

Op 'e Wâl 23, 8721 GJ Warns

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

Omschrijving

Zoek je een pand met historie en karakter? Kijk dan naar deze sfeervolle, gedeeltelijk vrijstaande Commandeurswoning uit de 17e eeuw. Ligging op ruime kavel in rustige straat nabij de jachthaven in het watersportdorp Warns. Bouwjaar ±1637, woonoppervlakte ±155m², inhoud ±579m³, kavel ±685m², 2 slaapkamers.

Kadastrale situatie:
Het perceel bij de woning is kadastraal bekend gemeente Koudum, sectie H, nummer 1187 (deels), groot ±565m² en gemeente Koudum, sectie H, nummer 1371, groot 120m². De kavel wordt opnieuw ingemeten door het Kadaster op kosten van de verkoper.

Bouwaard:
De woning is traditioneel gebouwd in anderhalf steensgevels, beton- en houten vloeren, houten kozijnen en een schilddak met dakkapel en gedekt met keramische dakpannen. De aanbouw is opgetrokken in halfsteens gevels en houtskeletbouw, betonvloer en een platdak gedekt met bitumineuze dakbedekking. De overkapping is gedekt met ABC-golfplaten.

Historie:
Commandeurswoningen houden verband met de vroegere zeevaart en walvisvaart. Een commandeur was onder andere de gezagvoerder van een walvisvaarder. De woning maakte oorspronkelijk deel van een blokje van 3 woningen en is in een later stadium verbouwd tot de huidige vorm. In een kozijnbalk is het oorspronkelijke bouwjaar (1693) te zien.

Indeling:
Op de begane grond een hal met trapopgang, ruime U-vormige woonkamer met parketvloer, trapkast met elektrische installatie, veel daglicht, rookkanaal met schoorsteenmantel en balken plafond, woonkeuken met plavuizenvloer en schuifpui, bijkeuken met wasmachineaansluiting, watertappunt, een toilet met doucheruimte en een CV-ruimte. Op de 1e verdieping 2 slaapkamers met balken plafonds en een badkamer. Op de 2e verdieping een ruime bergzolder. De zolder is bereikbaar middels vaste trap.

Keukeninrichting:
Blauw keukenblok, in U-opstelling met houtkleurige accenten en voorzien van een 5-pits gasfornuis, koelkast, vaatwasser, combi-oven, een carrouselkast en een RVS afzuigkap.

Sanitair:
Normale kwaliteit sanitair. De badkamer is voorzien van een ligbad met thermostaatkraan en douchegarnituur, douchecabine met thermostaatkraan, designradiator, 2e toilet en een wastafel. Het toilet op de begane grond heeft eveneens een douchehoek met thermostaatkraan.

Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

Verwarming/warmwatervoorziening:
De woning wordt centraal verwarmd middels een Nefit Ecomline HR-combiketel, bouwjaar ±1998. In de woonkamer sfeerverwarming met houtkachel. Warmwatervoorziening middels CV-ketel.

Elektra:
Elektrische installatie met 8 groepen en aardlekschakelaar(s). De woning is uitgerust met 6 zonnepanelen (245Wp), bouwjaar ±2015.

Isolatie:
De woning is gedeeltelijk geïsoleerd en grotendeels voorzien van isolerende beglazing. De woning heeft energielabel C.

Tuin:
Ruime tuin, gelegen op het westen, voorzien van gazon, bomen en struiken en deels omgeven met groenblijvende hagen en een houten schutting. Er kan op eigen grond worden geparkeerd.

Ligging:
De woning is gelegen aan een rustige straat aan de rand van Warns. Warns is een dorp in de Zuidwesthoek van Friesland, op geringe afstand van het IJsselmeer en het bekende 'Reade Klif', waar in 1345 de slag om Warns plaatsvond. Warns is een echte watersportplaats met meerdere jachthavens. Cultureel middelpunt van Warns is 'De Spylder', een uniek theatertje annex doarps/kultuerhûs, gevestigd in de voormalige gereformeerde kerk. Van september tot en met april staan hier prachtige concerten en theatervoorstellingen geprogrammeerd. Doordat diverse kunstenaars hier hun vaste plek hebben gevonden, mag Warns met recht een 'kunstenaarsdorp' worden genoemd. Het Laaksumer haventje aan het IJsselmeer is eveneens in de nabijheid. De bruisende watersportplaats Stavoren is op circa 4 kilometer afstand gelegen en heeft een redelijk voorzieningenniveau. Natuurliefhebbers en watersporters zullen zich in deze omgeving als een vis in het water voelen!

Bijzonderheden:
- Karakteristieke woning met rijke historie.
- De woning heeft diverse authentieke kenmerken.
- De overkapping is gedekt met asbesthoudende golfplaten.
- De kavel wordt opnieuw ingemeten door het Kadaster, op kosten van de verkoper.
- Levering in overleg.

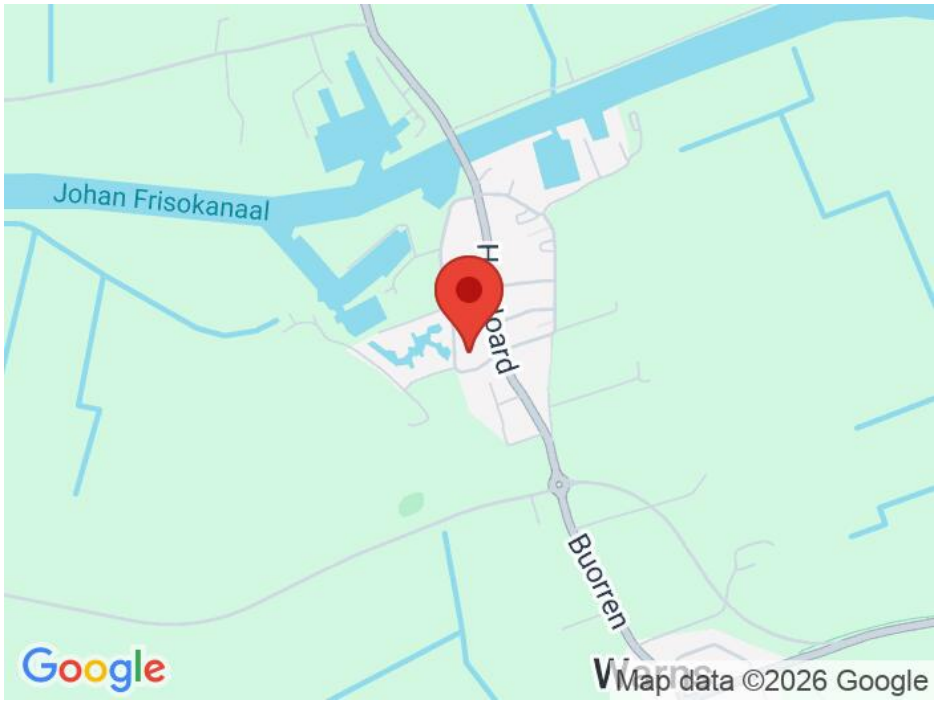
Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: ±579 m^3
Perceel oppervlakte	: ±685 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ±155 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: ±1637
Ligging	: Aan rustige weg
Tuin	: Voortuin, zijtuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: 6 zonnepanelen
C.V.-ketel	: Nefit Ecomline (Gas gestookt combiketel uit 1998, eigendom)

Locatie

Op 'e Wâl 23
8721 GJ WARNS



Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

Foto's













Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

Foto's













Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

Foto's















Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

Foto's













Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

Foto's













Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

Foto's













Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

Foto's













Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

Plattegrond begane grond



Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

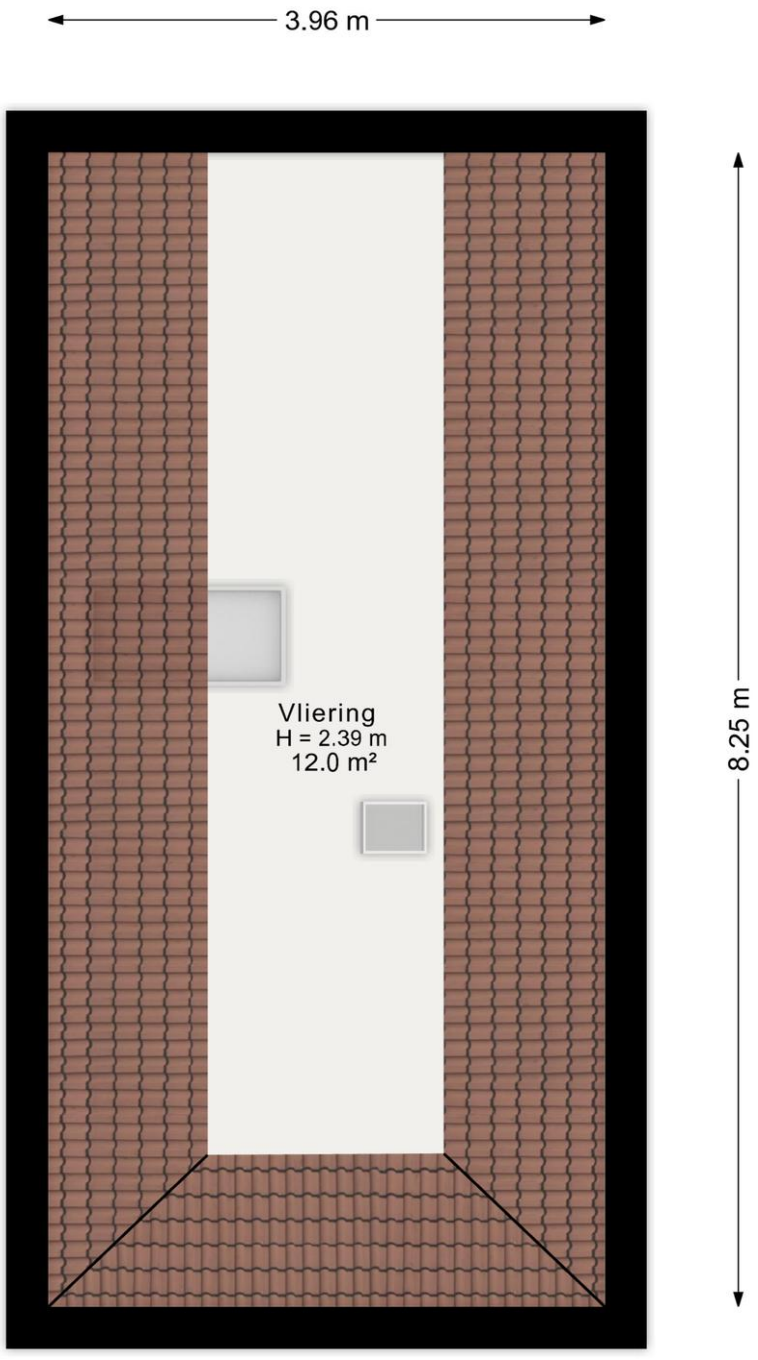
Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

Plattegrond vliering



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

Kadastrale kaart



Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

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:				
– Halfhoge kast slaapkamer west	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒

Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒

Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

NVM
funda

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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:				
–				
–				

Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl