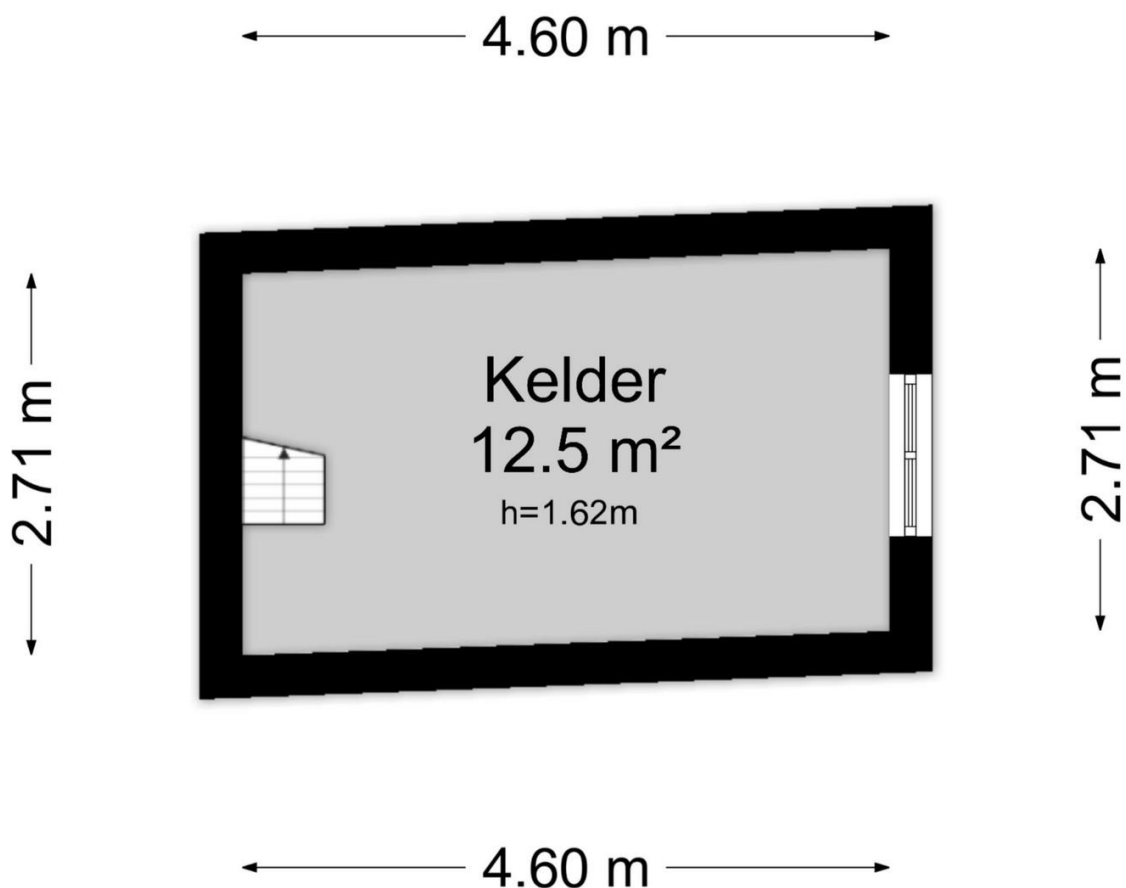
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Molenbuurt 4 - Koudum

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

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Molenbuurt 4 - Koudum

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

AANKOOP OPDRACHT

Struiksmakelaars 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.

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.

Molenbuurt 4 - Koudum

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

struiksmamakelaars.nl



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



struiksmamakelaars.nl