



TE KOOP

Horstweg 19 - Parrega

€ 775.000 k.k.

smedes
makelaardij



Tekst

Weidse luchten,...voorbij varende boten,...de gemoedelijkheid van het Friese platteland samen gebracht in een echt Fries dorp, een dorp waar je je al snel welkom zult voelen met een prettige saamhorigheid, een rijk verenigingsleven, een school en een gemeenschapscentrum. Het beste wat Friesland te bieden heeft liggend tussen Bolsward en Workum en dat slechts een goed uur van Amsterdam...

De ligging, direct aan de Warkumer Trekfeart, is uniek te noemen. De eigen oever - ca. 24 m lang - noemen wij GROOT VAARWATER omdat met staande mast de Friese meren, het IJsselmeer en de Waddenzee uitstekend en snel zijn te bereiken. Leuk detail is dat de Trekfeart en het dorp deel uitmaken van de Elfsteden route.

Rond 1890 is op deze plek een timmerwerkplaats gerealiseerd met woonhuis waarbij rond 1976 op deze plek volledige herbouw heeft plaatsgevonden tot een dubbel woonhuis. Vanaf het jaar 2007 is een grondige renovatie in gang gezet waarbij in het jaar 2011 de beide woningen echt zijn samengevoegd tot één geheel waarbij o.a. de keuken en bijkeuken, de kledingkamer en de badkamers en toilet op de begane grond / eerste verdieping zijn vernieuwd. In de hal is een nieuwe trap geplaatst. Alle ramen en kozijnen zijn vernieuwd en nieuwe dakramen geplaatst.

Na deze verbouwing is er voortdurend onderhoud gepleegd en zijn diverse verbeteringen doorgevoerd zoals het realiseren van een fraaie erker in de voorgevel, vernieuwen van bestrating, vernieuwen van de walbeschoeiing en aanlegsteiger, vernieuwen van dakgoten, plaatsen van grote Veluxramen,

samenvoeging van twee slaapkamers tot een grote slaapkamer, het plaatsen van een hybride - c.v.- warmtepompinstallatie in 2022 en het plaatsen van zonnepanelen met een vermogen van ca. 4KW, installatie van een waterontharder, vernieuwing van het rookkanaal etc..

Ook is er aandacht besteed aan isolatie door toepassing van dubbele beglazing en overige isolerende voorzieningen waarbij zoveel mogelijk rekening is gehouden met het karakter van de woning.

Naast de woning staat zoals eerder is omschreven, de authentieke werkplaats/opslagruimte. Een prachtige ruimte met veel gebruiksmogelijkheden welke niet alleen door de vierkante meters maar ook door de markante hoogte, veel ruimte biedt door o.a. de aanwezigheid van een tweetal zolders.... is deels geïsoleerd.

Tekst

De indeling van de woning laat zich in het kort als volgt omschrijven:

Begane grond met estrikkenvloer, ruime entree/hal, toiletinrichting (wandcloset) en urinoir, gezellige-ruime woonkamer (ca.66 m2) met stuc- en balkenplafond, uitgebouwde erker, stucwanden, een fraaie speeksteenkachel en tuindeur naar terras/tuin aan de vaartzijde, een slaapkamer/werkkamer (ca.24 m2) met schouw en toegang tot de mooie badkamer met badkamermeubel, inloopdouche met sunshower, toilet en ligbad en toegang tot de royale kledingkamer.

In de sfeervolle woonkeuken met uitgebouwde erker bevindt zich een op maat gemaakte landelijke keukeninrichting v.v. een natuurstenen diep blad en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur.

In de bijkeuken staat een extra aanrecht met hardstenen blad en is er een doorloop naar de werkplaats/garage.

1e verdieping:

De eerste verdieping is bereikbaar middels een comfortabele trap en geeft toegang tot een grote - multifunctionele ruimte met vier grote Velux ramen. Deze ruimte is zeer geschikt voor hobbyruimte en/of werkruimte/atelier of voor het realiseren van een extra kamer of kamers.

De royale slaapkamers, de tweede badkamer met toilet, vaste wastafel en inloopdouche maken deze verdieping helemaal compleet.

Een extra trapopgang in de bijkeuken maakt deze verdieping uitermate geschikt voor het uitoefenen van bijvoorbeeld een B&B (eigen opgang/af te sluiten/zit-slaapkamer/eigen badkamer)

De 2e verdieping betreft een grote bergzolder met stahoogte.

OBJECT GEGEVENS

Bouwjaar:	1890
Soort object:	landhuis
Type object:	vrijstaande woning
Ligging:	aan vaarwater
Woonoppervlakte:	306 m ²
Perceeloppervlakte:	570 m ²
Inhoud:	1312 m ³
Aantal kamers:	5
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubb glas
Verwarming:	c.v.-ketel, houtkachel
Warm water:	c.v.-ketel
Energielabel:	C

BUITENRUIMTE

Tuin:	achtertuin, voortuin, zonneterras
Ligging:	west
Tuin oppervlakte:	176 m ²
Tuin lengte:	2350 cm
Tuin breedte:	750 cm
Tuin kwaliteit:	fraai aangelegd
Garage:	aangebouwd hout







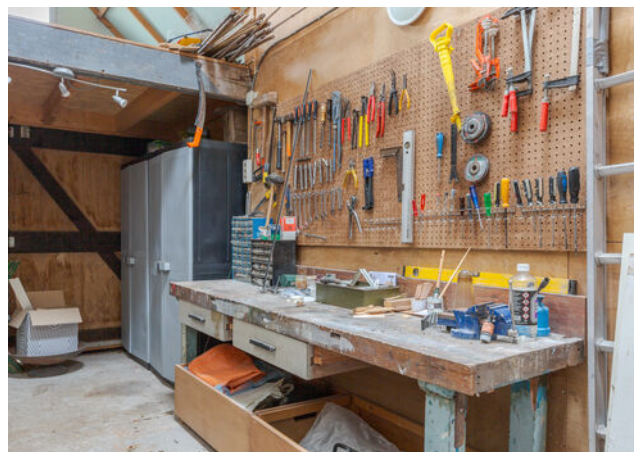
































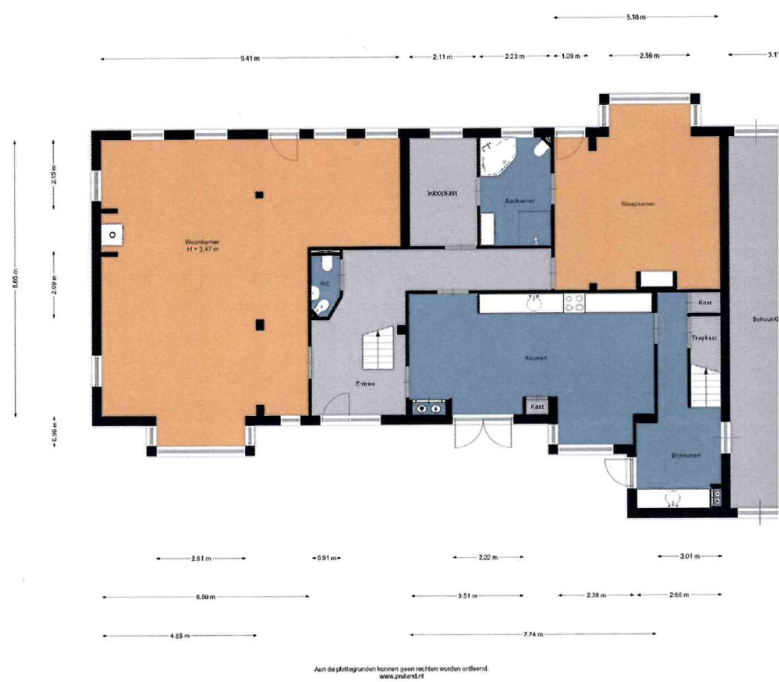




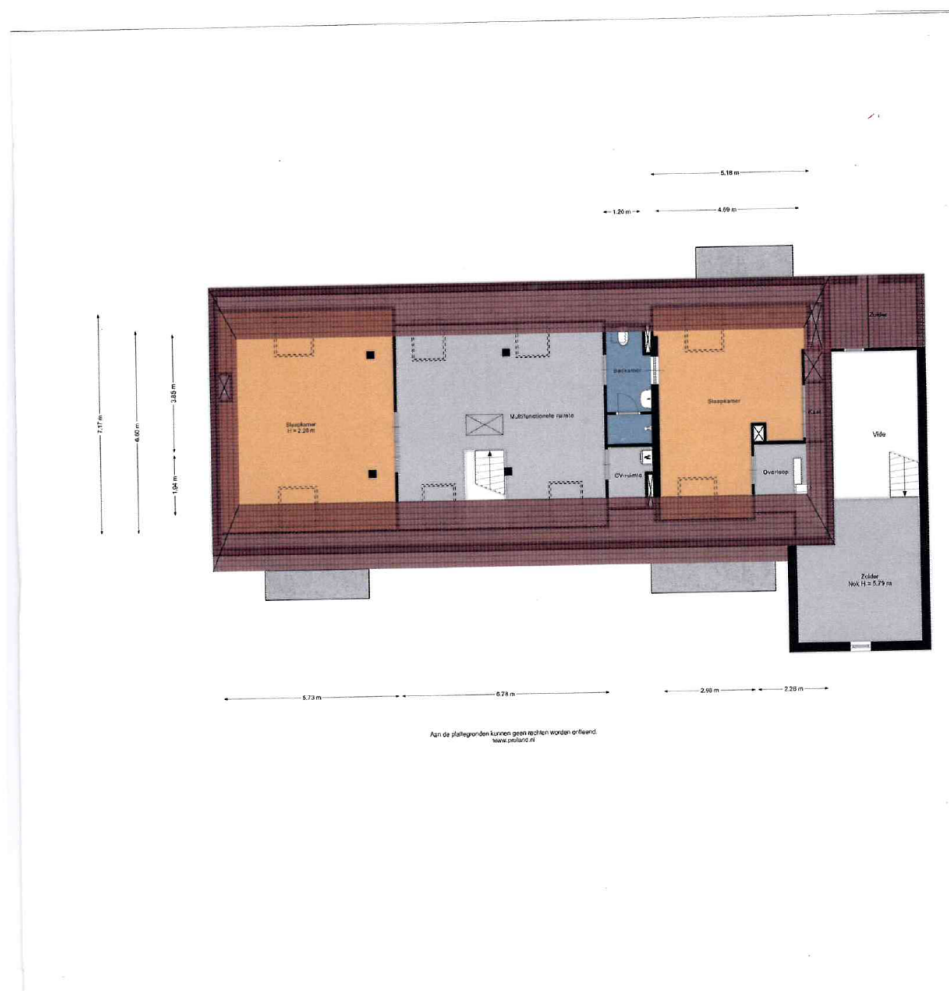
KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Horstweg 19
Postcode / plaats:	8763 MR Parrega
Gemeente:	Tjerkwerd
Sectie / perceel:	B / 2520
Oppervlakte:	570 m ²
Soort:	Volle eigendom





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



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.



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.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Horstweg 19, 8763 MR
PARREGA

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers woonkamer, toilet beneden, slaapkamers boven, badkamer beneden, bijkeuken, kleedkamer, badkamer boven, buitenlampen.	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen in woonkamer boven eettafel, slaapkamer beneden, hal, keuken, overloop,	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken bijkeukenkasten	☒	☐	☐	☐
- Kledingkast op maat gemaakt in kledingkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen slaapkamer beneden	☐	☐	☒	☐
- overgordijnen + vouwgordijnen woonkamer	☐	☐	☒	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- pliséegordijnen dakramen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- horizontale jaloezieën kleedkamer en badkamer	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- vouwgordijnen keuken	☒	☐	☐	☐
- gordijnen openslaande deuren	☐	☒	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking werk/slaapkamer boven	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat overloop	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



- plavuizen/estrikken beneden verdieping	☒	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Speksteenkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegel(wand) kleedkamer	☒	☐	☐	☐
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Aquacell waterontharder in meterkast keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- magnetron	☐	☐	☐	☒
- oven	☒	☐	☐	☐
- combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- koelkast (maart 2024) Bosch	☐	☐	☒	☐
- vriezer	☐	☒	☐	☐
- koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- toiletten	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouders badkamers	☒	☐	☐	☐
- toiletborstels(houder)	☒	☐	☐	☐
- fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- toiletrolhouder toilet beneden	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	☒	☐	☐	☐
- jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- wastafel	☒	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- planchet	☒	☐	☐	☐
- toiletkast	☒	☐	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- sunshower	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders + koolmonoxidemelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV + Hybride warmtepomp	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Vaste telefoonaansluiting/internetaansluiting/router	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting, enkele planten gaan mee	☒	☒	☐	☐
Regenton straatzijde	☒	☐	☐	☐
Losse regenton vaartzijde	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank schuur	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmasthouder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



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