



LEEGWAR 6, WOUDSEND

€ 260.000 k.k.

www.leegwar6.nl

Leegwar 6, Woudsend

Zoek je een ideale starterswoning of een heerlijk gezinshuis? Deze royale tussenwoning is verrassend ruim en prachtig gelegen in het geliefde watersportdorp Woudsend. Met drie ruime slaapkamers en een vaste trap naar de zolder, mogelijkheid voor een vierde slaapkamer, is dit een unieke kans op de woningmarkt. Prachtige locatie op loopafstand van de binnenhaven, scholen en winkels.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Entree, hal, royale lichte woonkamer met halfopen keuken. Direct aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, uitgerust met een tuindeur naar het terras en een vliering voor extra bergruimte. Tussenhal met toiletruimte, meterkast, buitendeur en toegang naar de verdieping.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie royale slaapkamers, waarvan een ruime ouder slaapkamer aan de tuinzijde die optimaal profiteert van de hoge gootlijn. De badkamer is voorzien van een doucheruimte en een wastafel.

Zolder:

De zolder is bereikbaar via een vaste trap. Een grote open ruimte met stahoogte en een dakraam, ideaal te gebruiken als extra slaapkamer, hobbyruimte of royale berging. Opstelplaats Intergas HR combiketel van 2016.

Zonnige tuin:

Een onderhoudsvriendelijke, betegelde achtertuin met een handige achterom.

Wonen in Woudsend

Woudsend is een bruisend en karakteristiek watersportdorp, centraal gelegen tussen het Heegermeer/De Fluessen en het Slotermeer. Vanaf de nabijgelegen binnenhaven vaar je zo de Friese meren op. Het dorp biedt een goed voorzieningenniveau. De woning ligt op loopafstand van de winkels en een supermarkt, die het gehele jaar, 7 dagen per week, geopend is. Daarnaast beschikt Woudsend o.a over diverse restaurants, jachthavens, sportverenigingen, basisschool, huisartsenpraktijk en fysiotherapie.

De prachtige natuur van Gaasterland met bossen en strandjes ligt om de hoek.

Kortom: een royale woning op uitstekende locatie. Plan een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 260.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1978
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	92 m ²
Overige inpandige ruimte	24 m ²
Perceeloppervlakte	141 m ²
Inhoud	417 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche en 1 wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam, mechanische ventilatie en natuurlijke ventilatie

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Hoogrendement gas gestookt uit 2016, eigendom

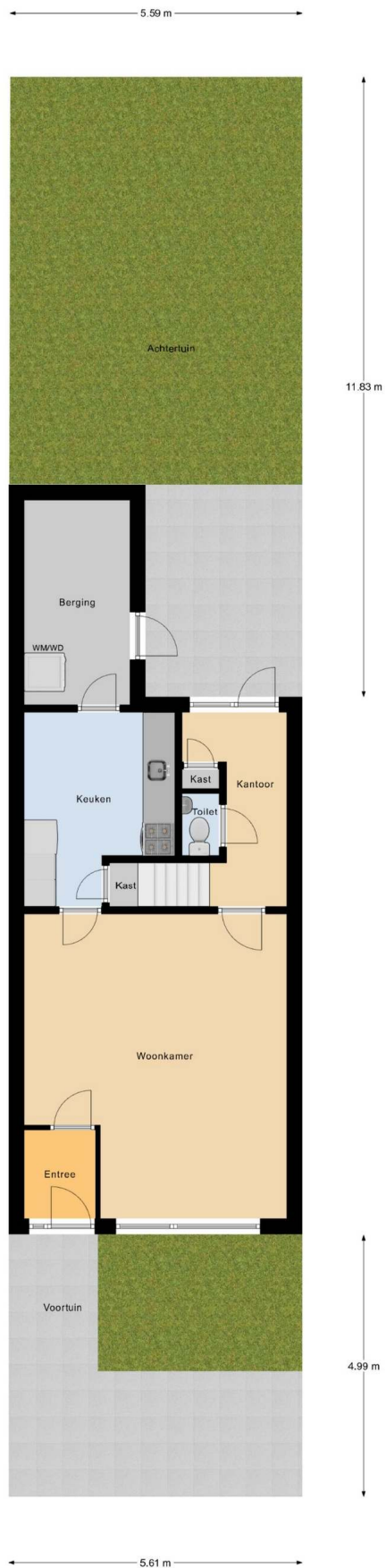




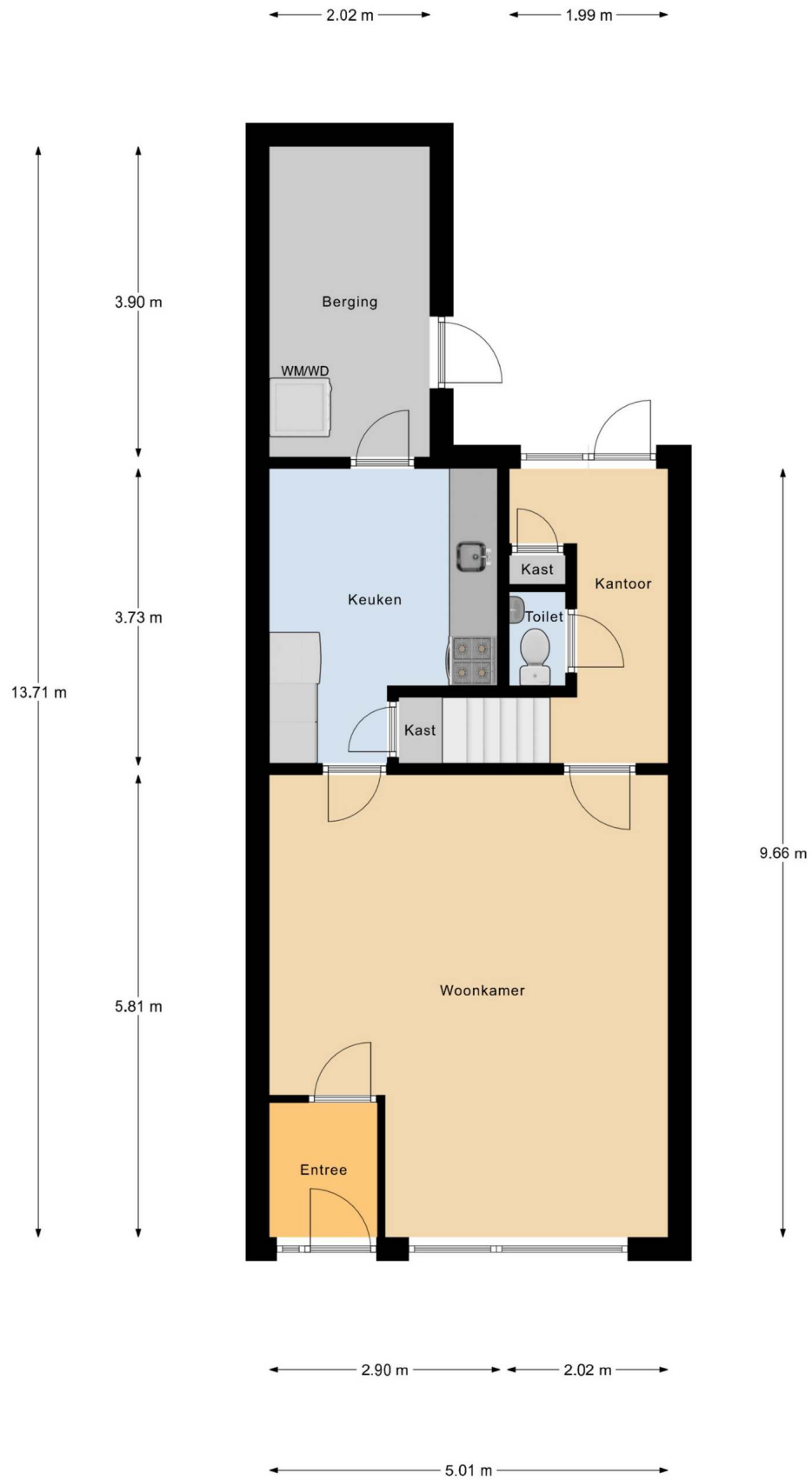




Plattegronden



Begane Grond Tuin



Begane Grond

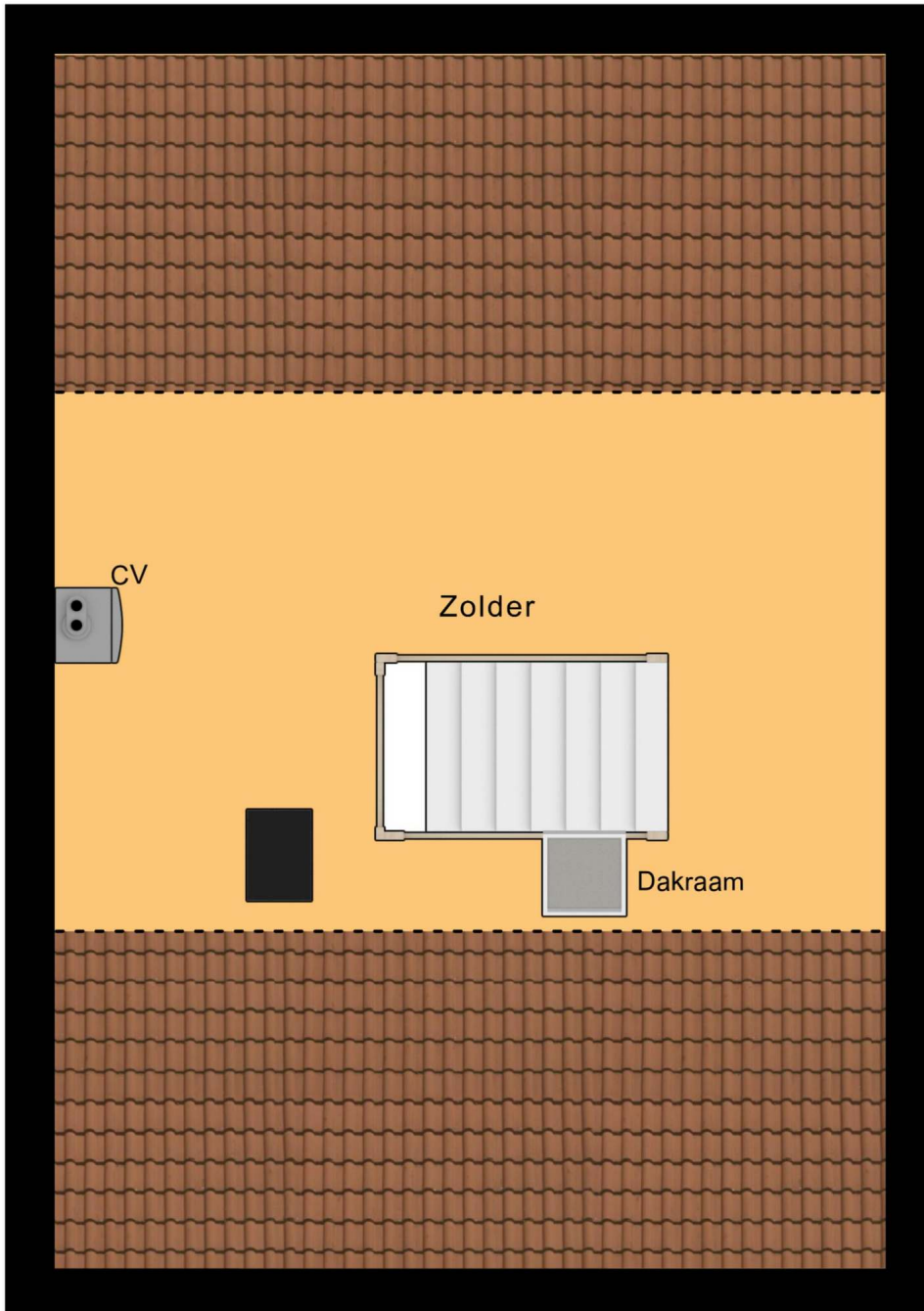
The floor plan shows a house with the following rooms and dimensions:

- Top Left Room:** Labeled "Slaapkamer" (Bedroom), with a width of 2.84 m.
- Top Right Room:** Labeled "Badkamer" (Bathroom), with a width of 1.78 m.
- Central Room:** Labeled "Overloop" (Hallway), with a width of 1.78 m.
- Bottom Left Room:** Labeled "Slaapkamer" (Bedroom), with a width of 4.81 m.
- Bottom Right Room:** Labeled "Slaapkamer" (Bedroom), with a width of 4.81 m.
- Bottom Section:** Labeled "Dakraam" (Roof), with a width of 0.45 m.

The overall dimensions of the house are:

- Left Side:** Total height of 9.66 m, with segments of 2.84 m, 1.78 m, and 4.81 m.
- Right Side:** Total height of 10.21 m, with segments of 7.24 m and 2.97 m (implied).
- Bottom:** Total width of 5.30 m, with segments of 2.44 m and 2.46 m.

5.00 m



7.32 m

Zolder



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!