



Seel 21, 8493 KD Terherne

€ 795.000,00 kosten koper



Heddemakelaardij
Burgemeester Falkenaweg 10
8442 LD, HEERENVEEN
Tel: 0513-623103
E-mail: info@heddemamakelaardij.nl
www.heddemakelaardij.nl

Omschrijving

Seel 21, 8493 KD Terherne

LUXE WONEN AAN HET WATER, MET ELKE DAG EEN VAKANTIEGEVOEL!

Een bijzondere plek, een prachtige architectuur en een zee aan wooncomfort!

Op een schitterende locatie aan het water, op slechts enkele vaarminuten van het Sneekmeer, staat deze onder architectuur verbouwde, vrijstaande woning. Een stijlvolle en instapklare woning waar luxe, ruimte en comfort op een prachtige manier samenkomen. En dat alles met een eigen aanlegsteiger voor de boot (of meerdere boten) én de vrijheid om hier zowel permanent als recreatief te wonen!

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1995, maar heeft in 2020 een indrukwekkende metamorfose ondergaan. Door een ingrijpende modernisering en uitbreiding met twee architectonisch vormgegeven vleugels is een bijzonder fraai geheel ontstaan, met maar liefst 146 m² woonoppervlakte. Een woning die niet alleen prachtig is om te zien, maar waar ook over ieder detail is nagedacht.

COMFORTABEL EN LEVENSLÖOPBESTENDIG WONEN

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de royale slaapkamer met aangrenzende badkamer op de begane grond. Hierdoor is de woning volledig voorbereid op gelijkvloers wonen, zonder concessies te doen aan ruimte, luxe of comfort.

Maar ook als gezinswoning is Seel 21 een heerlijke plek. Op de verdieping bevinden zich nog eens drie slaapkamers en een tweede badkamer. Ideaal voor kinderen, logees of familie die graag komen genieten van deze bijzondere plek in het Friese Merengebied.

PERMANENT WONEN OF RECREËREN? HIER KAN HET ALLEBEI!

Seel 21 ligt op Villapark De Herne in het gezellige watersportdorp Terherne en beschikt over een dubbele woonbestemming. Zowel permanente bewoning als recreatief gebruik is toegestaan.

Dat maakt deze woning niet alleen aantrekkelijk als comfortabel woonhuis, maar ook als luxe tweede woning of heerlijk familiehuys voor weekenden en vakanties.

En wat voor plek! Vanuit je eigen achtertuin stap je aan boord om het prachtige Friese Merengebied te ontdekken. Binnen enkele vaarminuten bereik je het Sneekmeer en liggen de mooiste vaarroutes voor je open. Zeilen, varen, zwemmen, suppen of gewoon heerlijk genieten van de boten die voorbijvaren: hier beleef je het water iedere dag opnieuw.

Of je hier nu het hele jaar woont of juist in je vrije tijd verblijft, op deze plek voelt iedere dag een beetje als vakantie!



Heddeema Makelaardij
Burgemeester Falkenaweg 10
8442 LD, HEERENVEEN
Tel: 0513-623103
E-mail: info@heddemamakelaardij.nl
www.heddeema.nl

EEN TUIN WAAR HET BUITENLEVEN CENTRAAL STAAT

Ook buiten is het volop genieten. De tuin is, net als de woning, onder architectuur aangelegd en vormt een prachtig geheel met het huis en de waterrijke omgeving.

Het perceel loopt breed uit richting de waterkant, waardoor een verrassend royale buitenruimte is ontstaan. Er zijn verschillende terrassen aangelegd, ieder met een eigen sfeer en ligging. Zo vind je altijd wel een heerlijke plek in de zon of juist een beschut plekje in de schaduw.

Aan de waterkant is volop ruimte om te ontspannen, te genieten van het uitzicht en natuurlijk de boten af te meren. Lange zomeravonden, gezellig buiten eten of nog even een vaartochtje maken: hier draait het leven om genieten.

Ook aan de voorzijde is een beschut terras aangelegd. De royale oprit biedt bovendien parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

INDELING

Begane grond:

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met trapopgang, meterkast en toilet.

Vervolgens stap je de prachtige, royale leefruimte binnen, waar de luxe open keuken direct de aandacht trekt. De keuken is voorzien van een royaal kook-/spoeleiland, hoogwaardige inbouwapparatuur en bijzonder veel kastruimte. Een droom voor iedereen die van koken en gezellig samenzijn houdt!

Aansluitend bevindt zich de eethoek met openslaande tuindeuren naar het beschutte terras. De keuken en eetkamer lopen prachtig in elkaar over en vormen samen een heerlijke leefruimte. Of je nu uitgebreid wilt koken, gezellig wilt borrelen met vrienden of met de hele familie aan tafel zit, hier is het genieten. En natuurlijk ontbreekt ook het uitzicht op het water niet! Zodra het weer het toelaat, zet je de deuren open en worden binnen en buiten één geheel.

De aangrenzende zithoek is een fijne plek om tot rust te komen. Ook hier zorgen openslaande tuindeuren voor een prachtige verbinding met buiten en heb je direct toegang tot het terras.

In de andere vleugel van de woning bevindt zich de slaapkamer met aangrenzende badkamer. De badkamer beschikt over een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Vanuit de slaapkamer stap je bovendien rechtstreeks het terras op. Wat een heerlijke manier om de dag te beginnen!

In deze vleugel bevindt zich tevens een bijkeuken met wasmachineaansluiting, cv-opstelling en volop praktische kastruimte. De bijkeuken heeft een eigen buitendeur naar de oprit.

De begane grond is voorzien van een strakke gietvloer met comfortabele vloerverwarming (met uitzondering van de slaapkamer en badkamer). Een mooie combinatie van luxe uitstraling en aangenaam wooncomfort.

Verder beschikt de woning over een in pandige berging met een eigen toegangsdeur. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van watersport- en bootbenodigdheden.



Heddeema Makelaardij
Burgemeester Falkenaweg 10
8442 LD, HEERENVEEN
Tel: 0513-623103
E-mail: info@heddemamakelaardij.nl
www.heddeema.nl

Verdieping:

Ook de verdieping is in 2020 grondig gemoderniseerd. Hier bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van een dakkapel. Hierdoor is extra ruimte en licht gecreëerd.

De moderne tweede badkamer is eveneens voorzien van een dakkapel en beschikt over een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Daarnaast is op deze verdieping nog een royale bergkast aanwezig.

Een prettig detail: alle ramen in de woning zijn voorzien van horren. Zeker op een locatie aan het water een fijne extra voorziening!

Instapklaar, stijlvol, luxe en comfortabel. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, volop ruimte voor familie en gasten, een prachtig aangelegde tuin en een eigen aanlegkade.

De prachtige sloep die je op de foto's aan de aanlegkade ziet liggen, is eventueel ook ter overname. Zo kan het vaarplezier meteen beginnen!

Seel 21 biedt het beste van twee werelden: het comfort van een luxe woonhuis en het ontspannen gevoel van een vakantie aan de Friese Meren.

Zie jij jezelf hier al genieten van het leven aan het water? Wij laten je deze bijzondere woning graag persoonlijk ervaren. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf hoe heerlijk het hier is!

Kenmerken

	: € 795.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 565 m ³
Perceel oppervlakte	: 629 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 146 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1995
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, beschutte ligging, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin, tuin rondom, zonneterras 380 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 162 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel, Openslaande deuren

Locatie

Seel 21
8493 KD TERHERNE



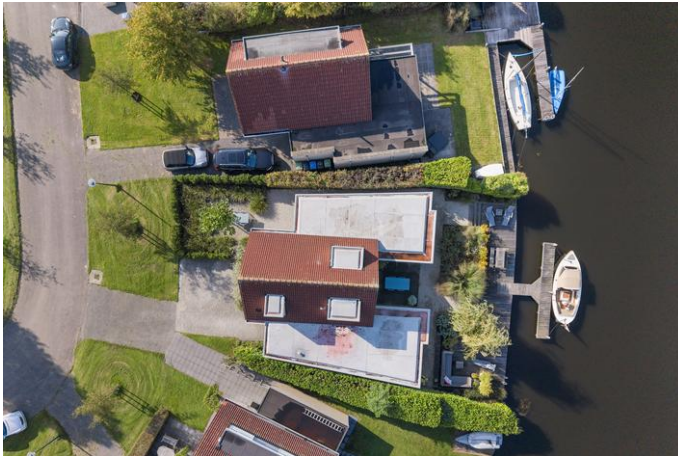
Foto's





Heddemakelaardij
Burgemeester Falkenaweg 10
8442 LD, HEERENVEEN
Tel: 0513-623103
E-mail: info@heddemamakelaardij.nl
www.heddema.nl

Foto's



Foto's



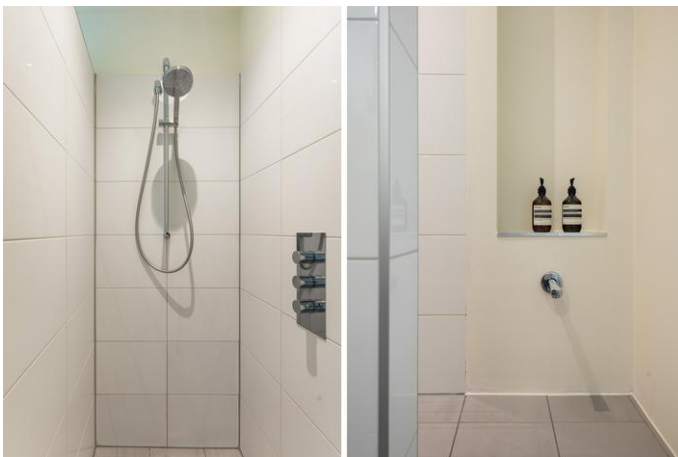
Foto's



Foto's



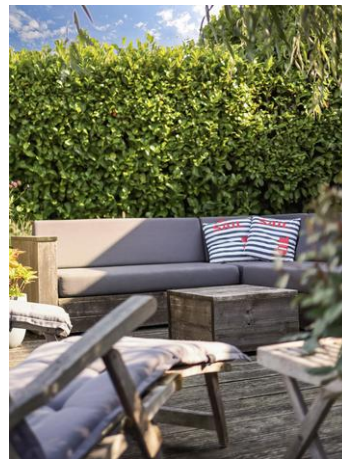
Foto's



Foto's



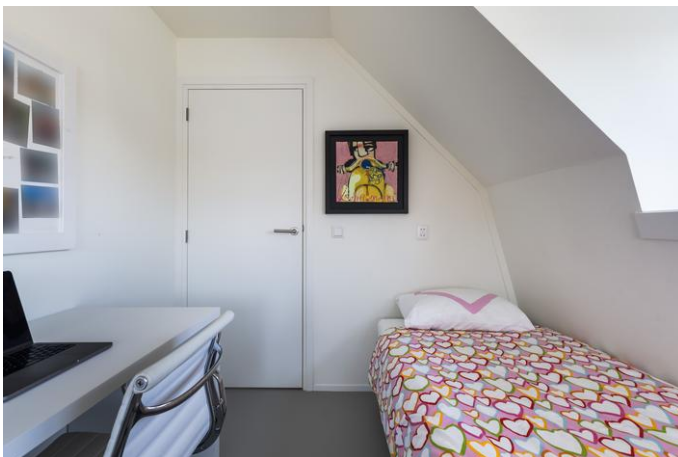
Foto's



Foto's



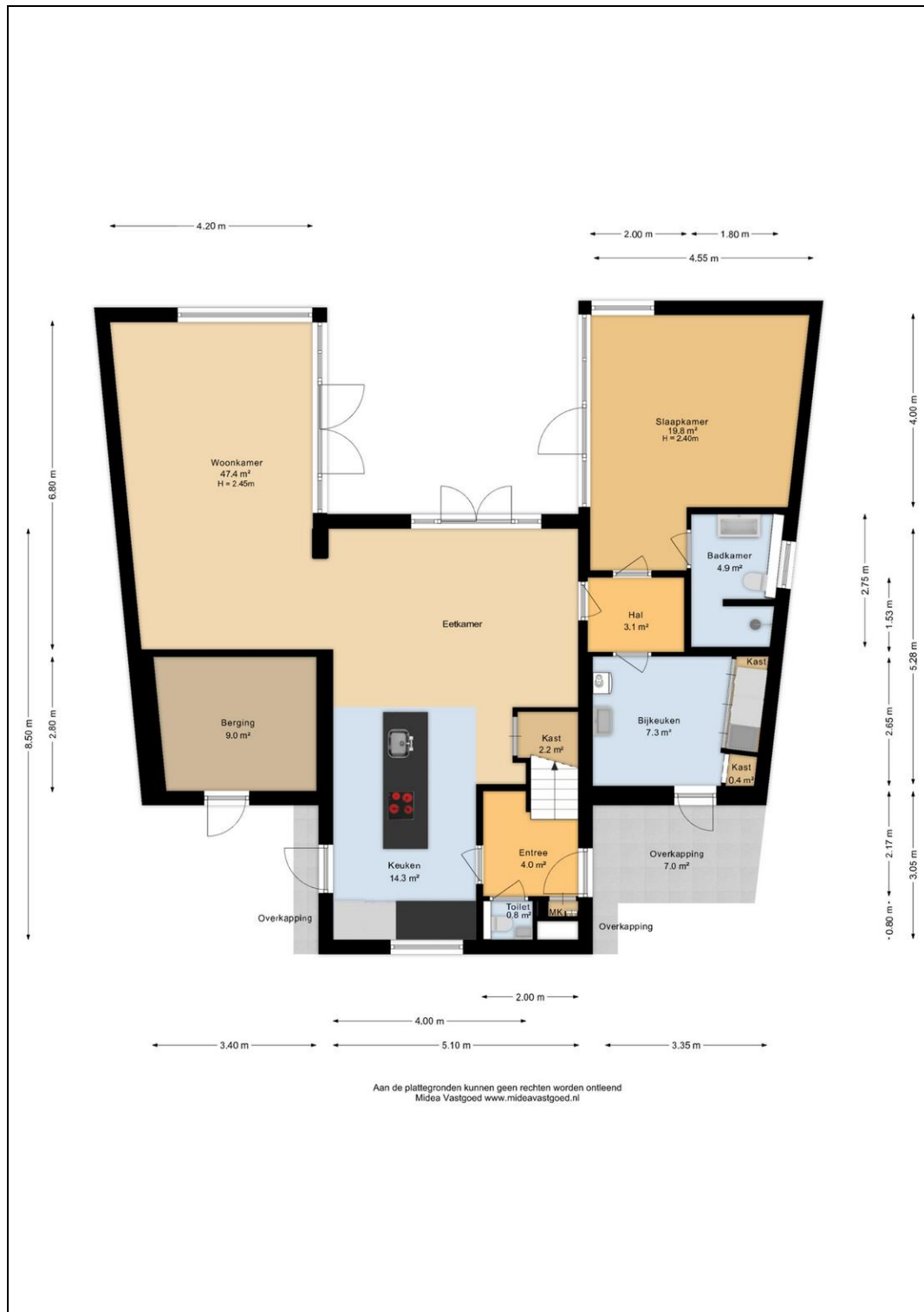
Foto's



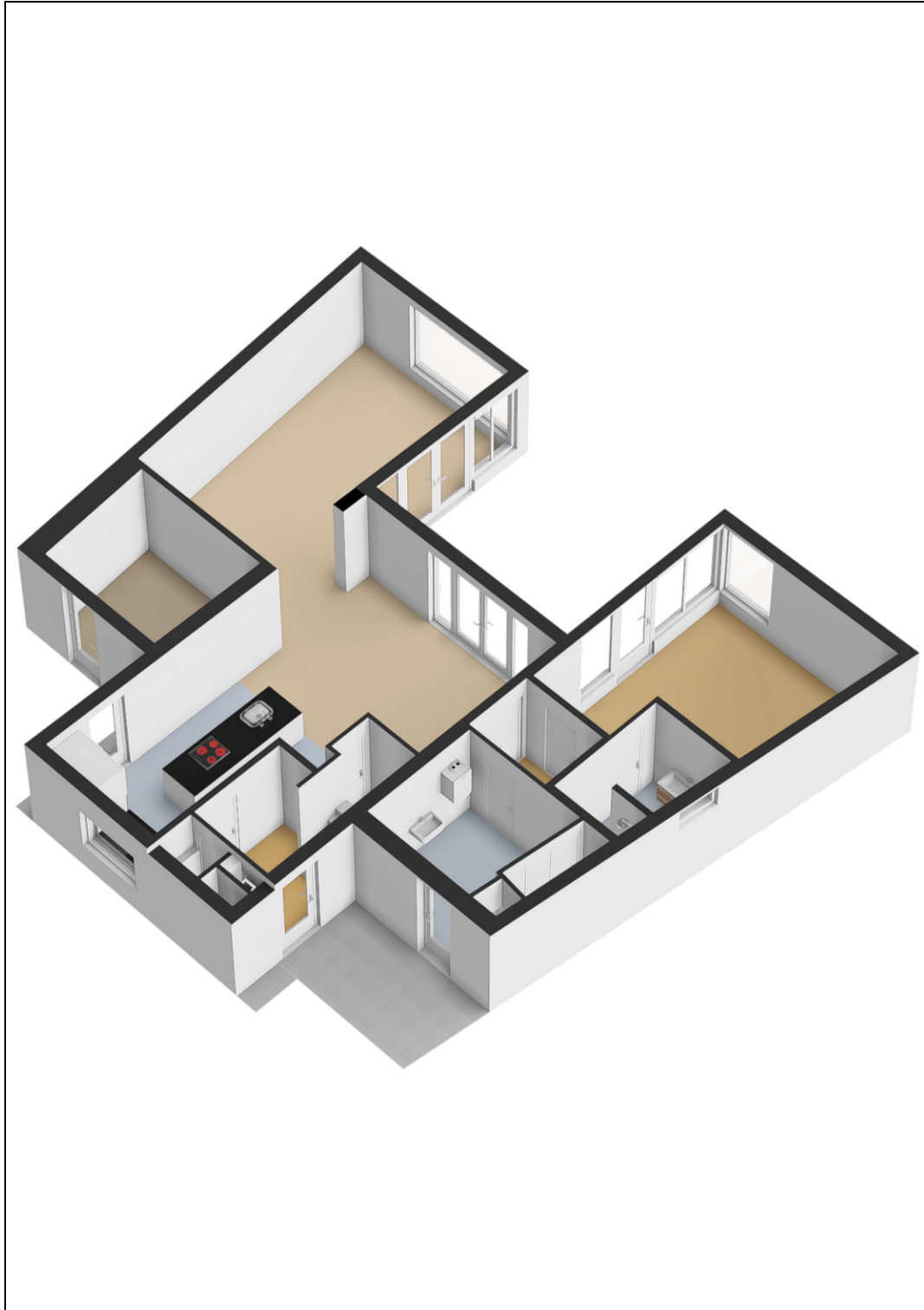
Foto's



Plattegrond



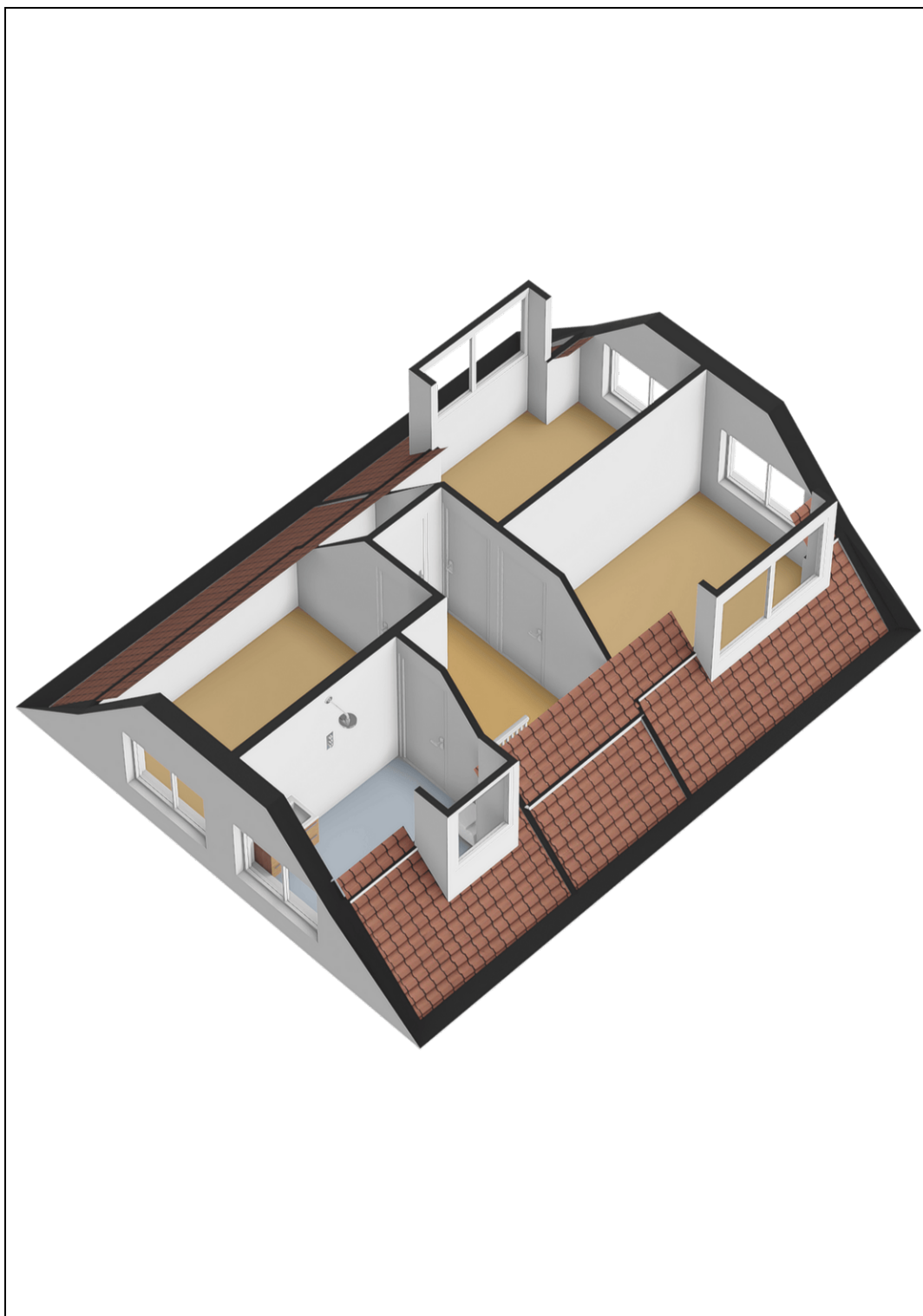
Plattegrond



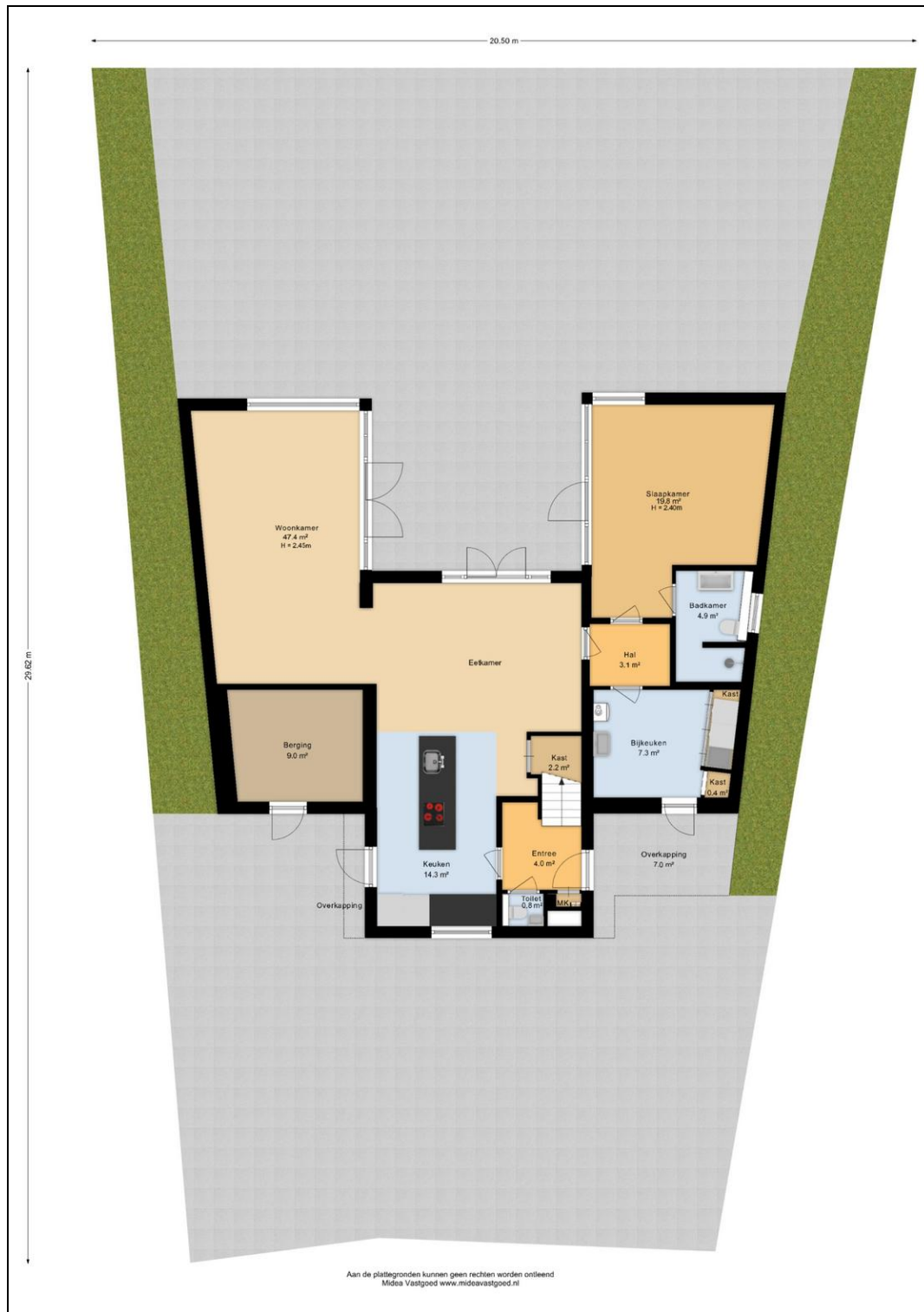
Plattegrond



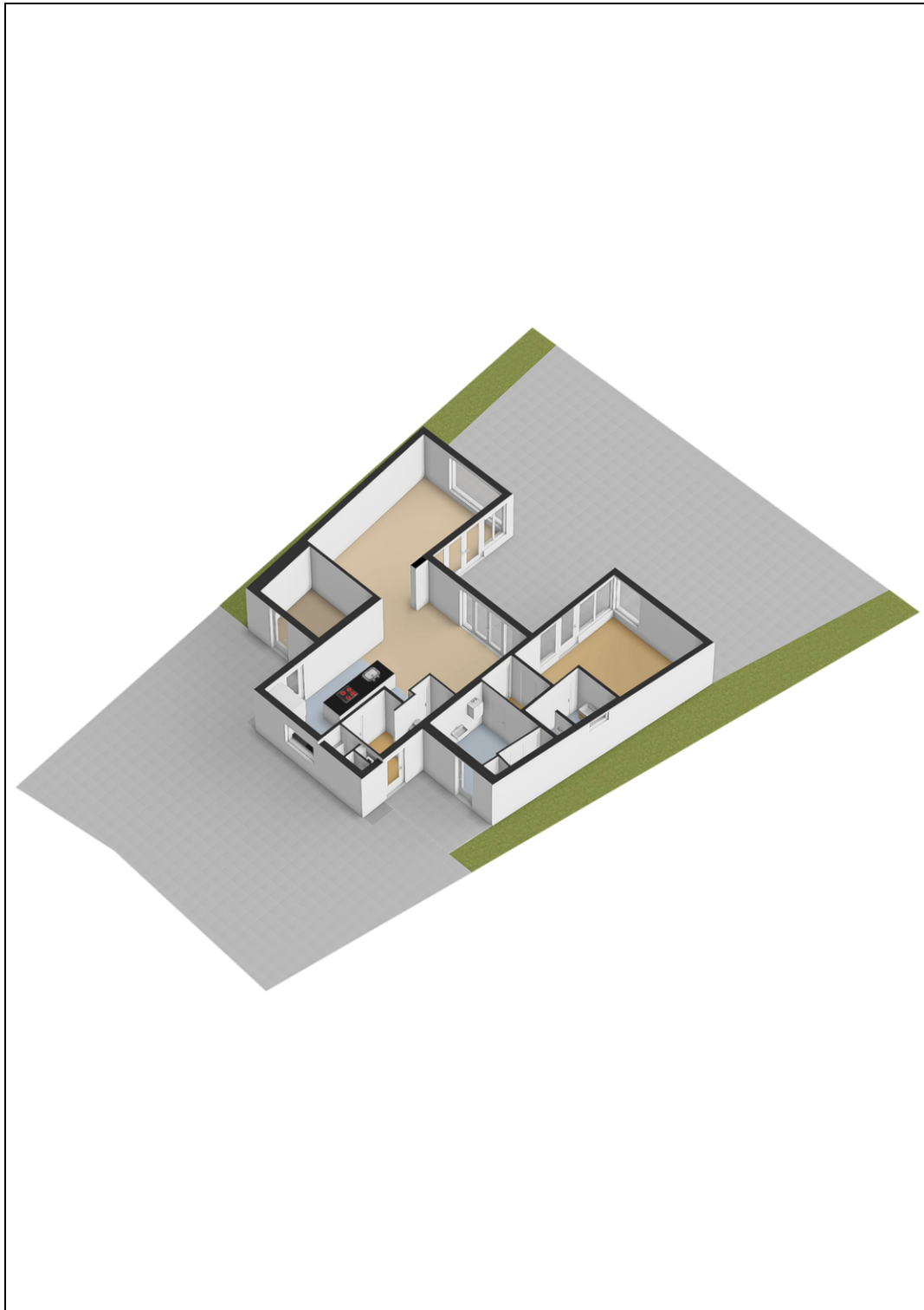
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- gietvloeren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- tvkast met tv lift	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
2 tuintafels en 8stoelen	☐	☐	☒	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- waterpomp gardena	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				