

# voor jou?



**Buren 4**

**Gaast**

---

**Vraagprijs € 325.000 K.K.**



# Omschrijving

Met deze vrijstaande woning kun je alle kanten op! In het idyllische dorpje Gaast ligt deze bijzondere woning. Direct achter de dijk en op 15 minuten fietsen van het gezellige Makkum, waar alle voorzieningen aanwezig zijn. En ook 15 minuten fietsen van Workum met een treinstation.

De voormalige tapasbar wordt nu volledig gebruikt als bed & breakfast. Dit concept kun je voortzetten, maar je kunt er ook voor kiezen om het als woning of meergezinswoning te gebruiken. Het is bovendien levensloopbestendig. Kortom, een woning met veel mogelijkheden. En dat maakt het juist zo interessant.

De volgende beschrijving doet een beroep op je voorstellingsvermogen, want de indeling van de woning is vrij uniek. We hebben hier een woning met in totaal ruim 160 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, verdeeld over drie wooneenheden. Oorspronkelijk in gebruik als visserswoning rond 1890, later nog als bakkerij.

Via de ruime voortuin kom je in de eerste wooneenheid aan de voorzijde. Hier is een woonkamer met open keuken. Bovendien is er een badkamer en een slaapkamer.

De entree van de tweede wooneenheid bereik je via de zonnige achtertuin op het westen. Hier vind je een grote berging en een achterom. De woonkamer heeft een gezellige bar en een eetgedeelte. Achterin is een grote keuken en een tussenhall naar de badkamer, een toiletruimte en nog eens twee slaapkamers.

Op de verdieping is een L-vormige woonkamer met halfopen keuken en prachtig uitzicht op het IJsselmeer. Via de overloop kom je in de badkamer en twee slaapkamers.

Heb je een goed beeld gekregen van deze bijzondere, vrijstaande woning op een prachtige locatie aan het IJsselmeer? Kom zelf eens langs om te kijken wat de mogelijkheden zijn. Maak snel een afspraak voor het Start Open Huis op woensdag 2 oktober. Tot dan!

## Exoneratiebeding

De informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks aanvaardt de verkoper noch Hilbert Makelaardij enige aansprakelijkheid voor de onjuistheid van gegevens. De koper kan aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontleen. Hij dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning, dijkwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1890
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	260 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	161,3 m <sup>2</sup>
Inhoud	598 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	9 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	4

## Locatie

Ligging	Aan water Beschutte ligging In centrum Vrij uitzicht
---------	---

## Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja

# Kenmerken

Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
<b>Energieverbruik</b>	
Energietabel	D
<b>CV ketel</b>	
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond

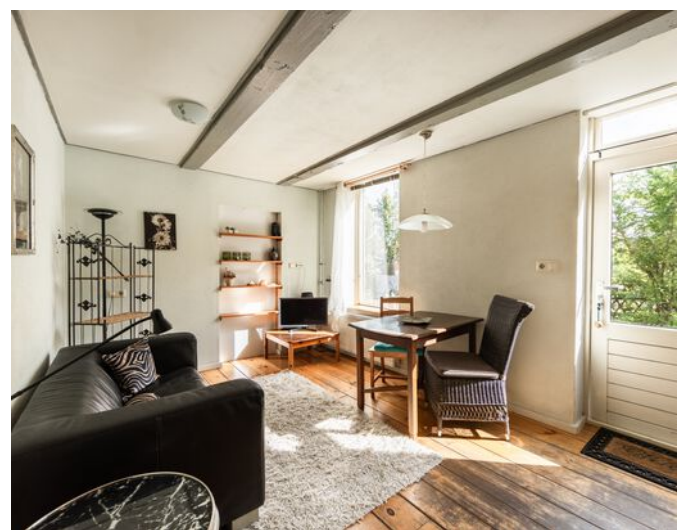


































































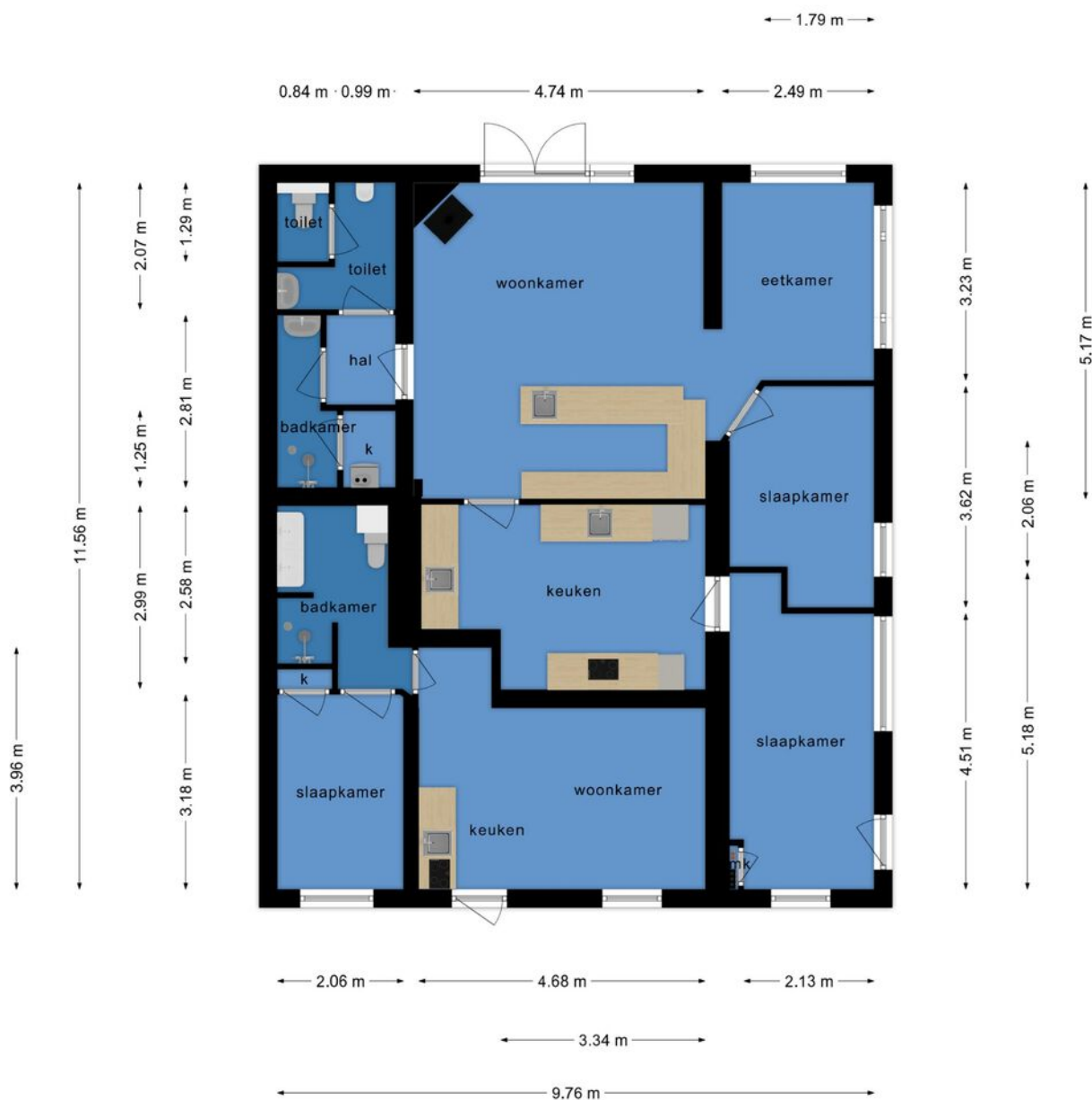








# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HMO

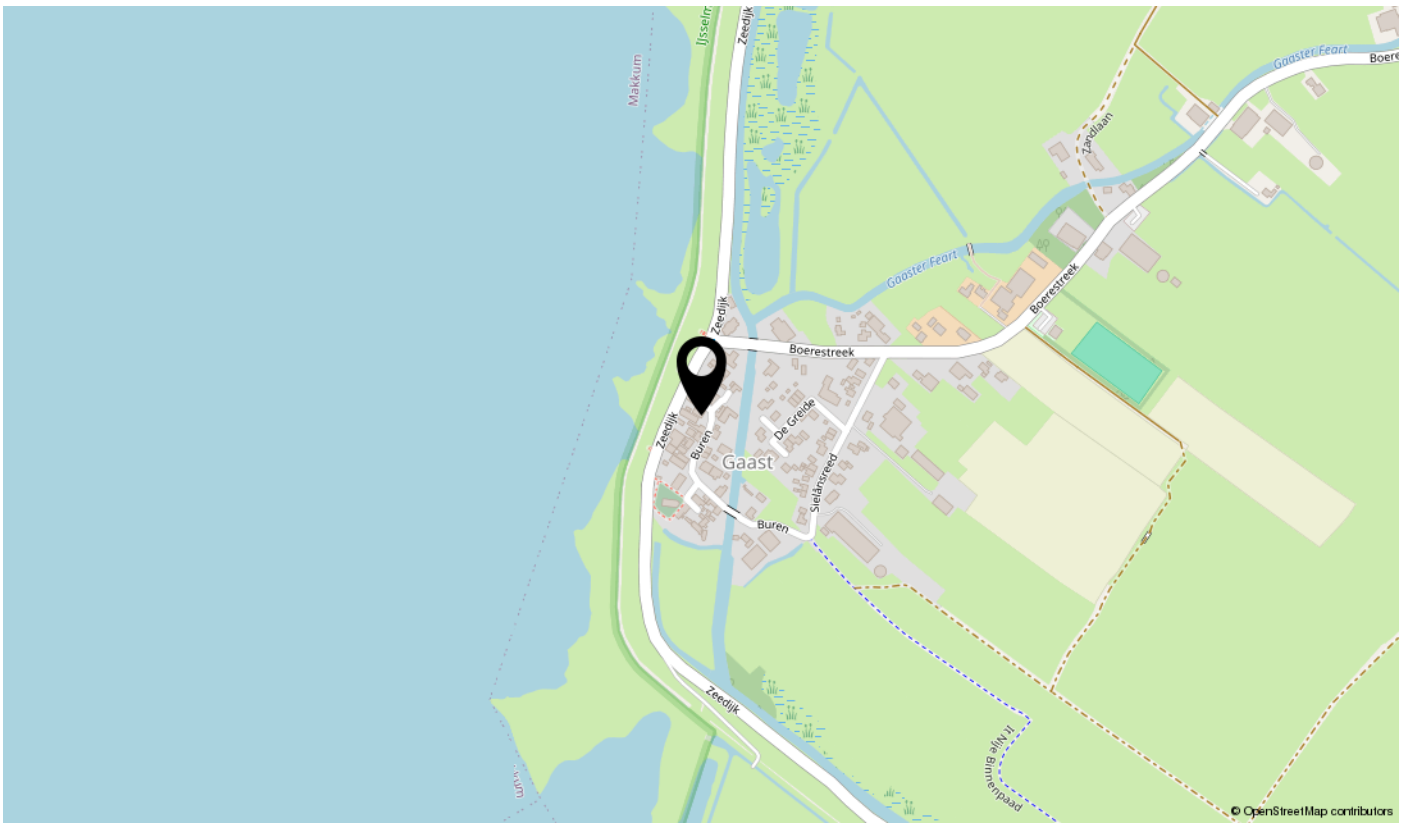
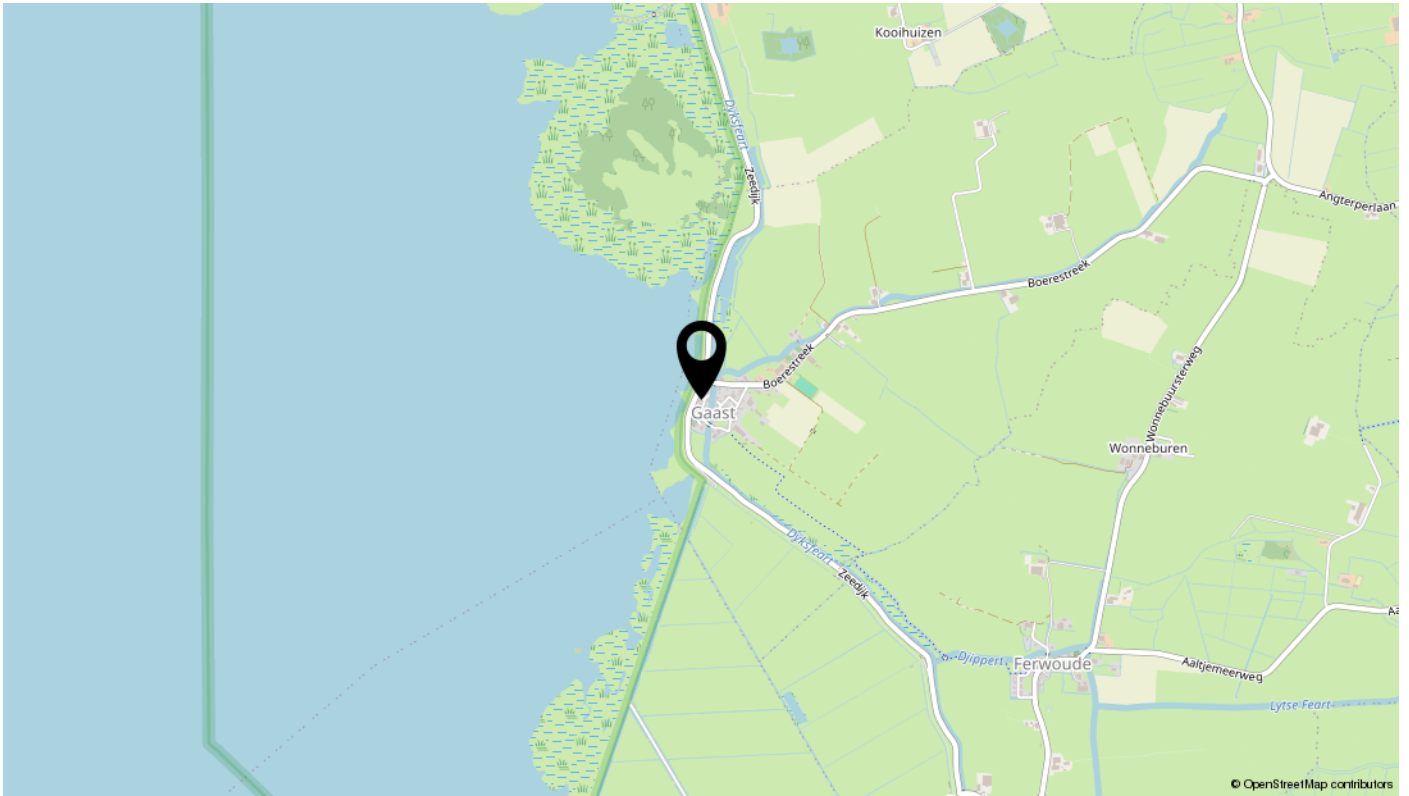


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gaast Sectie A Perceel 1674</p> <p>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.</p>	
---	---	---



# Locatie





Bekijk deze woningvideo!



Buren 4, Gaast



**Scan deze code**  
**en bekijk de woningvideo**  
**op je mobiel!**





# interesse

in deze mooie woning?

