



MOLESTRJITTE 21, WOUDSEND

€ 344.000 k.k.

www.molestrjitte21.nl

Molestrjitte 21, Woudsend

Royaal vrijstaand woonhuis met aangebouwde garage gelegen in de sfeervolle dorpskern van Woudsend op een hoeklocatie met uitzicht over een fraai plantsoen, kerk en nabij een speelveldje. Op loopafstand van de winkels, scholen en voorzieningen. De woning beschikt over een sfeervolle ruime woonkamer met veel lichtinval, berging en toegang naar de garage. Op de verdieping zijn 4 slaapkamers aanwezig, waarvan een royale ouderslaapkamer, slaapkamer met een kunststof dakkapel. De woning is traditioneel gebouwd met spouwmuren en grotendeels HR-beglazing en 12 stuks zonnepanelen. Schilderwerk rondom 2021. Deels houten en kunststof kozijnen. De tuin aan de voorzijde is ingericht met bloeiende borders en diverse bomen, looppad en terras.

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.

INDELING

BEGANE GROND

Entree, hal, toilet, ruime lichte sfeervolle woonkamer voorzien van een houtkachel (ter overname), plafond met diverse spots en een halfopen keuken inclusief apparatuur. Vanuit de woning is een toegang naar een aangebouwde berging. De berging biedt toegang naar de binnenplaats en naar de garage. De garage van ca. 20m² is uitgevoerd met een betonvloer en geledede kanteldeur.

VERDIEPING

Overloop met zijraam, badkamer met toilet, ligbad, douche en wastafelmeubel, 4 slaapkamers, waarvan een ruime ouderslaapkamer, slaapkamer met een kunststof dakkapel. Alle 4 slaapkamers beschikken over een eigen wastafel.

ZOLDER

Bereikbare zolder middels vlizotrap met voldoende bergruimte.

TUIN

Verzorgde tuin aan de voorzijde met diverse bloeiende borders, diverse bomen en struiken, looppad en een terras.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 344.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1972
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	114 m ²
Overige inpandige ruimte	45 m ²
Perceeloppervlakte	220 m ²
Inhoud	545 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 ligbad, 1 toilet en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Dakraam, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, Kabel TV en zonnepanelen

Energie

Isolatie	Dubbel glas en muurisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Hoogrendement Remeha gas gestookt, eigendom

Kadastrale gegevens

Woudsend A 427

Oppervlakte

220 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

In centrum

Tuin

Plaats en voortuin

Voortuin

100 m² (10m diep en 10m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het zuiden

Bergruimte

Schuur/berging

Aangebouwd houten berging (1)

Garage

Soort garage

Aangebouwd stenen

Capaciteit

1 auto

Voorzieningen

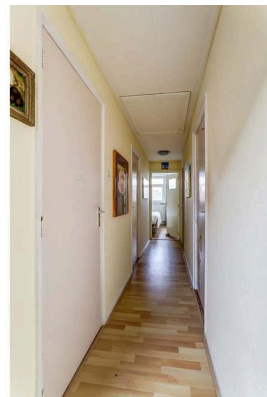
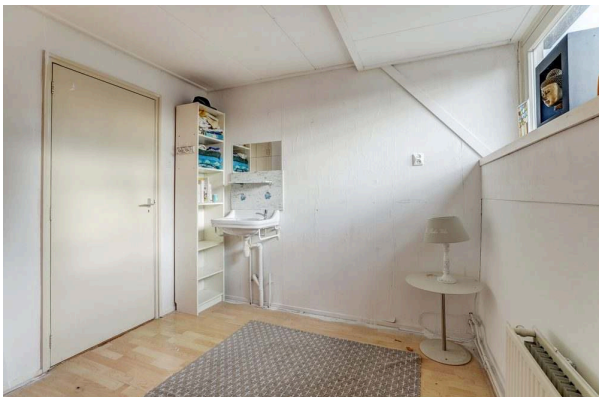
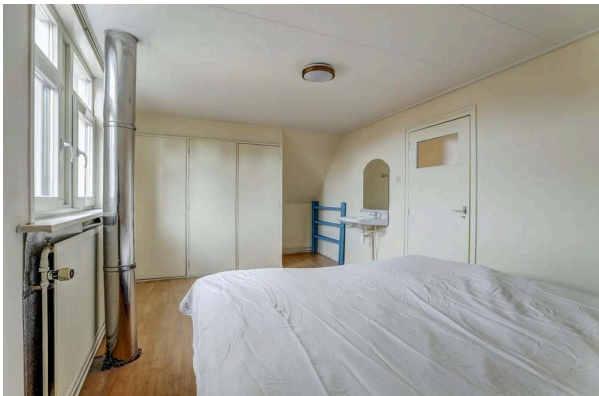
Met elektrische deur

Molestrjitte 21, Woudsend





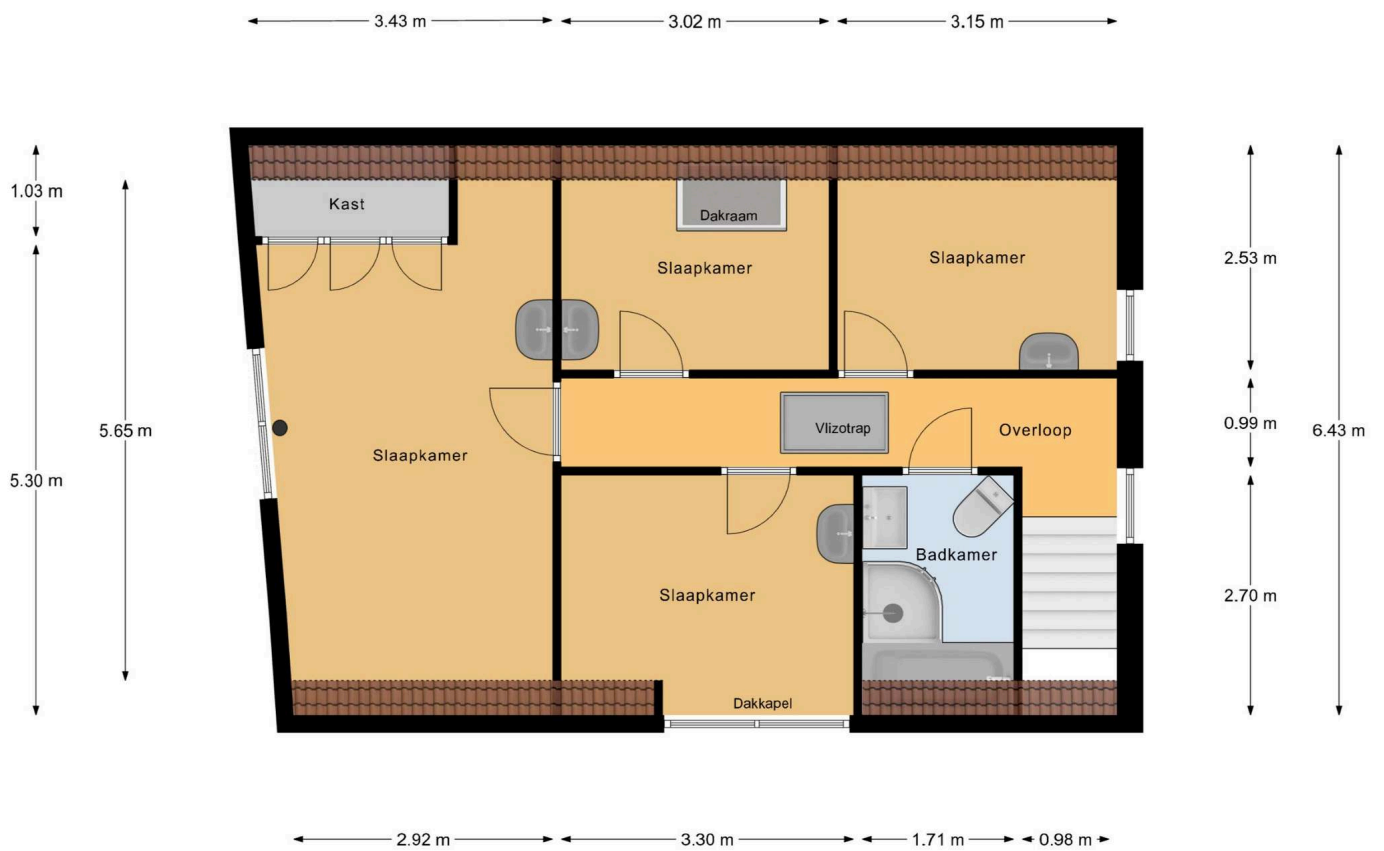






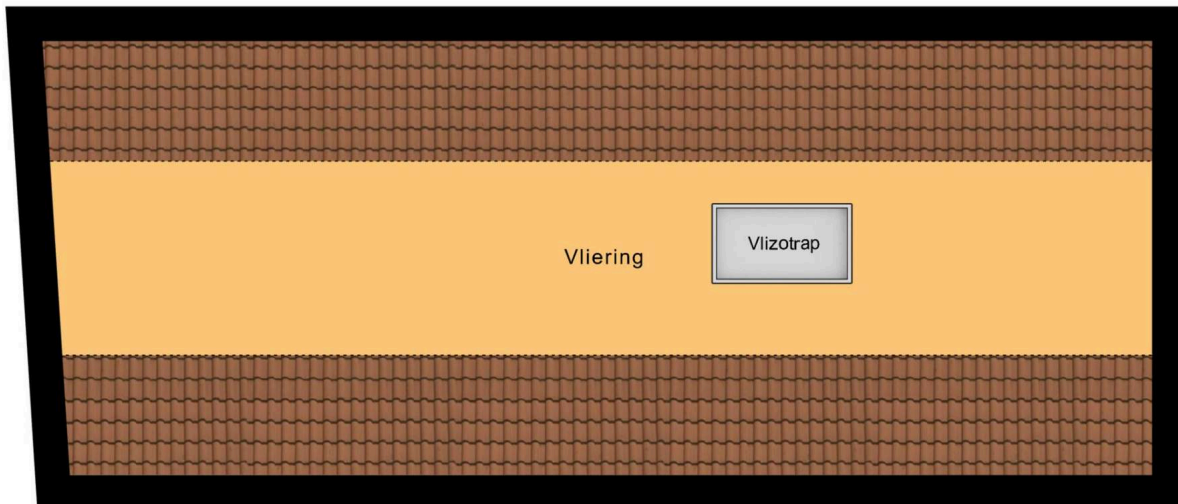


Plattegronden



1e Verdieping

← 9.59 m →



← 9.35 m →

2e Verdieping



Begane Grond



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!