



TE KOOP

Kaatsplein 11 - Witmarsum

€ 425.000,-

smedes
makelaardij



Tekst

Op pittoreske locatie met diepe zonnige tuin, direct grenzend aan de 'Elfstedenroute'- met dubbele garage en veel berging, staat deze bijzonder gezellige woning (voormalige bakkerij/boerderij)...wat een mogelijkheden en ruimte....Als je het zoekt kun je het niet vinden maar als je het treft kan dit de kans zijn...van harte welkom voor een bezichtiging !

De indeling kunnen wij in het kort als volgt omschrijven: Centrale entree/hal met mozaïek vloer en trapopgang, tussenshal met moderne toiletinrichting en moderne douche, gezellige woonkamer aan de waterzijde-tuinzijde met tuindeuren, deels open keukenruimte, ingericht met een tijdloze-neutrale opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met doorloop naar de aangebouwde stenen schuur (voormalige stal) waarbij de begane grond is ingericht met een werkkamer en berging en de eerste verdieping is ingericht met een extra kamer + berging.

Leuk om te vermelden: op de begane grond aan de straatzijde – voormalige winkelruimte – bevindt zich nu een royale slaapkamer met oude bedstedewand, schouw en balkenplafond. Uiteraard is deze slaapkamer ook uitstekend te gebruiken als tweede woonkamer.

De eerste verdieping van de hoofdwoning heeft naast de – lichte - overloop met berging, vier slaapkamers waarvan de slaapkamers aan de voor- en achterzijde elk zijn voorzien van een dakkapel.

Direct grenzend aan de hoofdwoning staat de dubbele garage....(ca.12m diep en ca.6,5m breed) heeft een dubbele deur, betonvloer en een grote beloopbare 2e verdieping/zolderruimte....

De buitenruimte is prachtig gesitueerd aan de achterzijde van de woning en heeft naast de veranda - optie voor een buitenkeuken – een houten prieel en breed grasgazon, direct grenzend aan open vaarwater... De oppervlakte van het perceel eigen grond bedraagt 615 m2.

OBJECT GEGEVENS

Bouwjaar:	-1906
Soort object:	eengezinswoning
Type object:	vrijstaande woning
Ligging:	aan rustige weg, aan vaarwater
Woonoppervlakte:	189 m ²
Perceeloppervlakte:	615 m ²
Inhoud:	820 m ³
Aantal kamers:	7
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie
Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel

BUITENRUIMTE

Tuin:	achtertuin, zonneterras
Ligging:	oost
Tuin oppervlakte:	350 m ²
Tuin lengte:	2500 cm
Tuin breedte:	1400 cm
Tuin kwaliteit:	fraai aangelegd
Garage:	aangebouwd steen

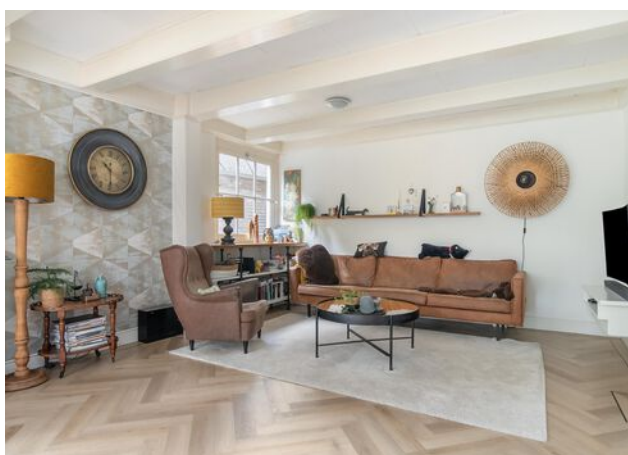


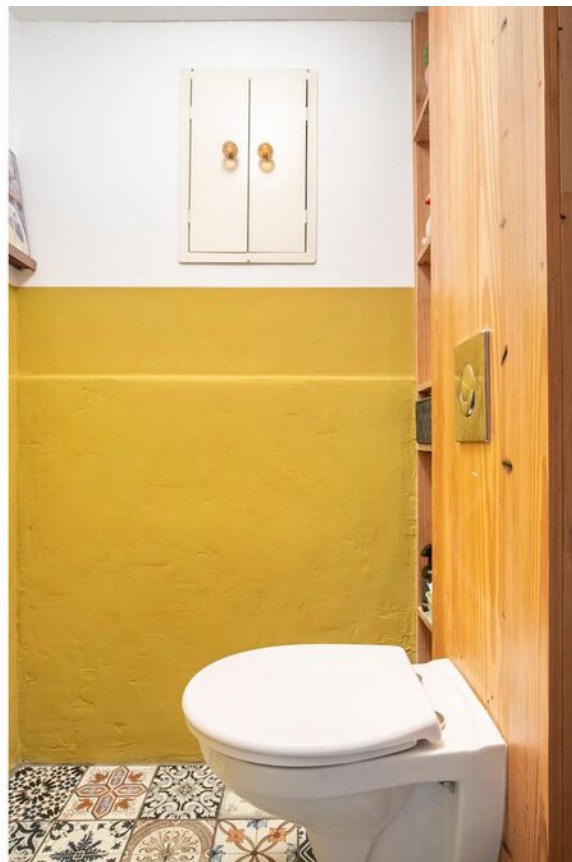




























KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Kaatsplein 11
Postcode / plaats:	8748 BZ Witmarsum
Gemeente:	Witmarsum, Witmarsum, Witmarsum
Sectie / perceel:	B, B, B / 1374, 3656, 3657
Oppervlakte:	615 m ²
Soort:	Volle eigendom, Volle eigendom, Volle eigendom



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen		X		
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
- Infrarood panelen	X			
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser		X		
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat			X	
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen			X	
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				X
- CV-installatie			X	
- boiler				X
- geiser				X
- Close-in boiler	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Zinken bad, meerpaal, magnolia op stam		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Hottub	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen				

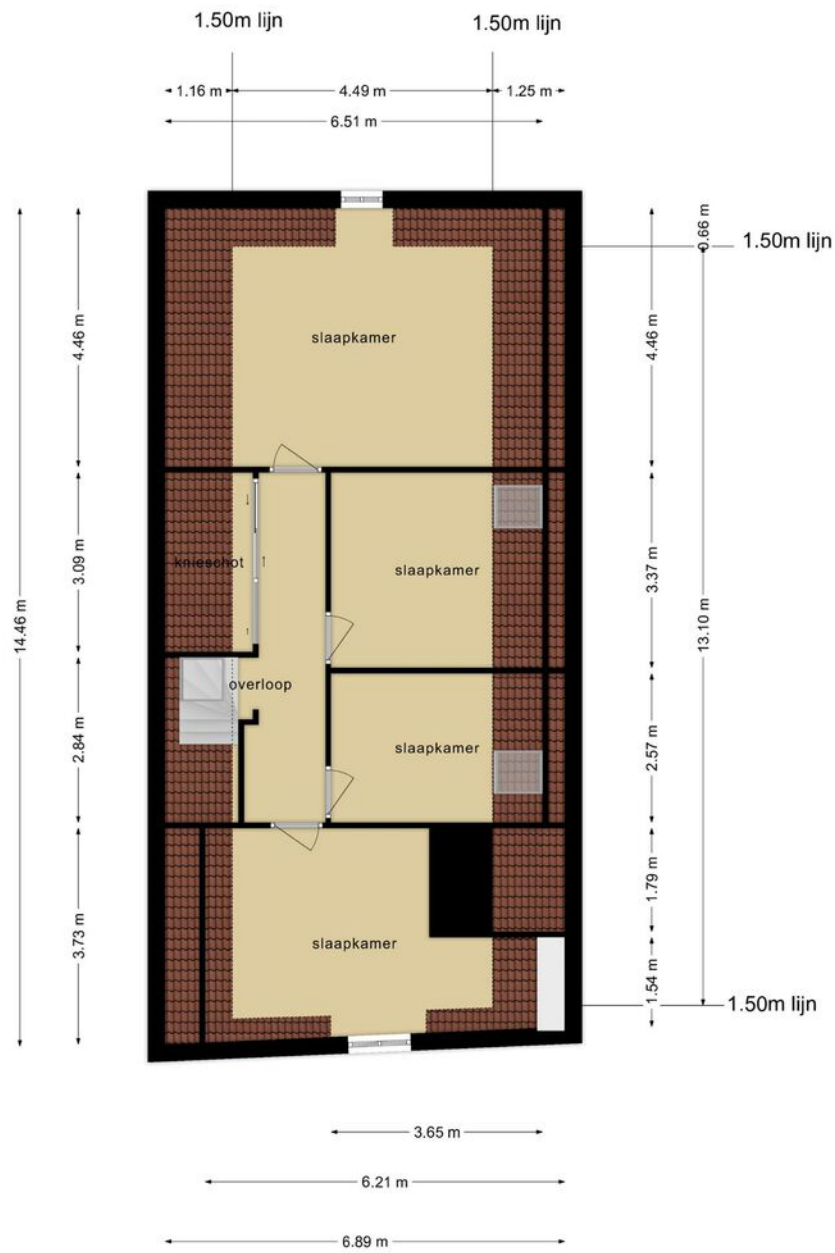
PLATTEGROND



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

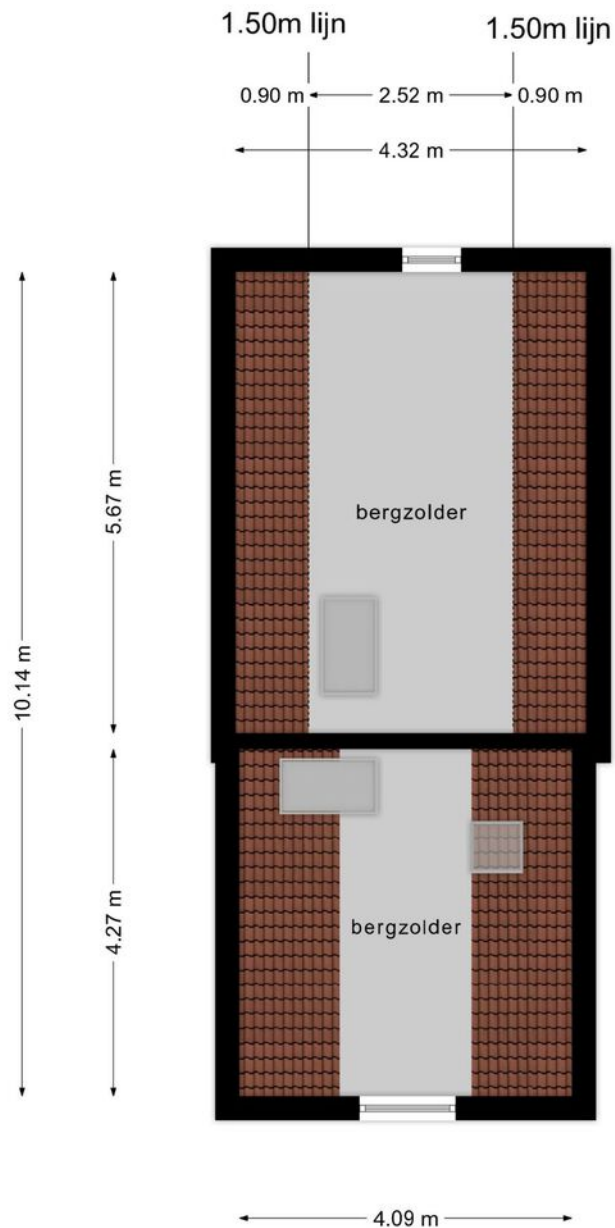
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

PLATTEGROND



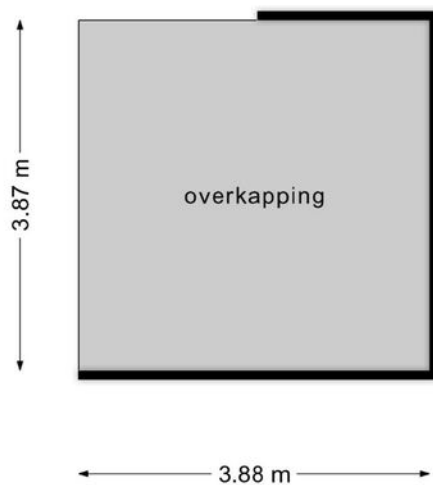
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



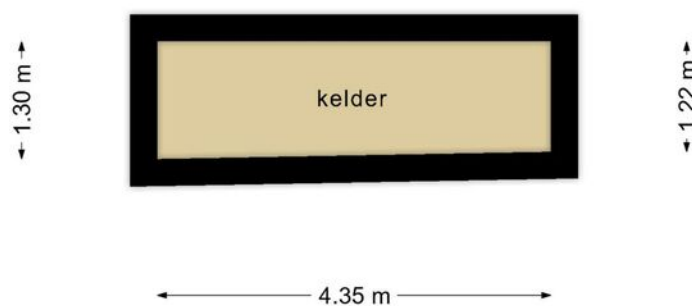
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



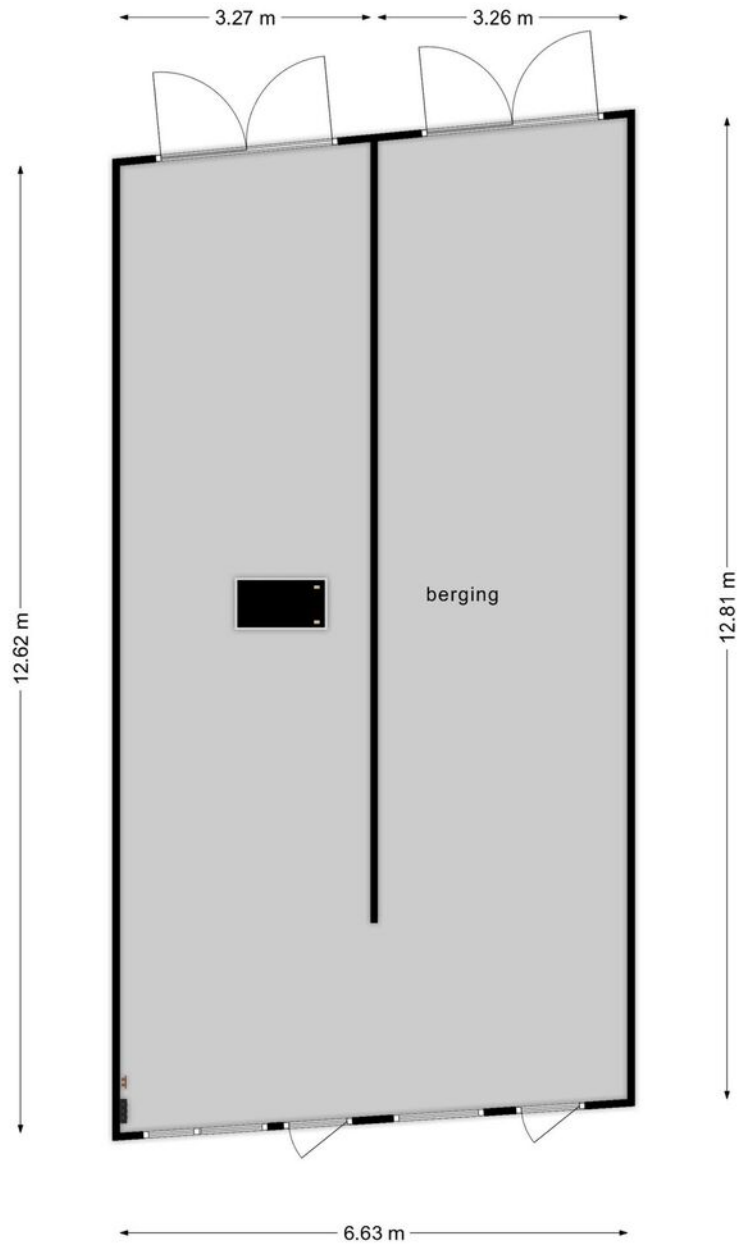
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



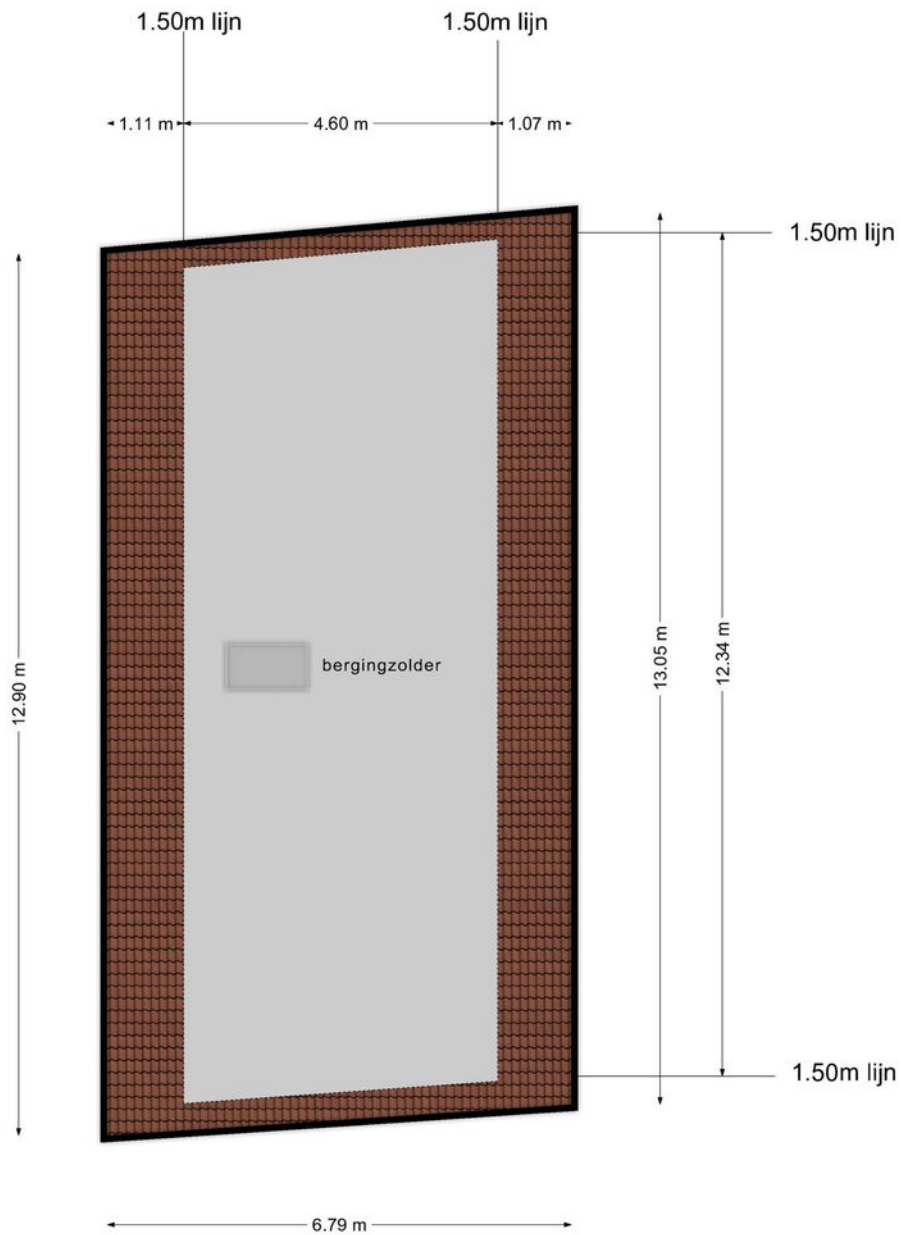
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



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

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontlennen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



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

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



Kennis van zaken is de basis van jarenlang succes waarbij Smedes Makelaardij zich een naam heeft verworven die naast deskundigheid staat voor onafhankelijkheid, objectiviteit, betrouwbaarheid en kwaliteit in dienstverlening.

Smedes Makelaardij is een zelfstandig NVM-makelaarsbedrijf gevestigd in Sneek. Temidden van het prachtige natuurrijke en waterrijke deel van Friesland wordt de stad Sneek en een groot deel van Friesland bediend.

Dr. Boumaweg 16
8601 GM Sneek
T 0515 444 588
info@smedesmakelaardij.nl
www.smedesmakelaardij.nl