



VOSSELEANE 27, WOUDESEND

€ 278.000 k.k.

www.vosseleane27.nl

Vosseleane 27, Woudsend

Schitterende gemoderniseerde vakantiewoning (hoekwoning) instapklaar! De woning biedt veel sfeer en is ingericht met o.a een royale woonkamer met een royale aangebouwde veranda, eetkamer met keukenopstelling, toiletruimte en een badkamer. De verdieping is ingericht met een overloop met kastruimte en 3 slaapkamers met dakkapellen. Verzorgde voor en achtertuin met fraaie bestrating, bloeiende borders, groene hagen, vrijstaande stenen schuur en een houten berging.

Bij de woning hoort een eigen ligplaats op loopafstand. Via het achterpad loop je zo naar je eigen ligplaats aan de Welle. Vanuit hier is er een directe vaarverbinding naar het Heegermeer/Fluessen en het Slotermeer. En op loopafstand van de sfeervolle dorpskern van Woudsend.

De vakantiewoning wordt aangeboden inclusief inventaris behoudens enkele persoonlijke bezittingen. De woning biedt een verzorgde indruk met veel sfeer en een harmonieuze inrichting. In 2024 is de woning rondom geschilderd. Daarnaast is de woning verduurzaamd met Hr-beglazing, grotendeels muur en dakisolatie.

Kortom; een sfeervolle woning met veel comfort inclusief een eigen ligplaats!

GESCHIEDENIS

Deze voormalige bedrijfswoning behoorde toe aan de melkfabriek van Woudsend. In 1902 wordt de vereniging Coöperatieve Zuivelfabriek in Woudsend opgericht met de mooie naam “De Samenwerking”. De ligging aan doorgaand vaarwater De Welle is ideaal voor de aanvoer van producten. In 1964 sloot vanwege schaalvergroting de fabriek in Woudsend. De woning heeft in 1971 een recreatieve functie verkregen.

INDELING

De begane grond is als volgt ingedeeld; entree aan het looppad naar de Welle. Overdekte royale veranda met een sfeervolle woonkamer met lange ramen die zorgen voor veel lichtinval, vaste kasten en een openhaard met elektrische voorzethaard. Een apart eet/zitgedeelte met halfopen keuken inclusief apparatuur, toiletruimte met fonteintje en badkamer met doucheruimte en wastafelmeubel.

VERDIEPING

Overloop met lichtinval en kastruimte. Er zijn 3 slaapkamers aanwezig voorzien van dakkapellen en kastruimte.

ZOLDER

Bereikbare zolder met voldoende bergruimte.

TUIN

De tuin aan de voorzijde is o.a ingericht met een royale veranda, diverse bloeiende borders en struiken.

De achtertuin beschikt over een bestraat terras en een vrijstaande stenen berging en houten berging.

WOUDSEND

Woudsend is een levendig watersportdorp midden in het Friese merengebied. De doorgaande vaarroute door Woudsend, de Ee ligt precies tussen het Heegermeer/De Fluessen en het Slotermeer. Er zijn prachtige vaarroutes naar alle richtingen, stadjes en dorpen, waaronder; Sloten, Heeg, Lemmer, Sneek, Stavoren en naar het IJsselmeer. Woudsend heeft een sfeervolle kern en is een geliefd en levendig dorp om in te wonen en te recreëren. Er zijn diverse jachthavens, restaurants, voldoende winkels, huisartsenpraktijk met fysiotherapie, supermarkt; 7 dagen van de week geopend, sportverenigingen, twee basisscholen, peuterschool en kinderopvang. Het gehele jaar door zijn er diverse evenementen en activiteiten. Daarnaast zijn er prachtige wandel-, en fietsroutes langs het Slotermeer, Heegermeer en richting Gaasterland met haar glooiende landschappen, bossen en strandjes aan het IJsselmeer. In de directe omgeving zijn twee prachtige golfbanen. Woudsend is uitstekend bereikbaar vanaf de A6.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 278.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1903
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	70 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²
Externe Bergruimte	11 m ²
Perceeloppervlakte	651 m ²
Inhoud	291 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Mechanische ventilatie en natuurlijke ventilatie

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas en muurisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Nefit Proline CW 3 gas gestookt uit 2011, eigendom

Kadastrale gegevens

Woudsend A 2387

Oppervlakte

651 m²

Omvang

Geheel perceel

Buitenruimte

Ligging

Aan vaarwater

Tuin

Tuin rondom

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande stenen berging (1)

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

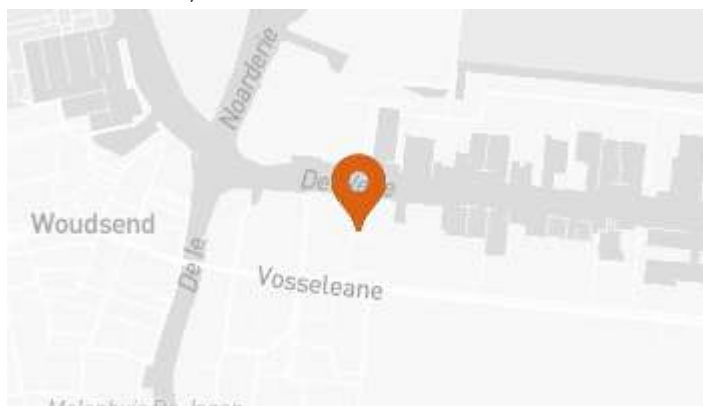
Op eigen terrein

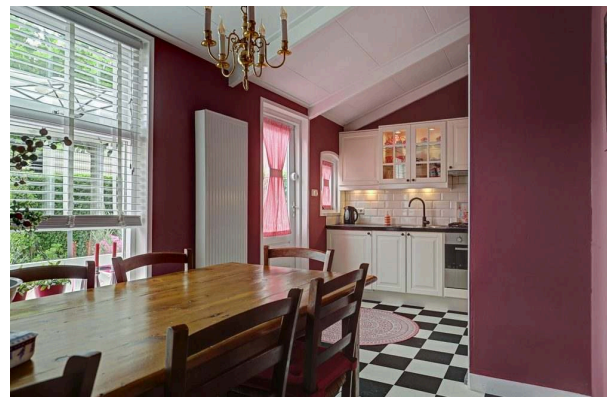
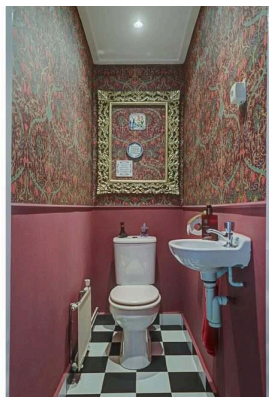
Garage

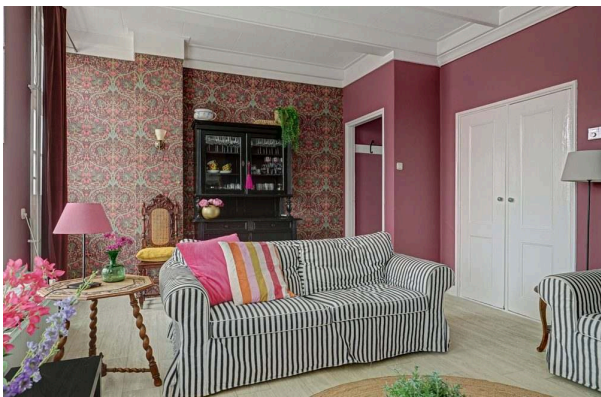
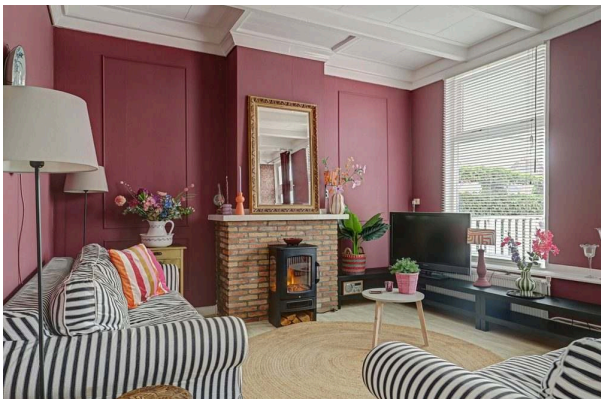
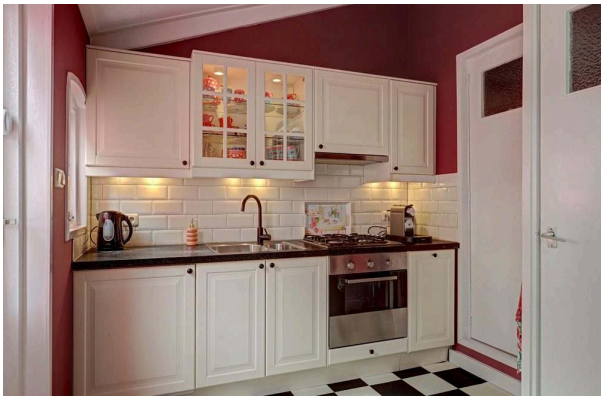
Soort garage

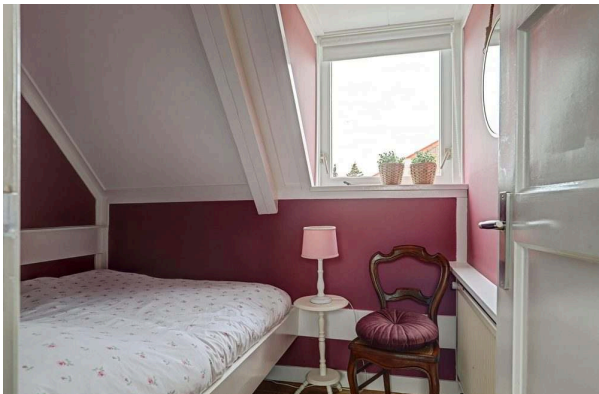
Parkeerplaats

Vosseleane 27, Woudsend











Plattegronden



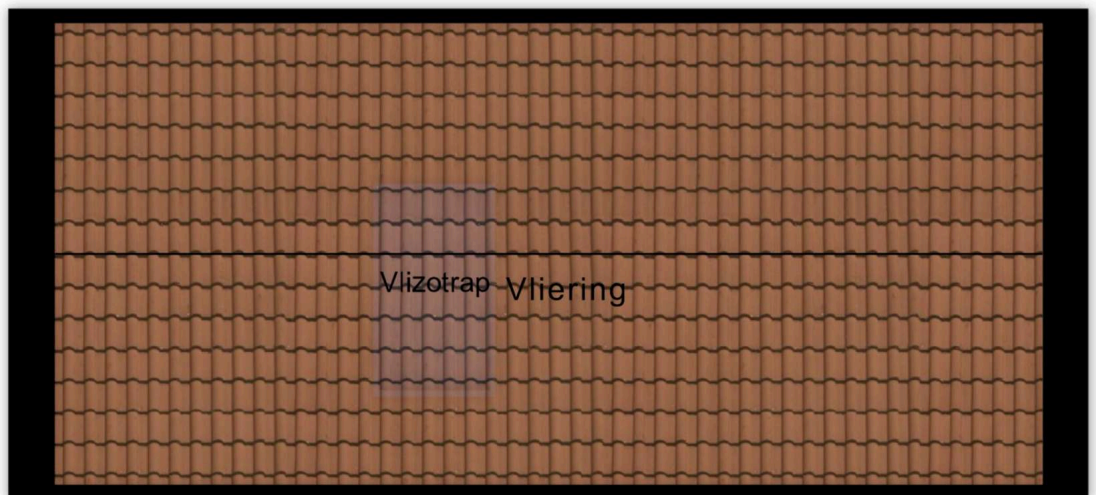
Begane Grond



1e Verdieping

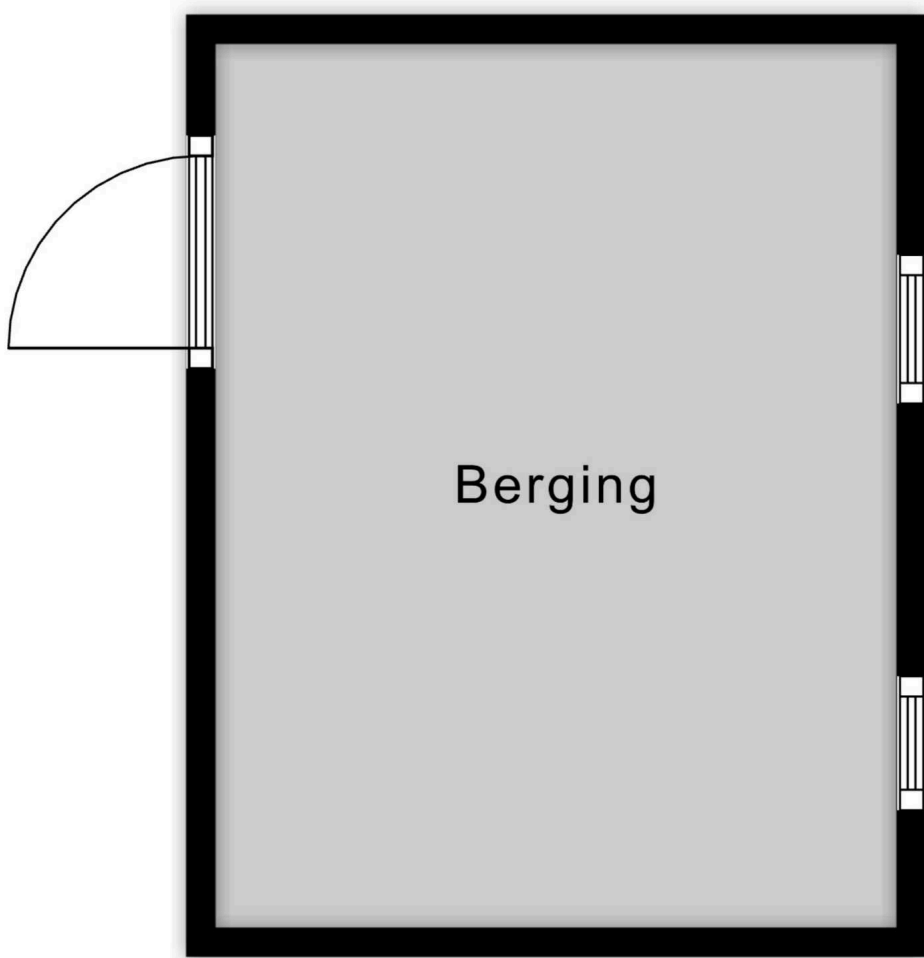
← 5.61 m →

↑
2.65 m
↓



2e Verdieping

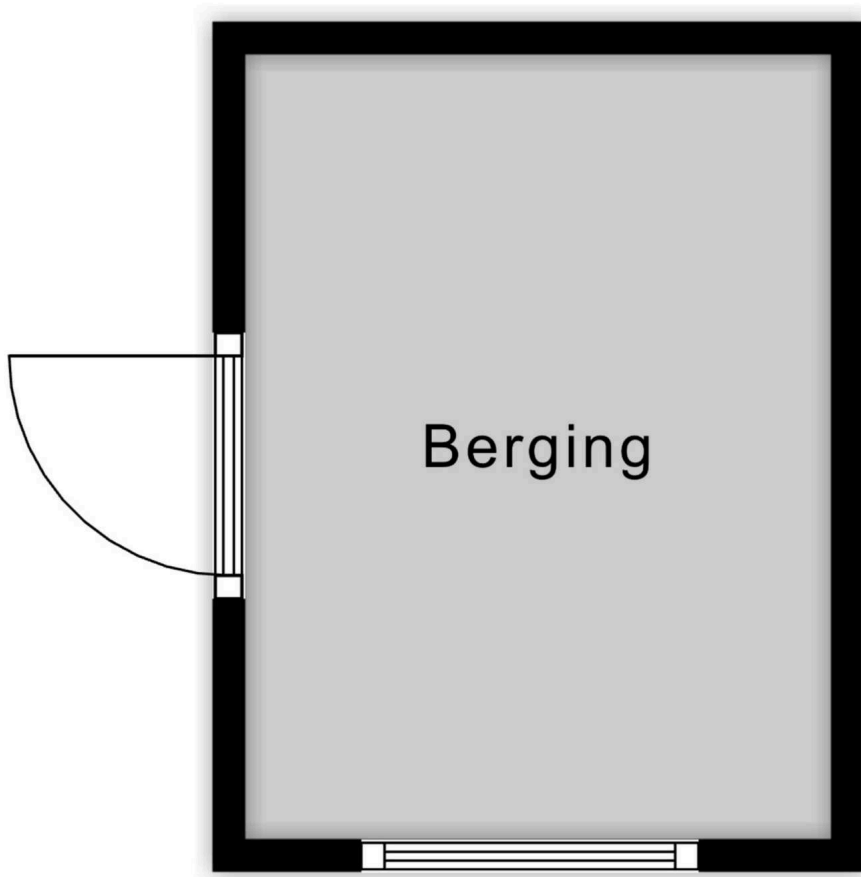
← 2.34 m →



↑
3.03 m
↓

Berging 1

← 1.76 m →



↑
2.36 m
↓

Berging 2



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!