

voor jou?



Weersterweg 10 A

Wons

Vraagprijs € 850.000 K.K.



Omschrijving

Een hele exclusieve vrijstaande villa op ca. 2.478 m² eigen grond. Met als extra tegen meerprijs: bouwgrond met een bouwvergunning voor een ecologische schuurwoning op ca. 650 m² eigen grond. In het schilderachtige plaatsje Wons. Onder de rook van Makkum, waar alle voorzieningen aanwezig zijn. Niet dat je ruimte tekortkomt, want dit is een kneiter van een villa. Dat zie je misschien niet direct, want een groot deel zit onder de grond! Boven de grond zie je de leuke piramidevorm met een torenkamertje.

Op het perceel is er volop parkeergelegenheid. De tuin ligt rondom voor een groot deel op het zuiden, dus je kunt op allerlei plekken heerlijk in de zon zitten. Met een terrasje aan het water, een leuk buitenhuisje met overkapping en een grote schuur. En natuurlijk een adembenemend uitzicht!

Ook vanuit het torenkamertje. Je hebt hier prachtige vergezichten. Een heerlijke inspiratieruimte. En er zijn nog meer bijzonderheden. Op deze eerste verdieping vind je namelijk een vide en een soort werkoverloop. Daarnaast zijn er drie ruime slaapkamers, een dakkapel en veel bergruimte. De badkamer is voorzien van een douche, een wastafelmeubel en een toilet.

Via de ruime hal op de begane grond, met garderobe en toilet, bereik je de vierde slaapkamer met een eigen badkamer. Deze is uitgerust met een ligbad, een douche met stoomcabine, een infraroodsauna, een wastafelmeubel en vloerverwarming.

De vloerverwarming ligt over de hele begane grondvloer behalve in de slaapkamer. En dan kom je in de woonkeuken met diverse inbouwapparatuur, een eetkamer en een houtkachel. Wat opvalt aan de raampartijen in de keuken? Dat onder de vloer het voormalige zwembad zit. Dus wil je dat weer terug? Dan kan dat! Vandaar ook dat er nog een kleedkamer met een derde badkamer is. Met een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Levensloopbestendig dus. En dan is er nog een heerlijke ruime woonkamer!

In de kelder bevindt zich een fitnessruimte, een praktijkruimte, een grote inpandige garage, een wasruimte en een technische bergruimte. Deze is voor de verwarming, het zwembad en de 19 zonnepanelen en 9 zonnecollectoren.

Ruimte, ruimte en nog eens ruimte... dat is het kenmerk van deze exclusieve vrijstaande villa. Met leuke extra's, op een ruim perceel. Maak snel een afspraak om het zelf te ervaren en te beleven. Leuk, 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	€ 850.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning, driveinwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1998
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2.478 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	367 m ²
Inhoud	1.741 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	102 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	68 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	10 (waarvan 7 slaapkamers)
Aantal badkamers	3

Locatie

Ligging	Aan water Beschutte ligging Open ligging Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energielabel	A+
CV ketel	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	10
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Zonneboiler Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft een stoomcabine	Ja
Heeft zonnecollectoren	Ja
Heeft een zwembad	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kenmerken

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



























































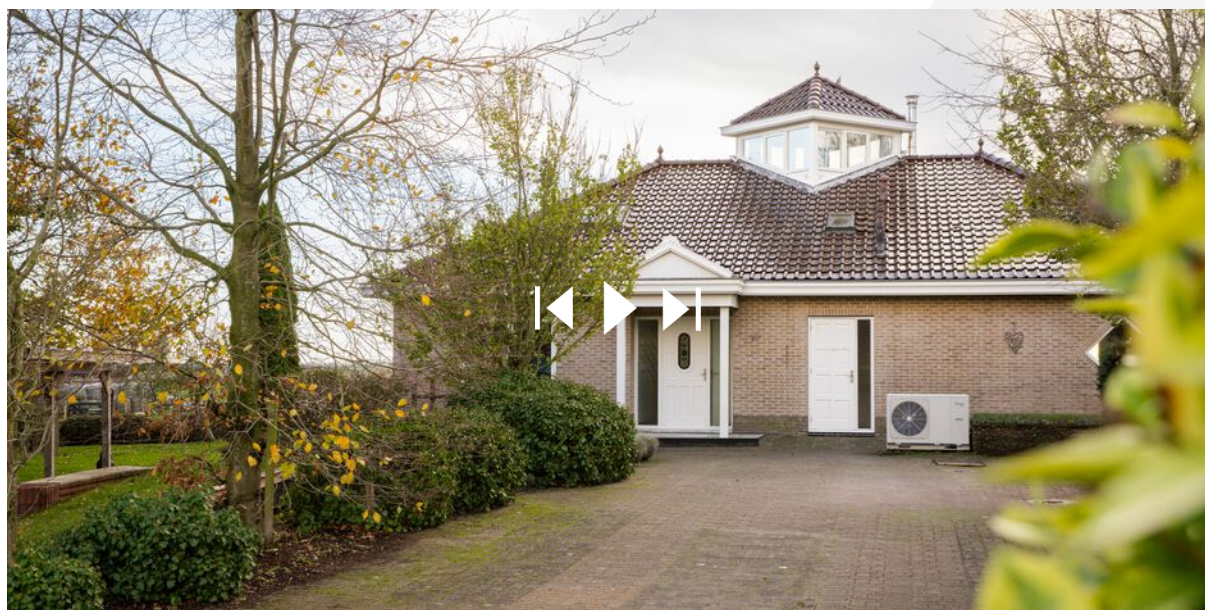




Bekijk deze woningvideo online!



Weersterweg 10 A, Wons



Scan deze code
en bekijk de woningvideo
op je mobiel!



Plattegrond



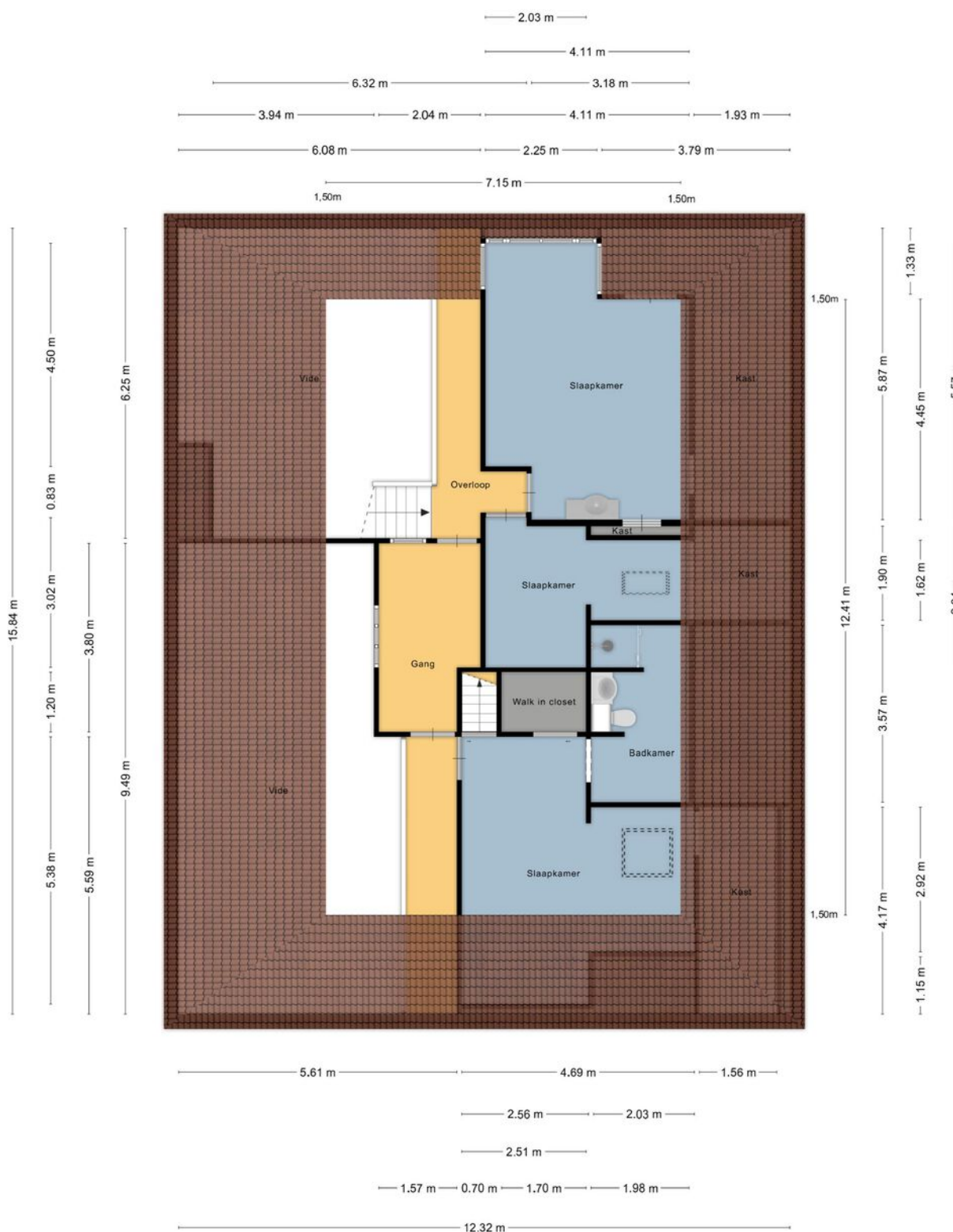
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



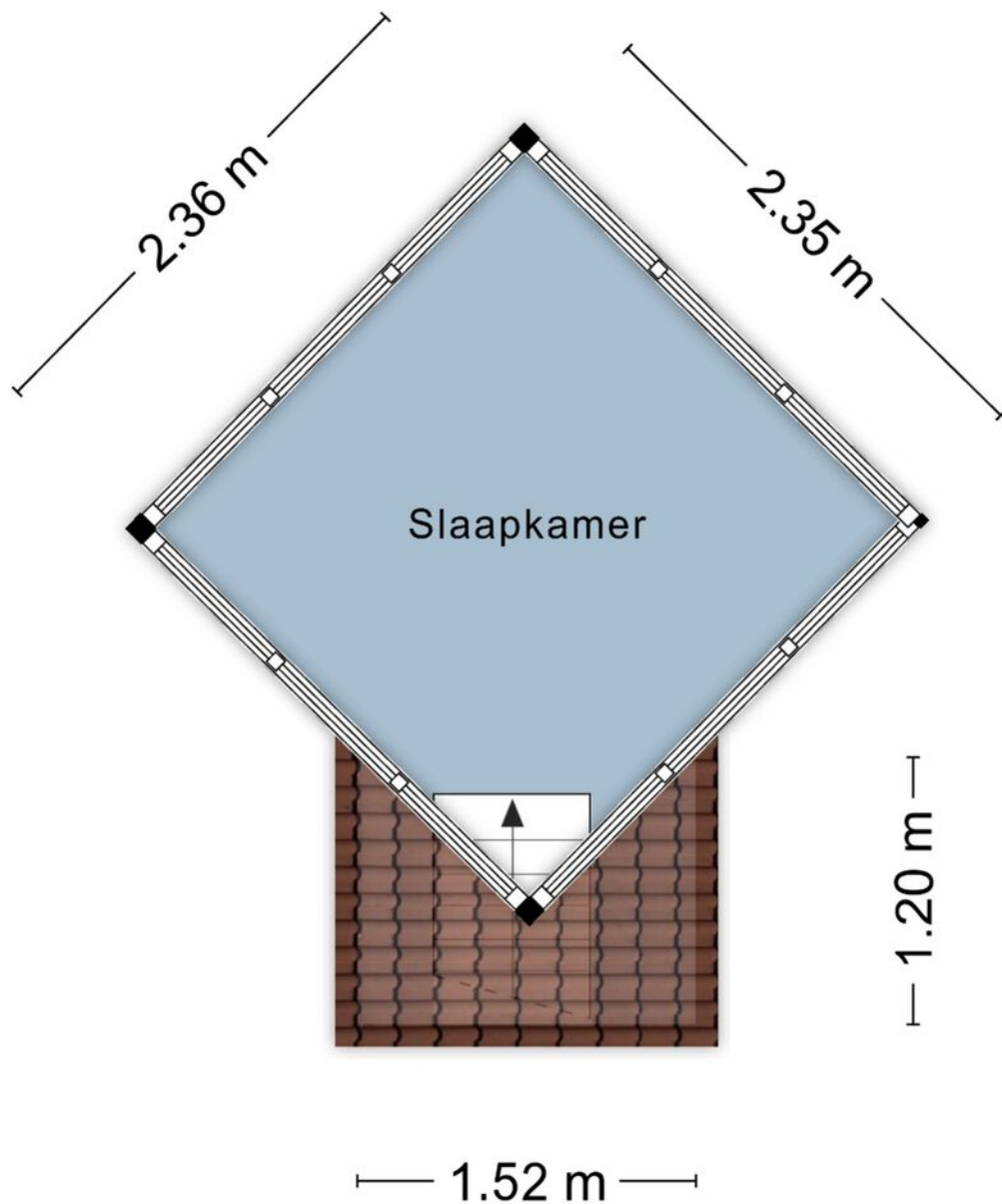
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



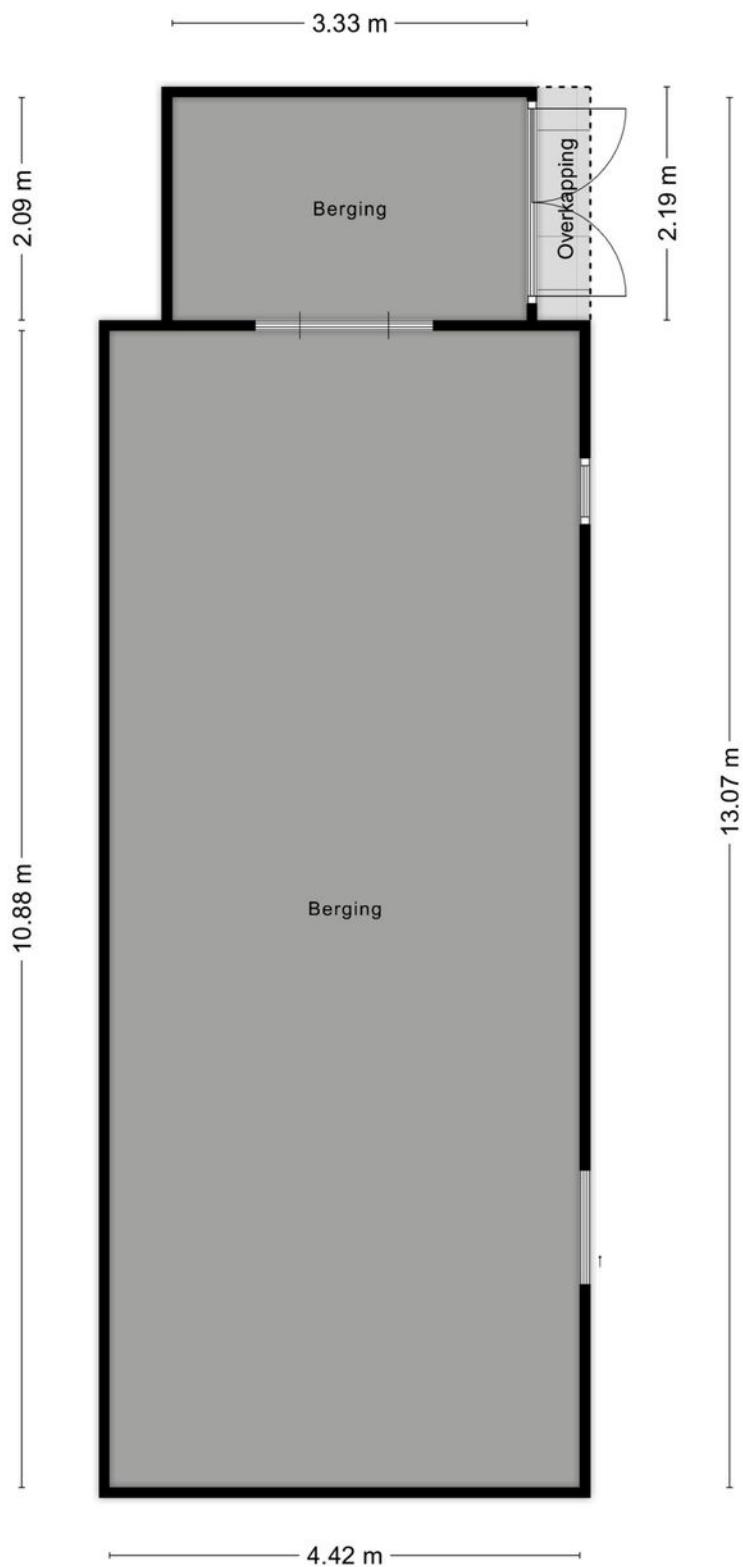
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



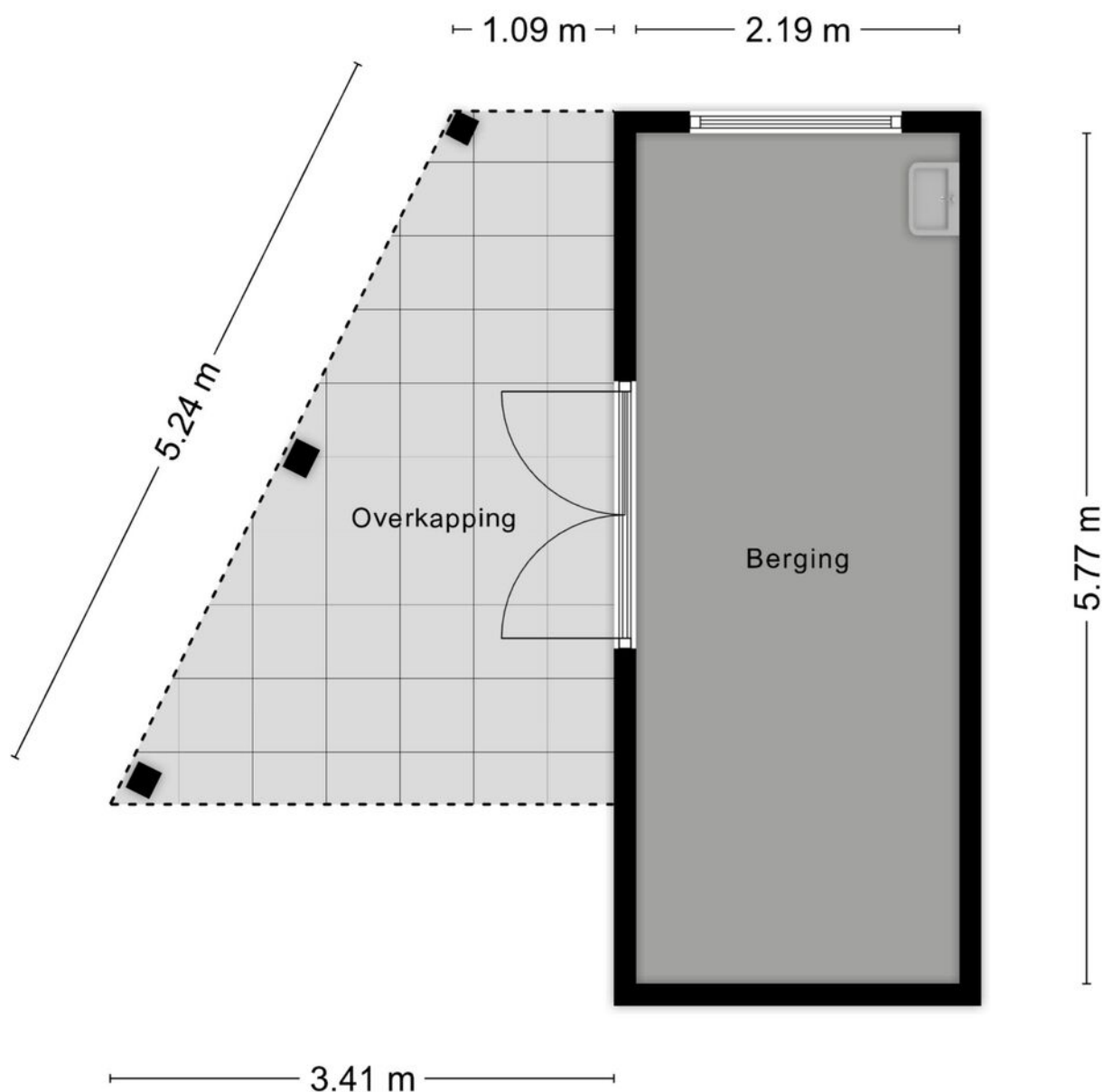
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LIJST VAN ZAKEN, BEHORENDE BIJ

LIJST VAN ZAKEN, BEHORENDE BIJ

OBJECT :

DATUM :

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
--	---------------	----------	------------------------	--------

BUITEN

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☐	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☐
Broeikas	☐	☐	☐	☐
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

WONING

Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken, behorende bij

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO. Copyright VBO 2022, versie 2022_1.

Naam kantoor:

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

Object:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
--	---------------	----------	------------------------	--------

WONING

Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie		☐	☐	☐	☐
Screens Vul in: 'voor' of 'achter'		☐	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)					
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter'		☐	☐	☐	☐
Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter'		☐	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)					
Vliegenhorren		☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in		☐	☐	☐	☐

RAAMDECORATIE, TE WETEN

Gordijnrails Vul in op welke etage(s)		☐	☐	☐	☐
Gordijnen Vul in op welke etage(s)		☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen Vul in op welke etage(s)		☐	☐	☐	☐
Vitrages Vul in op welke etage(s)		☐	☐	☐	☐
Jaloezieën / lamellen Vul in op welke etage(s)		☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in		☐	☐	☐	☐

VLOERDECORATIE, TE WETEN

Vloerbedekking / linoleum Vul in op welke etage(s)		☐	☐	☐	☐
parketvloer/laminaat Vul in op welke etage(s)		☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in		☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken, behorende bij

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO. Copyright VBO 2022, versie 2022_1.

Naam kantoor:

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

Object:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
--	---------------	----------	------------------------	--------

WARMWATERVOORZIENING / CV

CV met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☐
Thermostaat	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
Kokend waterkraan	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

OPEN HAARD, HOUTKACHEL

Voorzet) open haard Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Kachels	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

KEUKEN (INBOUW)APPARATUUR, TE WETEN:

Keukenmeubel	☐	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☐	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☐	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	☐
Vaatwasser	☐	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	☐	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken, behorende bij

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO. Copyright VBO 2022, versie 2022_1.

Naam kantoor:

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

Object:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
--	---------------	----------	------------------------	--------

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

Wasmachine	☐	☐	☐	☐
Wasdroger	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

VERLICHTING, TE WETEN:

Inbouwverlichting / dimmers	☐	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

(LOSSE) KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

Losse kast(en)	☐	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☐
Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

SANITAIRE VOORZIENINGEN

Badkameraccessoires	☐	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☐	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Sauna Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken, behorende bij

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO. Copyright VBO 2022, versie 2022_1.

Naam kantoor:

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

Object:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
--	---------------	----------	------------------------	--------

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE

Telefoon toestellen	☐	☐	☐	☐
Telefoon installatie	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

VOORZETRAMEN / RADIATORFOLIE ETC., TE WETEN:

Radiator afwerking	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen	☐	☐	☐	☐
Isolatie voorzieningen	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

OVERIGE ZAKEN, TE WETEN:

Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord:
De verkoper(s)

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam :

Plaats :

Datum :

Naam :

Plaats :

Datum :

Lijst van zaken, behorende bij

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO. Copyright VBO 2022, versie 2022_1.

Naam kantoor:

Object:

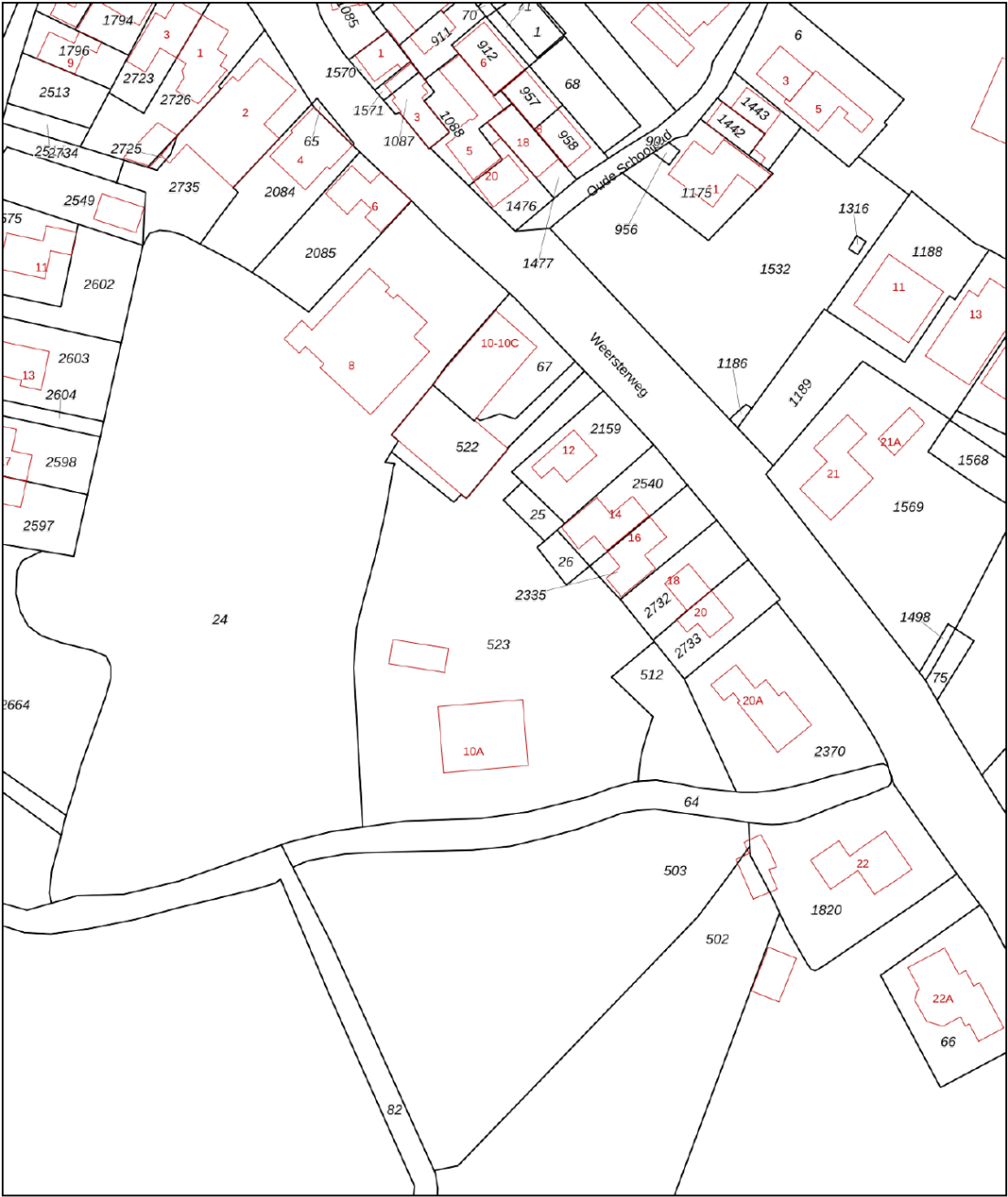
Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hilbert



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 december 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Makkum

G

523

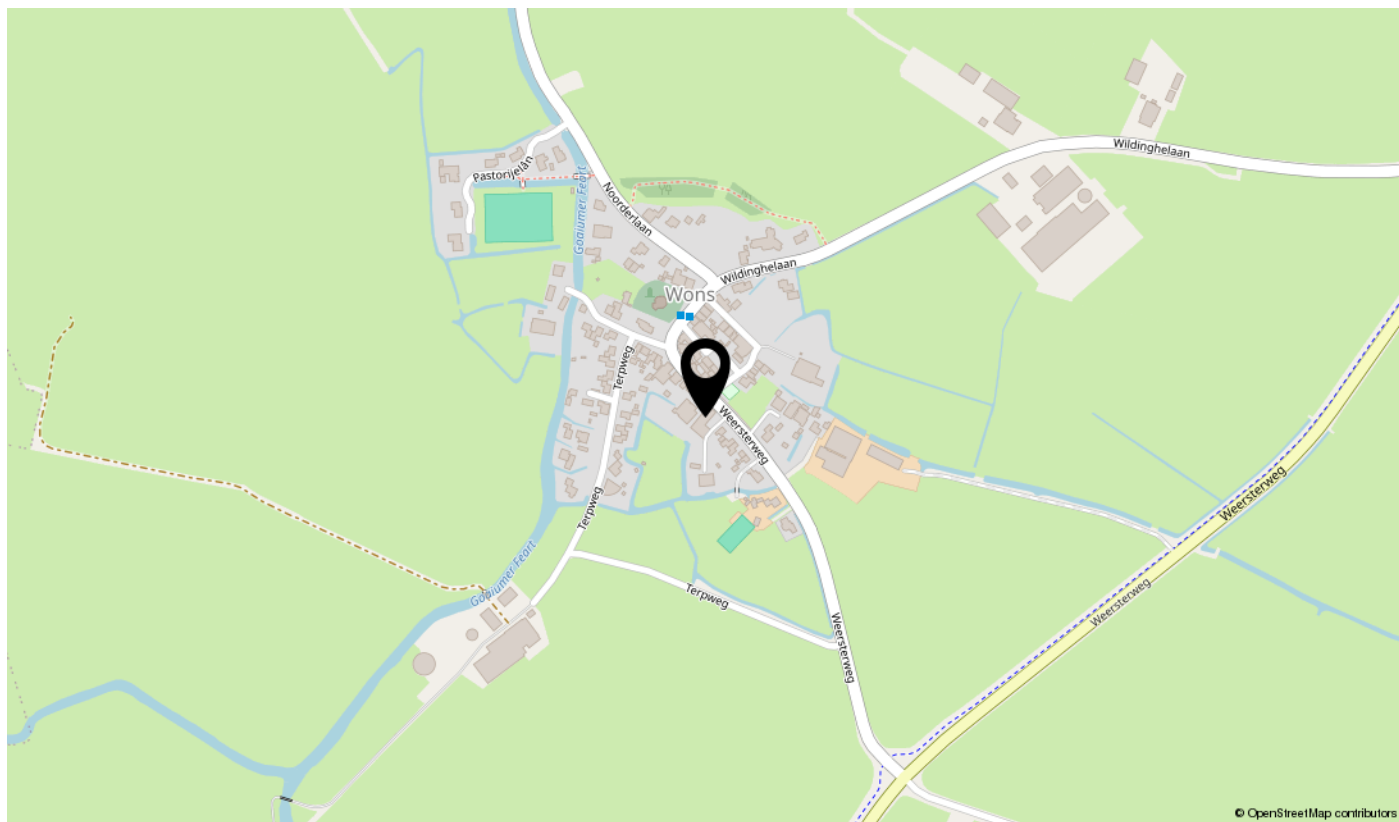
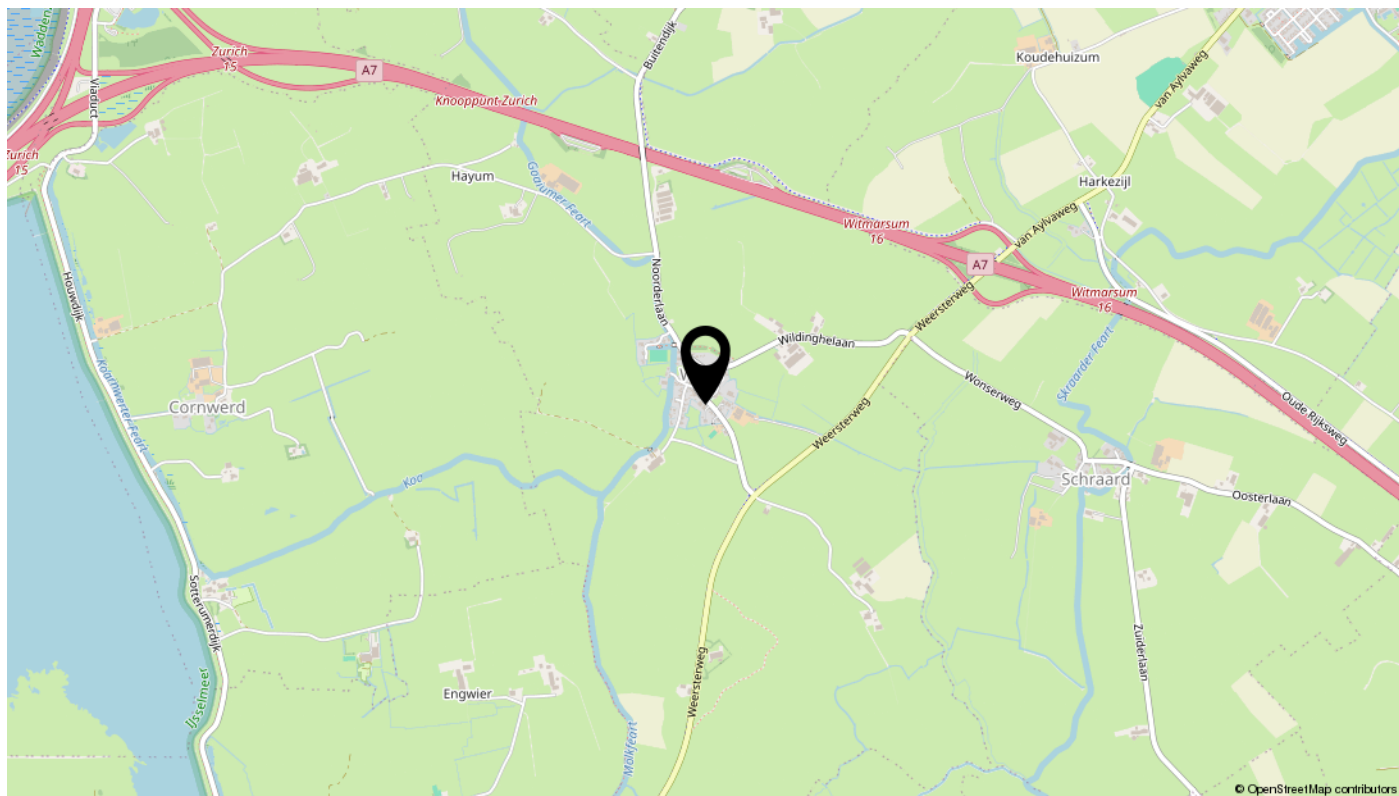
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie



interesse

in deze mooie woning?



Hilbert
Makelaardij