



DE GREIDEN 128, INDIJK

€ 725.000 k.k.

www.degreiden128.nl

De Greiden 128, Indijk

Unieke Watervilla op Riante Hoekkavel met Dubbelbestemming – Woudsend

Wonen aan open vaarwater met een adembenemend, weids uitzicht over een kruispunt van Friese waterwegen.

Deze schitterende, uitstekend onderhouden watervilla biedt het ultieme gevoel van vrijheid.

Gelegen op een riante hoekkavel, beschikt deze woning over een ruime aangebouwde garage/berging en een prachtige tuin rondom. Uniek aan dit object is de officiële dubbelbestemming: u mag de villa zowel permanent bewonen als gebruiken als recreatiewoning.

Perfekte ligging voor watersporters

Vanaf uw eigen steiger vaart u direct de Friese meren op via de staande mastroute. Binnen no-time bent u in het sfeervolle waterdorp Woudsend, op het Slotermeer richting Balk en Sloten, of kiest u koers richting de Langweerder Wielen en het Heegermeer/De Flussen naar Heeg, Gaastmeer en Workum. Een droomlocatie voor elke watersportliefhebber!

Uitstekend onderhouden

De woning is door de jaren heen met zorg bewoond en onderhouden. Zo is de gehele walbeschoeiing vernieuwd en staat de villa strak in het schilderwerk (buitenzijde recent volledig uitgevoerd).

U kunt hier direct beginnen met genieten.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst betreedt u de hal met een fraaie trappenpartij. De royale, lichte woonkamer is een absolute blikvanger dankzij de dubbele erker en openslaande tuindeuren. Hier geniet u optimaal van het licht, de tuin en het weidse, levendige uitzicht over het water. De halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de centrale hal bereikt u tevens een comfortabele, tuingerichte slaapkamer op de begane grond, een doucheruimte met een wastafel. Deze kamer is multifunctioneel en leent zich daarnaast uitstekend als thuishkantoor of praktijkruimte. Via een tussenhal is de riante, binnendoor bereikbare garage/berging toegankelijk, waar zich ook de aansluitingen voor het witgoed bevinden.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers, die dankzij de aanwezige dakkapellen allemaal verrassend ruim en licht zijn. De royale badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, een aparte doucheruimte, een dubbele wastafel en een tweede toilet.

Zolder:

Middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze biedt meer dan voldoende ruimte voor het opbergen van uw seizoensspullen.

Tuin en buitenleven:

Rondom de woning ligt een prachtig aangelegde tuin met diverse zonneterrassen, strakke bestrating, een groen gazon en bloeiende borders. Of u nu in de zon wilt zitten, de boten voorbij wilt zien varen of wilt genieten van de rust; deze tuin biedt voor ieder wat wils.

Kenmerken & Bijzonderheden:

- Schitterende ligging op een ruime hoekkavel aan open vaarwater (staande mastroute).
- Officiële dubbelbestemming (permanente en recreatieve bewoning toegestaan).
- Volledig vernieuwde walbeschoeiing 2015
- Buitenschilderwerk rondom 2023.
- Slaap-/werkkamer op de begane grond.

Ruime aangebouwde garage met binnendoor-verbinding.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 725.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1995
Soort dak	Tentdak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	101 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Perceeloppervlakte	448 m ²
Inhoud	434 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	2 douches, 1 wastafel, 1 dubbele wastafel, 1 ligbad en 1 toilet
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Dakraam, mechanische ventilatie en rookkanaal

Energie

Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Hoogrendement gas gestookt uit 2012, eigendom

Kadastrale gegevens

Woudsend C 675

Oppervlakte

448 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan vaarwater, aan water en vrij uitzicht

Tuin

Tuin rondom

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein

Garage

Soort garage

Aangebouwd stenen

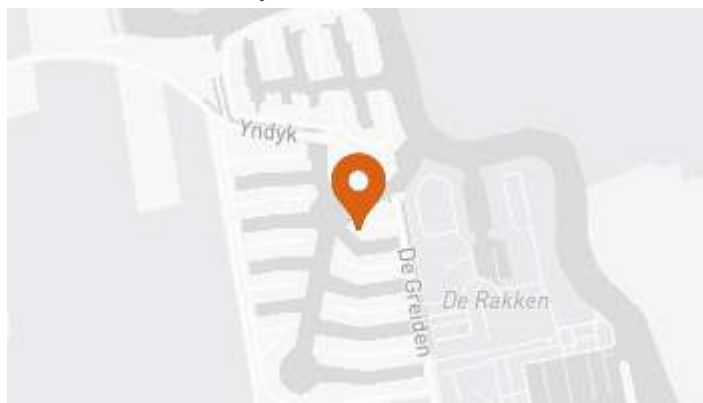
Capaciteit

1 auto

Voorzieningen

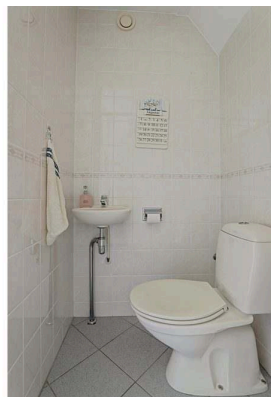
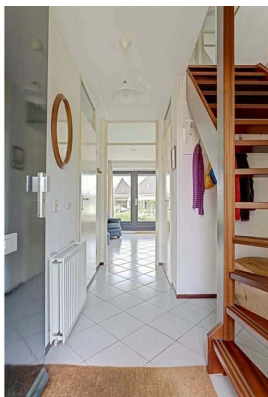
Voorzien van elektra

De Greiden 128, Indijk





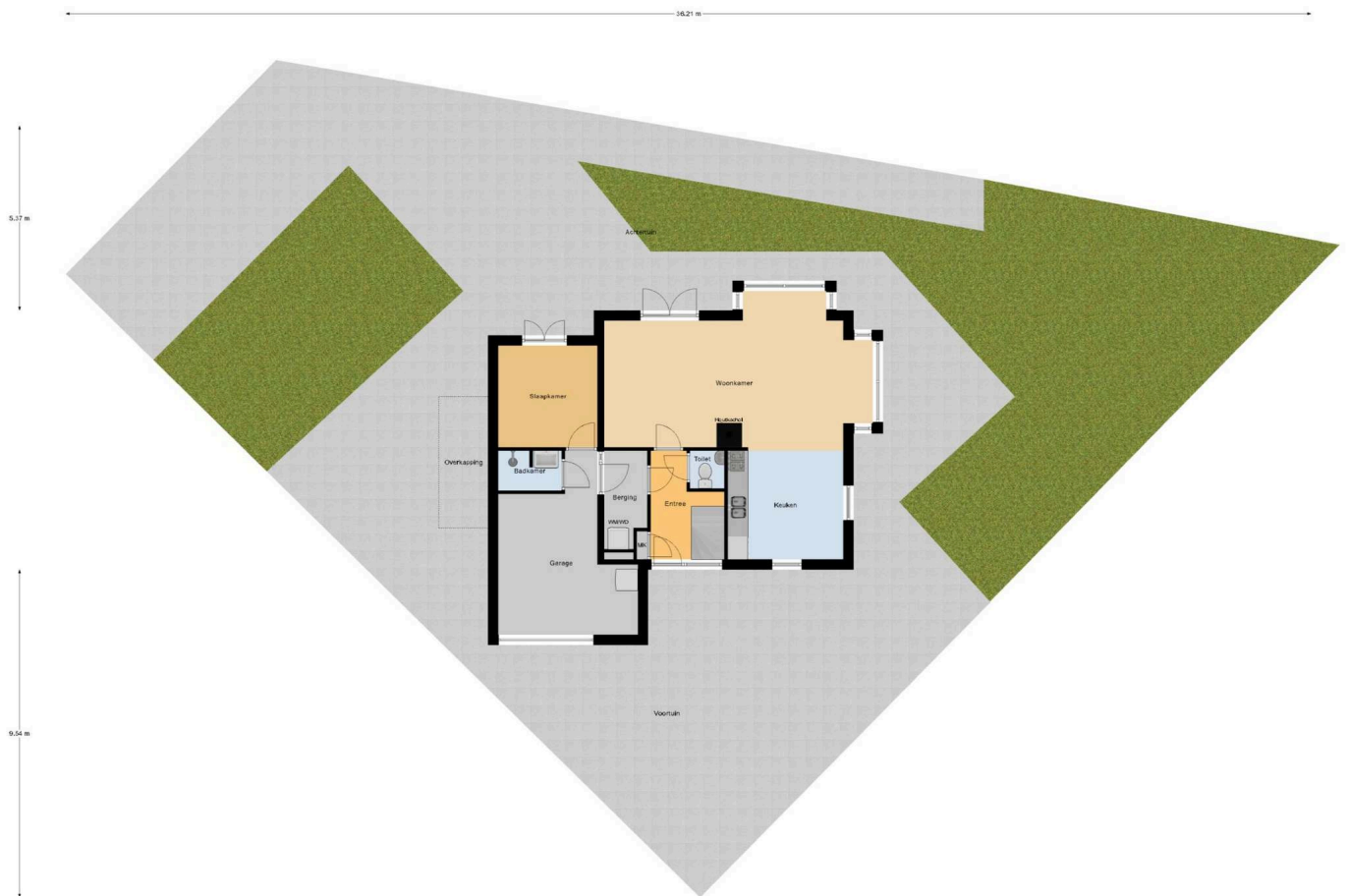








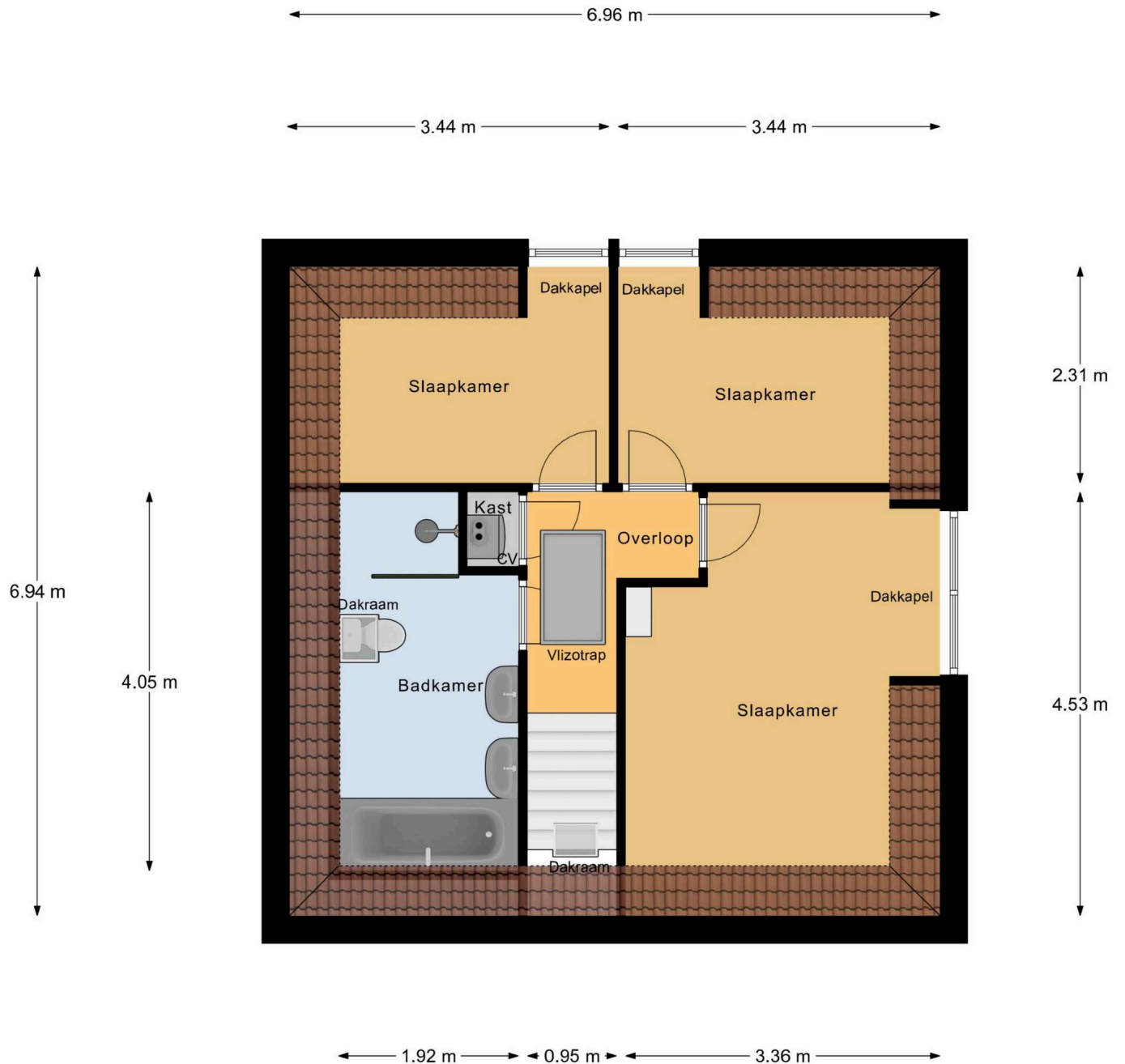
Plattegronden



Begane Grond Tuin

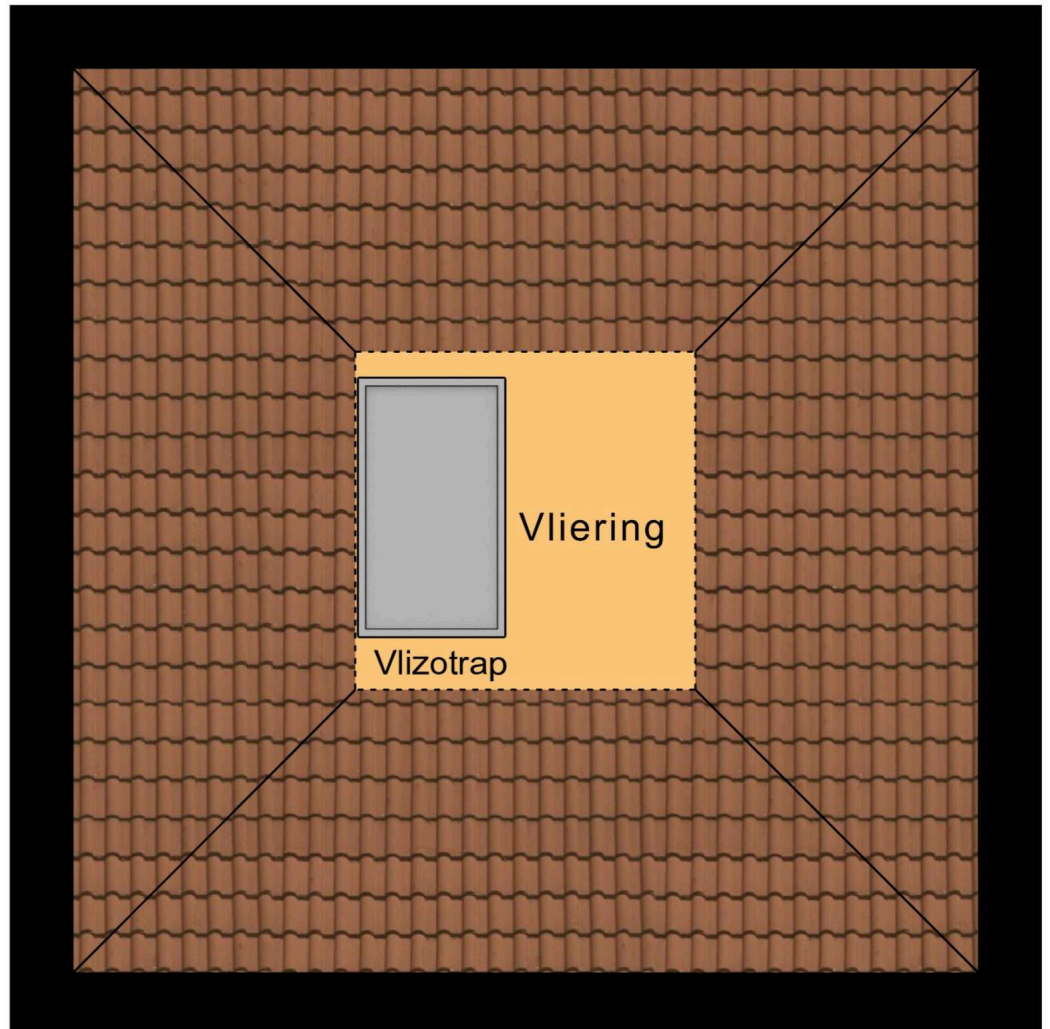


Begane Grond



1e Verdieping

4.25 m



4.25 m

Vliering



MAKELAARDIJ VAN ENGELenburg

Met veel inzet en betrokkenheid verzorgen wij voor u de verkoop, aankoop of taxatie van uw woning. U kunt vertrouwen op onze jarenlange ervaring, deskundigheid, professionele begeleiding gedurende het gehele verkooptraject. Wij onderscheiden ons door onze transparante en eerlijke manier van werken en stellen u als opdrachtgever centraal om een maximale opbrengst voor uw woning te behalen. Het bepalen van de waarde is in deze huidige markt een extra discipline en cruciaal voor het behalen van een optimaal verkoopresultaat. In een vrijblijvend gesprek onderbouwen wij voor u de huidige waarde van uw woning, de verkoop en social marketing tools die wij inzetten om de doelgroep(en) te benaderen. Tijdens het verkoop en of biedingen proces houden wij rekening met uw wensen en kunt u rekenen op onze integriteit. Voor de verkoop of aankoop van uw woning weet u vooraf precies waar u aan toe bent en u betaalt achteraf geen extra kosten. Daarnaast kunnen wij u kosteloos adviseren over zaken rondom de woning, zoals het regelen van een energielabel, notaris, verhuisbedrijf, bouwbedrijf, bouwtechnisch keurmeester en nog veel meer waardoor voor u alles op rolletjes verloopt!

Vanuit Lemmer, het sfeervolle dorp aan het IJsselmeer, ontvangen wij onze bezoekers en klanten gastvrij, want er is altijd iemand aanwezig om u goed te woord te staan. Bovendien zijn wij buiten werktijden telefonisch zeer goed bereikbaar. Ons kantoor is goed bereikbaar en gelegen in het centrum van Lemmer, het vertrekpunt van veel woningzoekenden in de gehele regio. Wij zijn actief in de gehele Zuidwesthoek, waaronder de Fryske Marren, Súdwest-Fryslân. Ons kantoor is aangesloten bij de NVM en onze makelaar is ingeschreven het register van Vastgoed Cert. Het kwaliteitskeurmerk voor erkende makelaars/taxateurs.

Bel of email ons voor een vrijblijvende waardebepaling van uw woning. Onze klanten geven ons een prachtig resultaat met een 9,3!