



# TE KOOP

Breksdyk 34 - Oudega

€ 535.000 k.k.

**smedes**  
*makelaardij*



## Tekst

In het gezellige watersportdorp Oudega, staat deze karaktervolle woning met diepe achtertuin, direct grenzend aan de Oudegaaster Brekken.....: wat een mooie plek !!

De woning is in 1980 gebouwd door het vermaarde bouwbedrijf Schakel & Schrale en is volledig in een historische jas opgetrokken waarbij veelal oude materialen zijn hergebruikt. De indeling van de woning is gezellig, sfeervol en evenwichtig waarbij consequent de oude stijlelementen op een subtiele wijze weer zijn verwerkt tot een mooi geheel.

De indeling van deze bijzonder leuke woning kunnen wij in het kort als volgt omschrijven:

Centrale entree/hal met uitgebreide elektrakast, trapopgang, toilet met fonteintje, bijkeuken voorzien van aansluitingen ten behoeve van witgoed en buitendeur, gezellige woonkamer (1) aan de straatzijde met prachtige lichtinval, balkenplafond en estriken vloer welke op de gehele begane grond is toegepast, centrale opstelling van de keukenruimte, voorzien van een nette inrichting + diverse inbouwapparatuur, woonkamer (2) aan de tuin-waterzijde met sfeervolle schouw en tuindeuren naar terras/tuin en het meer....

De eerste verdieping heeft naast de ruime overloop met vaste kasten, een drietal slaapkamers met dakkapel en berging waarvan de woning brede ouderslaapkamer aan de waterzijde is voorzien van een prachtige dakkapel met terrasdeuren naar balkon. De badkamerruimte op deze verdieping is ingedeeld met een dubbele vaste wastafel, ligbad, douche en tweede toilet.

De tweede verdieping betreft een vliering.

Algemeen:

De woning is deels voorzien van dubbele beglazing en heeft een geïsoleerd dak waarbij het platte dak en pannendak recentelijk zijn vernieuwd.....De verwarming vindt plaats middels een c.v.-combiketel welke is gekoppeld aan radiatoren. Via de eigen achterom is de achtertuin te bereiken waar tevens de buitenberging/ fietsenberging is gesitueerd.

De oppervlakte van het perceel eigen grond bedraagt 478 m<sup>2</sup>.

### OBJECT GEGEVENS

Bouwjaar:	1980
Soort object:	herenhuis
Type object:	vrijstaande woning
Ligging:	aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater
Woonoppervlakte:	162 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	478 m <sup>2</sup>
Inhoud:	536 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	4
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel
Energielabel:	C

### BUITENRUIMTE

Tuin:	achtertuin, zonneterras
Ligging:	west
Tuin oppervlakte:	329 m <sup>2</sup>
Tuin lengte:	4700 cm
Tuin breedte:	700 cm
Tuin kwaliteit:	normaal
Garage:	geen garage



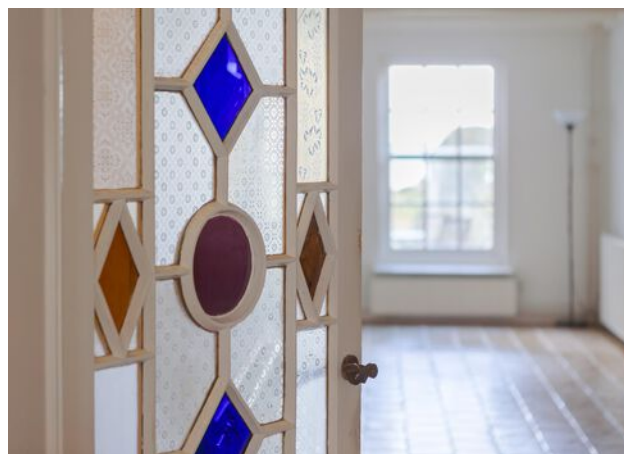






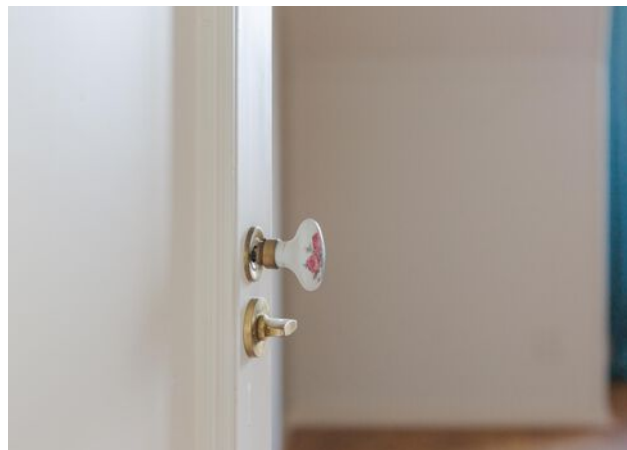


















KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Breksdyk 34
Postcode / plaats:	8614 AX Oudega
Gemeente:	Heeg
Sectie / perceel:	C 1479, 1478, 1477
Oppervlakte:	478 m <sup>2</sup>
Soort:	Volle eigendom





## 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				
- kasten keuken + voorkamer losstaand			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
- plavuizen				X
- Alles wat op de vloer ligt	X			
-				X

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Kapstok	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
- Vaatwasser (defect)	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X

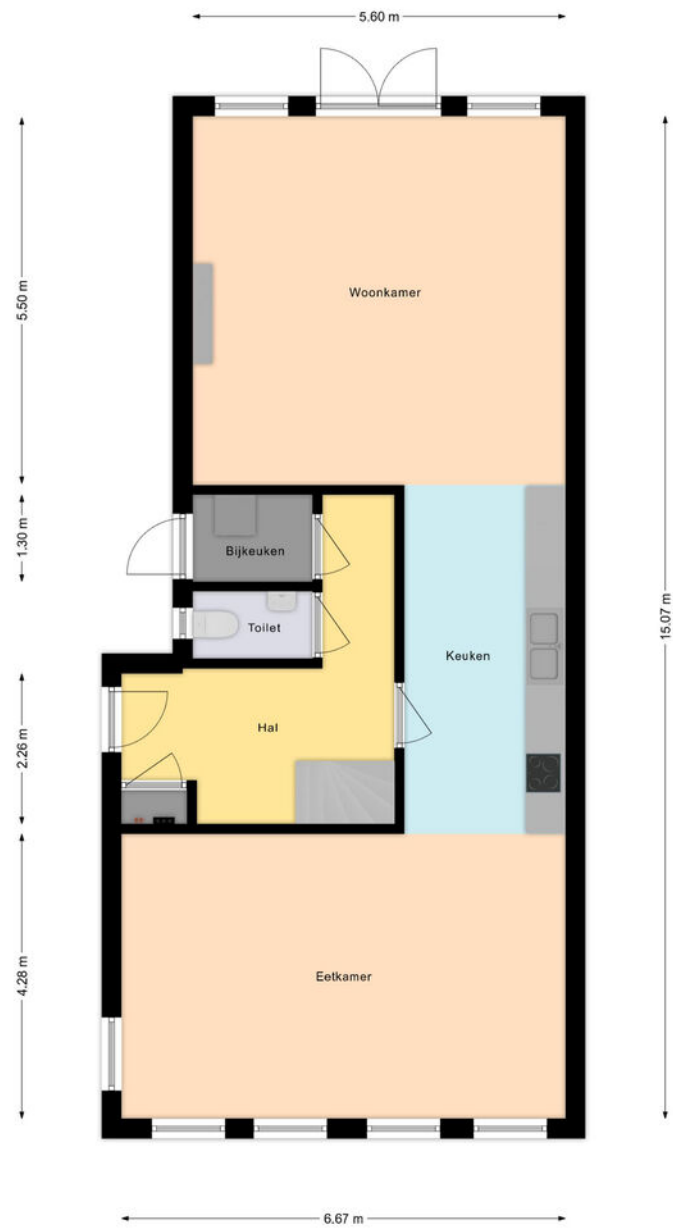
## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				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
- Spiegelwanden badkamer	X			
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
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			

## LIJST VAN ZAKEN

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

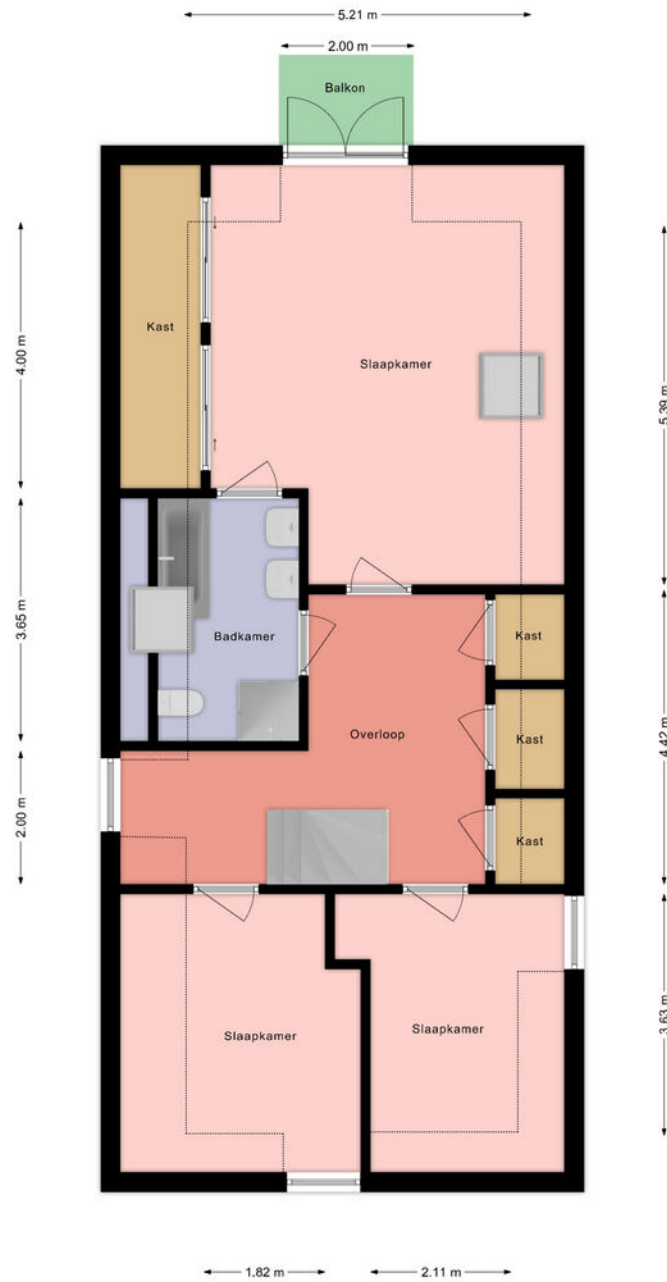
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



**Kennis van zaken is de basis van jarenlang succes waarbij Smedes Makelaardij zich een naam heeft verworven die naast deskundigheid staat voor onafhankelijkheid, objectiviteit, betrouwbaarheid en kwaliteit in dienstverlening.**

Smedes Makelaardij is een zelfstandig NVM-makelaarsbedrijf gevestigd in Sneek. Temidden van het prachtige natuurrijke en waterrijke deel van Friesland wordt de stad Sneek en een groot deel van Friesland bediend.

Dr. Boumaweg 16  
8601 GM Sneek  
T 0515 444 588  
[info@smedesmakelaardij.nl](mailto:info@smedesmakelaardij.nl)  
[www.smedesmakelaardij.nl](http://www.smedesmakelaardij.nl)