



FOLKERTSGRÊFT 4, WOUDSEND

€ 870.000 k.k.

www.folkertsgreft4.nl

Folkertsgrêft 4, Woudsend

Vrijstaande familievilla, ruim en toekomstbestendig wonen in het Friese merengebied

206 m² woonoppervlakte | 702 m² eigen grond | 5 slaapkamers | energielabel A+++ | veel privacy | uitstekend afgewerkt | zeer compleet verduurzaamd

Wie veel ruimte zoekt, maar geen concessies wil doen aan comfort, afwerking en duurzaamheid, vindt aan de Folkertsgrêft 4 in Woudsend een bijzonder compleet huis.

Deze moderne vrijstaande woning combineert maar liefst circa 206 m² woonoppervlakte met een royaal perceel van 702 m². Binnen vind je volop ruimte voor een gezin, werken aan huis en logees. Buiten beschik je over een grote tuin met veel privacy. En misschien wel het prettigste: hier hoeft je niet eerst jarenlang te verbouwen of verduurzamen.

De woning is uitstekend onderhouden, hoogwaardig afgewerkt en beschikt over energielabel A+++.

De woning is onder andere voorzien van zonnepanelen, een thuisbatterij van 10 kWh, een hybride warmtepomp, een nieuwe WTW-installatie en een laadpunt voor een elektrische auto.

Een huis waar ruimte, comfort en toekomstbestendig wonen samenkomen. Ruimte die je iedere dag ervaart

Bij binnenkomst valt direct op hoeveel ruimte deze woning biedt. De royale woonkamer vormt samen met de keuken en eetruimte het hart van het huis. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettige verbinding met de tuin. De keuken biedt volop ruimte om uitgebreid te koken en tegelijkertijd contact te houden met familie of gasten aan tafel. De combinatie van leefruimte, licht en zicht op buiten maakt dit een huis waarin je zowel met een gezin als met gasten uitstekend uit de voeten kunt.

Op de begane grond bevindt zich bovendien een multifunctionele ruimte. Ideaal als werkkamer, speelkamer, praktijkruimte of extra slaap-/logeerkamer. Dat maakt de woning ook aantrekkelijk voor mensen die regelmatig vanuit huis werken of wonen en werken willen combineren.

Vijf slaapkamers en volop mogelijkheden Verdeeld over de verdiepingen beschikt de woning over vijf slaapkamers. Daarmee is er niet alleen voldoende ruimte voor een gezin, maar ook voor een combinatie van slaapkamers, thuiswerkplekken, hobbyruimte en logeerkamers. De moderne badkamer is ruim uitgevoerd en sluit qua uitstraling en afwerkingsniveau goed aan bij de rest van de woning. Ook op de bovenste verdieping is volop bruikbare ruimte aanwezig. Hierdoor biedt het huis veel flexibiliteit, zowel voor de huidige bewoners als voor veranderende woonwensen in de toekomst.

702 m² eigen grond

Een belangrijk onderscheidend onderdeel van deze woning is het royale perceel.

Met 702 m² eigen grond beschik je over een grote tuin met volop ruimte om buiten te leven, te eten, te spelen en te ontspannen. De combinatie van een vrijstaande woning en een dergelijk perceel geeft een gevoel van vrijheid en privacy dat bij nieuwere woningen steeds moeilijker te vinden is. Hier heb je letterlijk en figuurlijk ruimte om je heen.

Zeer compleet verduurzaamd – energielabel A+++ . Bij deze woning is duurzaamheid geen toekomstplan. Veel van de investeringen zijn al gedaan. Dat komt tot uitdrukking in het uitstekende energielabel A+++.

De woning beschikt onder andere over:

- energielabel A+++;
- zonnepanelen;
- een thuisbatterij van 10 kWh;
- hybride warmtepomp;
- nieuwe WTW-installatie;
- laadpunt voor een elektrische auto;
- goede isolatie en HR-beglazing.

Daarmee is de woning voorbereid op een toekomst waarin energieverbruik, comfort en elektrisch rijden een steeds grotere rol spelen. Voor de nieuwe eigenaar betekent dit vooral dat veel kostbare verduurzamingsmaatregelen al zijn uitgevoerd.

Wonen in het Friese merengebied

Woudsend is één van de karakteristieke watersportdorpen van Zuidwest-Friesland.

Je woont hier in een omgeving waarin water, natuur en buitenleven vanzelfsprekend onderdeel zijn van het dagelijks leven, terwijl voorzieningen en uitvalswegen goed bereikbaar zijn. Het historische centrum van Woudsend, horeca, winkels, basisschool en voorzieningen bevinden zich dichtbij. En wie graag vaart, fietst of wandelt, heeft vanuit Woudsend het Friese merengebied binnen handbereik. Daarmee biedt deze woning iets wat in en rond de grote steden steeds schaarser wordt: veel woonruimte, een groot eigen perceel en een groene leefomgeving, zonder in te leveren op modern wooncomfort.

Waarom Folkertsgrêft 4?

- Vrijstaande woning
- Circa 206 m² woonoppervlakte
- 702 m² eigen grond
- Vijf slaapkamers
- Extra multifunctionele ruimte
- Ideaal voor thuiswerken
- Royale en lichte leefruimtes
- Grote tuin met veel privacy
- Hoogwaardig en verzorgd afwerkingsniveau
- Energietabel A+++
- Zonnepanelen
- 10 kWh thuisbatterij
- Hybride warmtepomp
- Nieuwe WTW-installatie
- Laadpunt elektrische auto
- Gelegen in het Friese merengebied

Veel ruimte zonder omvangrijke verbouwing of verduurzaming. Folkertsgrêft 4 is geen woning waarbij je vooral moet bedenken wat er nog aan moet gebeuren. Het is een huis waar je kunt binnenkomen, je meubels kunt neerzetten en direct kunt genieten van de ruimte, rust en het comfort.

Ben je op zoek naar een vrijstaande, moderne en zeer complete woning met veel leefruimte en een royaal perceel? Dan nodigen we je graag uit om Folkertsgrêft 4 zelf te ervaren.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 870.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2008
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	206 m ²
Externe Bergruimte	28 m ²
Perceeloppervlakte	702 m ²
Inhoud	748 m ³

Indeling

Aantal kamers	7 (6 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche, 1 ligbad, 1 toilet, 1 vloerverwarming en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Balansventilatie, dakraam, glasvezel kabel en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk en warmte terugwininstallatie
Warm water	Cv-ketel

Kadastrale gegevens

Woudsend A 3152

Oppervlakte

702 m²

Omvang

Geheel perceel

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg en vrij uitzicht

Tuin

Tuin rondom

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande houten berging (1)

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein

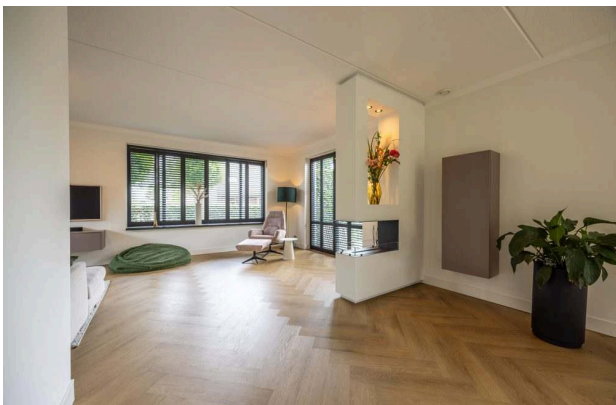
Garage

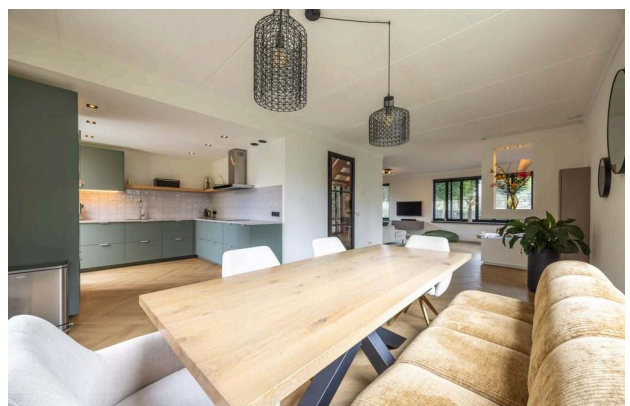
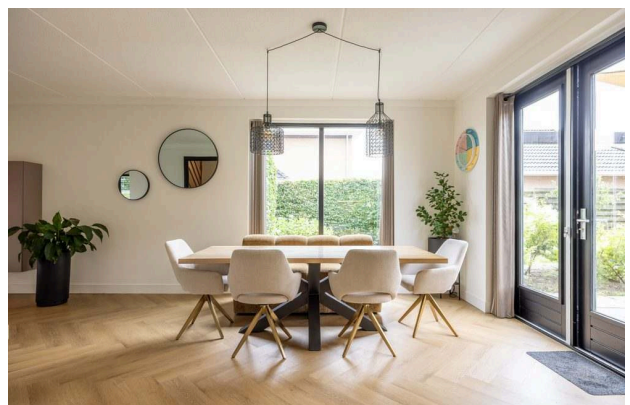
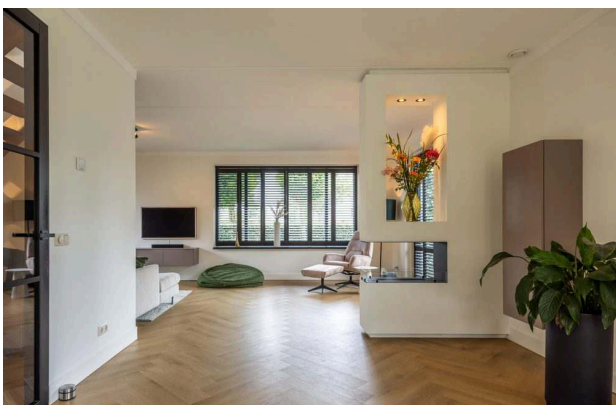
Soort garage

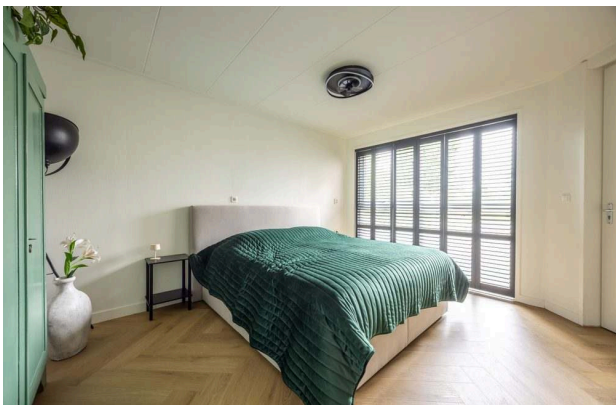
Parkeerplaats

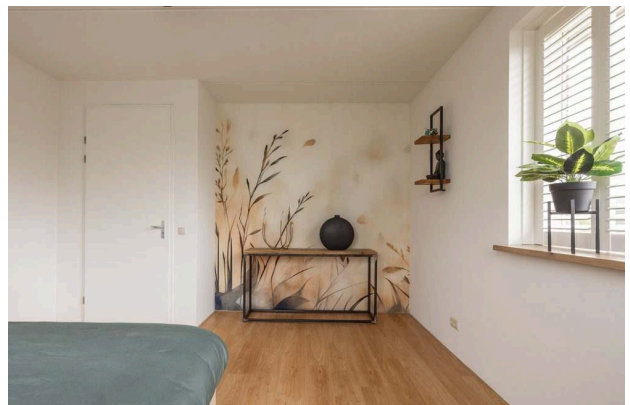
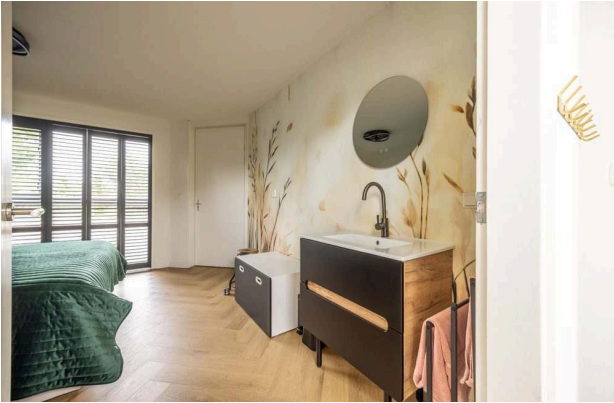
Folkertsgrêft 4, Woudsend

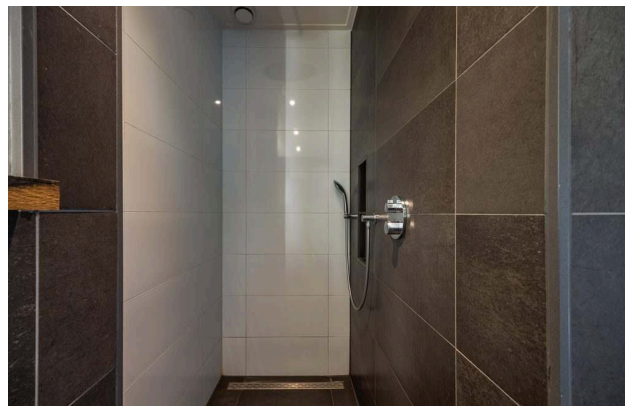
















Plattegronden



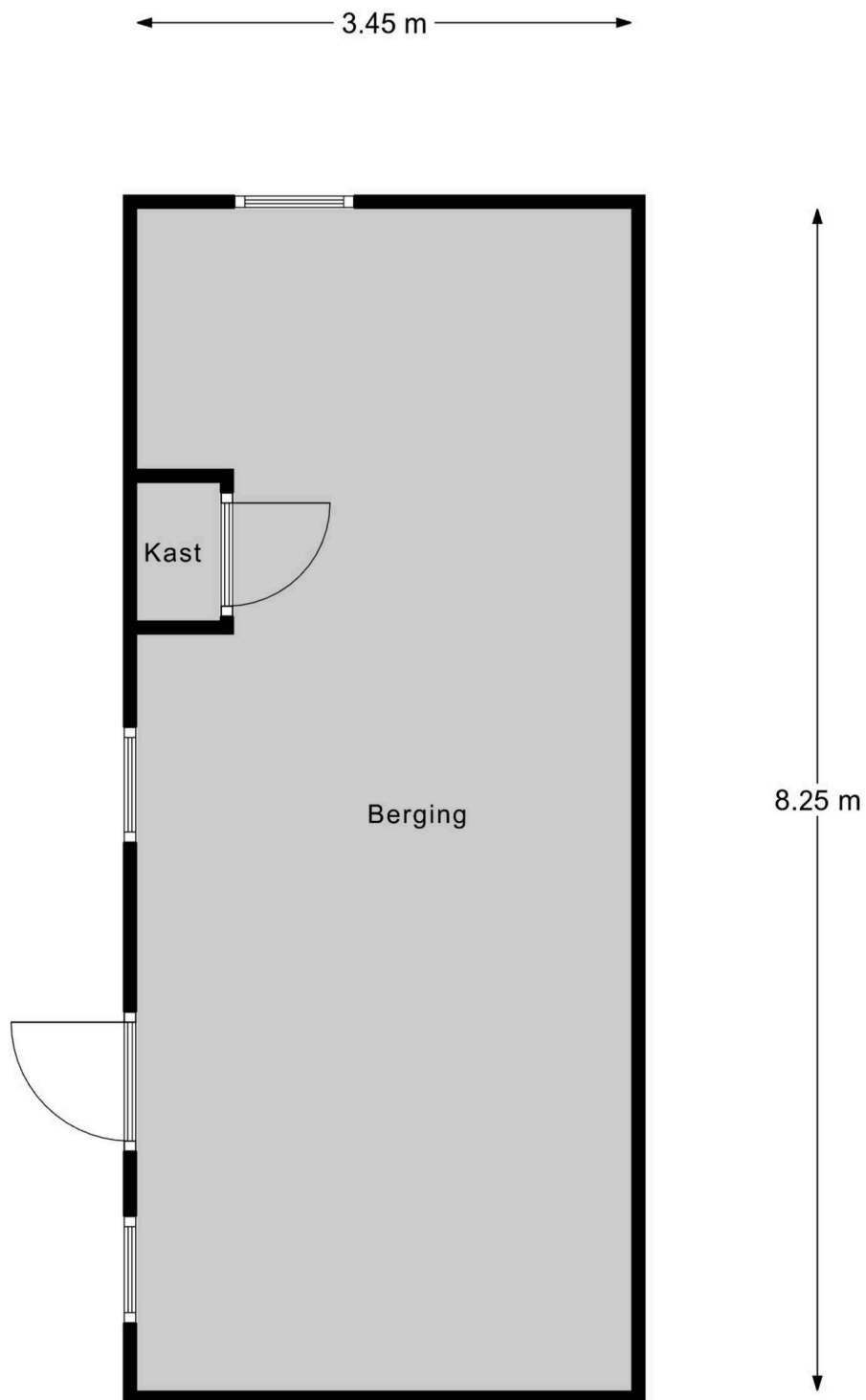
Begane Grond



Eerste Verdieping



Zolder



Berging

← 1.00 m →



4.00 m

Overkapping



FRIESLANDGOED

Frieslandgoed is dé exclusieve makelaar voor héél Friesland. Wij zijn gespecialiseerd in woningen in het hogere segment. In dit segment gaat het vinden en verkopen van een woning niet vanzelf. In tegenstelling tot het plaatsen van een woning op Funda, dure advertenties in luxe magazines met een te lage oplage en een afwachtende houding, geloven wij in onze eigen aanpak met een professioneel ontwikkeld programma van retargeting en een voor elke woning op maat gemaakt social mediaplan. Hiervoor hebben wij een samenwerking met een gespecialiseerd social media/content bedrijf gericht op het hoger segment klanten en collegiale samenwerking met makelaars uit de Randstad. Daarbij sturen wij continu op het vinden van de juiste koper, hetgeen resulteert in meer bezichtigingen en een snellere verkoop dan de gemiddelde doorlooptijd. Overweegt u uw huis te verkopen of staat uw huis al langere tijd te koop en bent u op zoek naar een actievere aanpak? Dan bent u bij ons aan het juiste adres. Wij komen graag bij u langs voor een vrijblijvend informatief gesprek, zodat wij u kunnen overtuigen van onze toegevoegde waarde. Grote beslissingen vragen soms om een frisse blik!