



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WOUDSEND, IEWAL 44

Unieke locatie in Zuidwest-Friesland met veel mogelijkheden, exclusief wonen en/of werken aan het water met optioneel een aanlegplaats

WWW.DRIEKLOMP.NL

Van harte welkom in Zuidwest-Friesland...

aan de oever van de Ee tussen het Heegermeer en het Slotermeer. Op een geweldige locatie in het gezellige centrum van het scheepvaartdorp Woudsend, ligt deze prachtig gerestaureerde Friese Stelpboerderij. Direct aan het water gelegen, met de mogelijkheid tot eigen aanlegplek, is dit een ideale locatie voor liefhebbers van rust, ruimte én watersport. In de zomerperiode is het levendige Woudsend druk bezocht, het dorp staat namelijk bekend als een écht watersportdorp. Ook is er de mogelijkheid tot overname van de historische melkboot, zodat u een eigen aanlegplek heeft, hoe leuk is dat? Houdt u meer van het wandelen, fietsen of mountainbiken? De bossen van Gaasterland zijn ook op korte afstand gelegen.

Een ander uniek kenmerk van Woudsend is de ligging aan de route van de beroemde Friese Elfstedentocht.

Onder leiding van de Nederlandse ontwerper Piet Hein Eek is deze authentieke boerderij in 2015/2016 eigentijds en geheel verbouwd en ingericht tot een locatie waar u royaal kunt wonen, maar ook wonen en werken kunt combineren met uw bedrijf aan huis. Het geheel is uitermate geschikt voor alles wat met eten & drinken te maken heeft maar u kunt uiteraard ook denken aan uw kantoor, wellness salon, praktijk of atelier.



In zowel het interieur als exterieur zult u de handtekening van de architect herkennen aan de sfeer in de boerderij: robuust, eerlijk en duurzaam waarbij de originele kwaliteit van deze plek wordt benadrukt met een accent op de majestueuze kapconstructie. De boerderij is een eigentijds en zelfs hip eerbetoon aan vroegere tijden met een nostalgisch uitzicht over het water waar de zeilschepen langzaam voorbij varen en de meer dan 300 jaar oude Houtzaagmolen De Jager nog steeds in gebruik is. Met maar liefst 495 m² woonoppervlakte (zie meetrapport) zal deze plek aan al uw woonwensen voldoen! Beneden treft u een sfeervolle en grote leefruimte met een (professionele) open keuken. Als eyecatcher noemen wij u hier de imposante haard/houtoven in de living, exclusief ontworpen door Dick van Hoff. Via de entree aan de oeverzijde komt u direct in deze royale ruimte met serre. De ruime 'serre' biedt een heerlijke beschutte plek om te genieten van uw koffie of glas wijn. De hal geeft toegang tot de achterzijde van de boerderij. Hier is een werkkamer met pantry en een naastgelegen zitkamer met buitendeur. Ook is hier de trapopgang naar de eerste verdieping. De royale vide zorgt voor een prachtige lichtinval en via de overloop komt u bij de vijf slaapkamers. Iedere kamer heeft een eigen badkamer en suite voorzien van douche en/of bad, wastafel en toilet. Alle ruimtes zijn uiteraard naar eigen inzicht in te delen.





KENMERKEN

Bouwjaar	1903
Woonoppervlakte	495 m ²
Inhoud	2215 m ³
Externe bergruimte	-
Perceeloppervlakte	500 m ²
Energie label	A



Vraagprijs € 1.300.000 ,-- k.k.

Naast ontspanning op en rond het water en de bosrijke omgeving zijn er in/nabij Woudsend maar liefst twee golfbanen waaronder Golfclub Gaasterland. Woudsend is met het OV bereikbaar middels drie buslijnen vanuit Sneek en Lemmer. En met de auto is de Randstad en steden zoals Amsterdam, Amersfoort en Utrecht met ruim een uur te bereiken. Kunt u zich al voorstellen dat u de volgende bewoner wordt van dit imposante pand? Laat u inspireren door de mogelijkheden en ontdek hoe deze locatie uw levensverhaal kan verrijken!

Ter info: De naastgelegen woning, een monumentaal pand, is optioneel te koop. Deze woning beschikt over een eigen tuin en eigen aanlegplaats. Er bestaat de mogelijkheid om dit perceel bij de lewal 44 te betrekken en het geheel om te zetten naar één perceel.





OMKE JAN®
BOERGONDISCHE ONTMOETINGSPLEK
ite - drinke - sjepe

OMKE JAN®
ite - drinke - sjepe











INDELING

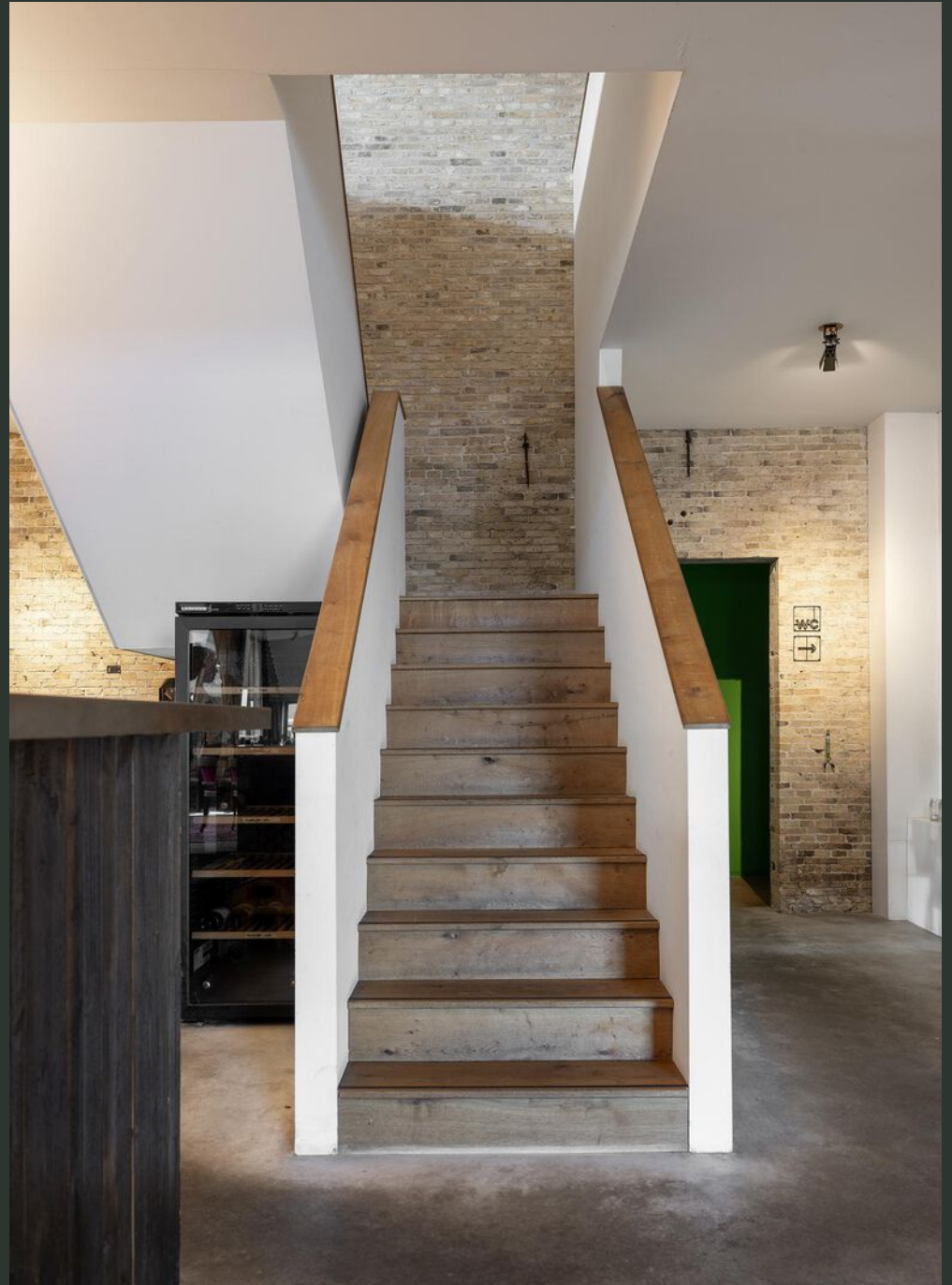
Parterre

De sfeervolle entree geeft toegang tot de zeer ruime leefruimte. De ruimte is voorzien van een gietvloer met vloerverwarming en strak gestucte muren met daarbij een imposante haard. De houten accenten en ramen met roedeverdeling onderstrepen de mooie mix van landelijke charme en een eigentijdse afwerking. De indrukwekkende lichtkoker gaat door de verdiepingsvloer heen en haalt het daglicht royaal naar binnen. En let u vooral ook op de majestueuze dakconstructie die door de vide zichtbaar is. De open keuken is van professioneel niveau en o.a. is de volgende apparatuur aanwezig: professionele Rational oven, houtskoolgrill én een eigen bar met tap. Vanuit de living is er toegang tot de sfeervolle serre met uitzicht over het water. Vanuit de open leefruimte loopt u via de opslagruimte met koelvoorziening naar de overkapping. Via de gang is de vergaderkamer bereikbaar. Deze ruimte is ook bijzonder geschikt als private dining room. Hier is tevens de meterkast. Ook kunt u direct doorlopen naar de werkkamer met pantry. De toiletruimte is vanuit de gang toegankelijk. Onder de trap is een vaste kast en de tweede meterkast bevindt zich in de hal.

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft een prachtige houten vloer. Rondom de vide zijn de vijf royale kamers gesitueerd, allen voorzien van een badkamer en suite. Elke badkamer heeft een gietvloer en afgewerkte wanden met eigentijds beton cire. De badkamers hebben een wastafel, toilet en douche. Als extra noemen wij u dat één badkamer zelfs voorzien is van een bad.







































Optioneel te koop







TERRAS

De huidige opslagruimte kan worden omgezet in een terras, ideaal voor ontspanning en buitenruimte. Het terras aan de voorzijde is voorzien van drie vaste parasols. Als u meer privacy wenst, kunt u dit naar eigen inzicht verder afschermen. Naast de boerderij is gelegenheid om te parkeren (niet op eigen grond).





KENMERKEN

- Verkoopprijs is exclusief de meubels van Piet Hein Eek, deze worden u ter overname aangeboden;
- Het object is aangewezen als een rijksbeschermd dorpsgezicht Woudsend;
- Onder architectuur geheel verbouwd in 2015/2016 met geheel nieuwe elektra, nieuwe warmtevoorziening, isolatie, nieuw voegwerk en waar nodig nieuwe kozijnen;
- Aanlegplaats voor historisch schip, optioneel is de melkboot van de huidige eigenaar ter overname beschikbaar;
- Alarminstallatiesysteem voor inbraak en brandbeveiliging;
- Glasvezel ligt tot de voordeur, de aansluiting is voorbereid;
- WTW-systeem;
- Domoticasysteem (via app) afzonderlijk per kamer te regelen.





Verdieping




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: bla



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woudsend	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1034	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP NUNSPEET

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

☎ 0341 - 278 383

✉ nunspeet@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL