€ 398.000 k.k.

WATERRIJK WONEN
een mooi vooruitzicht

Middelweg 107

STAVOREN

WATERRIJK WONEN
een mooi vooruitzicht

STAVOREN

Op toplocatie aan de oevers van het IJsselmeer, direct naast het Johan Frisokanaal staat deze rietgedekte schiphuisvilla. De recreatievilla beschikt over een inpandig schiphuis (water 4 m x 13.15 m) en eigen aanlegsteiger. Het leefgedeelte bevindt zich op de 1e verdieping waardoor er optimaal kan worden genoten van een fantastisch uitzicht over het water en Friese weidelandschap. Bouwjaar 2003. Oppervlakte perceel en water 194 m2.

Inpandig schiphuis voorzien van steiger aan beide zijkanten, kopse kant, elektrische roldeur naar het water en buitenverlichting aan voorkant. Aan de waterkant bevindt zich een aanlegsteiger, meerpaal en zwemtrap. Inpandige berging met witgoedaansluiting. Trapopgang naar leefgedeelte op de 1e verdieping.

Ruime hal, toilet, L-vormige living met draairamen aan de zijkant en dubbele openslaande deuren naar beide balkons (ca 2,70 m x 5,18 m) , (ca 1,24 m x 4,70 m). Hardhouten vlonderterras met verlichting. Luxe open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanaf beide balkons heeft u een fantastisch uitzicht over het Johan Frisokanaal en Friese weidelandschap.

Ruime overloop, 3 slaapkamers. Luxe badkamer voorzien van douchecabine, ligbad, 2e toilet en wastafel.

Vlizotrap naar zolderverdieping met opstelling CV combiketel en WTW systeem.

Verwarming/warmwatervoorziening d.m.v. CV combiketel. WTW systeem. Vloer-, muur- en dak isolatie en isolerende beglazing. Waterrijck Stavoren is gelegen op loop/fietsafstand van het historische Zuiderzeestadje 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 inclusief inventaris.

WATERRIJK WONEN
een mooi vooruitzicht

KENMERKEN

Aanvaarding:	In overleg
Soort woonhuis:	Woning, Twee-onder-een-kapwoning
Bouwjaar:	2003
Perceelgrootte:	194 m2
Inhoud:	545 m3
Woonoppervlakte:	80 m2
Overige inpandige ruimte:	16 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	24 m2
Soort dak:	Schilddak
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal woonlagen:	1
Energielabel:	A
Datum energielabel:	29-05-2035
Warm water:	Centrale verwarming
Permanente bewoning:	Nee

WATERRIJK WONEN
een mooi vooruitzicht

Middelweg 107

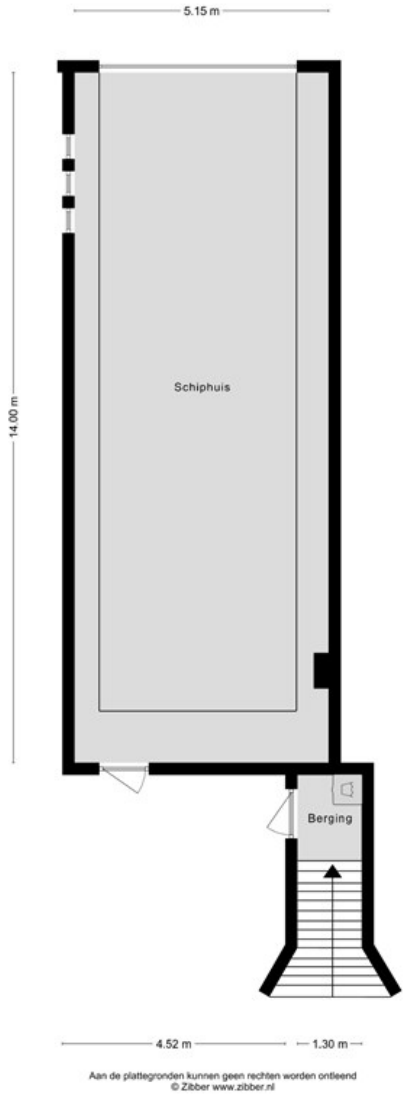
STAVOREN

WATERRIJK WONEN
een mooi vooruitzicht

Middelweg 107

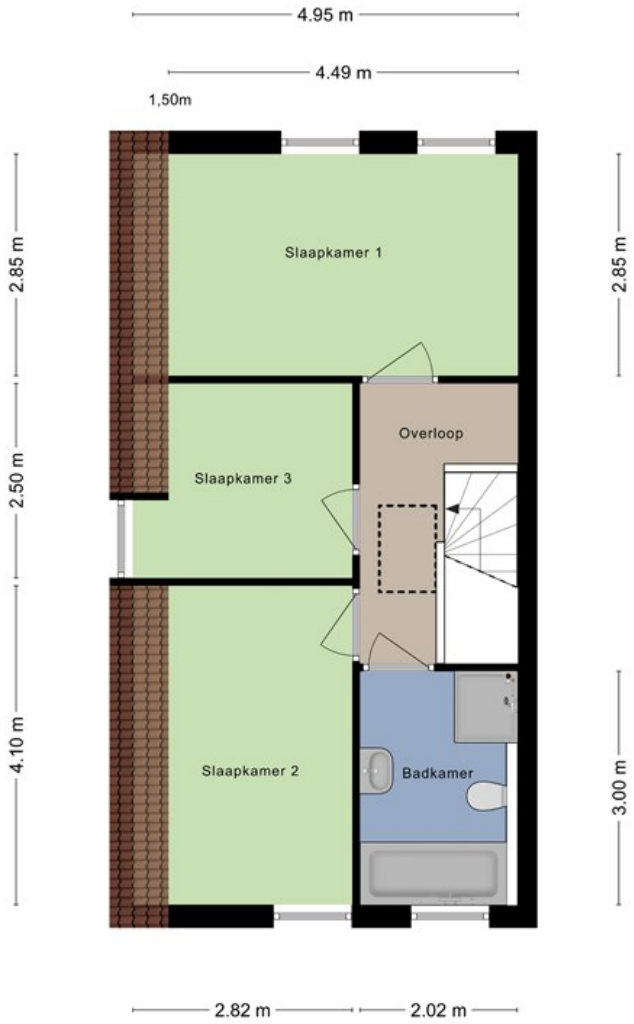
STAVOREN

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

PLUS
Stavoren
Johan Frisokanaal
Noardermar
De Fenke
Restaurant-Café
'Op Warns'
Warnservaart
Restaurant
Paviljoen de Potvis
Dijkvaart
Warns
Himmelumerdyk
Het Sou
Scharl
Google
Map data ©2026

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.

WATERRIJK WONEN
een mooi vooruitzicht

Heer

INFORMATIE

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

De heer H. Aukema
Gecertificeerd registermakelaar-taxateur o.g.
0594 - 698 307
info@waterrijkwonen.nl

Woninginfo
Alberdaweg 79
9363 JP Marum

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