

€ 595.000 k.k.



 **WATERRIJK WONEN**  
*een mooi vooruitzicht*

**Middweg 29**  
**STAVOREN**



# Middag 29

## STAVOREN

Op toplocatie, aan waterpartijen en natuurgebied, staat deze zeer luxe rietgedekte vrijstaande recreatievilla met inpandige carport en ruime inpandige garage. Oppervlakte perceel 1056 m2. Bouwjaar 2001. De recreatievilla beschikt over een eigen ligplaats van 60 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 en souterrain. Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime inpandige garage met opstelling CV-ketel en souterrain nu ingericht als 4e slaapkamer. Royale living met gashaard en openslaande tuindeuren naar terras. Vanuit de woonkamer en tuin heeft u fantastisch uitzicht over fraaie waterpartijen en aangrenzend natuurgebied. Moderne open keuken voorzien van luxe keukeninrichting en bijhorende hoogwaardige inbouwapparatuur. Doorlopend naar de voorzijde komt u via een kleine trap in de ongeveer 1 meter hoger gelegen opkamer, die ingericht is als fraaie eetkamer.

Ruime overloop met 3 ruime slaapkamers. 2 luxe badkamers. Eerste badkamer is uitgevoerd met o.a. douche, toilet en badmeubel.







Tweede badkamer is uitgevoerd met o.a. ligbad, douche, badmeubel en toilet. Voorts bevindt zich op deze verdieping nog een aparte inloopkast.

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

Verwarming/warmwatervoorziening d.m.v. CV HR ketel (Daalderop) en gashaard. Mechanisch ventilatiesysteem. De recreatievilla beschikt over een eigen ligplaats van 60 m2 in aangrenzende haven. Het landhuis is aan de zuidzijde 1 m extra uitgebouwd en aan de noordzijde 0.5 m waardoor de living, opkamer en de diverse slaapkamers ruimer van afmeting zijn dan bij het standaardtype "Zuidermeer". Openslaande tuindeuren zijn verbreed. Geluidsboxen door gehele landhuis, alsook op het terras. Parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Waterrijk Stavoren is gelegen op loop/fietsafstand van de 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

<b>Aanvaarding:</b>	In overleg
<b>Soort woonhuis:</b>	Woning, Villa, Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	2001
<b>Perceelgrootte:</b>	1056 m2
<b>Inhoud:</b>	778 m3
<b>Woonoppervlakte:</b>	177 m2
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	40 m2
<b>Gebouwgebonden buitenruimte:</b>	18 m2
<b>Soort dak:</b>	Zadeldak
<b>Aantal kamers:</b>	6
<b>Aantal slaapkamers:</b>	4
<b>Aantal badkamers:</b>	2
<b>Aantal woonlagen:</b>	1
<b>Warm water:</b>	Centrale verwarming
<b>Permanente bewoning:</b>	Nee



















































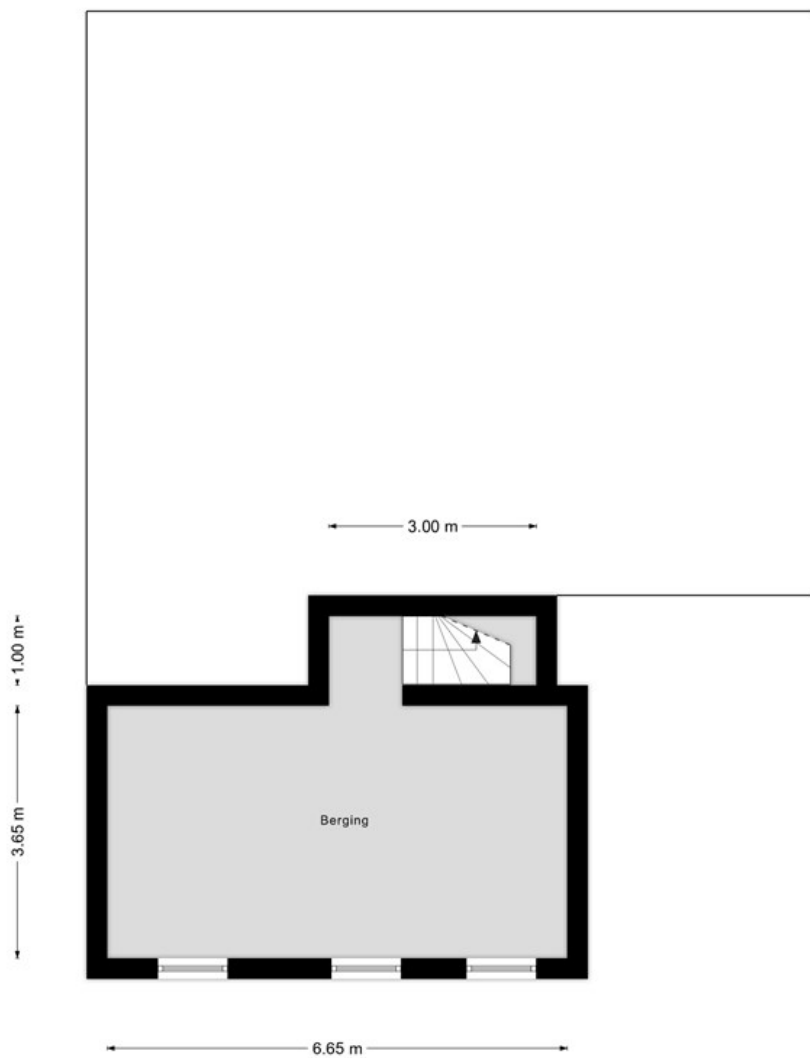


# PLATTEGROND



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](http://www.waterrijkwonen.nl)