

# TE KOOP



VISSERSWEG 4

YDE

**Alfred**<sup>+</sup>  
makelaars & adviseurs







# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	1880
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	ca. 220 M <sup>2</sup>
<b>PERCELOPPERVLAKE</b>	1820 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	ca. 800 M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	6
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	5
<b>SOORT WONING</b>	WOONBOERDERIJ
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	2
<b>ISOLATIE</b>	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, DUBBEL GLAS
<b>ENERGIELABEL</b>	-
<b>VERWARMING</b>	C.V. OPEN HAARD, VLOERVERWARMING
<b>WARM WATER</b>	C.V.-KETEL
<b>TYPE TUIN</b>	TUIN RONDON

# OMSCHRIJVING

Op een unieke plek gesitueerde uitstekend onderhouden grotendeels rietgedekte woonboerderij met vrijstaande studio/guesthouse. Deze idyllische locatie biedt haar bewoners ultieme rust en vrijheid en is gelegen op een schiereiland aan een prachtig vismeer.

de plaats Yde kenmerkt zich door een omgeving van boomsingels, landerijen, bosschages en natuurgebieden. Yde ademt als authentiek brinkdorp een heel eigen sfeer waar het fantastisch wonen, werken en recreëren is, op een steenworp afstand van o.a. Groningen en Assen. Yde is uitstekend bereikbaar door haar ligging nabij de A28. Bovendien beschikt Yde over een goede openbaar vervoer verbinding via het busstation Yde-De Punt dat binnen enkele fietsminuten bereikbaar is. Voorts beschikt het dorp over een moderne Multi Functionele Accommodatie / MFA met een basisschool, een sportzaal en een dorps huis. Hier vinden diverse activiteiten plaats van de veel aanwezige (sport)verenigingen.

## INDELING:

Begane grond:

Entree/royale hal, toilet met fonteintje, sfeervolle woonkeuken met kelder, fraaie lichte living met schouw en openslaande deuren naar de tuin, pianokamer, televisiekamer, slaapkamer. De begane grond beschikt tevens over een doucheruimte.

1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, luxe badkamer met o.a. ligbad, separate douche en dubbele wastafel, separaat toilet.

Guesthouse:

Entree/hal, toilet, douche en royale ruimte met o.a. een keukenblok, gashaard en openslaande deuren naar de tuin.

Op de verdieping van het guesthouse is een relaxruimte alsmede een ruime bergzolder gesitueerd.

## BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlakte: ca. 220 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 1820 m<sup>2</sup>

5 slaapkamers

Guesthouse met velerlei mogelijkheden

Aan zwem-/viswater gesitueerd

Nabij uitvalswegen

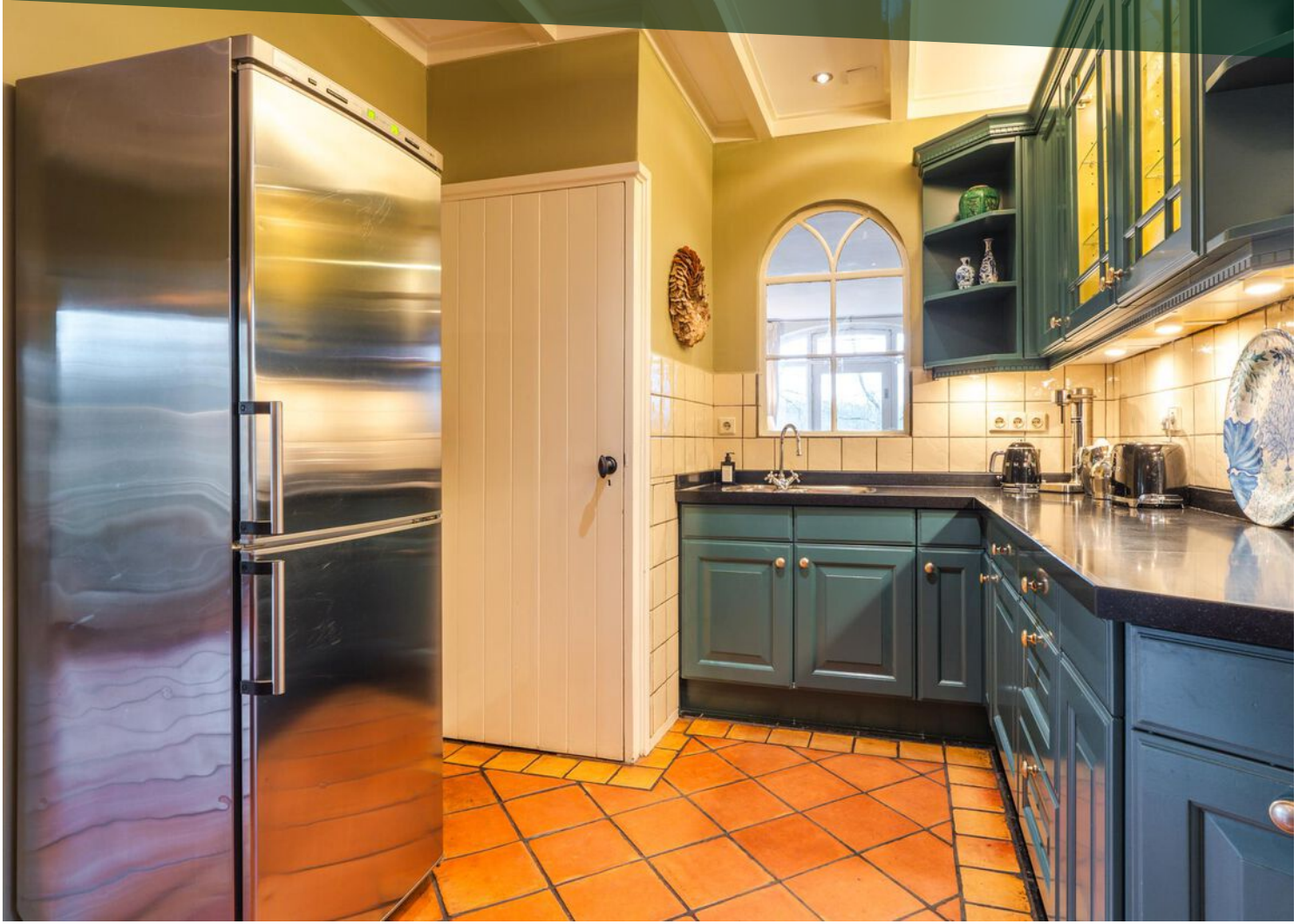




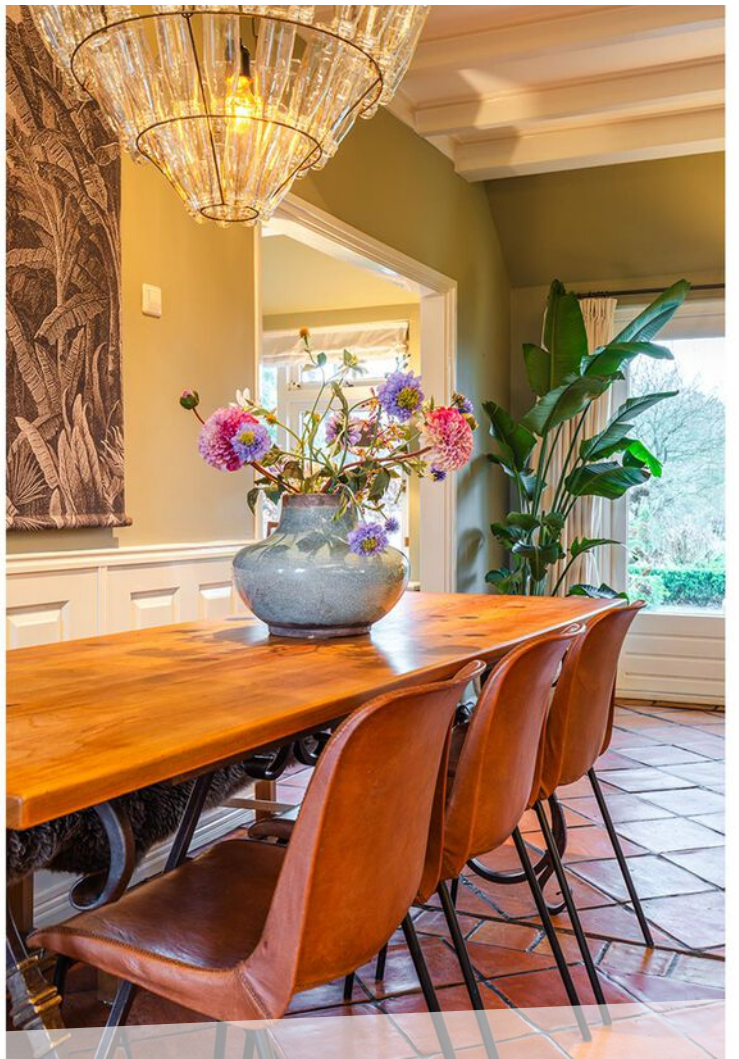




































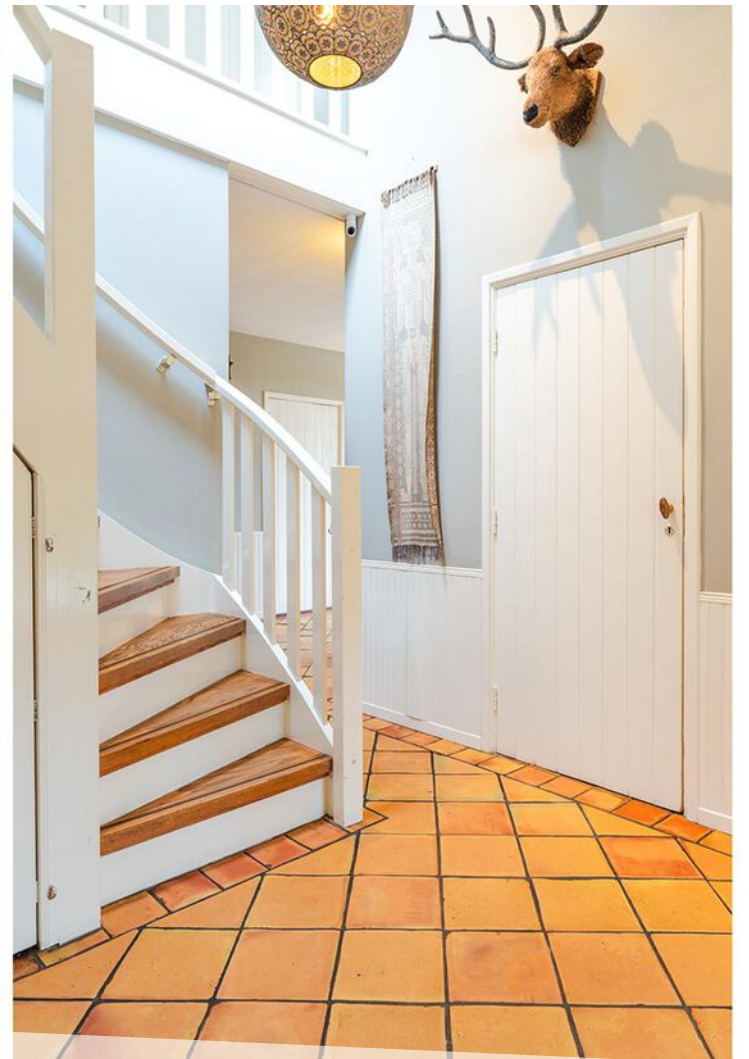


























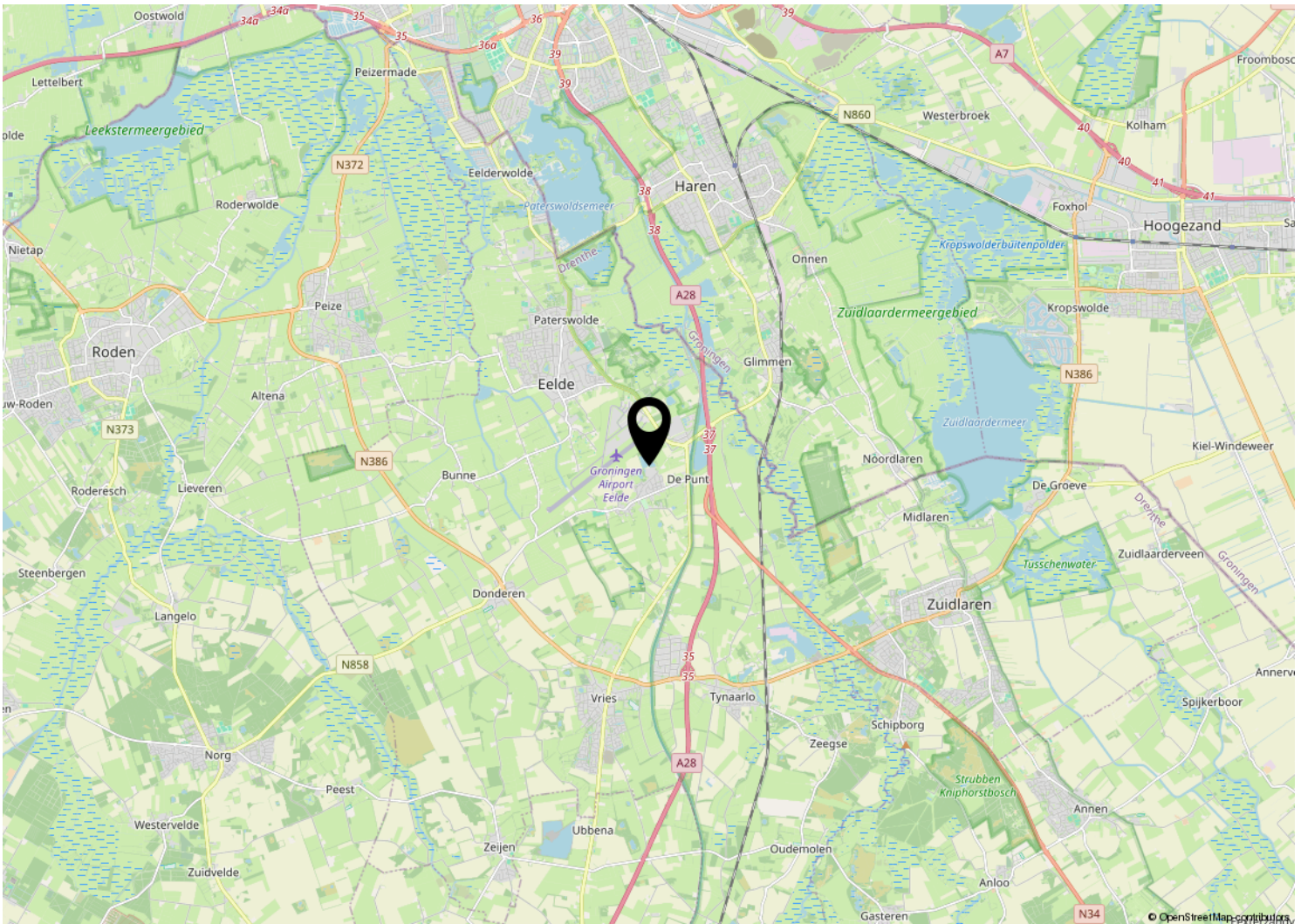
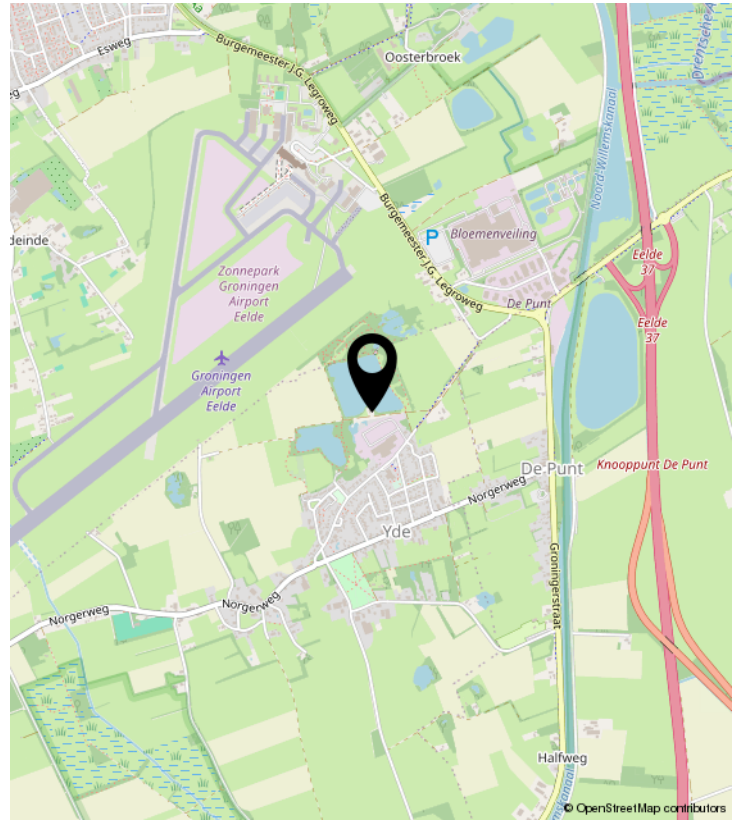
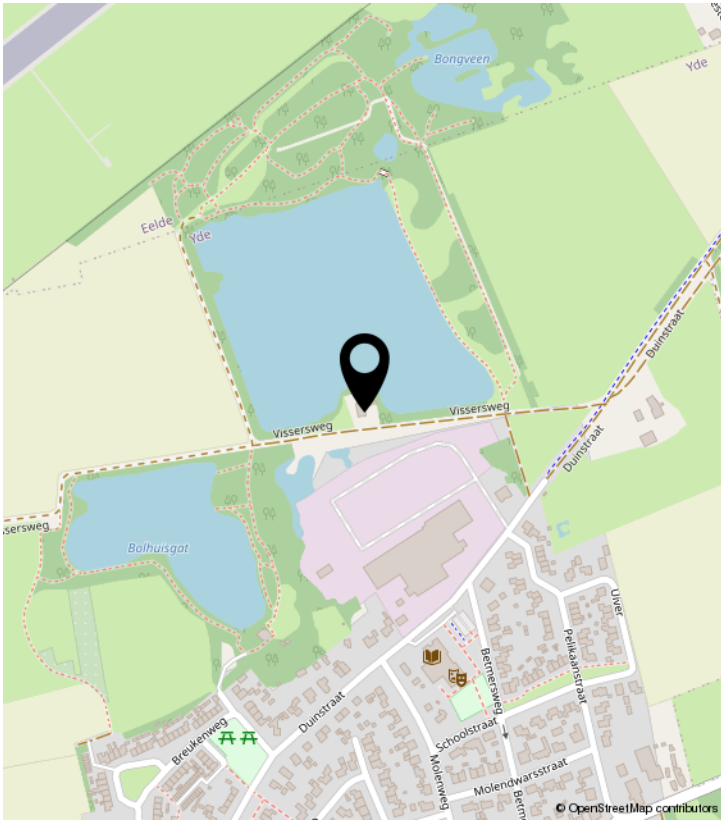








# LOCATIE OP DE KAART





# PLATTEGROND

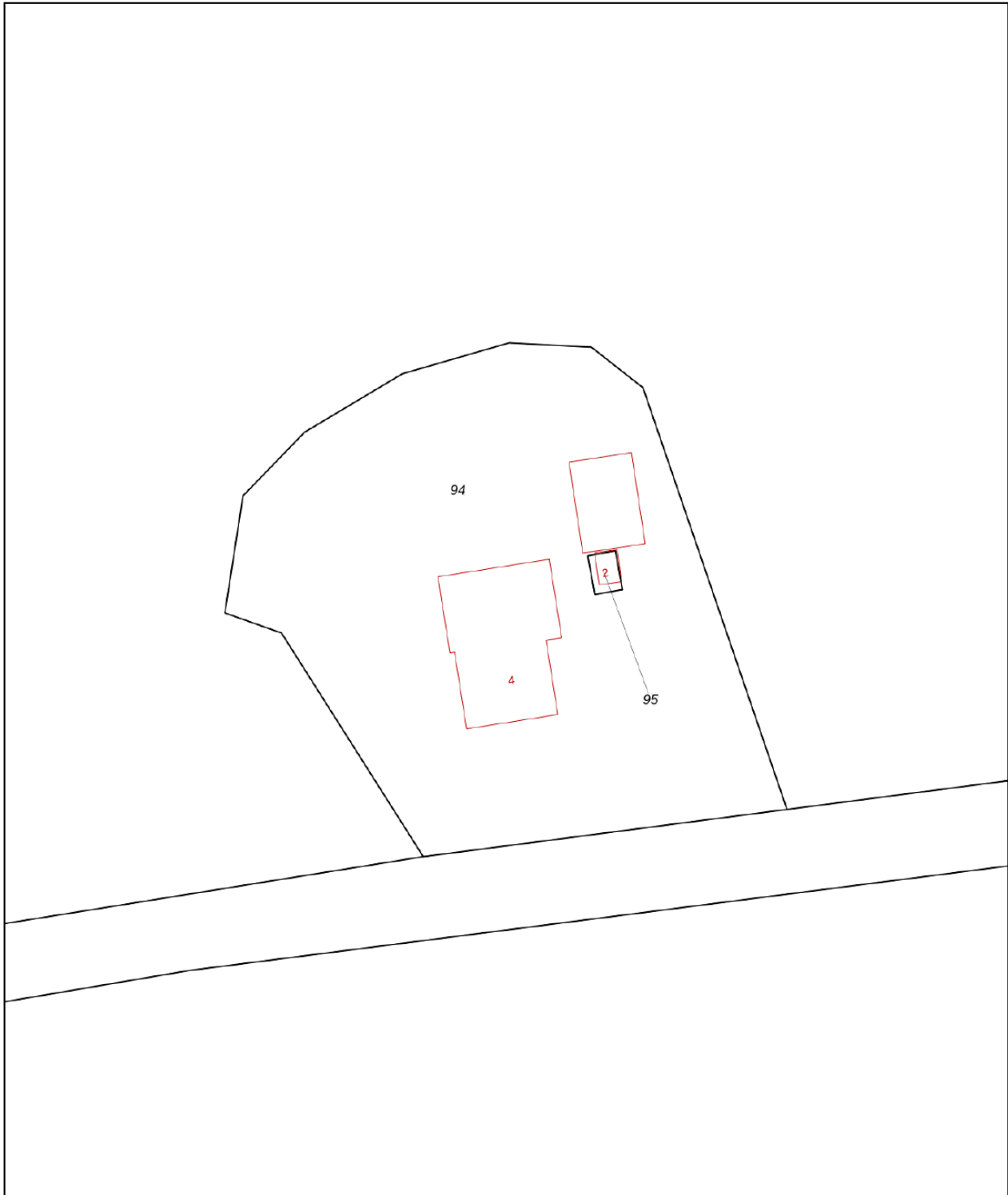





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Vries	
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie T	
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 94	
— (cyan line)	Bebouwing		
— (red line)			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto			X	
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting			X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X	
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging			X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas			X	
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek			X	
- vlaggenmast(houder)			X	
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

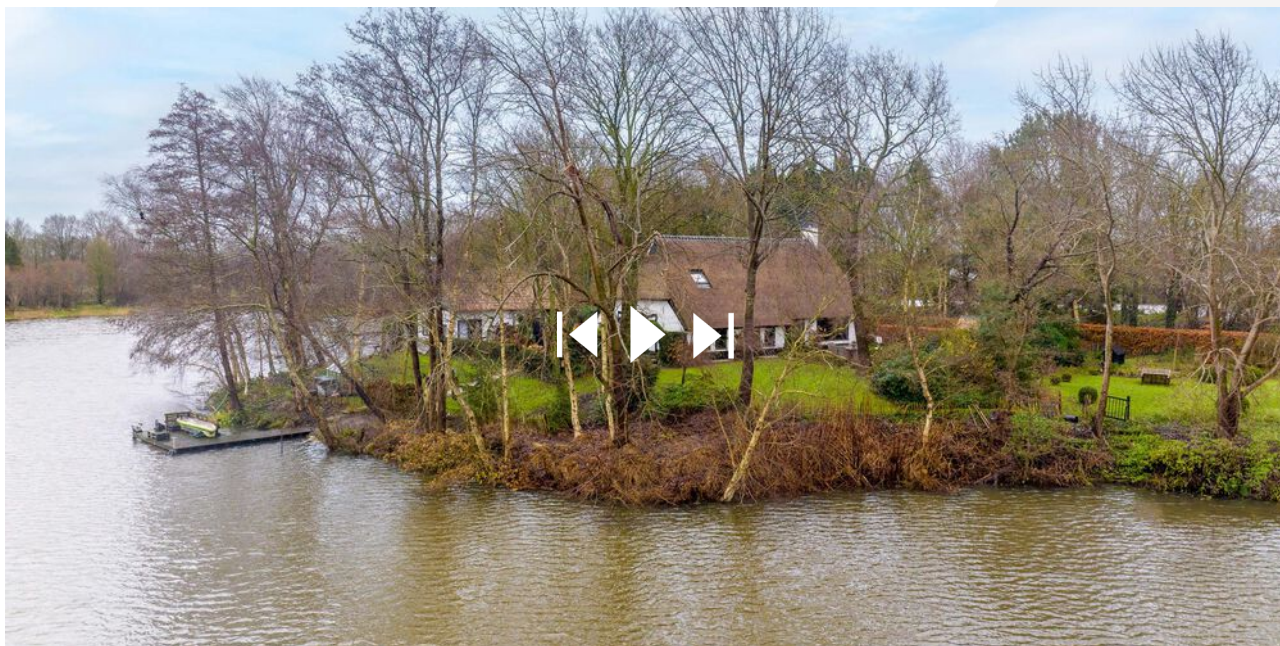


# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

vissersweg4.nl

Alfred<sup>o</sup>  
makelaars & adviseurs

Vissersweg 4, Yde



BIJSCHRIFT



# Alfred<sup>+</sup>

makelaars & adviseurs



## **ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS**

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

050-5344533 | [welkom@alfredbakker.nl](mailto:welkom@alfredbakker.nl) | [www.alfredbakker.nl](http://www.alfredbakker.nl)



# PLATTEGROND

