



DE TRAAN KOKERIJ 42, STAVOREN

€ 925.000 k.k.

www.detraankokerij42.nl

De Traan Kokerij 42, Stavoren

Deze onder architectuur gebouwde unieke watervilla is gelegen op een prachtige hoeklocatie in het ruim opgezette waterplan Woonwaterrijk te Stavoren. Bij het ontwerp is veel aandacht besteed aan de lichtinval en het wooncomfort. De gehele villa is afgewerkt met hoogwaardige materialen en beschikt over een luxueuze inrichting. De begane grond is o.a. uitgerust met een royale hal, riante lichte living met ruime zit en eethoek, design keuken met kookeiland, serre met glazen pui. Slaapkamer met een eigen complete badkamer op de begane grond. Inpandige ruime garage/berging. De gehele begane grond is uitgerust met vloerverwarming. Op de verdieping zijn 3 slaapkamers met elk een eigen badkamer. Separate wasruimte en toilet. Fraaie gestuukte wanden en plafonds, kunst stofkozijnen en schuifpuien, airconditioning in alle slaapkamers, vloerverwarming in alle badkamers.

Zeer energiezuinig; hoge isolatiewaardes, hardhouten kozijnen en schuifdeuren met HR glas, 12 zonnepanelen.

Energie label A.

De woning heeft een officiële dubbelbestemming; zowel permanente als recreatieve woonbestemming is hier toegestaan!

De perceeloppervlakte bedraagt 550 m2 inclusief een strook eigen water. De tuin is ingericht met een ruime bestrate oprit aan de voorzijde. De achterzijde wordt ingericht met een nieuwe hoogwaardige hardhouten vlonderterras! (op de foto staat het vorige terras). De tuin is verder ingericht met fraaie struiken en bloeiende borders. Vanuit hier kan men genieten van een prachtig uitzicht over het vaarwater en het sfeervolle Stavoren. Er is een aanlegsteiger over de gehele breedte van de tuin van maar liefst 17,5 meter lengte.

Kortom een heerlijk woonhuis op TOPLOCATIE aan doorgaand vaarwater, veel leefruimte, luxueuze afwerking en inrichting. Wonen of recreëren aan u de keus!

De woning wordt compleet opgeleverd inclusief raambekleding en inventaris!

STAVOREN

Stavoren is een prachtig Elfsteden stadje gelegen aan het IJsselmeer. Er zijn voldoende voorzieningen, winkels, jachthavens, restaurants, basisschool, diverse watersportbedrijven en verenigingen.

In de directe omgeving zijn diverse zwemstranden aan het IJsselmeer. Stavoren grenst aan het glooiende en bosrijke Gaasterland met een uitgebreid netwerk aan wandel en fietspaden. De combinatie van water, bossen en stranden zorgen voor een unieke woonbeleving. Het gehele jaar door zijn er diverse evenementen en activiteiten. zie ook www.stavoren.nl. Vanuit Stavoren zijn er goede uitvalswegen richting Balk, IJmmer en de A6 of de afsluitdijk richting Amsterdam. Vanuit Stavoren is een goede treinverbinding naar Sneek. In het seizoen is er een veerpont naar Enkhuizen.

INDELING

BEGANE GROND

Royale hal met fraaie stalen binnendeuren naar de living die zorgt voor extra veel lichtinval, modern toilet, toegangsdeur naar de inpandige geïsoleerde garage/berging voorzien van openslaande deuren en een tuindeur aan de achterzijde. De royale living is ingericht met een ruime zit en eethoek, luxe moderne keuken met kookeiland en Siemens inbouwapparatuur; waaronder; oven met magnetron, oven met stoomfunctie, koffie vol automaat met diverse functies, inductiekookplaat, quooker, vaatwasser en Liebherr koelkast. Schuifpui naar de glazen serre. Royale slaapkamer met aansluitend een eigen badkamer voorzien van vloerverwarming, wastafelmeubel, inloopdouche, bidet en vrijhangend toilet.

VERDIEPING

Overloop met lichtinval, separaat toilet en een wasruimte, 3 slaapkamers die allen uitgerust zijn met een eigen badkamer voorzien een inloopdouche en wastafel meubel, vloerverwarming en elektrisch bedienbare screens.

ZOLDER

Bereikbare zolder met stahoogte en voldoende bergruimte.

TUIN

Verzorgde tuin met bestrate oprit ten behoeve van 2/3 auto's, bloeiende borders en struiken. Het gehele terras wordt binnenkort uitgevoerd met een hoogwaardig houten vlonderterras. Eigen aanlegsteiger van 17,5 meter lengte. De tuin biedt veel privacy en biedt uitzicht over vaarwater en richting het sfeervolle stadje Stavoren.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 925.000 k.k.
Status	Ingetrokken
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2019
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	162 m ²
Overige inpandige ruimte	26 m ²
Perceeloppervlakte	550 m ²
Inhoud	698 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	4 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	1 bidet, 4 inloopdouches, 1 toilet, 1 vloerverwarming en 4 wastafelmeubels
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Airconditioning, dakraam, glasvezel kabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, schuifpui en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, HR-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel en vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Atag hoogrendementsketel gas gestookt uit 2019, eigendom

Kadastrale gegevens

Staveren C 566	
Oppervlakte	550 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan vaarwater
Tuin	Tuin rondom

Parkeergelegenheid

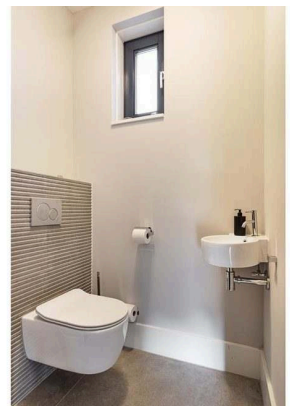
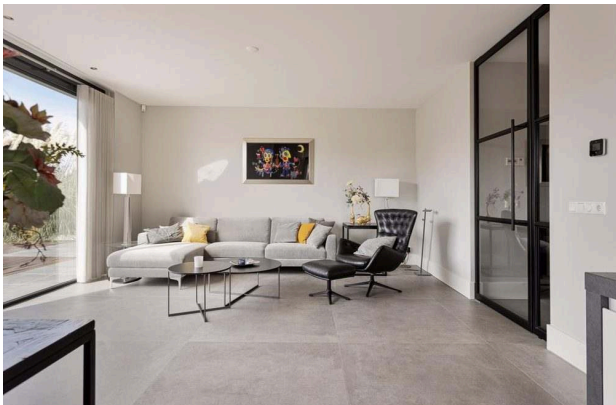
Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

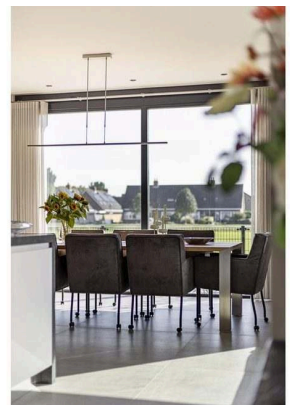
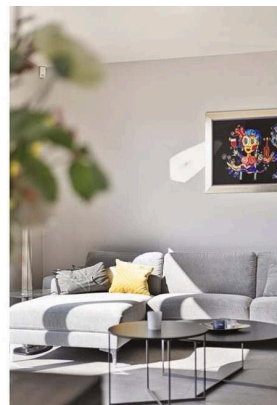
Garage

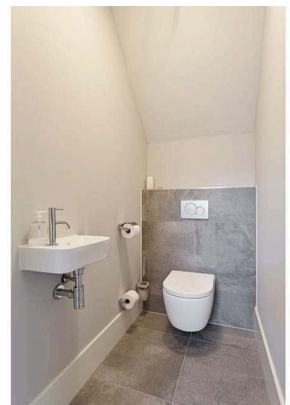
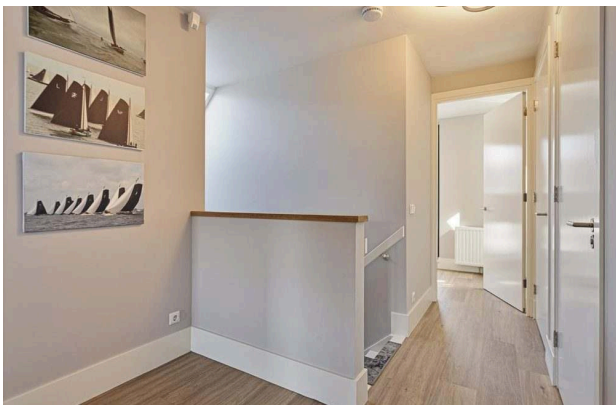
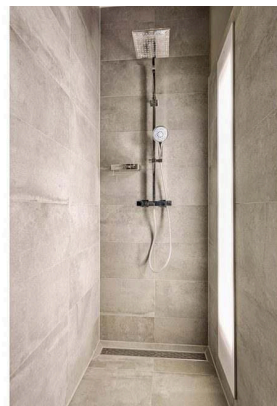
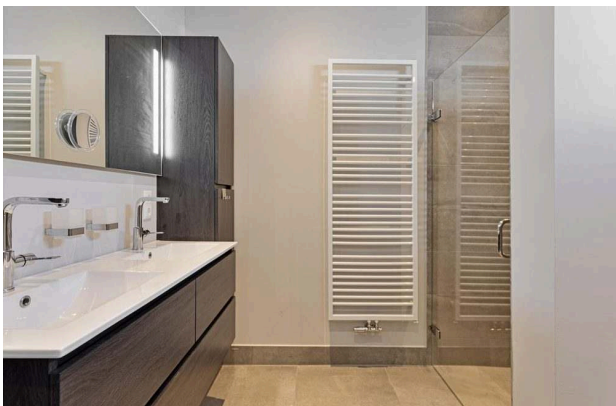
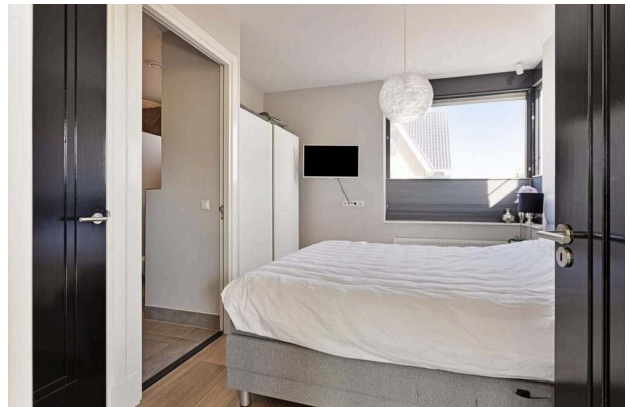
Soort garage	Aangebouwd stenen
Capaciteit	1 auto

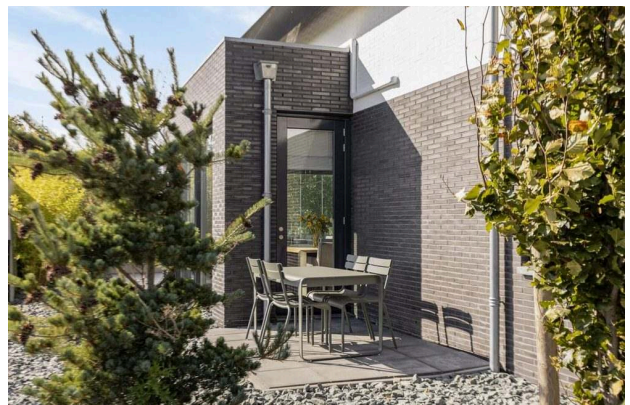
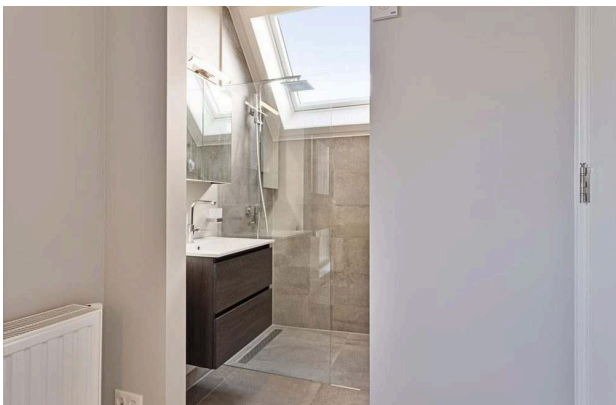
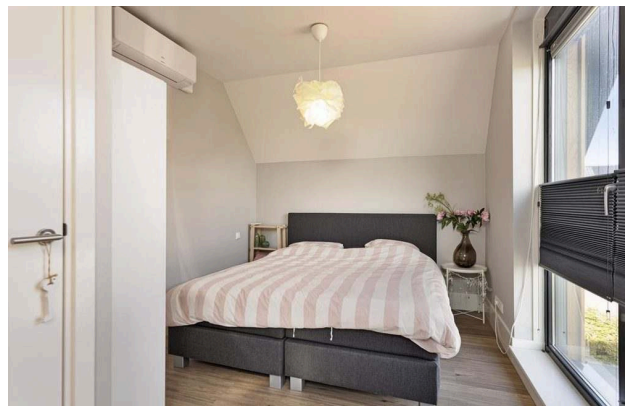
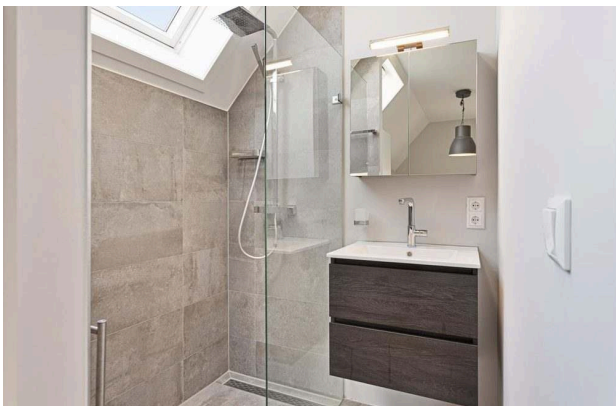
De Traan Kokerij 42, Stavoren













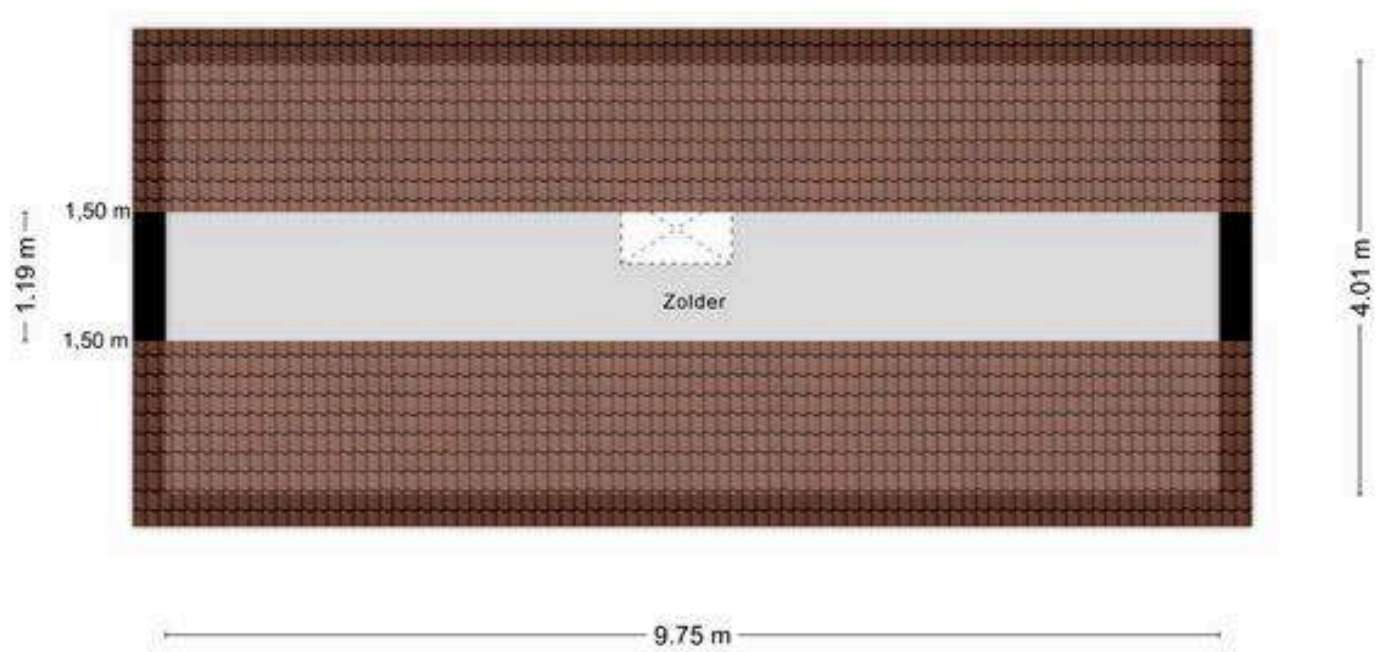


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



FRIESLANDGOED

Frieslandgoed is dé exclusieve makelaar voor héél Friesland. Wij zijn gespecialiseerd in woningen in het hogere segment. In dit segment gaat het vinden en verkopen van een woning niet vanzelf. In tegenstelling tot het plaatsen van een woning op Funda, dure advertenties in luxe magazines met een te lage oplage en een afwachtende houding, geloven wij in onze eigen aanpak met een professioneel ontwikkeld programma van retargeting en een voor elke woning op maat gemaakt social mediaplan. Hiervoor hebben wij een samenwerking met een gespecialiseerd social media/content bedrijf gericht op het hoger segment klanten en collegiale samenwerking met makelaars uit de Randstad. Daarbij sturen wij continu op het vinden van de juiste koper, hetgeen resulteert in meer bezichtigingen en een snellere verkoop dan de gemiddelde doorlooptijd. Overweegt u uw huis te verkopen of staat uw huis al langere tijd te koop en bent u op zoek naar een actievere aanpak? Dan bent u bij ons aan het juiste adres. Wij komen graag bij u langs voor een vrijblijvend informatief gesprek, zodat wij u kunnen overtuigen van onze toegevoegde waarde. Grote beslissingen vragen soms om een frisse blik!