

€ 575.000 k.k.



 **WATERRIJK WONEN**
een mooi vooruitzicht

Middweg 69
STAVOREN

Mobbeij 69

STAVOREN

Op toplocatie aan fraaie waterpartijen, Friese landerijen en aangrenzend natuurgebied gelegen staat deze luxe rietgedekte vrijstaande recreatievilla type Vrouwevloed met ruime inpandige garage. Oppervlakte perceel 1068 m². De volledige tuin is aangelegd en ontworpen door een tuinarchitect. Bouwjaar 2002. De recreatievilla beschikt over een eigen ligplaats van ca 62 m² in aangrenzende haven. De woning ligt in één van de mooiste bos- en waterrijke gedeeltes van Zuidwest-Friesland in de buurt van de grootste open wateren van de provincie zoals de Fluessen, de Morra en het Heegermeer.

Entree, hal, toilet, meterkast, vaste trap naar verdieping. Vanuit de living heeft u toegang tot de ruime inpandige garage met opstelling CV-ketel. Royale living met gashaard, open keuken en openslaande tuindeuren naar terras. Vanuit de woonkamer en tuin heeft u fantastisch uitzicht over fraaie waterpartijen, Friese landerijen en aangrenzend natuurgebied. Eetgedeelte met toegang tot loggia. Moderne open keuken met kookeiland voorzien van luxe keukeninrichting en bijhorende hoogwaardige inbouwapparatuur.





Ruime overloop met 3 ruime slaapkamers. 2 luxe badkamers. Eerste badkamer is uitgevoerd met o.a. douchecabine, toilet en wastafel. Tweede badkamer is uitgevoerd met o.a. whirlpool ligbad, badkamermeubel en toilet. Riant balkon voorzien van hardhouten vlonder met uitzicht over haven.

Vanaf de overloop kunt u middels de vlizotrap naar de tweede verdieping met ruime bergzolder.

Verwarming/warmwatervoorziening d.m.v. CV HR ketel (AWB thermomaster 2 HR), vloerverwarming en gashaard. Mechanische ventilatiesysteem. De recreatievilla beschikt over een eigen ligplaats van kadastraal ca 62 m2 in aangrenzende haven. Parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Waterrijck Stavoren is gelegen op loop/fietsafstand van het historische Zuiderzeestad Stavoren, de sluis en het IJsselmeer strand. Hier vindt u talrijke gezellige cafeetjes en goede restaurants. Door de ligging tussen de Friese meren en het IJsselmeer biedt Stavoren u ook tal van watersportmogelijkheden. De Gaasterlandse bossen en kliffen liggen op fietsafstand. In het afwisselende landschap liggen een aantal unieke natuurgebieden. Het kleinschalige park ligt naast jachthaven Marina Stavoren. Hier vindt u in het hoofdgebouw een overdekt zwembad (gratis gebruik van het binnenbad), een watersportwinkel met supermarkt en een restaurant. Daarnaast is er voor de kinderen een speelterrein aanwezig. Op 200 meter afstand van Marina Stavoren ligt jachthaven Marina Stavoren Buitenhaven. Deze jachthaven behoort tot de beste surf- en zeillocaties aan het IJsselmeer. Ook vindt u hier een prachtig zwemstrand. Aanvaarding in overleg.





KENMERKEN

Aanvaarding:	In overleg
Soort woonhuis:	Woning, Villa, Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2002
Perceelgrootte:	1068 m ²
Inhoud:	610 m ³
Woonoppervlakte:	156 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Soort dak:	Schilddak
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	2
Aantal woonlagen:	1
Energie label:	B
Datum energie label:	27-05-2030
Verwarming:	AWB
Warm water:	Centrale verwarming
Permanente bewoning:	Nee



















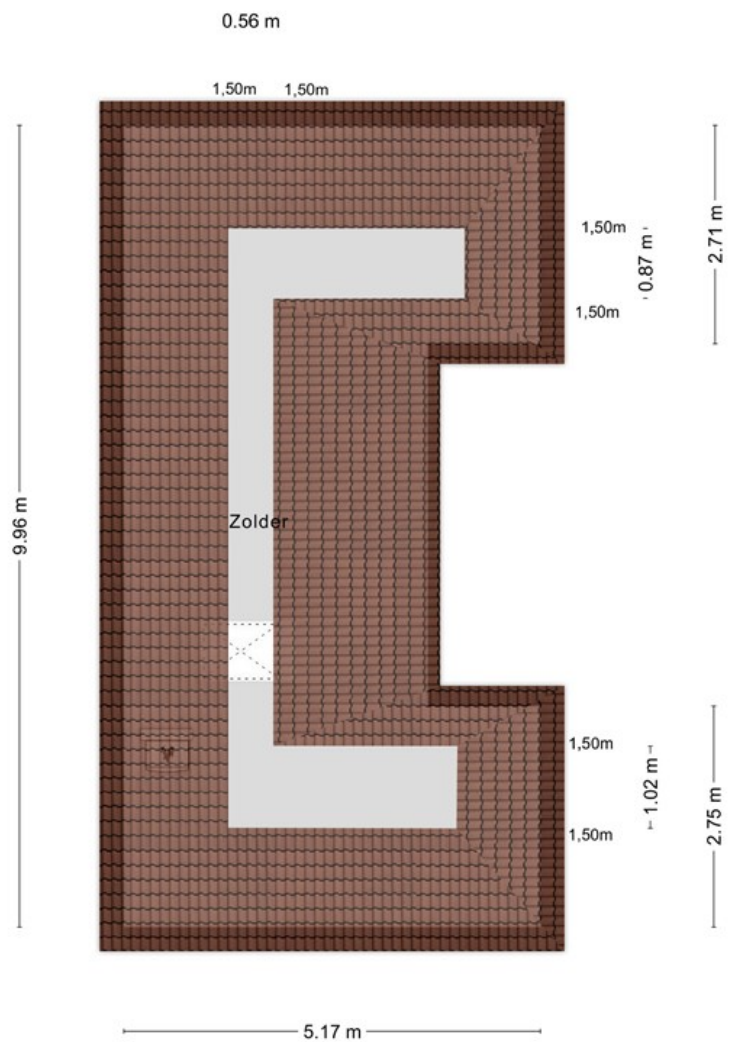
PLATTEGROND



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



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



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

WATERKAART



INFORMATIE

Koopakte

Als beide partijen het eens zijn over de koopprijs, de bijkomende voorwaarden en aanvaarding, zullen de afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Vereniging Bemiddeling Onroerend Goed (VBO).

Ontbindende voorwaarde financiering

Een financieringsvoorbehoud geeft koper het recht de koopovereenkomst te ontbinden wanneer hij met het oog op de betaling van de koopprijs geen hypothecaire geldlening bij een erkende financiële instelling kan verkrijgen. In de koopovereenkomst van Waterrijk wonen Friesland wordt uiterlijke een termijn van 5 weken aangehouden.

Waarborgsom / bankgarantie

In de koopovereenkomst wordt afgesproken dat de koper binnen 6 weken een waarborgsom moet storten op de rekening van de notaris of een bankgarantie moet stellen ter grootte van 10% van de koopsom. De notaris is verplicht toe te zien op de nakoming van deze verplichting.

Meldingsplicht verkoper

De meldingsplicht van de verkoper houdt in, dat hij gebreken die hem bekend zijn, direct moet melden aan de koper. Dit geldt niet voor gebreken die duidelijk zichtbaar zijn voor de koper.

Onderzoeksplicht

Vanzelfsprekend dient een koper van een huis goed te onderzoeken wat hij koopt. Het gaat tenslotte om een zaak van grote waarde. De koper dient zorgvuldig en actief te werk te gaan. Koper dient daarmee te voorkomen dat hij onder invloed van een verkeerde voorstelling van zaken een koopovereenkomst sluit. Dit wordt de 'onderzoeksplicht' van koper genoemd. Gezien de complexe materie, raden wij je aan een eigen VBO-makelaar in te schakelen.

Erfdienstbaarheden

Een erfdienstbaarheid is een last waarmee een onroerende zaak, ten behoeve van een andere onroerende zaak, is bezwaard. Bij aankoop van een woning is het voor de koper van belang om te weten of er rechten van derden, zoals een recht van overpad, op het perceel rusten. Hoe de erfdienstbaarheden tot uiting komen, wordt vastgelegd in een notariële akte.

Aanvullende Informatie.

Deze verkoopbrochure is met grote zorg samengesteld. Aan de in deze brochure gebruikte teksten, impressies en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



INFORMATIE

Informatie over deze woning of de dienstverlening van Waterrijk Wonen? Neem vrijblijvend contact met ons op:

De heer Henk A. Aukema

Gecertificeerd SCVM / NRVT makelaar-taxateur o.g.
0513 - 418 622
info@waterrijkwonenfriesland.nl

Corespondentie

Postbus 91
8500 AB Joure

Woninginfo

Langwarderdyk 16-57
8521 NE Sint Nicolaasga

Disclaimer

Hoewel deze brochure met meeste zorg is samengesteld kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden verleend.

Onze website: www.waterrijkwonen.nl