Baerz & Co
LUXURY HOMES
INTERNATIONAL

BOLSWARD

't Houckemaland 7 - 8701 VG

Netherlands

€950.000 k.k.



VILLA FRIESLAND
MAKELAARDIJ

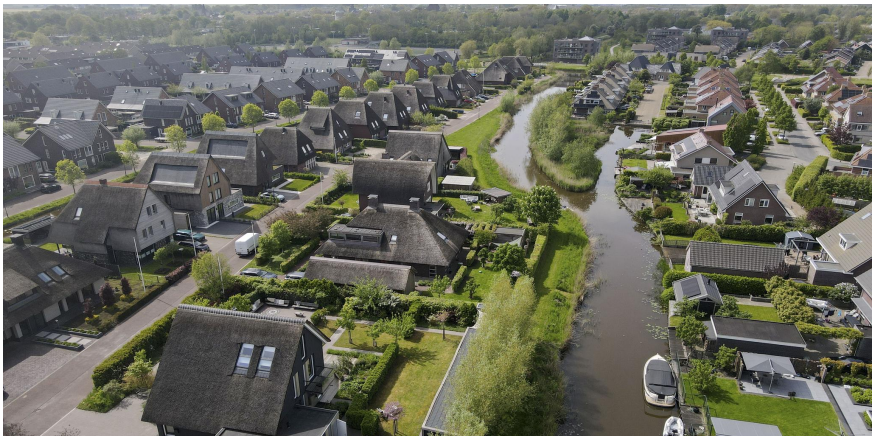


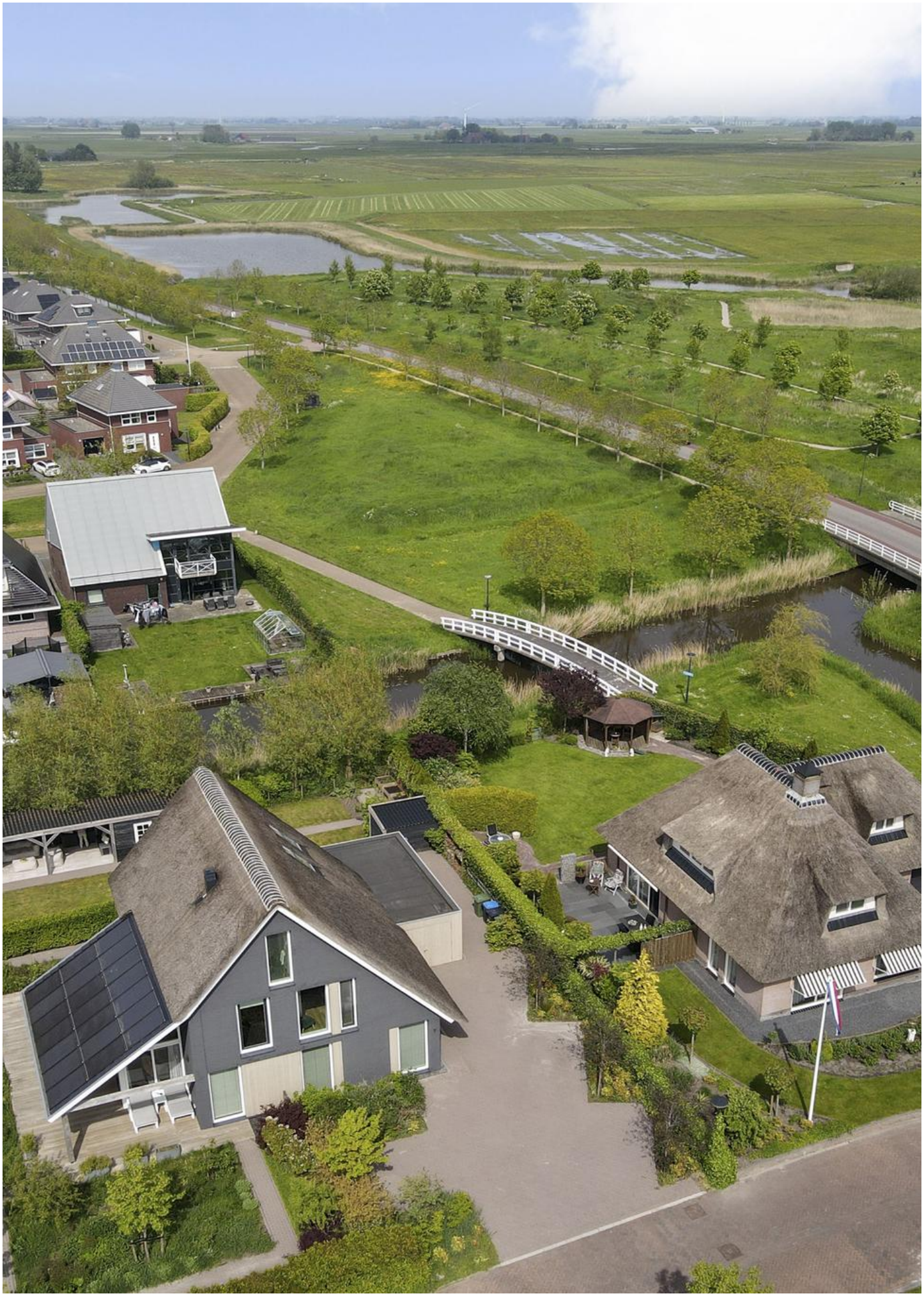


Villa Friesland Makelaardij

Lange Marktstraat 1
8911 AD Leeuwarden

+31 582300623
info@villafriesland.nl









BOLSWARD

't Houckemaland - 8701 VG

VRAAGPRIJS	€950.000 k.k.
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

BOUW

Soort woonhuis	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2017
Bijzonderheden	

MATEN EN LIGGING

Woonoppervlakte	191 m²
Overige inpandige ruimte	32 m²
Externe bergruimte	26 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m²
Inhoud	867 m³
Perceeloppervlakte	1103 m²
Ligging	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater



VILLA FRIESLAND
MAKELAARDIJ

Villa Friesland Makelaardij

Lange Marktstraat 1
8911 AD Leeuwarden

+31 582300623
info@villafriesland.nl























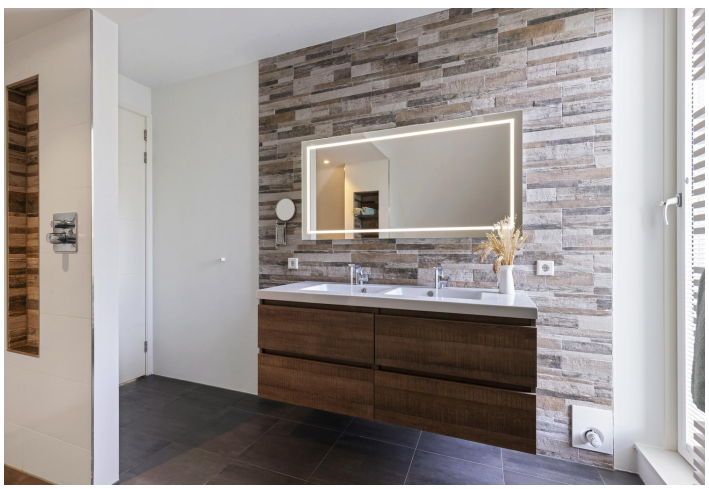














BOLSWARD

't Houckemaland - 8701 VG

INDELING

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	2
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	mechanische ventilatie, tv kabel, airconditioning, schuifpui, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

ENERGIE

Klasse	A
Index	
Einddatum	2027-03-05

DIVERSEN

Isolatie	volledig geisoleerd, hr glas
Type dak	zadeldak
Materiaal dak	riet
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend

BOLSWARD

't Houckemaland - 8701 VG

C.V.

Verwarming	cv ketel
Ketel	Intergas HREc036 CE6
Bouwjaar	2017
Brandstof	gas
Eigendom	eigendom
Combiketel	1
Warm water	cv ketel

SCHUUR

Soort	vrijstaand hout
Voorzieningen	voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water
Aantal	2

GARAGE

Soort	inpandig
Voorzieningen	verwarming, elektra, water, elektrische deur
Capaciteit	1
Isolatie	volledig geisoleerd

BOLSWARD

't Houckemaland - 8701 VG

Aantal	1

TUIN

Tuinen	tuin rondom
Totale oppervlakte	1103 m²
Hoofd tuin	tuin rondom
Achterom	1

PARKEREN

Voorzieningen	op eigen terrein
Toelichting	laadpaal

OMSCHRIJVING

Ruimtelijke luxe villa (2017) aan vaarwater met riante tuin en multifunctionele bijgebouwen!

Deze onder architectuur gebouwde riet gedekte stoere villa heeft energielabel A, is gebouwd met duurzame onderhoudsvriendelijke materialen en gelegen in een ruim opgezette wijk op goede woonstand aan vaarwater. Het thema voor het ontwerp van de luxe villa was kwaliteit, ruimte, licht en lucht. En dit is vanuit elke kamer binnen en aan de gehele buitenkant van de woning optimaal te zien en beleven.
Met 4 slaapkamers, 2 badkamers, een inpandige praktijkruimte met eigen entree en een royale inpandige garage is deze woning voor een brede doelgroep

geschikt.
De dubbele kavel van ruim 1100m2 heeft een werkelijk luisterrijke tuin en is zo ingedeeld dat u optimaal van uw privacy kunt genieten. Het riante semi-inpandige terras met de robuuste eiken balken, de ruim 20m lange overkapping met buitenkeuken, geïsoleerde kantoorruimte, buitenliving en royaal tuinhuis plus de overkapping bij de kweektuin aan het water geven u genoeg reden voor landelijk leven in combinatie met de gemakken van de stad om de hoek. Bolsward biedt alle mogelijke voorzieningen en heeft via de A7 een snelle verbinding met de Randstad of Groningen.

BEGANE GROND
Direct bij binnenkomst is het gevoel van ruimte dat deze woning biedt te merken. De architect heeft gebruik gemaakt van licht zichtlijnen; dankzij de glazen taatsdeur heb je dan ook direct een ruime blik vanuit de hal door de woonkamer op de tuin. Er is naast een garderobe toegang naar een royaal gastentoilet, de bijkeuken en inpandige garage. De volledige benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming en pvc-visgraatvloer.
De bijkeuken is voorzien van een hoge inbouwkast met waterontharder, een keukenopstelling voorzien van spoelbak en kastruimte met aansluiting voor de wasmachine en droger.
De inpandige garage is zeer ruim van formaat, volledig geïsoleerd, voorzien van betonvloer met vloerverwarming en pvc, openslaande garagedeuren, een 11kw elektrische laadunit, een maxi capaciteit cv-ketel, raampartijen, muurbrede inbouwkasten, bergingsruimte voor fietsen en een loopdeur naar de tuin. Deze garage is indien gewenst zeer eenvoudig als woonruimte aan de woning toe te voegen. Gezien de dubbele kavel is het ook nog mogelijk om aan de andere kant van de woning een (extra) garage/bijgebouw met eigen oprit te realiseren.
Eenmaal door de glazen deur volgt de woonkamer met open keuken. Ook hier is gebruik gemaakt van speelse architectonische effecten; ter hoogte van de uitbouw is een vide gecreëerd die deels zorgt voor extra lichtinval vanuit hoge raampartijen van de uitbouw, deels een prachtige blik geeft van- en naar de slaap/studeer/speelkamer boven en deels zicht geeft op de stoere kapconstructie

over het semi-inpandige terras om de uitbouw heen.
Vanuit elke hoek in de woonkamer/leefkeuken is prachtig zicht over de gestileerde tuin met de diverse tuinkamers en doorkijkjes. Hier loopt binnen en buiten naadloos over in elkaar.
De keuken is van handgemaakte kwaliteit, een eyecatcher als middelpunt van gezelligheid in deze leefruimte. Het kook- spoeleiland is voorzien van grote inductiekookplaat, een kokend waterkraan, vaatwasser, veel kastruimte en een aanrechtblad van composiet met genoeg werk- en zitruimte. De stijlvolle kastenwand biedt ruimte aan een koffiemachine, een combi- en een traditionele oven en een grote koelkast met extra 0 graden vak.
Om de hoek van de keuken is een ruime werkkamer, deze heeft een eigen buitendeur en is daardoor geschikt voor bijvoorbeeld praktijkruimte aan huis. Een goede internetverbinding is overal in deze woning (en in de tuin) aanwezig. De hoogwaardige afwerking van deze woning is overal zichtbaar in details als dubbele plinten, strak gestucte wanden en perfect afgewerkte plafonds. Er is tevens een gasaansluiting in de woonkamer voor een sfeergashaard en de schoorsteen is daarop voorbereid.

1e VERDIEPING
Via een prettige zgn. brede luie trap is de 1e verdieping bereikbaar. Deze geeft toegang tot 3 royale slaapkamers waarvan een met een tuingericht balkon en een met een schuifwand zodat desgewenst een open verbinding met de vide in de woonkeuken ontstaat. De derde slaapkamer heeft een zeer ruimtelijk effect door het extra hoge plafond.
De smaakvolle luxe badkamer op deze verdieping is prettig licht dankzij het grote kiepkantelraam. Er is een riante inloopdouche met zitgedeelte, een 2-persoons ligbad, een dubbel wastafelmeubel, vloerverwarming en een design handdoekradiator. Het naastgelegen separate toilet is ruim van formaat en heeft een luxe fonteinmeubel. Er is tevens een ruime berging alwaar ook de diverse technische apparatuur als omvormer, wtw en mechanische ventilatie is gesitueerd. Alle slaapkamers op de verdieping zijn voorzien van radiatoren en kiepkantelramen. De overloop heeft een gesloten trapopgang naar de tweede

verdieping.

2e VERDIEPING
Direct onder de kap is de volledig privé master-bedroom met en-suite badkamer. Omdat de deur onderaan de trap af te sluiten is heeft u als ouders hier uw eigen etage. Een sfeervolle ruimte met ook hier veel licht en zicht door de twee dubbele Velux raampartijen en de hoge ramen aan beide zijden. Direct vóór de badkamer is aan de linkerzijde een stijlvolle royale kastenwand en aan de rechterzijde een inloopkast gesitueerd. De badkamer is voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel met verwarmde spiegel. Ook op deze verdieping heeft de slaapkamer verwarming middels een radiator en de badkamer middels vloerverwarming.

GARAGE/OPRIT
De inpandige garage is zeer ruim van formaat, volledig geïsoleerd, voorzien van betonvloer met vloerverwarming en pvc, openslaande garagedeuren, een 11kw elektrische laadunit, een maxi capaciteit cv-ketel, raampartijen, muurbrede inbouwkasten, bergingsruimte voor fietsen en een loopdeur naar de tuin. Deze garage is indien gewenst zeer eenvoudig als woonruimte aan de woning toe te voegen. Gezien de dubbele kavel is het ook nog mogelijk om aan de andere kant van de woning een (extra) garage/bijgebouw met eigen oprit te realiseren.
De brede ruime oprit naar de woning heeft 3 schuine parkeerplaatsen onafhankelijk van elkaar bereikbaar.

TUIN/BIJGEBOUWEN
De onder architectuur aangelegde en gedraineerde tuin bij deze woning is werkelijk geweldig. Wat een fijne plek om te ontspannen en te genieten van de natuur, waar altijd wel een plek in de zon of schaduw naar keuze is te vinden. Er staat een prachtig sfeervol luxe bijgebouw dat bestaat uit een buitenkeuken, een geïsoleerde kantoorruimte/gym voorzien van airco en keukenblok, aansluitend weer een overkappingsgedeelte als buitenliving met houtkachel voor de sfeervolle avonden en daarnaast een geïsoleerd tuinhuis/werkplaatsgedeelte. Er is een

mooie afwisseling van de tuinbeleving gecreëerd middels tuinkamers van gazon, plantenborders, ruige begroeiing, terrassen, een houten veranda, paden en een kweektuin met kweekbedden op hoogte en een overkapping voor tuingereedschap. Hier tussendoor is middels een klaphek de Hartwerter Feart het vaarwater bereikbaar. Het is hier toegestaan uw bootje af te meren. De tuin is voor kind en hond volledig omsloten.

BIJZONDERHEDEN
-Bouwjaar 2017, onder architectuur, luxe en ruimtelijk
-Royale dubbele kavel (1.103m2) aan vaarwater Hartwerter Feart
-Energielabel A, 21 zonnepanelen, onderhoudsvriendelijk
-Duurzame bouw met gebruik van hoogwaardige materialen
-Kunststof kozijnen
-Donkere buitenmuren met duurzaam keimwerk
-Onderhoudsvrij Cape Cod gevelbekleding
-4 slaapkamers, 2 badkamers, inpandige garage en praktijkruimte met eigen entree
-20m overkapping met buitenkeuken, buitenliving en 2 geïsoleerde ruimtes
-Omsloten tuin (zuidwest) met volop privacy en geweldige flora en fauna
-Sneek 8min, Heerenveen, Leeuwarden 24min, Afsluitdijk 10min, Amsterdam 50 minuten (Coentunnel)

BOLSWARD
Het pittoreske Bolsward is een stad vol historie. Het centrum heeft prachtige monumentale panden, grachten en parken, gezellige restaurants, winkels en delicatessenzaken. De sfeer is gemoedelijk en de bevolking is een fijne mix van Fries en import. Dat laatste vooral doordat de afsluitdijk nabij gelegen is, en de Randstad daardoor binnen een uur bereikbaar is. Alle voorzieningen als lagere en middelbare scholen, sporten en medische ondersteuning is in Bolsward goed geregeld. Vanuit Bolsward zijn er prachtige vaar- en fietsroutes door het groene achterland en langs de Friese Elfsteden.
In plaatsen als Sneek (10min), Leeuwarden, Joure (25min) en Heerenveen

(30min) ben je dankzij een snelle ontsluiting (2min) naar de A7 in een handomdraai.

DISCLAIMER

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van verstrekte informatie kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie (incl. bijlagen/brochures) rechten worden ontleend. Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel.













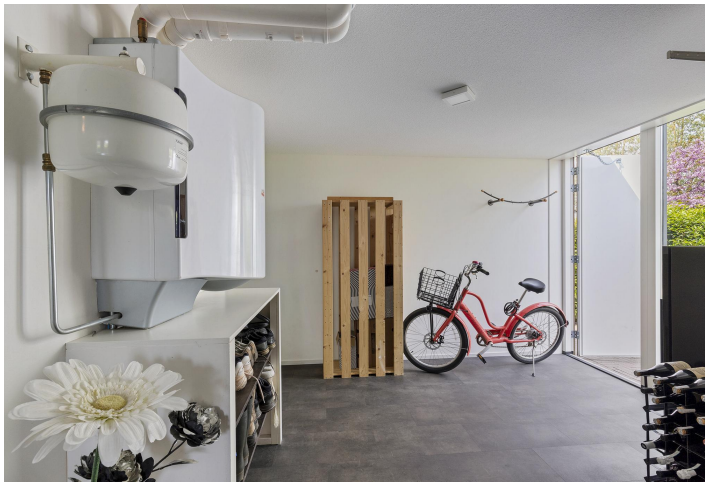







EXCLUSIV





























VILLA FRIESLAND
MAKELAARDIJ
































PARK
POP

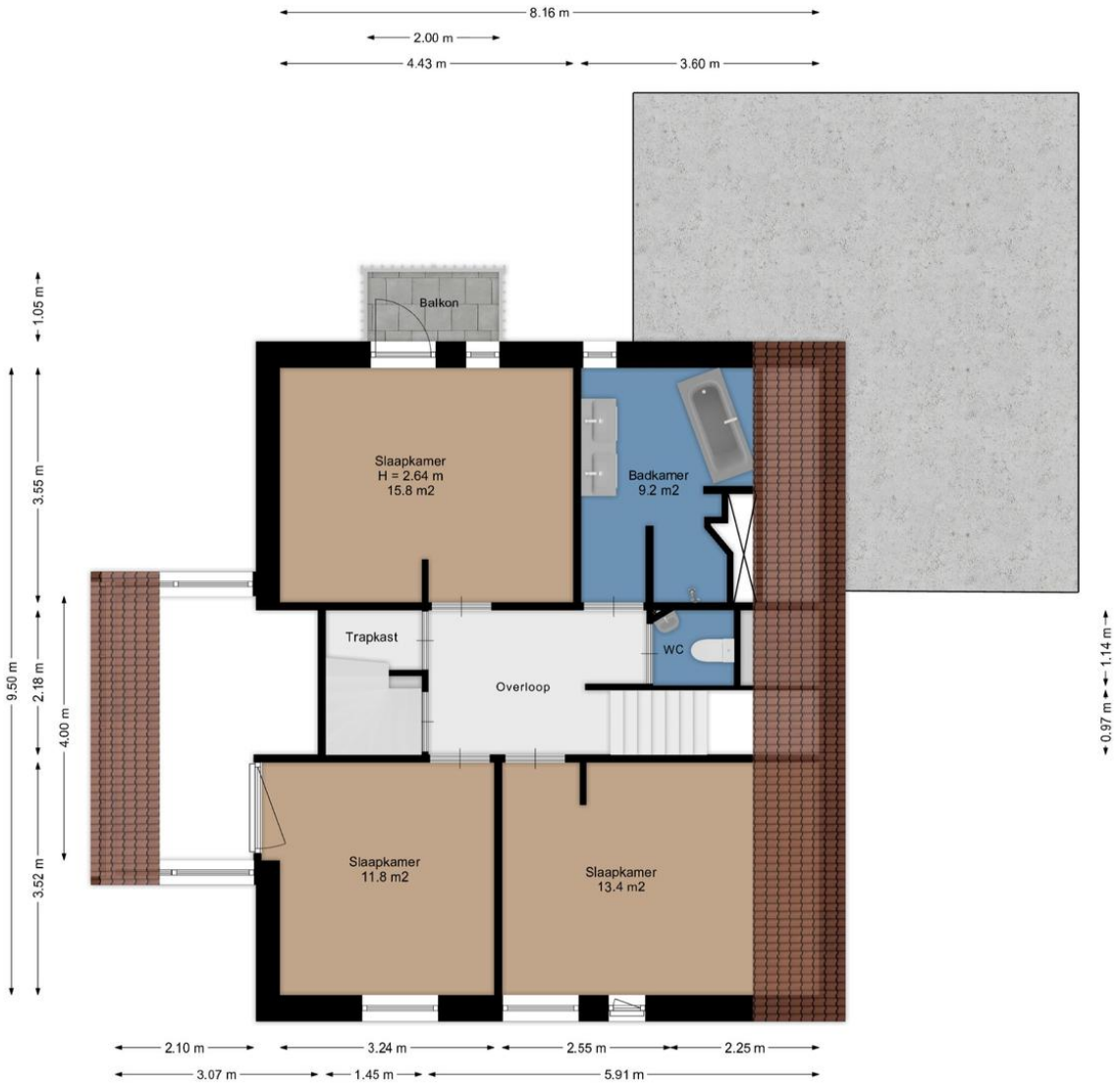

elfstedentocht





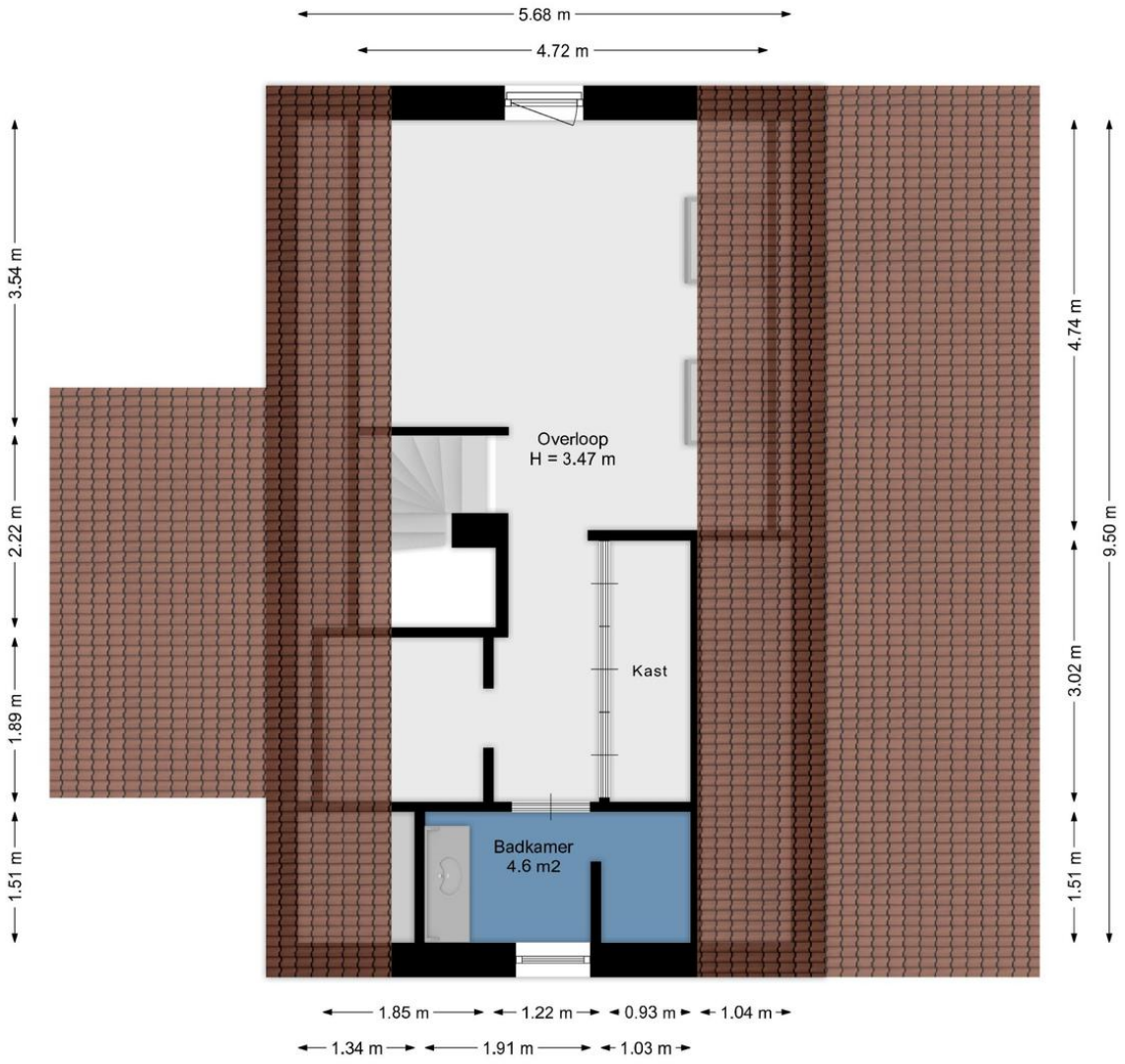
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.villafriesland.nl

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.villafriesland.nl



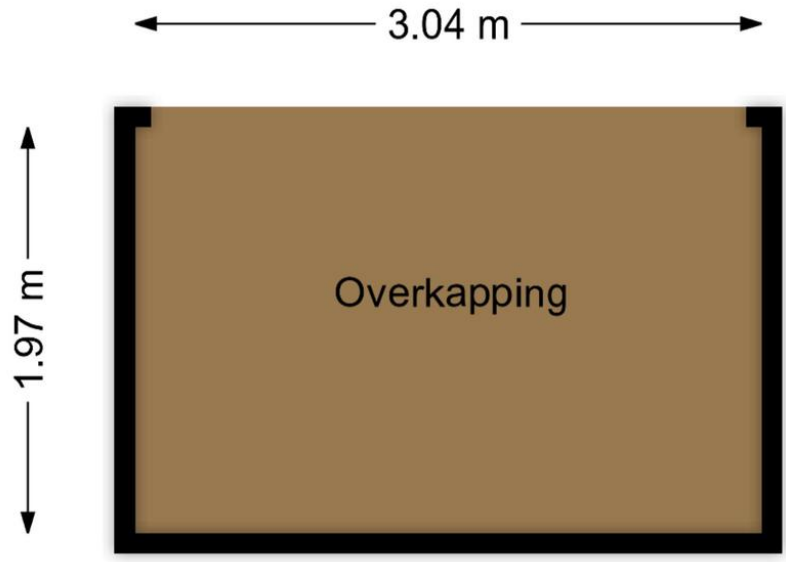
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.villafriesland.nl

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.villafriesland.nl



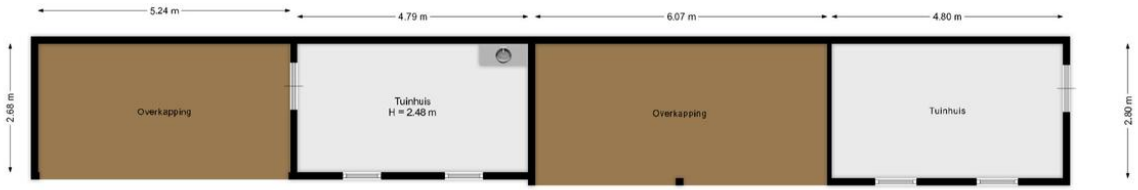
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.villafriesland.nl

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.villafriesland.nl



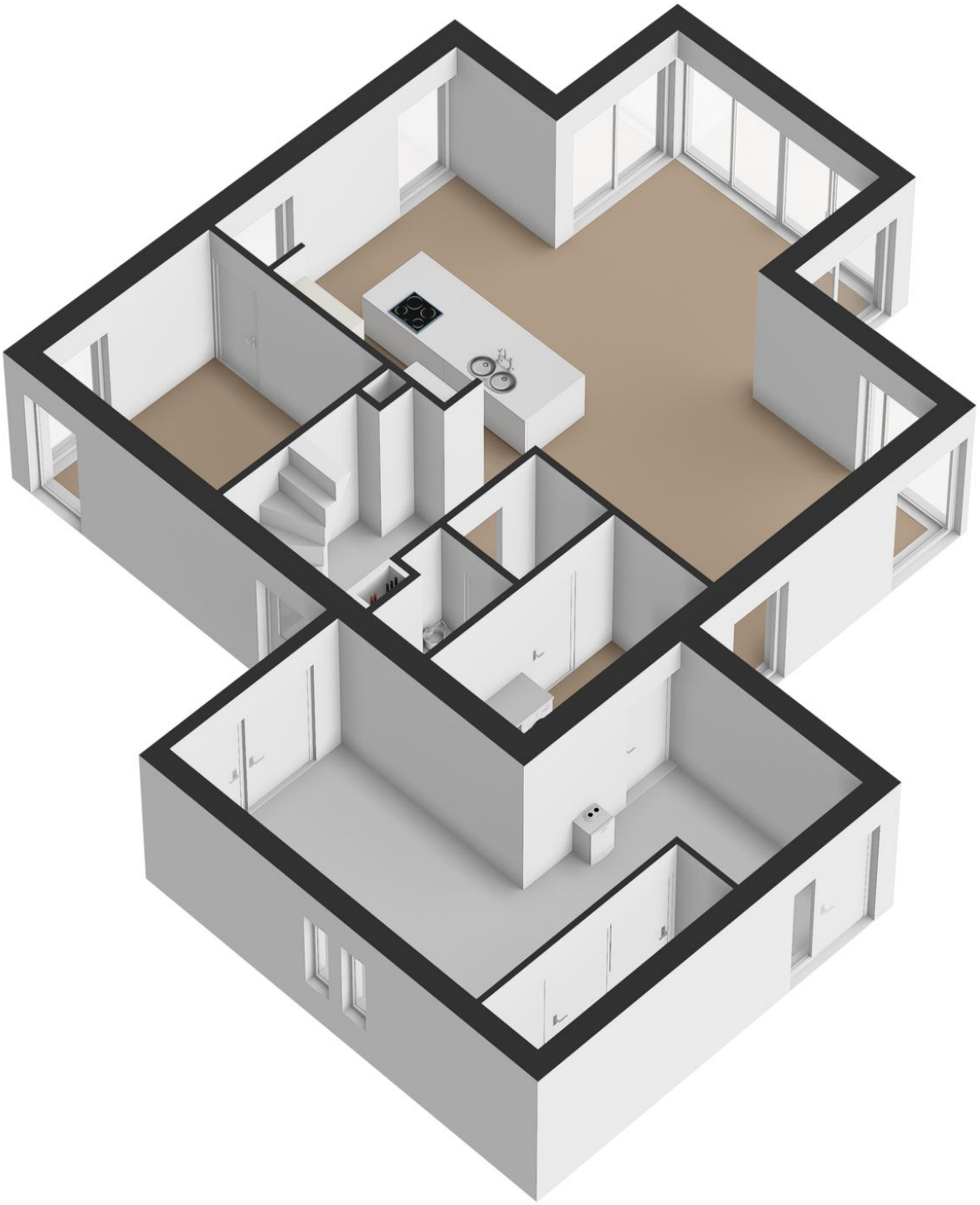
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.villafriesland.nl

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.villafriesland.nl



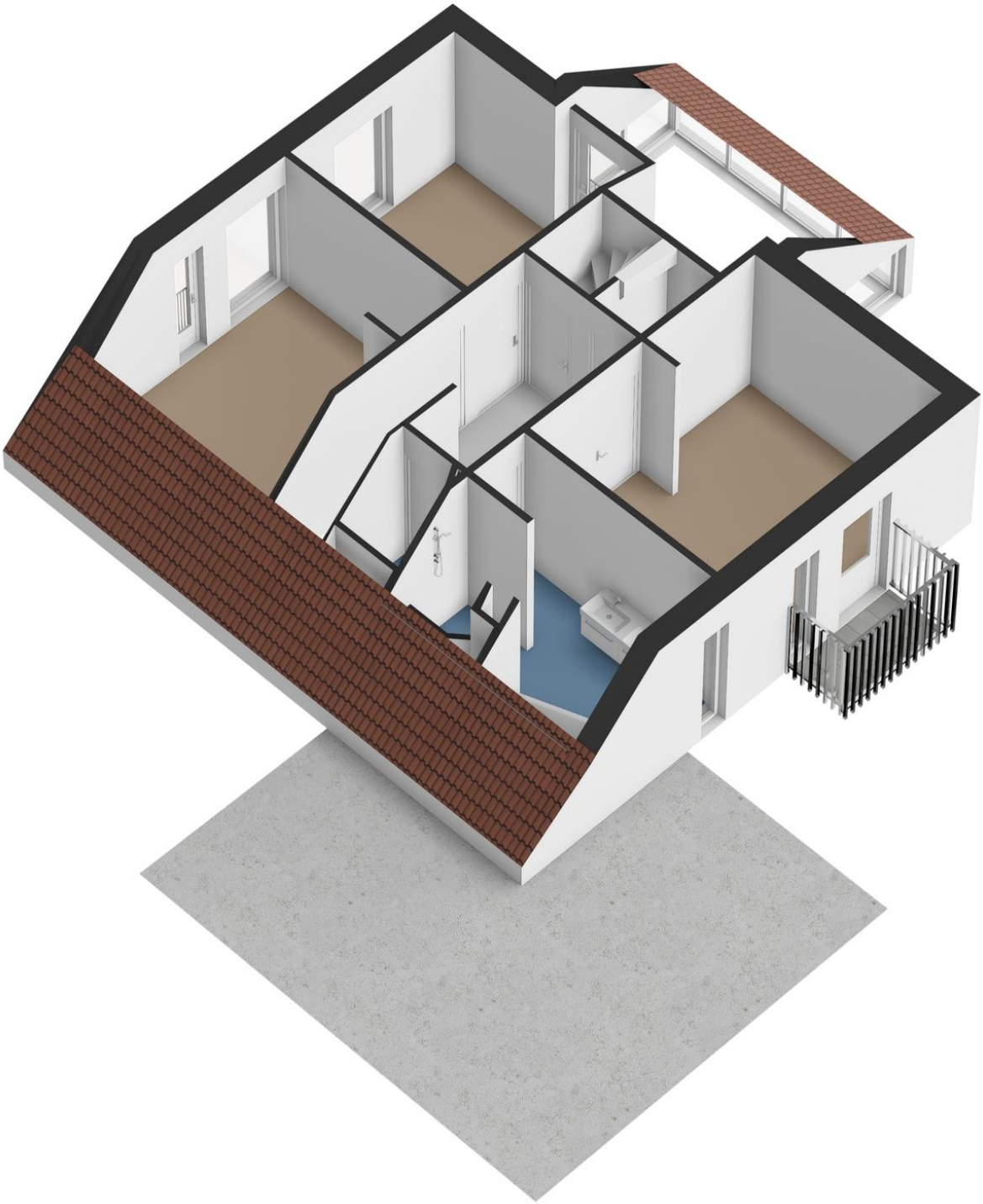
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.villafriesland.nl

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.villafriesland.nl



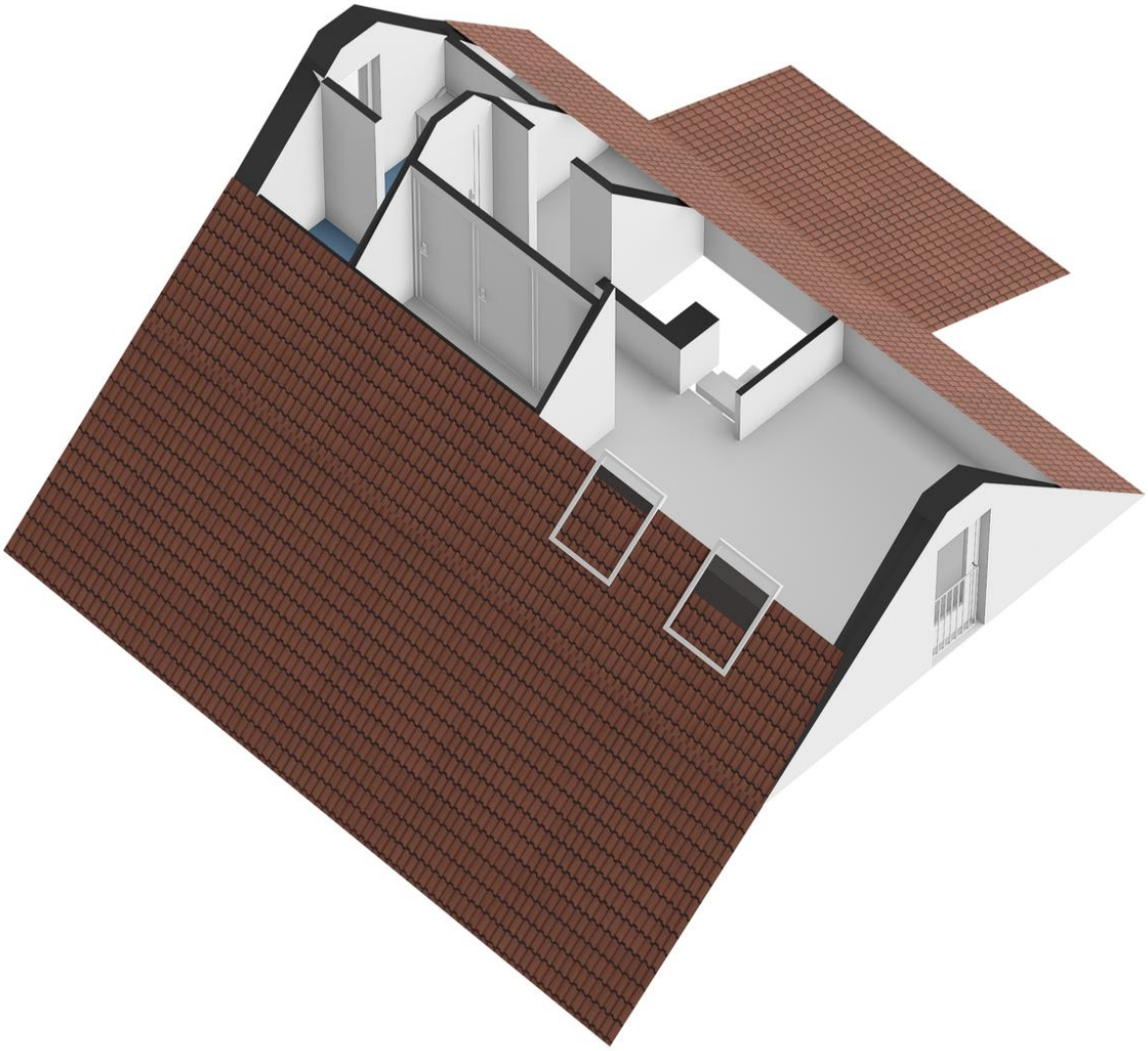
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.villafriesland.nl

VILLA FRIESLAND



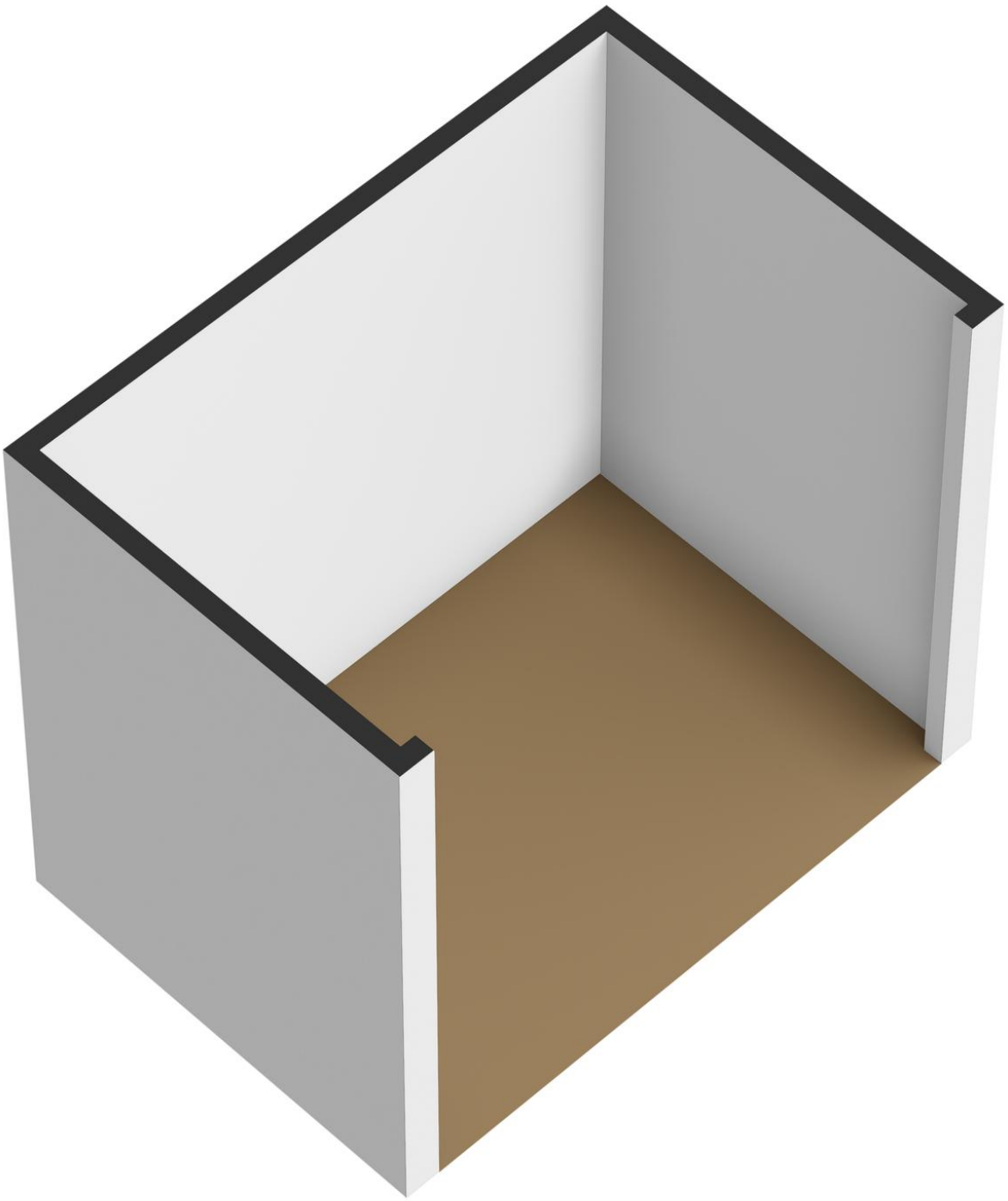
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.villafriesland.nl

VILLA FRIESLAND



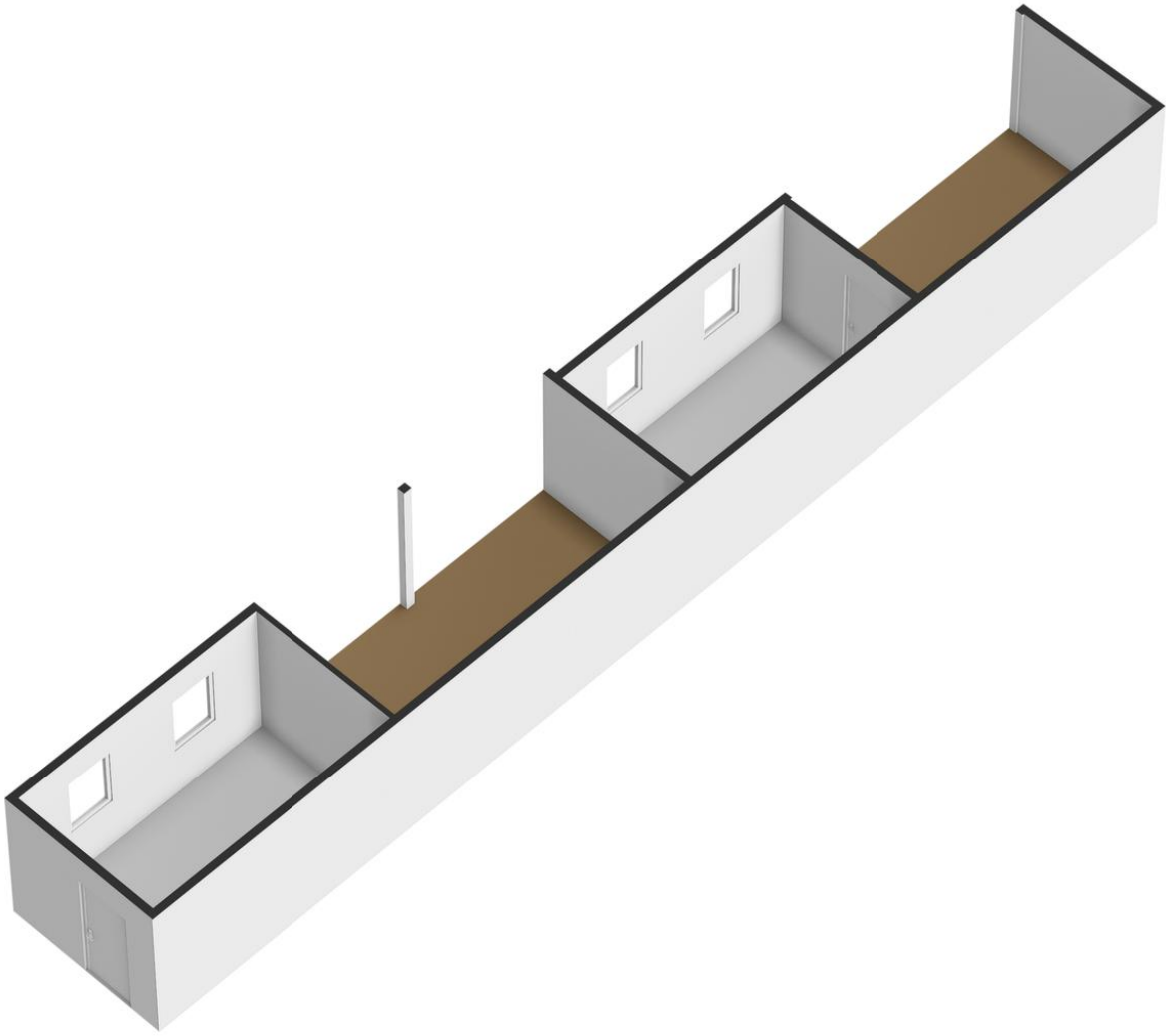
Aan de padwgronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.villafriesland.nl

VILLA FRIESLAND



Aan de padwgronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.villafriesland.nl

VILLA FRIESLAND



Aan de padwgronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.villafriesland.nl

VILLA FRIESLAND

VILLA FRIESLAND
MAKELAARDIJ

VILLA FRIESLAND MAKELAARDIJ

Lange Marktstraat 1

8911 AD Leeuwarden

Netherlands

+31 582300623

info@villafriesland.nl

WWW.VILLAFRIESLAND.NL

Baerz & Co
LUXURY HOMES
INTERNATIONAL

WWW.BAERZ.COM