



DONIASTRJITTE 25, WOUDSEND

€ 495.000 k.k.

www.doniastrjitte25.nl

Doniastrjitte 25, Woudsend

Op uitstekende woonlocatie gelegen sfeervol vrijstaand gemoderniseerd woonhuis met een riante aanbouw!

Op korte afstand van het gezellige centrum en de aanleghaven van Woudsend, staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning. Dankzij de royale aanbouw aan de achterzijde, de inpandige garage met een grote geïsoleerde hobby-/werkkamer op de verdieping is dit een woning waar ruimte, comfort en duurzaamheid samenkomen.

De woning beschikt over een sfeervolle, lichte woonkamer met zijramen die zorgen voor veel lichtinval. Via de openslaande tuindeuren loopt u zo het zonnige terras en de fraai aangelegde tuin in. De moderne halfopen keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de royale bijkeuken met voldoende kastruimte, aansluitingen voor witgoedapparatuur en een deur naar de tuin. Op de begane grond bevinden zich daarnaast een complete badkamer, een separaat toilet en een praktische droge kelder. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en de woning is strak afgewerkt met moderne wanden en plafonds.

Op de eerste verdieping bevinden zich een ruime overloop, drie comfortabele slaapkamers en een moderne tweede badkamer met inloopdouche en toilet.

Een bijzonder pluspunt is de royale inpandige garage met veel daglicht toetreding, bergruimte, garagedeur en loopdeur naar de tuin. Via een vaste trap is de volledig geïsoleerde hobby-/werkkamer van circa 23,5 m² bereikbaar. Deze multifunctionele ruimte leent zich uitstekend als werk-, hobby- of sportruimte.

De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie, grotendeels HR+-beglazing, een HR-combiketel, airconditioning en uitgerust met maar liefst 13 zonnepanelen (2019). Dit zorgt voor een aangenaam wooncomfort én een gunstig energieverbruik.

De fraai aangelegde tuin biedt veel privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen. Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale oprit met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Indeling

Begane grond

Entree met fraaie hal en trapopgang. Ruime, lichte woonkamer met zijramen en openslaande tuindeuren naar het terras. Moderne halfopen keuken in L-opstelling, voorzien van een vaatwasser, oven, inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast. Royale bijkeuken met veel kastruimte, witgoedaansluitingen en een deur naar de tuin. Separaat toilet en een ruime badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel. Daarnaast beschikt de woning over een praktische droge kelder.

Garage en hobbykamer

Royale inpandige garage voorzien van een raampartij, garagedeur en tuindeur. Vanuit hier is een vaste trap naar de riante geïsoleerde verdieping met opengewerkte kap en een dakraam. Deze ruimte leent zich goed voor verschillende doeleinden; hobby's/werken/sporten.

Eerste verdieping

Ruime overloop, drie slaapkamers en een moderne tweede badkamer met inloopdouche en toilet.

Zolder;

Miiddels vlizotrap bereikbaar en voldoende bergruimte

Bijzonderheden

- Uitstekende woonlocatie op loopafstand van het centrum en de aanleghaven van Woudsend
- Royale aanbouw aan de achterzijde
- Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval en openslaande tuindeuren
- Moderne halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur
- Badkamer op de begane grond én een tweede badkamer op de verdieping
- Overloop met 3 ruime slaapkamers
- Hobby/werkkamer of kantoor aan huis van circa 23,5 m²
- Vloerverwarming op de gehele begane grond.
- Dak-, muur- en vloerisolatie
- Grotendeels voorzien van HR+-beglazing
- 13 zonnepanelen (2019)
- HR-combiketel
- Airconditioning
- Verzorgde tuin met veel privacy
- Royale oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein

Wonen in Woudsend

Woudsend is een karakteristiek watersportdorp in het hart van Friesland en maakt deel uit van de geliefde Elfstedenroute. Het dorp staat bekend om zijn historische uitstraling, gezellige centrum met winkels, restaurants en terrassen en de uitstekende ligging aan de Friese meren. Vanuit de jachthavens vaart u binnen enkele minuten naar het Heegermeer, de Fluessen, de Morra en het Slotermeer. Daarnaast zijn dagelijkse voorzieningen, basisscholen, sportverenigingen en diverse recreatiemogelijkheden binnen handbereik. Hier woont u in een rustige en groene omgeving, met het water en alle voorzieningen altijd dichtbij. Vanaf de Randstad is Woudsend binnen 60 autominuten goed bereikbaar.

Kortom, een verrassend ruime, instapklare en energiezuinige woning!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1957
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	95 m ²
Externe Bergruimte	10 m ²
Overige inpandige ruimte	43 m ²
Perceeloppervlakte	336 m ²
Inhoud	539 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	2 inloofdouches, 1 ligbad, 1 wastafelmeubel en 1 toilet
Aantal woonlagen	2 woonlagen, met een zolder en vliering
Voorzieningen	Airconditioning, buitenzonwering, dakraam, glasvezel kabel, jacuzzi, mechanische ventilatie, rookkanaal, Kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	 C
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Hr Remeha Tzerra ACE 28 C gas gestookt uit 2020, lease

Kadastrale gegevens

Woudsend A 2304

Oppervlakte

336 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg

Tuin

Tuin rondom

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande houten berging (1)

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein

Garage

Soort garage

Inpandig

Capaciteit

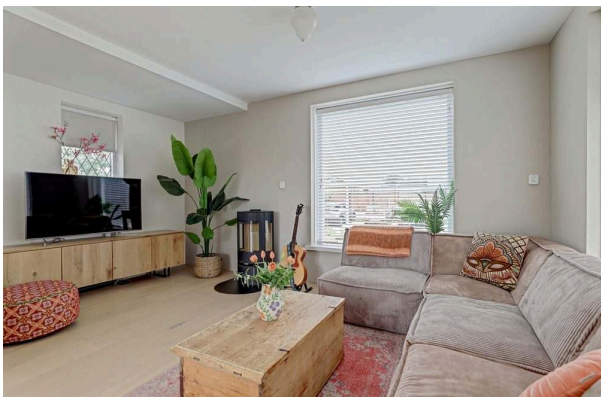
1 auto

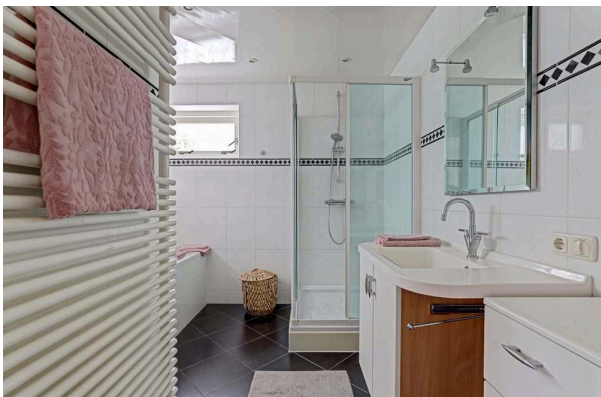
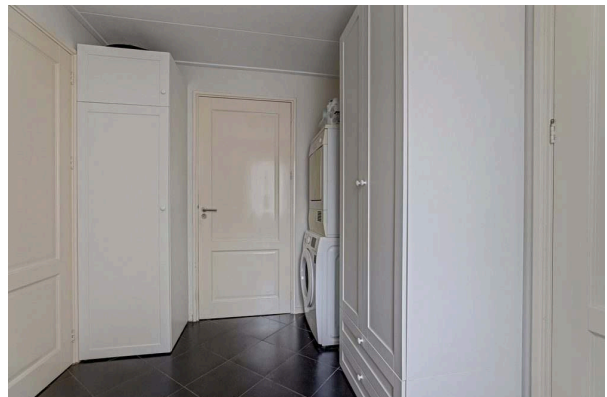
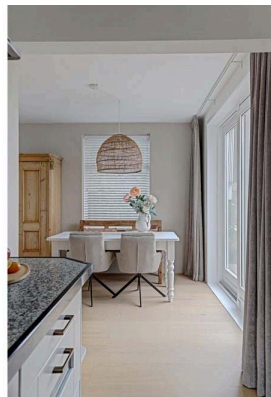
Voorzieningen

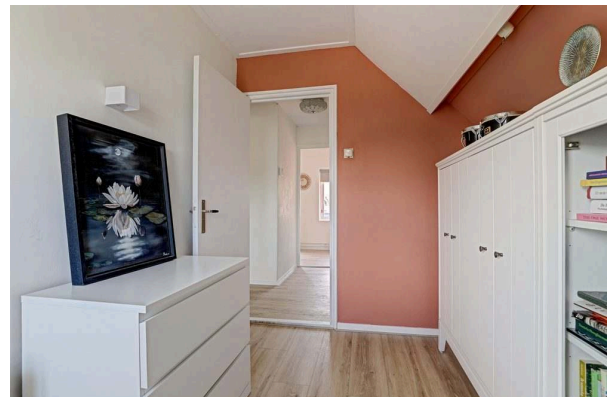
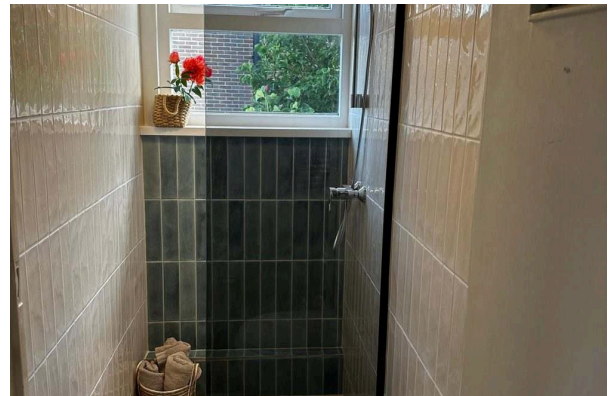
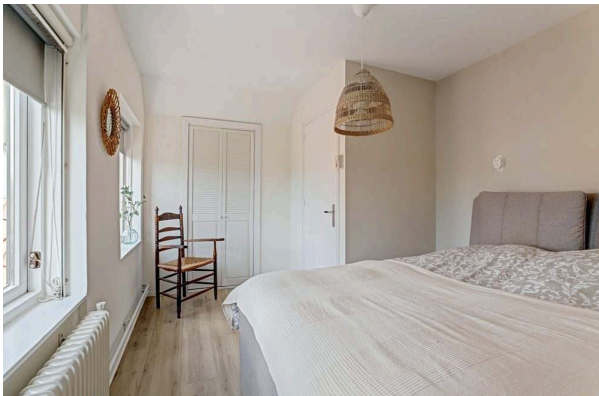
Met elektrische deur en voorzien van elektra

Doniastrjitte 25, Woudsend





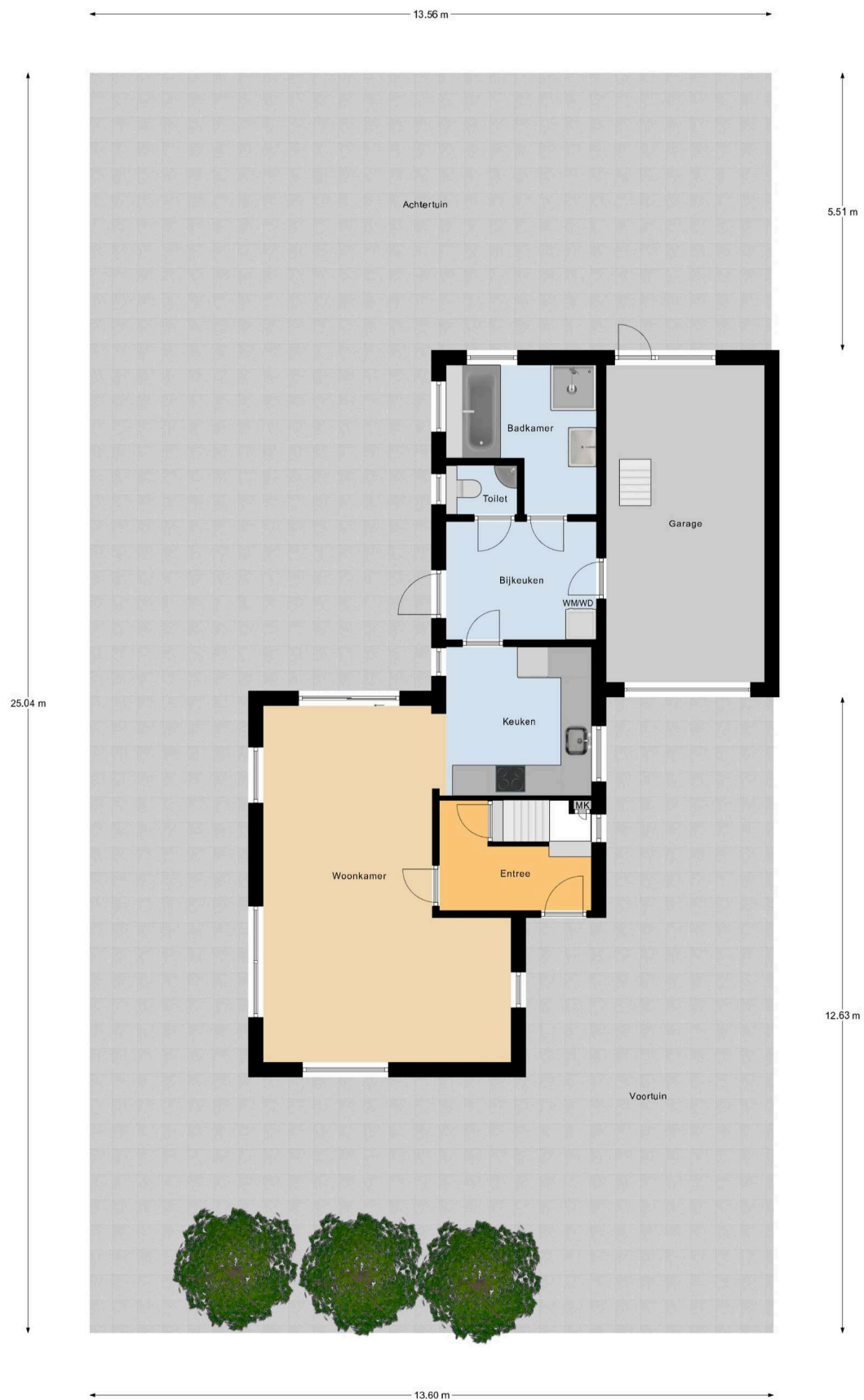








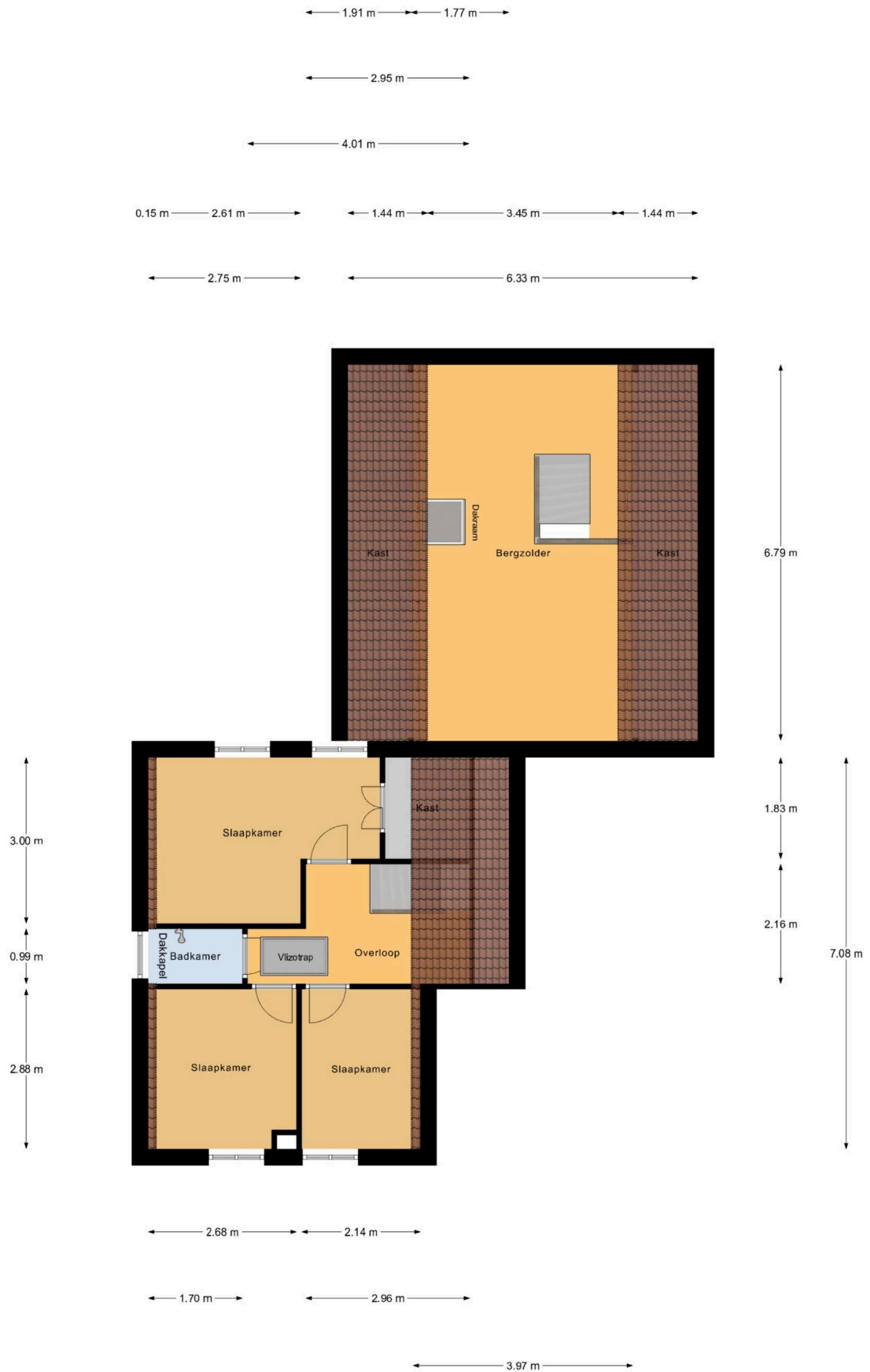
Plattegronden



Begane Grond Tuin

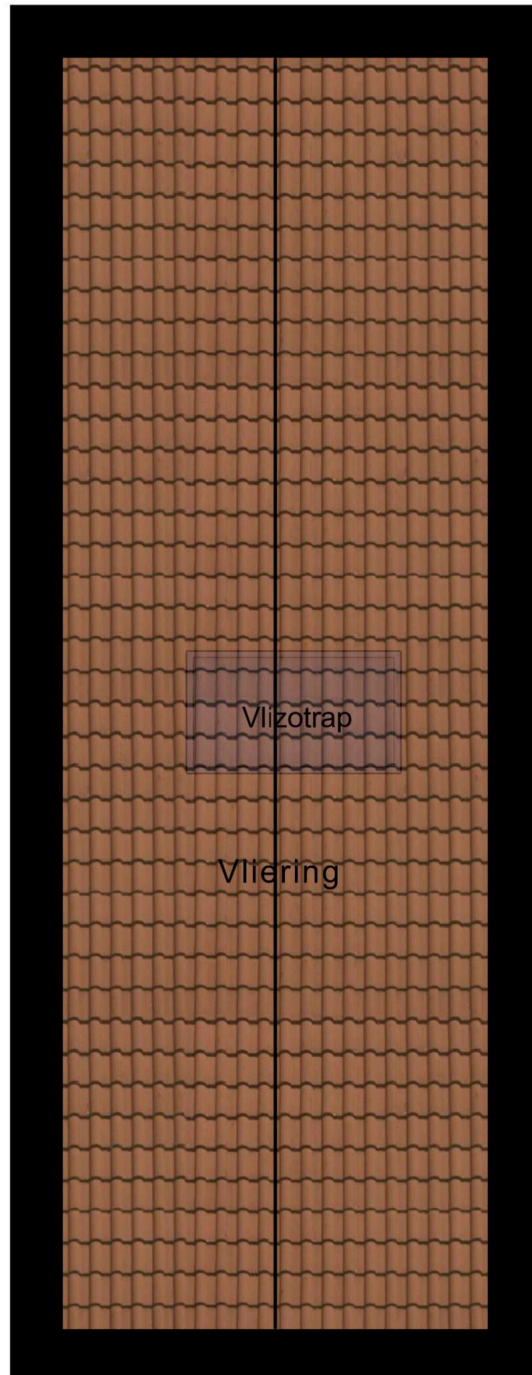


Begane Grond



1e Verdieping

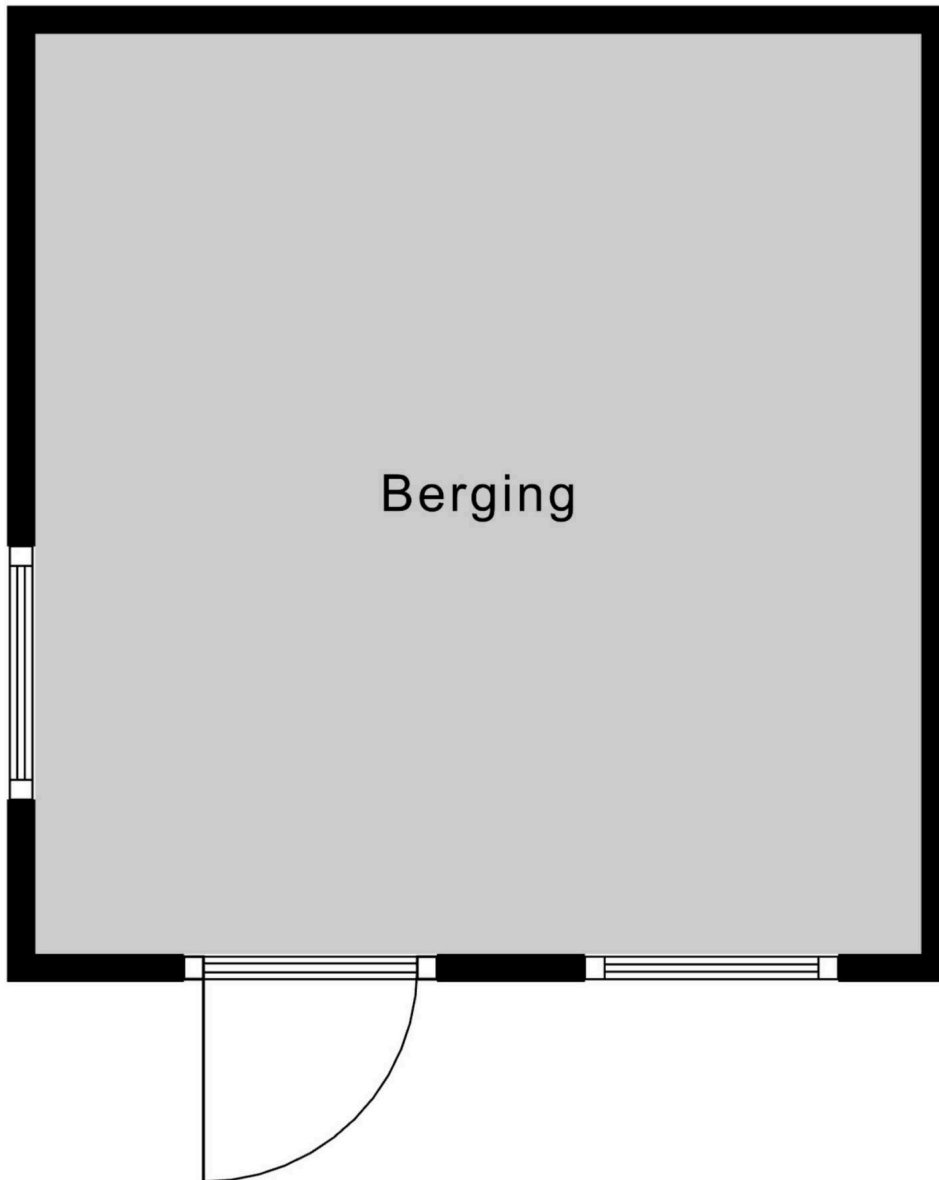
← 2.41 m →



7.21 m

Vliering

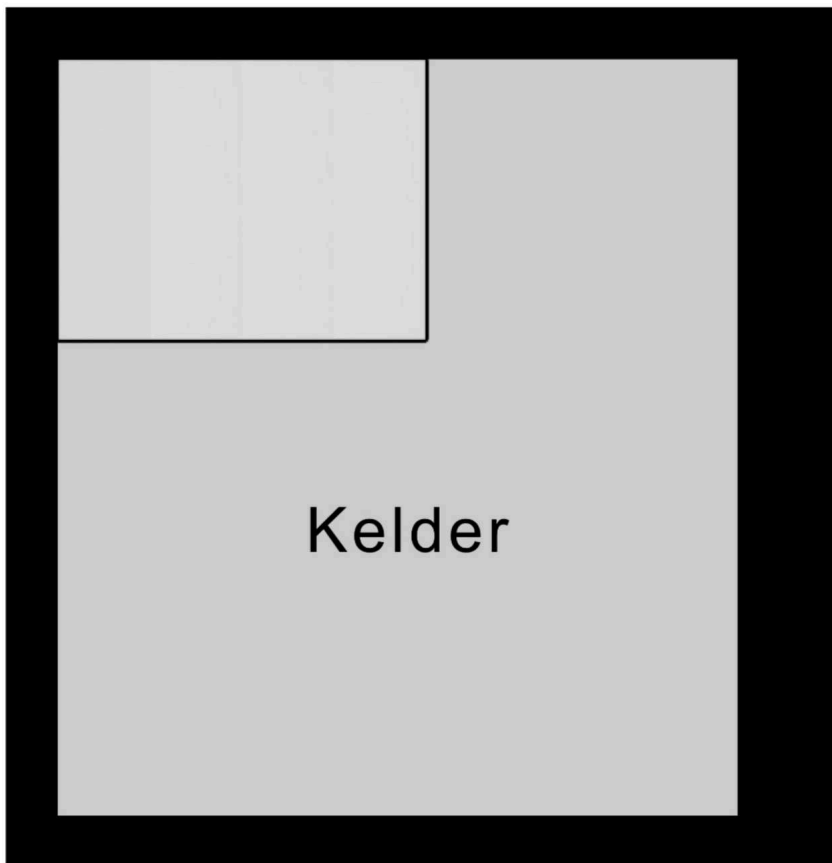
← 3.15 m →



↑
3.27 m
↓

Berging

← 1.96 m →



↑
2.18 m
↓

Kelder



MAKELAARDIJ VAN ENGELBURG

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!