



't Sou 33 - Warns

Vanafprijs € 115.000,= k.k.

Omschrijving

't Sou 33 - Warns

Bieden-vanaf keert de 'vraagprijs'-strategie om en zet de woning met een scherpe vanaf prijs in de verkoop. Vanaf deze prijs kunt u bieden op deze woning, dus zo is de woning binnen handbereik voor de juiste prijs.

Landelijk aan de rand van Warns en nabij het IJsselmeer gelegen te renoveren vrijstaand woonhuis (opknapper) met aanbouw en diverse hokken, gelegen op een ruime kavel van 590 m² eigen grond. Het betreft een object van een matige bouwkundige kwaliteit. In de vanafprijs is rekening gehouden met de matige kwaliteit. Er wordt voetstoots verkocht zonder enige garantie.

Indeling:

Begane grond: zijentree, eenvoudige badkamer met vaste wastafel en toilet, woonkamer met rookkanaal en 2x originele bedsteden, kelder, slaapkamer met trapopgang, dichte keuken met aangrenzend de eetkamer en toegang naar houten aanbouw (ca. 8 m²) met achterom.

Verdieping: open ruimte met op de achterzijde een dakkapel en met de mogelijkheid om 2 slaapkamers te creëren.

Extra's:

- In 2002 is het dak geheel vernieuwd (geïsoleerd, nieuwe pannen) en zijn de kunststof goten uit een stuk aangebracht.
- De diepe, enigszins verwilderde tuin is gelegen op het zuidoosten.
- Warns is een fijn dorp om een tweede woning te hebben. Voor een ieder die op zoek is naar rust, ruimte en natuur een ideale plek om te wonen.

Omgeving:

Warns, een pittoresk dorpje met ongeveer 800 inwoners, ligt in de mooie provincie Friesland, op slechts 4 kilometer afstand van het IJsselmeer en het stadje Stavoren. De buurtschappen Skarl en Laaksum maken deel uit van het dorp. Warns is een lintdorp met een lengte van ca. 3 kilometer met zes verschillende jachthavens, een warme bakker en een buurtsuper. Gelegen aan het Johan Frisokanaal, het belangrijkste inlaatkanaal van Friesland, passeren er 's zomers vele schepen de brug bij Warns om van Stavoren naar de Friese meren te varen en in omgekeerde richting. Sinds kort wordt de brug van Warns bediend vanuit de super moderne dubbele sluis van Stavoren. Warns is een walhalla voor watersportliefhebbers. Ook voor fietsers is Warns een plek die de moeite van het bezoeken waard is. Overnachten kan in een Bed & Brôchje. Voor het eten hebt u in Warns en op Laaksum de keus uit verschillende restaurantjes. En voor wie wat verder van huis wil, is Stavoren een aantrekkelijk alternatief.



Cultureel middelpunt van Warns is 'De Spylder', een uniek theatertje annex doarpskultuurhûs, gevestigd in de voormalige gereformeerde kerk. Van september tot en met april staan hier de meest prachtige concerten en filmavonden geprogrammeerd. Doordat diverse kunstenaars hier hun vaste plek hebben gevonden, mag Warns met recht een 'kunstenaarsdorp' worden genoemd.

Vanafprijs € 115.000,= k.k.



De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Nieuwedijk 13 B
8531 HK Lemmer
Tel: 0561 691 717
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl

Kenmerken

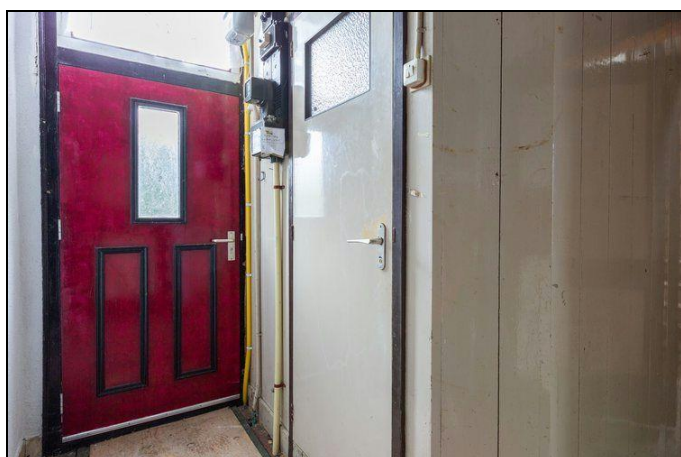
Object gegevens	
Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Huidig gebruik	Woonruimte

Maten object	
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud	230 m ³
Perceeloppervlakte	590 m ²
Woonoppervlakte	80 m ²
Woonkamer	17 m ²

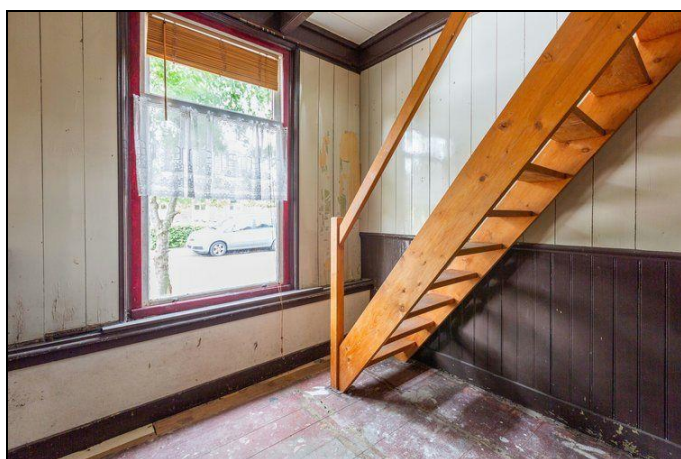
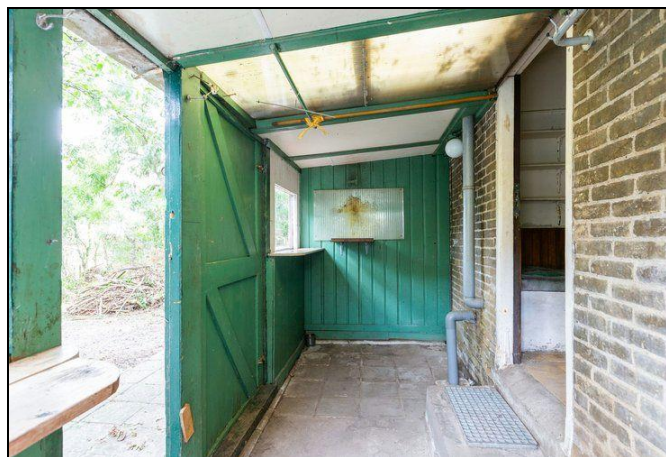
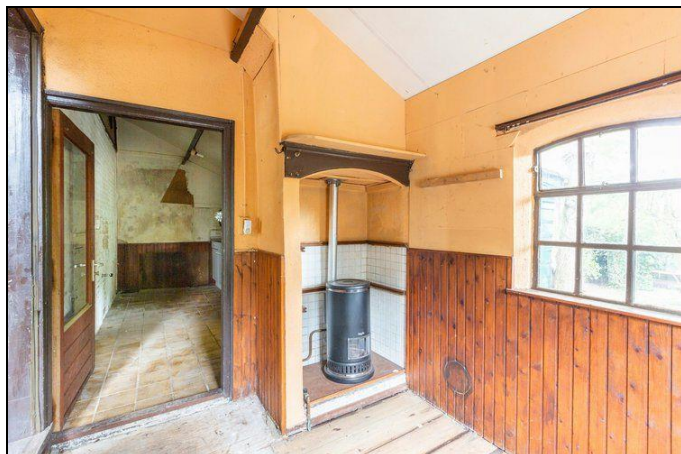
Details	
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom
Isolatie	Dakisolatie
Verwarming	Gaskachels
Warmwater	Geiser huur
Kabel	Nee
Alarm	Nee
Zonwering	Nee
Garage	Geen garage
Schuur / berging	Vrijstaand hout

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verwaarloosd

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

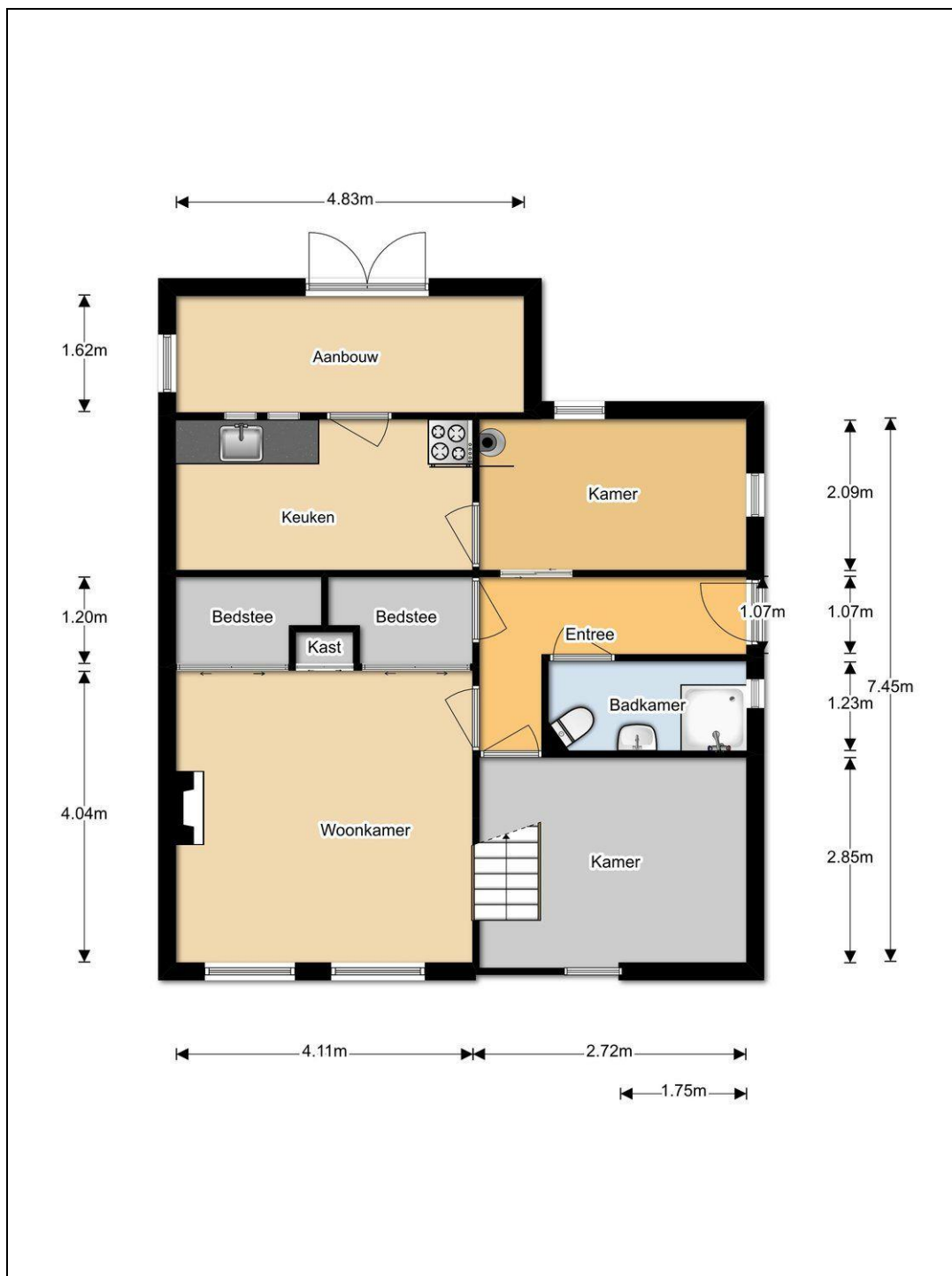


Lijst van Zaken

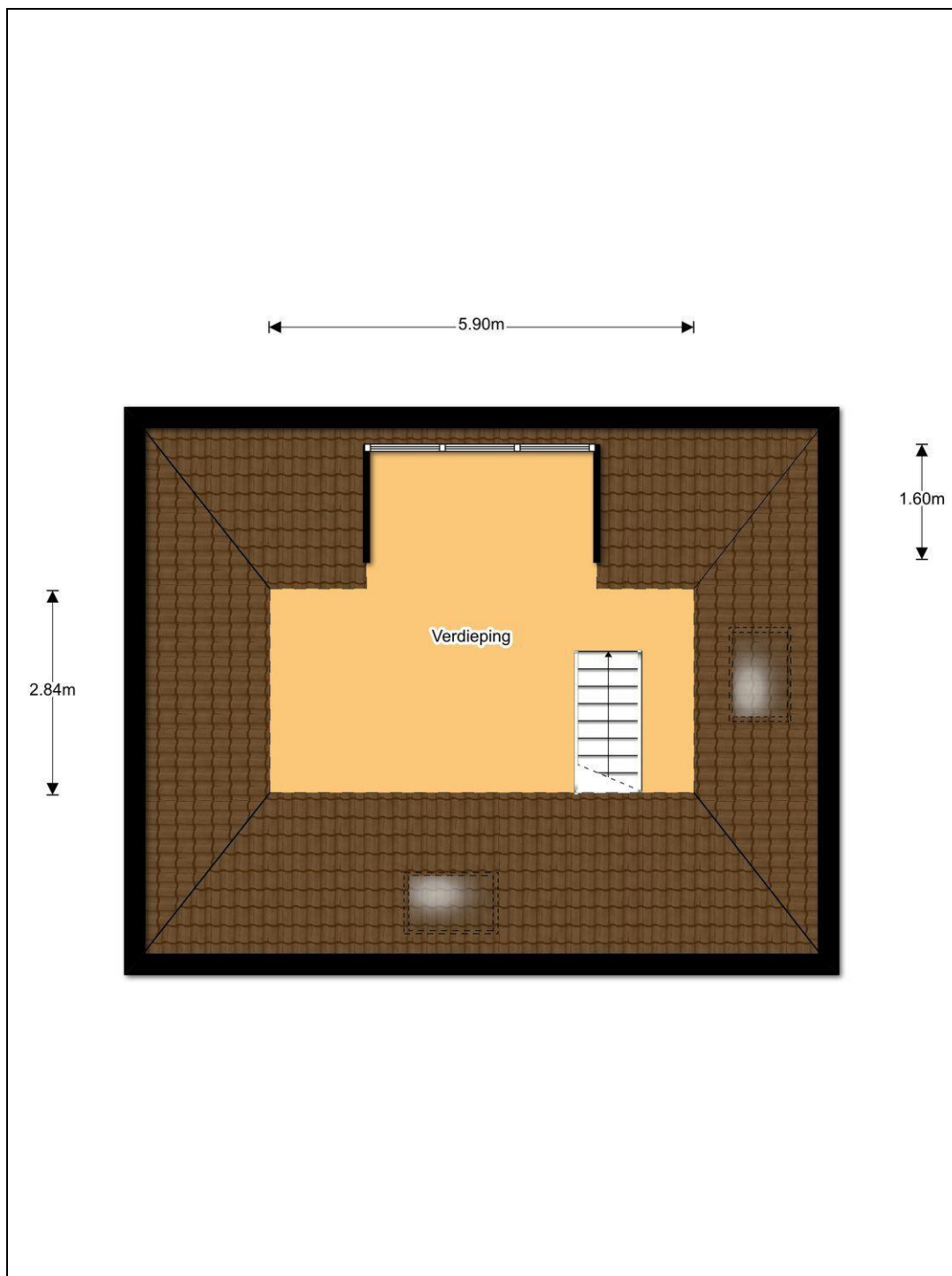
Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
tuin:				
tuinaanleg / bestrating / beplanting	☒	☐	☐	☐
buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
tuinhuisje / buitenberging	☒	☐	☐	☐
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
broeikas	☐	☐	☐	☒
voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
woning:				
vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
brievenbus	☐	☐	☐	☒
(voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
veiligheidssloten/inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
rookmelders	☐	☐	☐	☒
rolluiken / zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
raamdecoratie, te weten:				
gordijnrails / gordijnen / vitrages	☒	☐	☐	☐
rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer / laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
c.v. met toebehoren	☐	☐	☐	☒
thermostaat	☐	☐	☐	☒
mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
airconditioning	☐	☐	☐	☒
open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
allesbrander	☐	☐	☐	☒
kachels	☒	☐	☐	☐
isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
keukenaccessoires				
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
vast bureau	☐	☐	☐	☒
spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☒
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☐	☐	☐	☒
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)				
sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
bijzondere opmerkingen:				
Alle in en om de woning aanwezige roerende zaken blijven achter.				

Begane grond



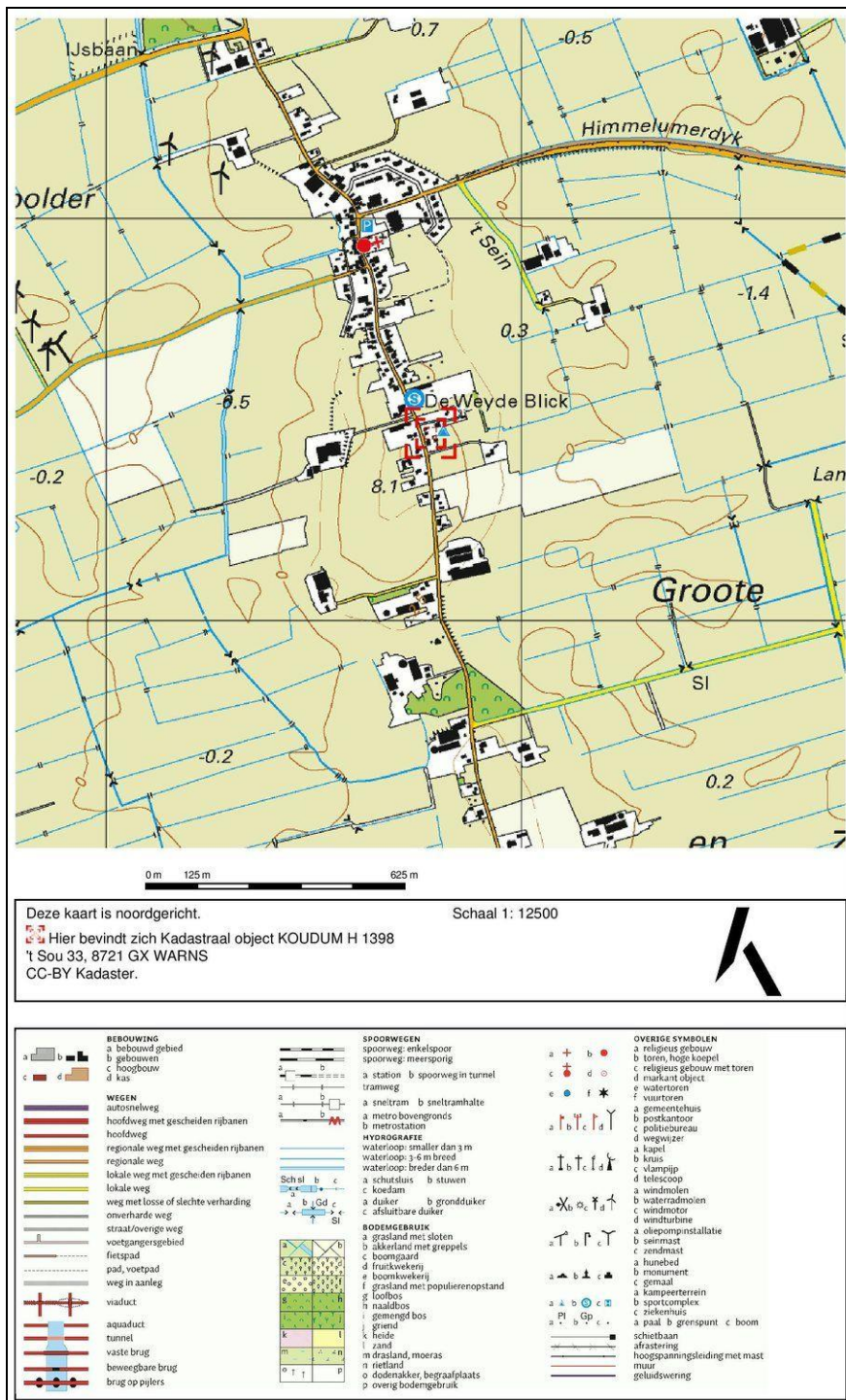
Verdieping



Kadastrale kaart



Omgevingskaart



Locatie

Adres gegevens	
Adres	't Sou 33
Postcode / plaats	8721 GX Warns
Provincie	Friesland

