



TE KOOP

Pluut 32 - Lemmer

€ 325.000 k.k.

smedes
makelaardij



Tekst

"Vrij en zorgeloos wonen in het mooie watersportdorp Lemmer,....slechts op korte afstand van de randstad verwijderd....."

Deze uitstekend gemoderniseerde en verduurzaamde eindwoning (LABEL-A) is op een werkelijk zeer vrije locatie (ruimtelijk/geen inkijk van burens) gesitueerd. Een kindvriendelijke omgeving vlakbij basisschool, sportvoorzieningen, jachthaven en centrum. Een complete-instapklare woning !

De indeling van deze leuke woning kunnen wij in het kort als volgt omschrijven:

B.G. : centrale hal met moderne toiletinrichting, vaste kast, trapopgang en uitgebreide elektrakast (9 groepen), ruime lichte woonkamer met veel lichtinval en moderne diagonaal gelegde pvc-vloer welke ook in de hal en keuken is doorgelegd waarbij de hoge plinten in combinatie met witte muren een prachtig geheel vormen, deels open keukenruimte met moderne-strakke keukeninrichting v.v. diverse inbouwapparatuur waaronder een koelkast, inductiekookplaat en combimagnetron. De design, vrij hangende afzuigkap maakt deze keuken helemaal af. Doorloop naar bijkeuken met een aansluiting ten behoeve van witgoed.

De eerste verdieping heeft recht opgetrokken gevels en heeft naast de overloop, een viertal ruime slaapkamers waarvan (1) slaapkamer tevens is voorzien van een witgoedaansluiting. De moderne badkamer is luxe

afgewerkt met mat zwarte waskom, zwarte kraan, een inloopdouche, badkamermeubel en inbouwverlichting.

De tweede verdieping is bereikbaar middels een vlizotrap en is royaal te noemen. Deze ruimte is bevoerd, heeft stahoogte en biedt volop mogelijkheden voor berging.

Algemeen:

De woning is recentelijk vrijwel volledig gemoderniseerd waarbij ook isolerende voorzieningen op peil zijn gebracht waaronder het isoleren van de spouw, de kap, toepassing van volledige dubbele beglazing en (14) zonnepanelen in eigendom. Alle hang en sluitwerk evenals alle deurkrukken zijn allen gemoderniseerd. De verwarming wordt aangestuurd door een intergas combi-ketel (2012) welke op de begane grond is aangesloten op vloerverwarming (behalve bijkeuken). Door middel van een 3kw CV doorstroomverwarmer gaat de vloerverwarming direct over naar verwarmen via de zonnepanelen.

Het schilderwerk is zowel binnen als buiten in 2023 uitgevoerd en tevens is de tuin opnieuw aangelegd waarbij fraaie schuttingen zijn geplaatst. Naast de woning is voldoende ruimte voor een boot of camper stalling op eigen terrein.

De oppervlakte van het perceel eigen grond bedraagt 168 m2.

Een verkoop bij inschrijving kan deel uitmaken van de verkoopprocedure.

OBJECT GEGEVENS

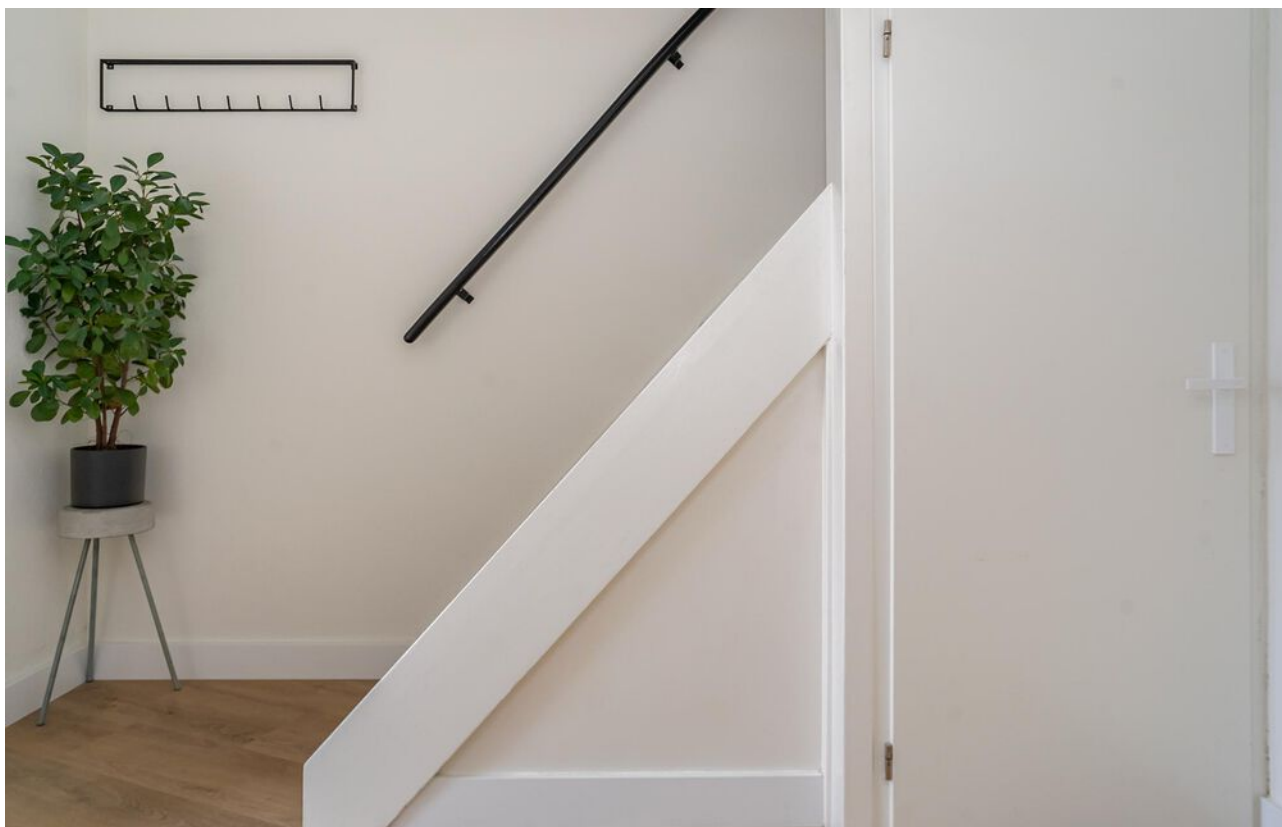
Bouwjaar:	1971-1980
Soort object:	eengezinswoning
Type object:	hoekwoning
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte:	95 m ²
Perceeloppervlakte:	168 m ²
Inhoud:	393 m ³
Aantal kamers:	5
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	c.v.-ketel
Energielabel:	A

BUITENRUIMTE

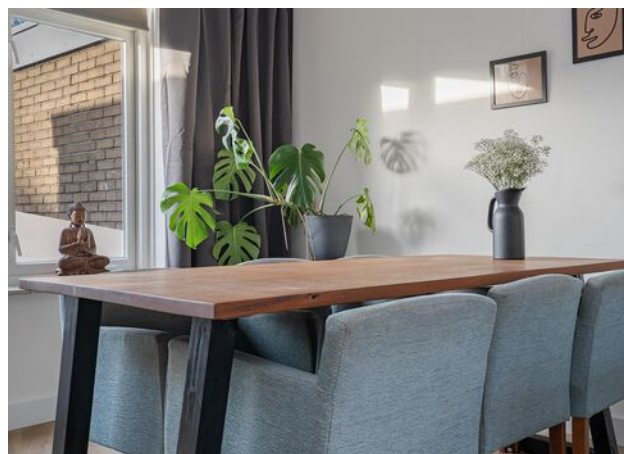
Tuin:	achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras
Ligging:	oost
Tuin oppervlakte:	56 m ²
Tuin lengte:	800 cm
Tuin breedte:	700 cm
Tuin kwaliteit:	fraai aangelegd
Garage:	geen garage



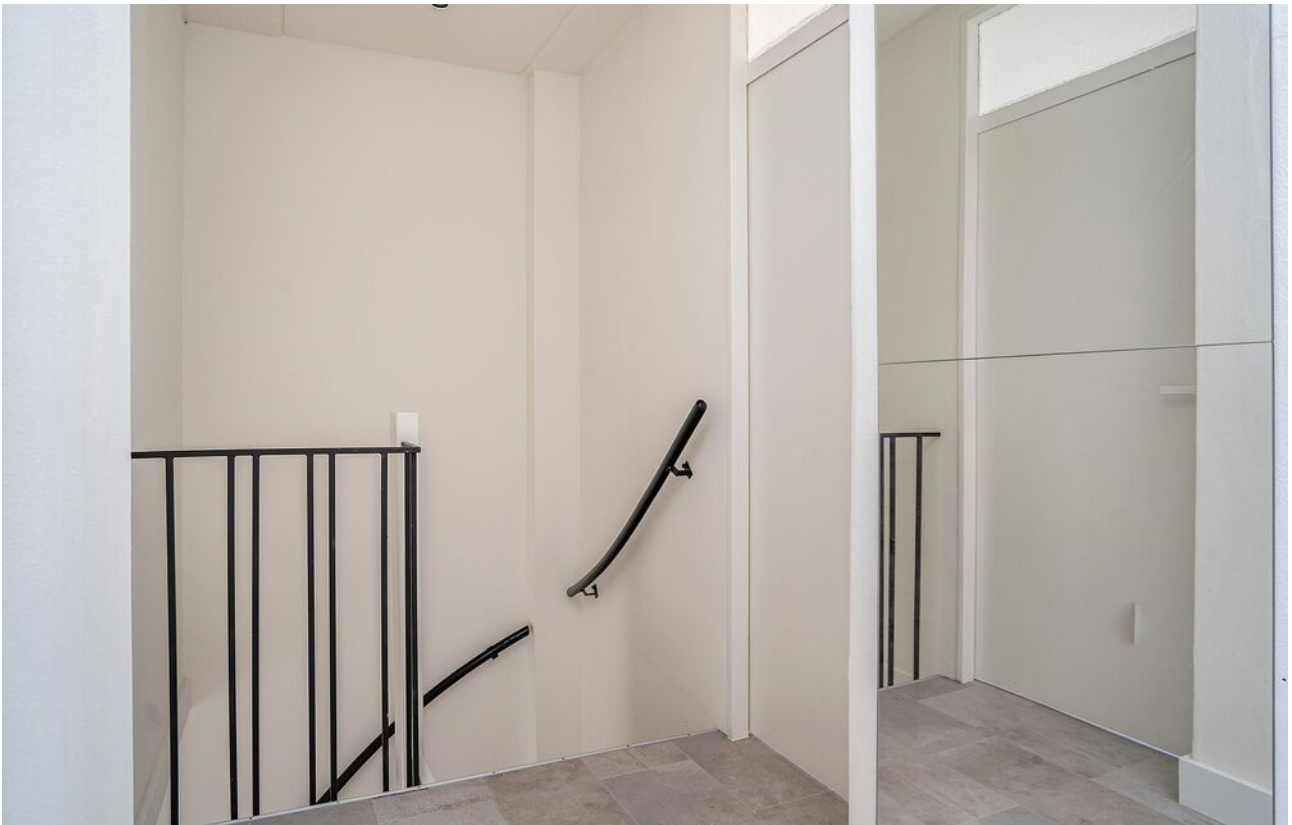
FOTO'S

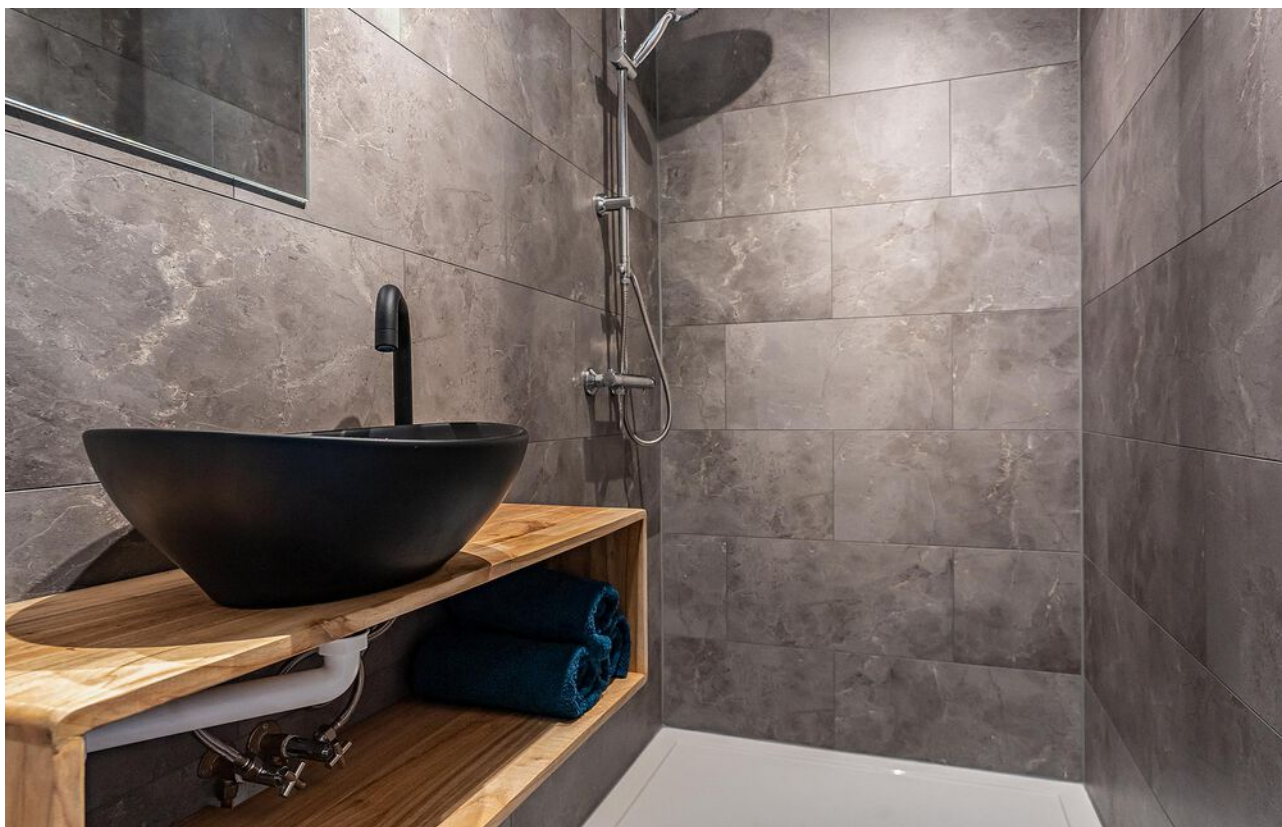




















LIJST VAN ZAKEN

	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				
- witte kledingkast grote slaapkamer	X			
- witte ikea ladekast + 2 houten ikea ladekasten			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Alles wat in de woning staat is ter overname			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC benedenverdieping	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem			X	
- Zwarte nachtkastjes	X			
- Kapstok hal	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
Zelfrijdende stofzuiger in woonkamer			X	
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				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
- Schuttingen rondom	X			
- Hek voortuin	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

KADASTRALE GEGEVENS

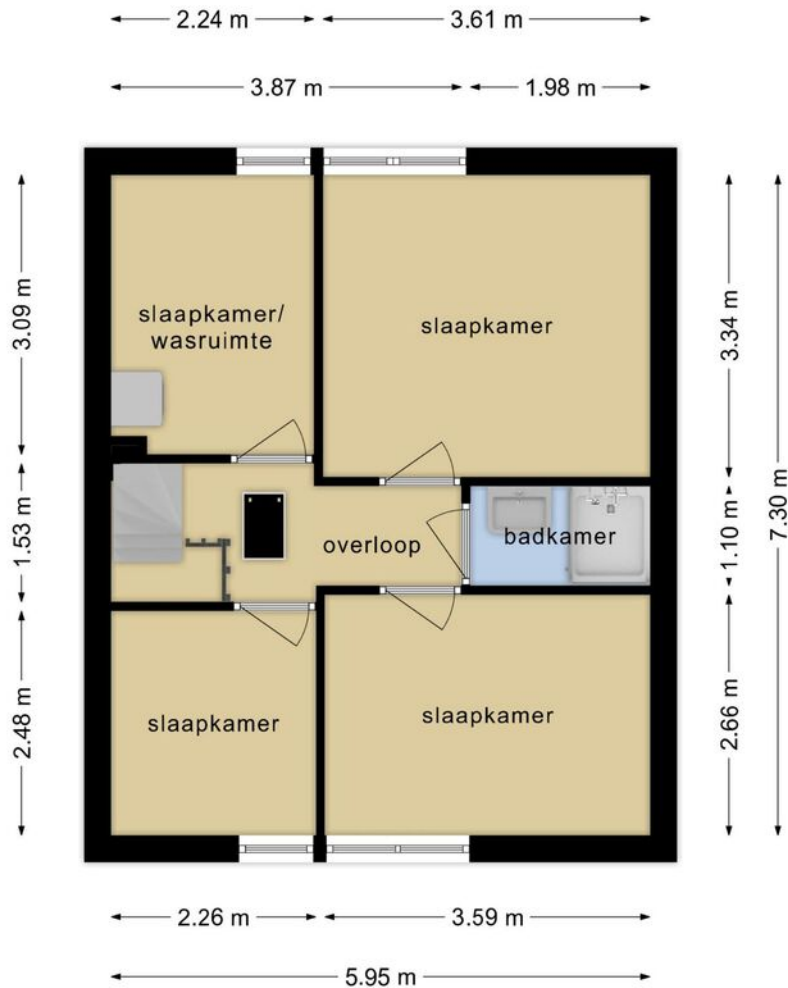
Adres:	Pluut 32
Postcode / plaats:	8531 CD Lemmer
Gemeente:	Lemmer
Sectie / perceel:	C / 725
Oppervlakte:	168 m ²
Soort:	Volle eigendom





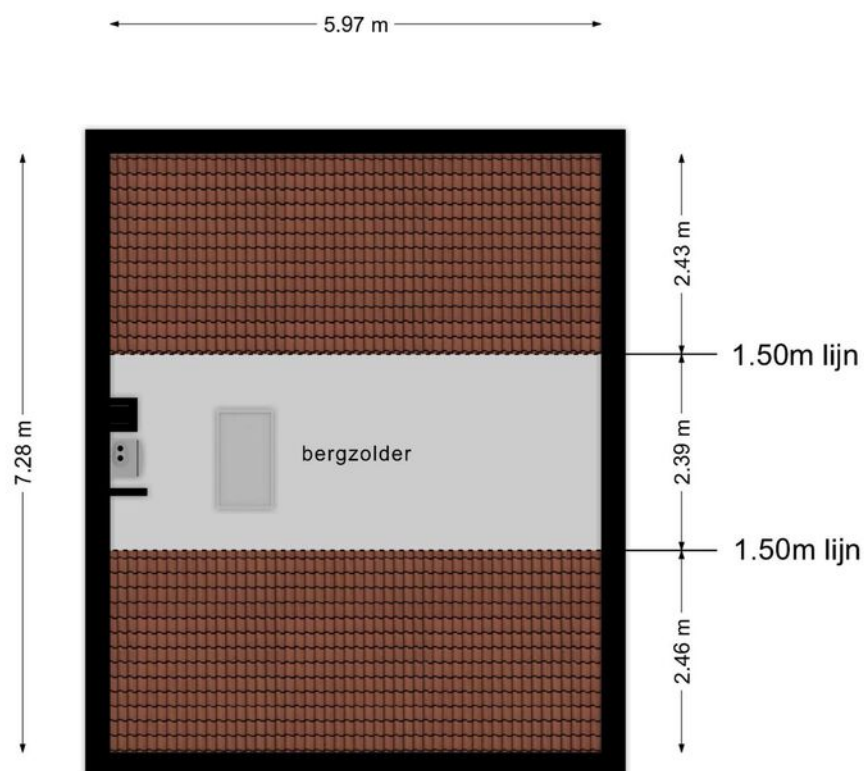
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.



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