



TE KOOP

WATERWEG 9

1778 KG WESTERLAND

€ 385.000 K.K.

Ontdek de vrijheid van wonen aan
de Waterweg!

INLEIDING

WATERWEG 9, 1778 KG WESTERLAND

Vrijstaand wonen met historisch uitzicht naar het Amstelmeer

Stap binnen in een huis waar je niet alleen woont, maar ook écht leeft. Aan de Waterweg 9 in het idyllische buurtschap De Haukes ligt deze charmante, vrijstaande woning met garage te wachten op nieuwe avonturiers. Of je nu voor het eerst een eigen plek zoekt of toe bent aan een volgende stap: dit bijzondere huis vraagt gewoon om een tweede blik. Ja, soms komen dromen uit.

Buitengewoon buitenleven

Op zomerse dagen geniet je van de zon in de voortuin met verse koffie en kijk uit over het weidse historische landschap dat reikt tot het Amstelmeer. Dit plekje is uniek, iedere dag een levend schilderij als uitzicht, je hoort alleen het ruisen van de wind, de fluitende vogels en misschien, héél af en toe, een nieuwsgierige voorbijganger op z'n fiets.



INLEIDING

WATERWEG 9, 1778 KG WESTERLAND

Sfeervol en karakteristiek

Oude huizen vertellen verhalen. Deze woning, gebouwd in 1910, ademt historie. Authentieke details, verstopte hoekjes: het geheel straalt een warme, uitnodigende sfeer uit waar je de gezelligheid haast voelt kriebelen. Je voelt direct dat hier generaties verbonden zijn geweest met huis en haard. Tja, sommige dingen kun je niet namaken – die moet je simpelweg ervaren.

Ruimte voor alles wat je wilt (én meer)

En alsof dat allemaal nog niet genoeg is, beschikt deze woning ook nog over een royale, vrijstaande garage. Fietzers, hobbyisten, sleutelaars of kunstenaars: maak hier gerust je eigen droomplek van. Genoeg plek voor je auto en al je spullen, én misschien zelfs een werkplaats of atelier. Laat je fantasie de vrije loop, want ruimte heb je hier in overvloed.



INLEIDING

WATERWEG 9, 1778 KG WESTERLAND

Word jij de volgende bewoner van dit pareltje?

Kortom: Waterweg 9 biedt starters én doorstromers alles wat wonen de moeite waard maakt. Ruimte, sfeer, historie en een uitzicht dat je nergens anders vindt. Benieuwd of dit jouw volgende (t)huis wordt? Kom kijken, proef de sfeer en laat jezelf betoveren door de magie van deze plek. Want zeg nou zelf: waar vind je vandaag de dag nog zo'n unieke kans?

Bel snel en wie weet word jij binnenkort wakker met misschien wel het mooiste uitzicht van De Haukes...



LIGGING EN INDELING

WATERWEG 9, 1778 KG WESTERLAND

Begane grond

Via de zijentree komt u de hal met toegang tot de badkamer, trapopgang en de ruime straatgericht woonkamer met dubbele tuindeuren naar het terras, maar bovenal een uniek uitzicht naar het Amstelmeer. De woonkamer gaat vloeiend over in de woonkeuken met daarachter de bijkeuken met achterentree en toegang tot het toilet.



FOTO'S



FOTO'S



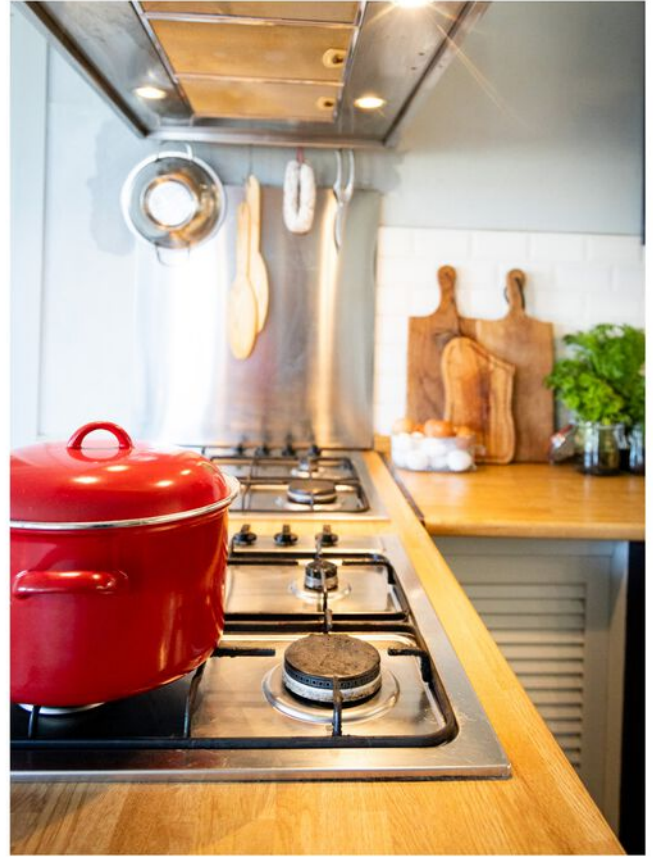
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



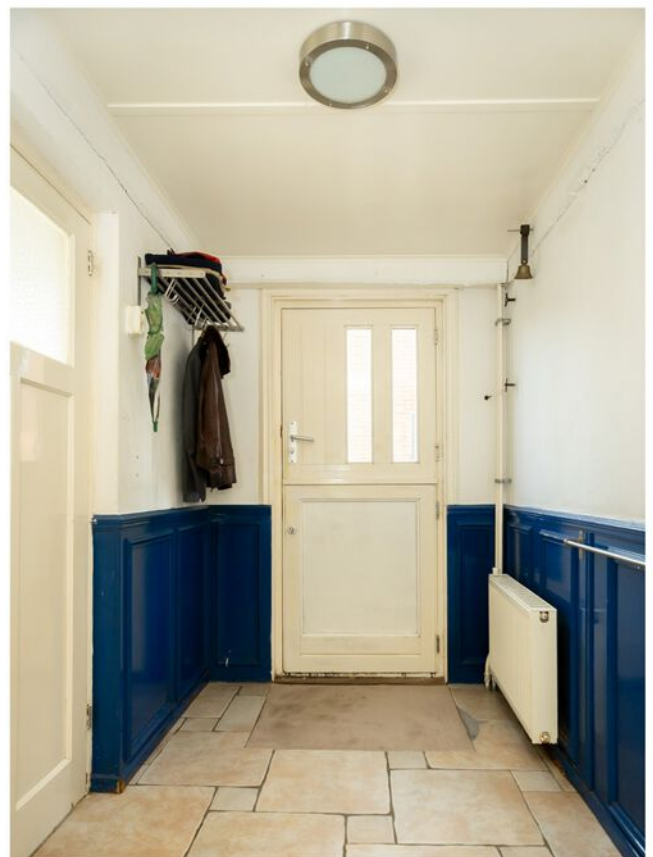
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

WATERWEG 9, 1778 KG WESTERLAND

Eerste verdieping

De overloop op deze verdieping geeft toegang tot de drie aanwezige slaapkamers.

Zolder

De zolder is bereikbaar met een vlizotrap en is over de hele breedte van de woning.



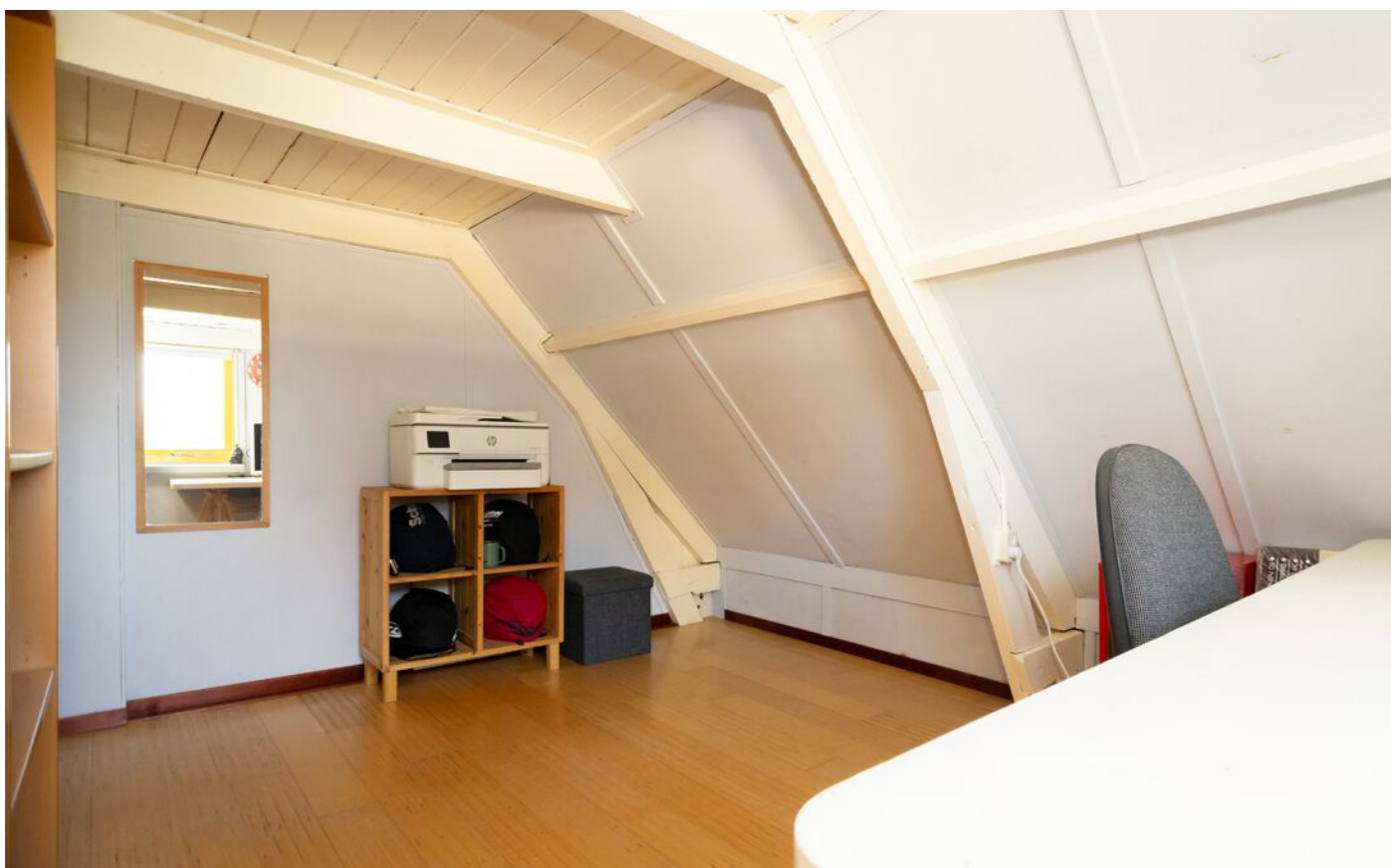
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

WATERWEG 9, 1778 KG WESTERLAND

Tuin

De voortuin heeft een ruim terras met een uniek uitzicht over het historische landschap naar het Amstelmeer. De achtertuin heeft de mogelijkheid om achter op het perceel een mooie overkapping te plaatsen om zo lekker te genieten tijdens de barbecue.

Een goede voorbereiding op de aankoop van je nieuwe woning is een waardebepaling c.q. verkoopadvies van de eigen woning.

Vonder Makelaardij komt graag vrijblijvend bij je langs.

Bel vandaag nog om een afspraak in te plannen. Je kunt ons bereiken op 0227-821460.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1910

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 253 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 116,2 m²

Inhoud 420 m³

Oppervlakte externe bergruimte 18,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Platteland
Vrij uitzicht

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Zuid-west

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Hoofdtuin Ja

Tuin 2 - Oriëntering Noord-oost

Tuin 2 - Heeft een achterom Ja

KENMERKEN

Tuin 2 - Staat	Normaal
----------------	---------

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
----------	---------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2018
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
----------------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
--------------------	-----------------------------------

Parkeergelegenheid	Garage
--------------------	--------

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander	X			
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine				X
Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X

LIJST VAN ZAKEN

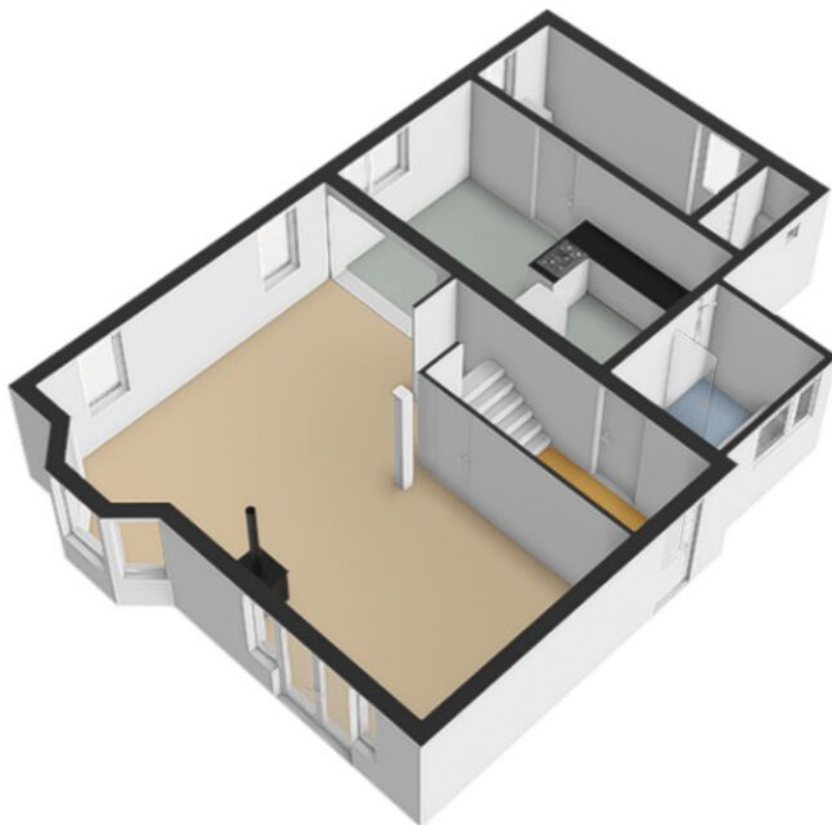
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires				X
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

TEKENINGEN

Waterweg 9 - Westerland
Begane Grond

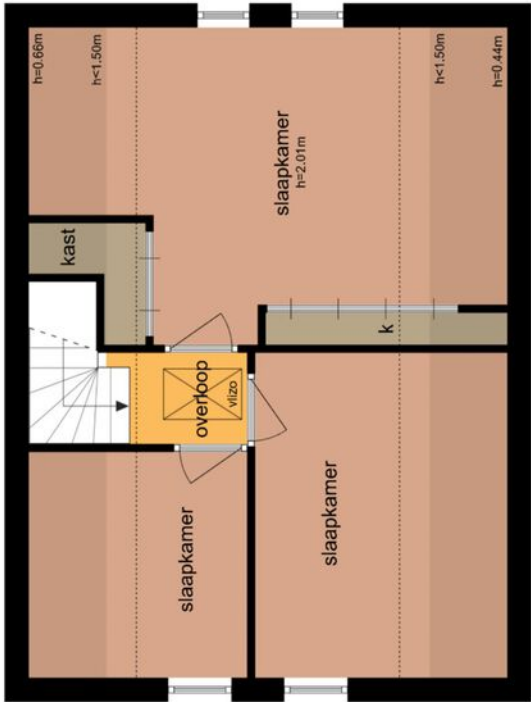


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl

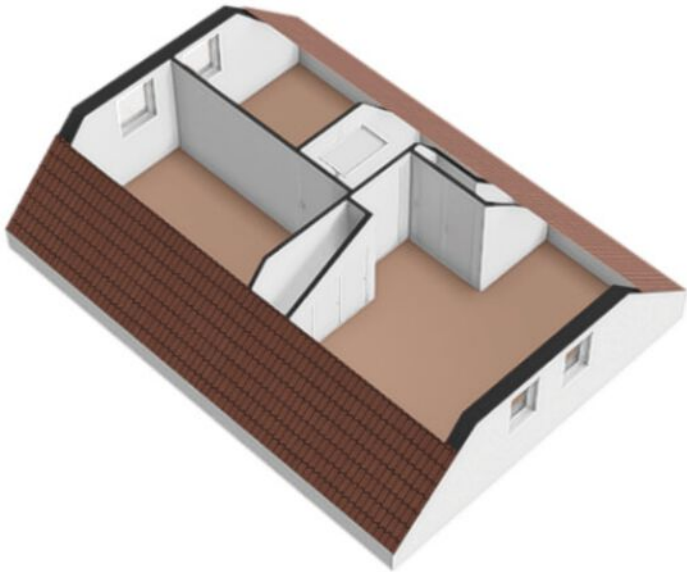


TEKENINGEN

Waterweg 9 - Westerland
Eerste Verdieping



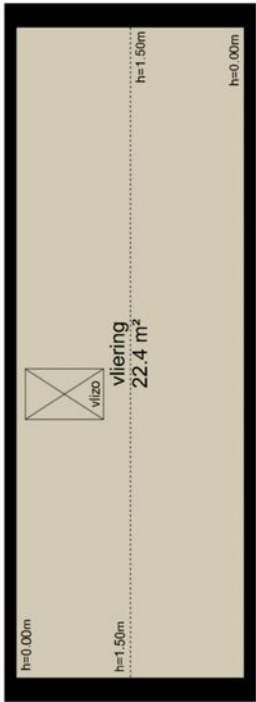
De plattengronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



TEKENINGEN

Waterweg 9 - Westerland
Vloering

8.01 m

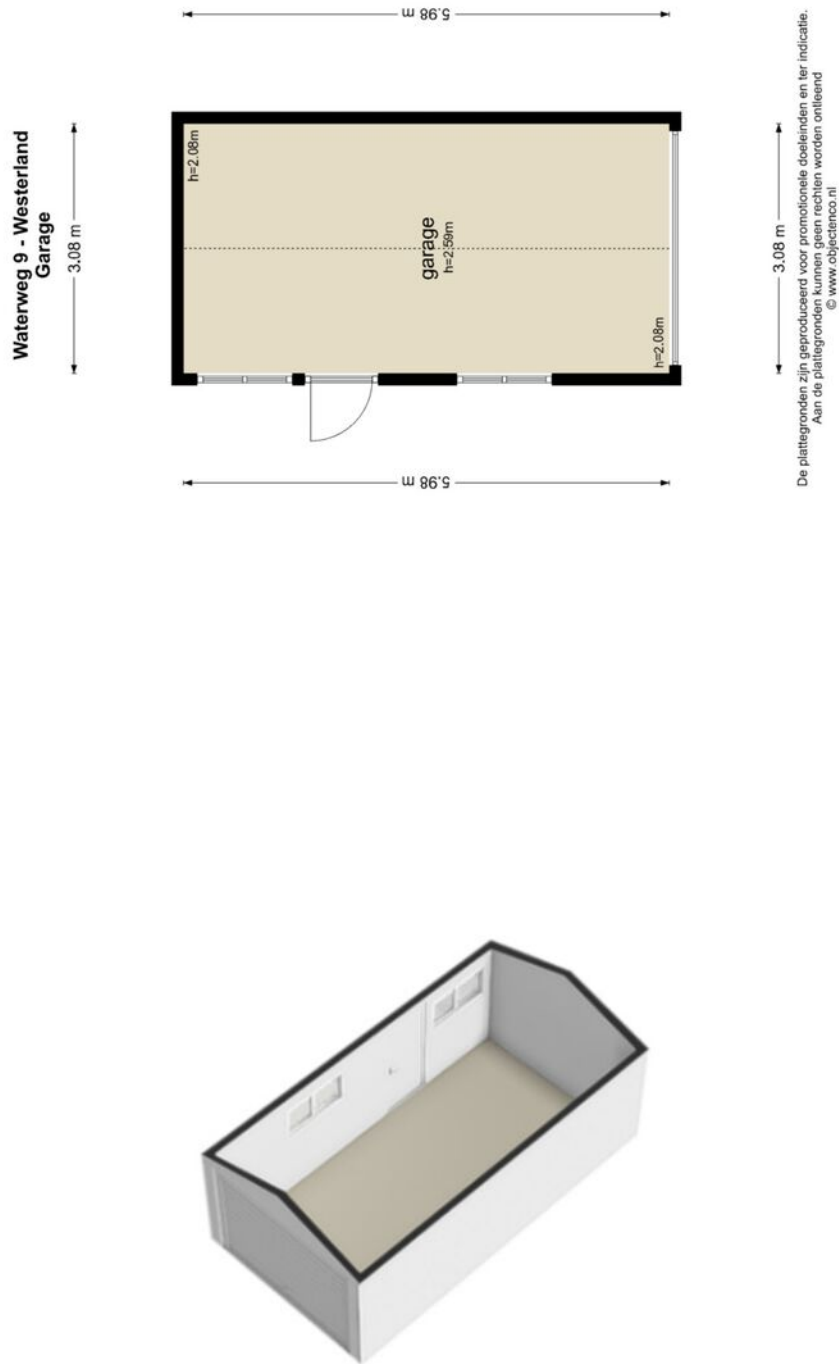


8.01 m

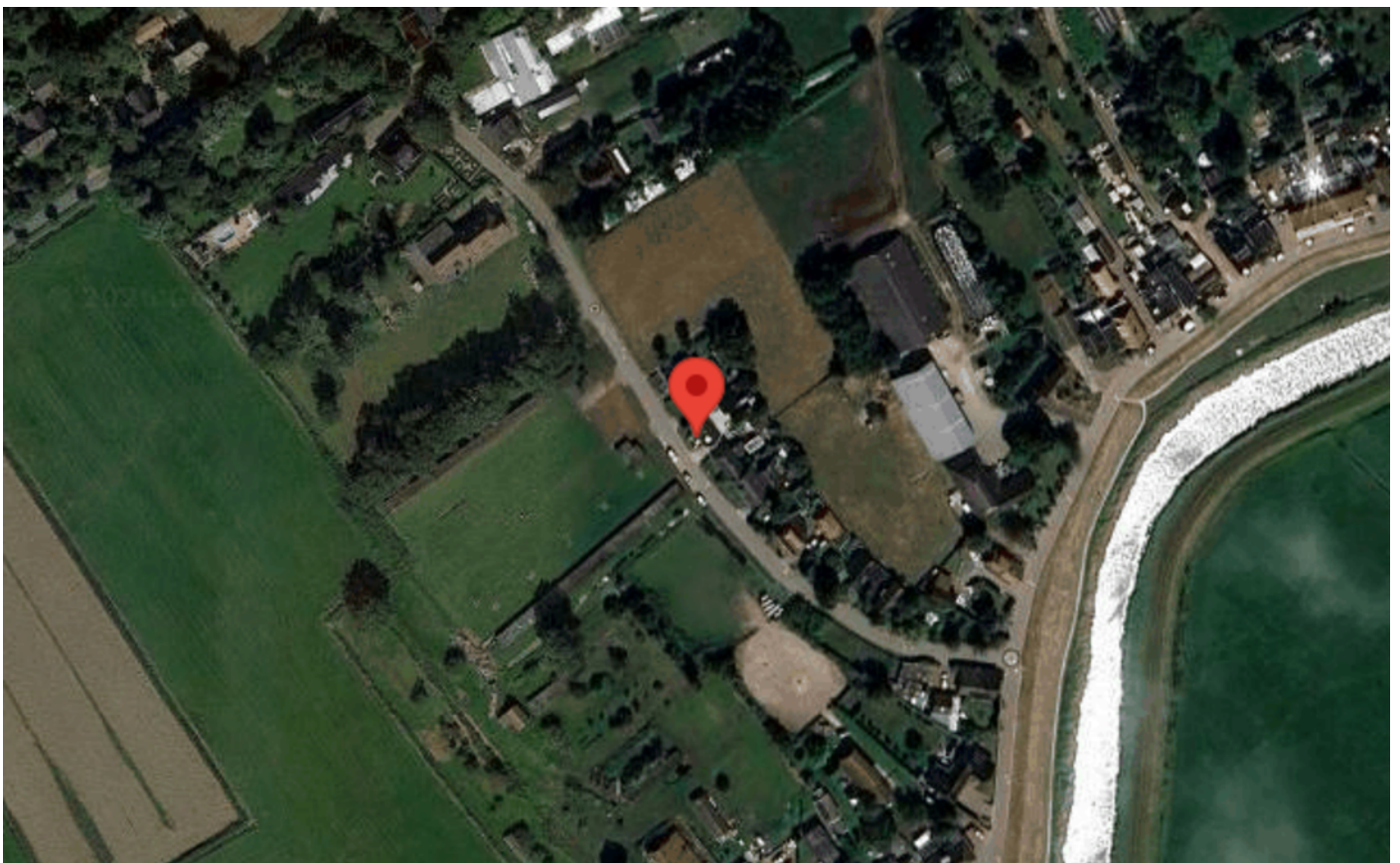
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl



TEKENINGEN



GOOGLE MAPS



Voorstraat 28
1779 AD Den Oever
0227-821460
info@vondermakelaardij.nl