



DE GREIDEN 40, INDIJK

€ 595.000 k.k.

www.degreiden40.nl

De Greiden 40, Indijk

Op uitstekende locatie gelegen gemoderniseerde watervilla met weids uitzicht over een kruispunt aan vaarwegen. De eigen aanlegsteiger heeft maar liefst een lengte van 15 meter. Er zijn goede vaarverbindingen naar alle Friese meren, staande mastroute, waaronder het nabijgelegen Slotermeer, Heegermeer/Fluessen en het IJsselmeer.

De begane grond beschikt o.a over een slaapkamer op de begane grond voorzien van airconditioning, riante lichte living met dubbele erkers, houtkachel en openslaande tuindeuren naar het terras, hoogwaardige L- vormige keukenopstelling inclusief apparatuur en een ruime berging. De verdieping is uitgerust met 3 slaapkamers met airconditioning, een complete badkamer, bereikbare zolder met voldoende bergruimte. Woonoppervlakte is 106 m² en het totale perceel is 302 m².

De woning maakt deel uit van het ruim opgezette villapark Waterwende en heeft een unieke officiële dubbelbestemming; zowel permanente als recreatieve woonbestemming.

Gelegen op loopafstand vanaf het sfeervolle watersportdorp Woudsend met gezellige steegjes, restaurants, winkels en jachthavens. Het gehele jaar door zijn er velerlei evenementen en activiteiten. Er zijn goede uitvalswegen richting de A6, Amsterdam/Joure. De randstad is binnen 70 autominuten goed bereikbaar.

INDELING

BEGANE GROND

Entree, royale hal, modern toilet, glazen toegangsdeur naar de ruime lichte living met dubbele erker, openslaande tuindeuren en een houtkachel, moderne L-vormige keukenopstelling met diverse korflades en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de hal is de toegang naar een ruime slaapkamer op de begane grond. Er zijn goede mogelijkheden voor het realiseren van een eigen badkamer. Aansluitend is een grote inpandige berging met opstelplaats witgoedapparatuur.

VERDIEPING

Overloop met lichtinval, 3 slaapkamers waarvan een ruime slaapkamer met dakkapel, een complete badkamer voorzien van een dubbele wastafel, doucheruimte, ligbad en een tweede toilet.

ZOLDER

Middels vlizotrap bereikbare zolder met voldoende bergruimte.

TUIN

Verzorgde tuin met terras, gazon, groene hagen, vlaggenmast. Eigen aanlegsteiger van maar liefst 15 meter lengte.

BIJZONDERHEDEN

- Moderne L-vormige luxe keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur
 - Slaapkamer op de begane grond
 - Eigen aanlegsteiger van 15m. lengte
 - Glazen deuren en nieuwe binnendeuren
 - HR Nefit combiketel van 2017
 - 2x airconditioning
 - Houtkachel
 - Schoon zwembad
 - Officiële dubbelbestemming (permanente en recreatieve bestemming)
 - Actieve vereniging van eigenaren Villa Waterwende (mandeligheid water) \
- jaarlijkse bijdrage € 500,-

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000 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	106 m ²
Overige inpandige ruimte	14 m ²
Perceeloppervlakte	302 m ²
Inhoud	406 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 dubbele wastafel, 1 ligbad en 1 toilet
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Airconditioning, dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en rookkanaal

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Hoogrendement Nefit gas gestookt uit 2017, eigendom

Kadastrale gegevens

Woudsend C 761

Oppervlakte

302 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan vaarwater

Tuin

Tuin rondom

Bergruimte

Schuur/berging

Inpandige berging (1)

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

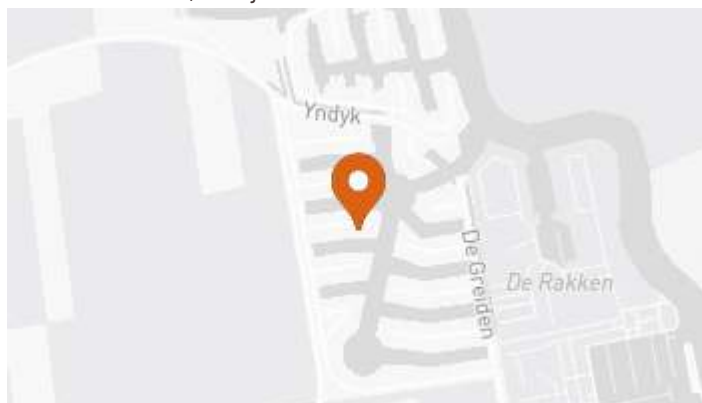
Op eigen terrein

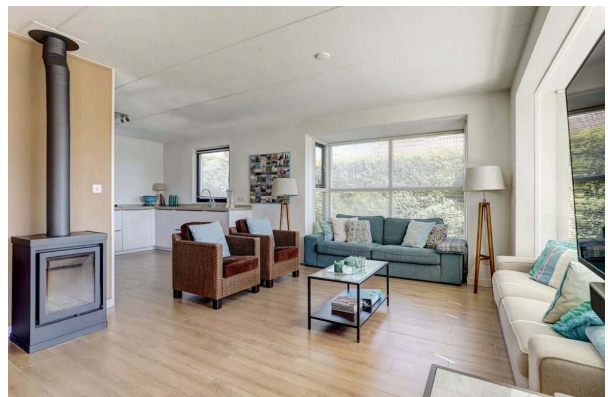
Garage

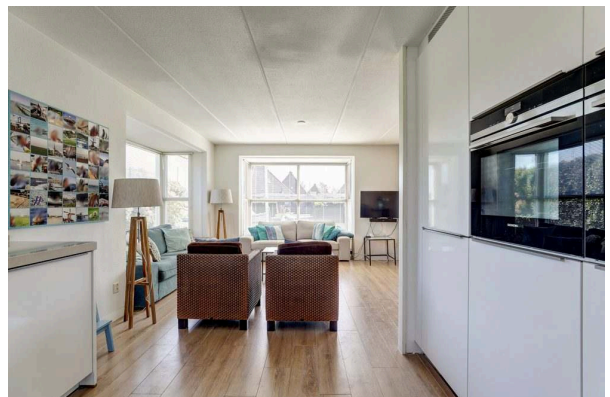
Soort garage

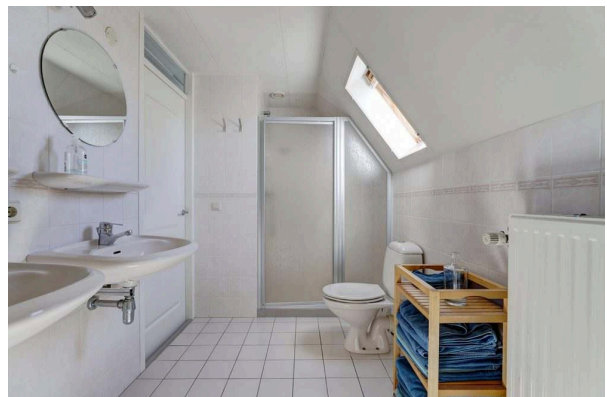
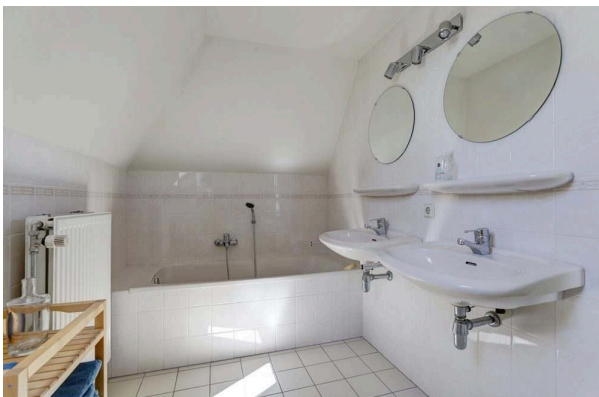
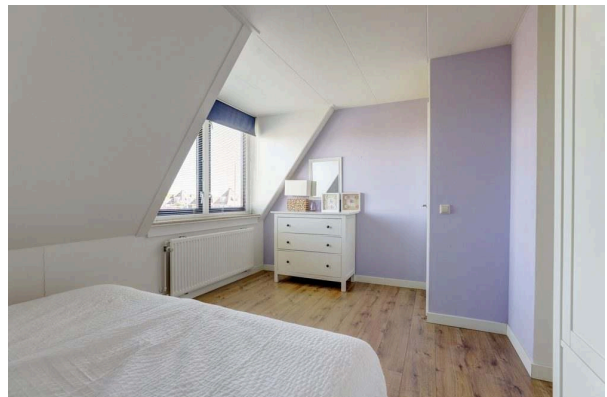
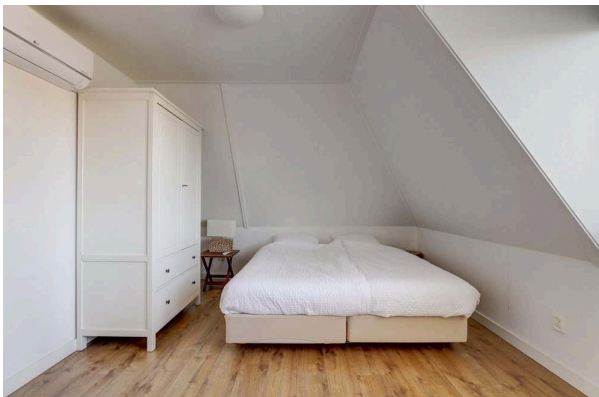
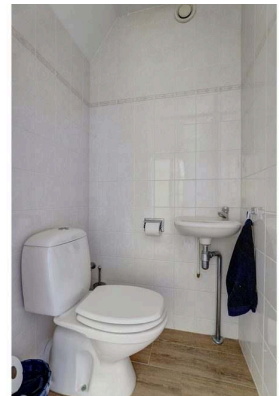
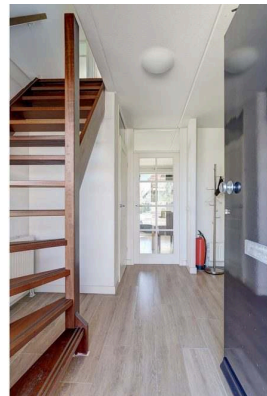
Parkeerplaats

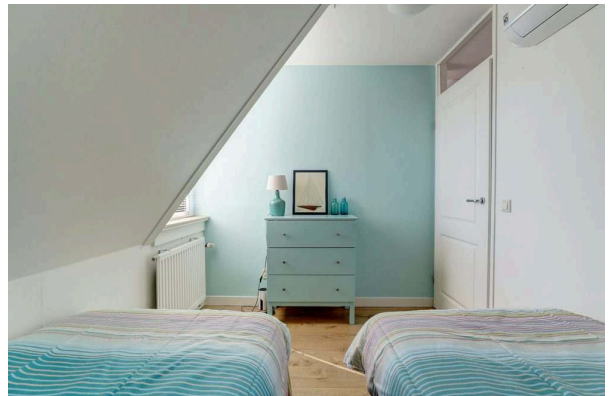
De Greiden 40, Indijk





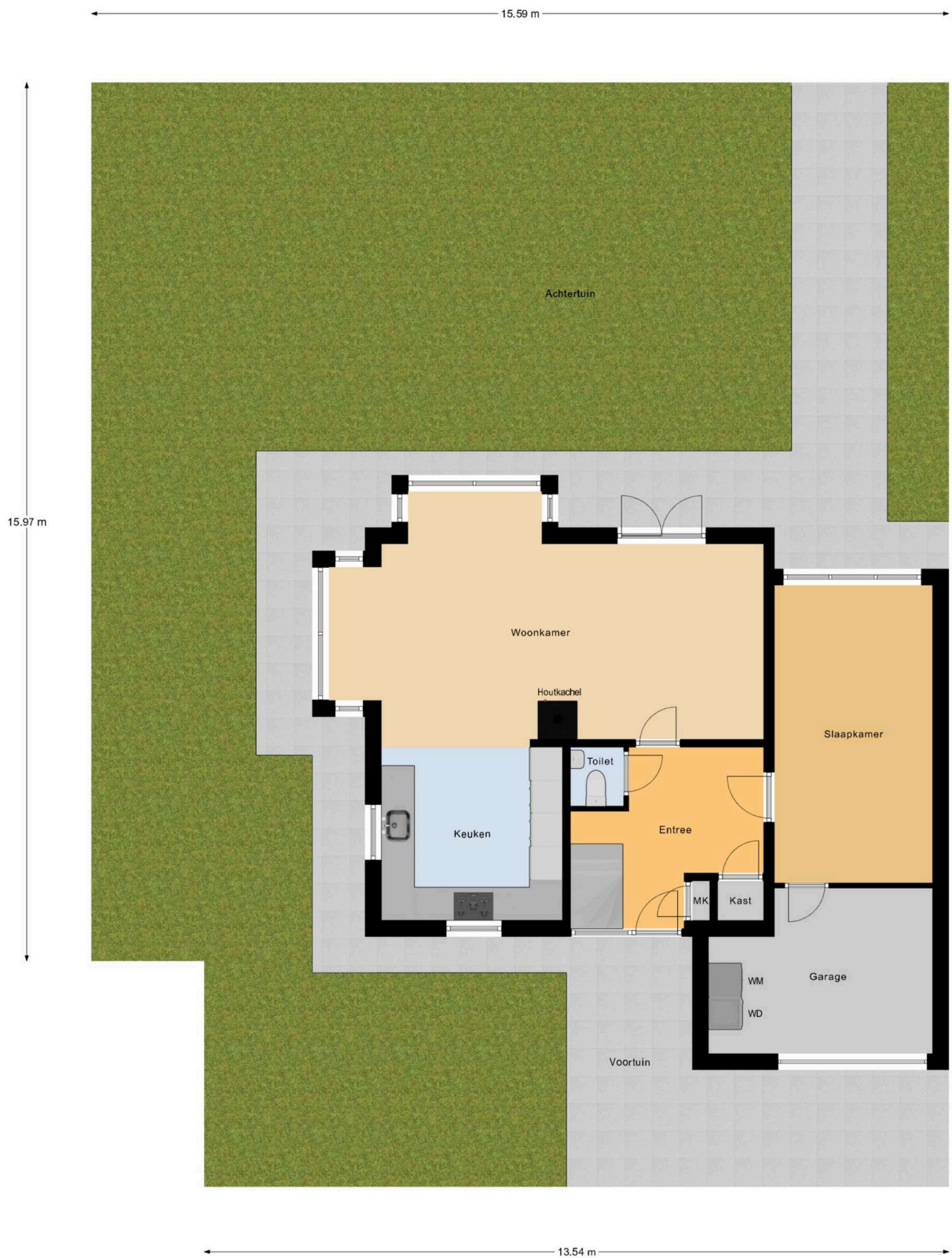




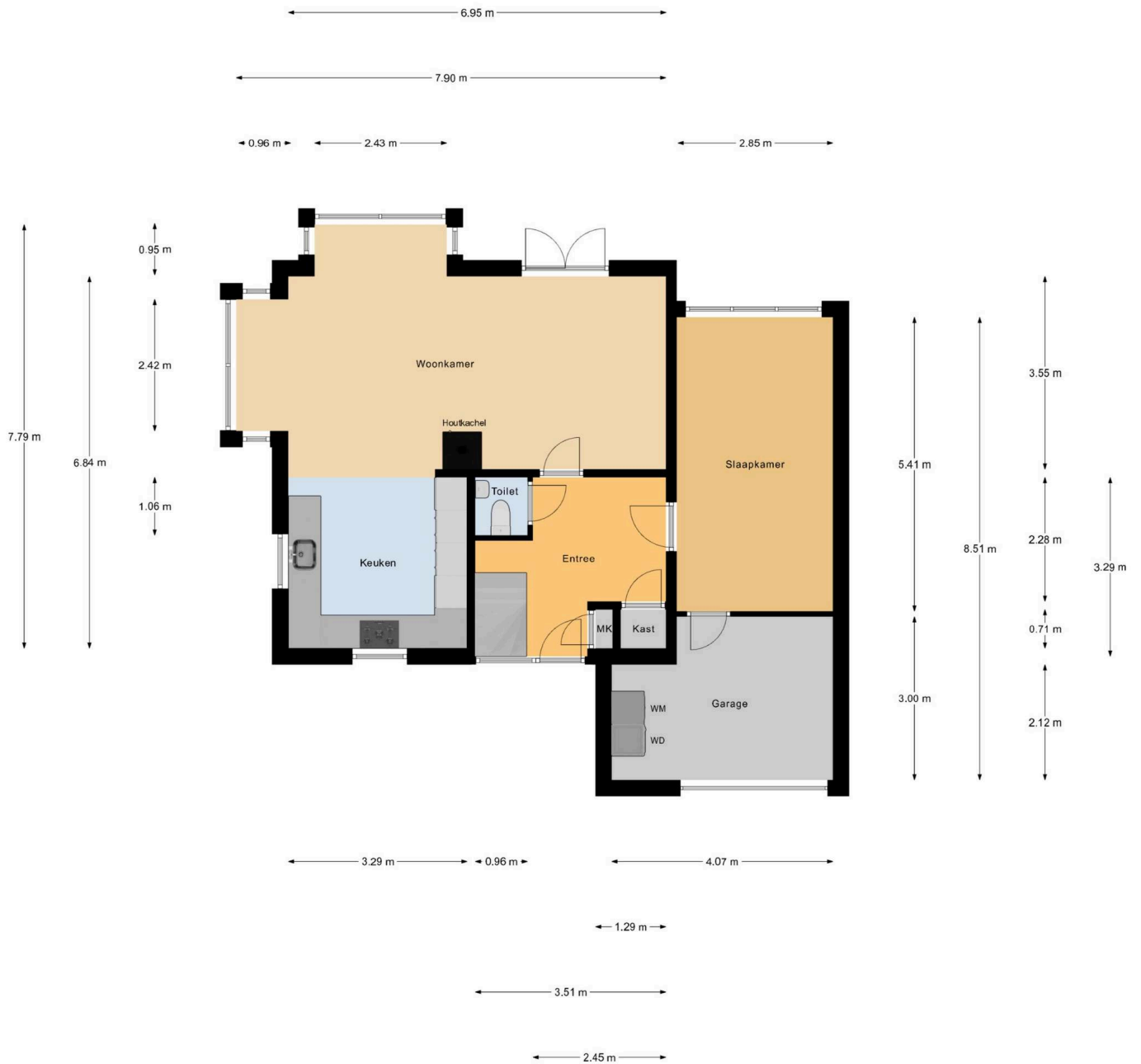




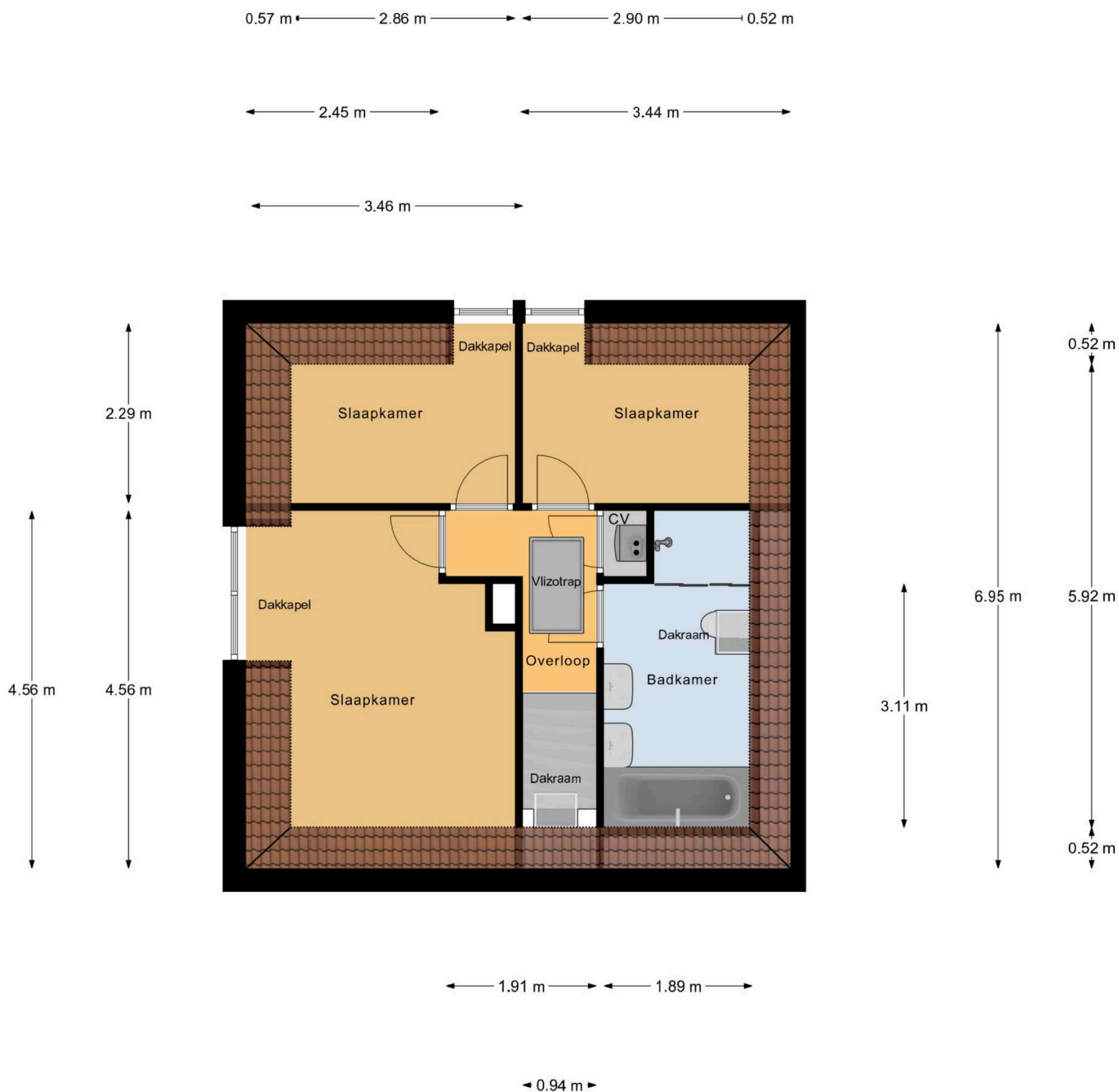
Plattegronden



Begane Grond Tuin



Begane Grond



1e Verdieping

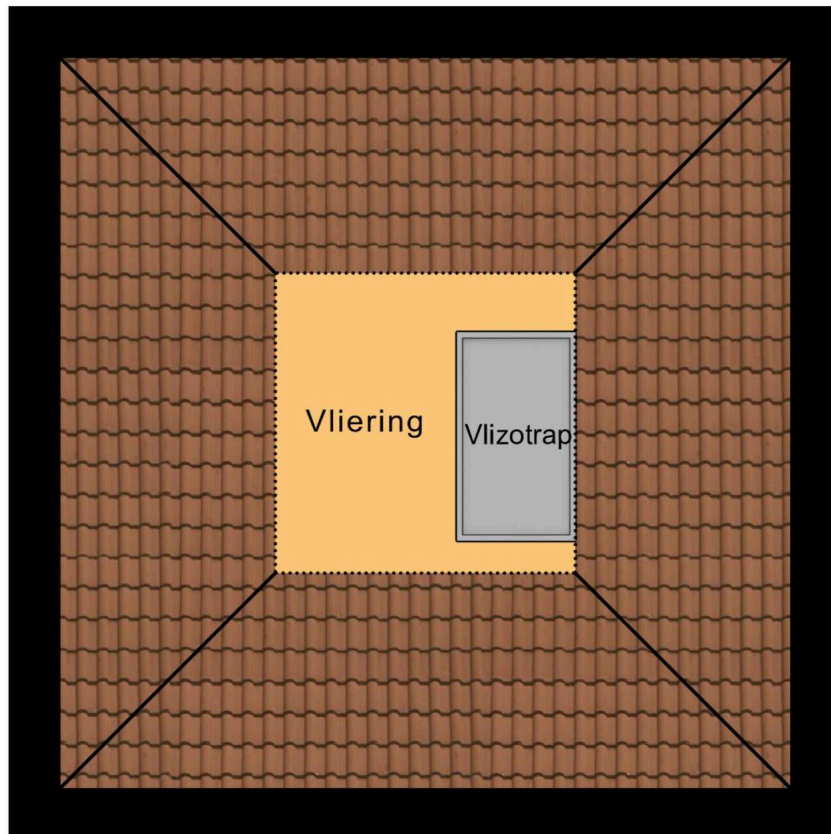
← 4.22 m →

↑ 1.24 m

↑ 1.73 m

↑ 1.24 m

↑ 4.22 m



← 1.24 m → 1.73 m → 1.24 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!