



Akmarijp

Fjildwei 17





Akmarijp

Fjildwei 17

Vraagprijs: € 1.795.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg



Met trots mogen wij u deze historische woonboerderij aan open vaarwater aanbieden welke bestempeld mag worden als de mooiste in de omgeving. Landelijke ligging en de Friese meren zijn snel te bereiken. De boerderij is een rijksmonument en dateert uit 1880, in 2000 is het geheel opnieuw gebouwd, enkele muren en de gebinten zijn blijven staan. De gehele verbouwing is onder toezicht van architect Brouwer verricht. Er is gebruik gemaakt van zeer hoogwaardige materialen en apparatuur, vele authentieke elementen zijn terug te vinden. Het pand is voor meerdere doeleinden te gebruiken. Zo is het voorhuis eenvoudig te scheiden van het achterhuis, wat dubbele bewoning of bijvoorbeeld B&B mogelijk maakt. Indeling: via de luxe zij-entree bereikt u de imposante hal waar de trap met hardstenen stootborden een pronkstuk is in het geheel. De hal is de ader in de boerderij van waaruit elke ruimte te bereiken is. De woonkamer en keuken zijn gesitueerd aan de achterkant met een vloer van Belgisch hardsteen. Deze ruimtes bieden een schitterend uitzicht over het water en de landerijen, in het deel tussen de woonkamer en keuken geven 3 schuifpuien toegang tot het beschutte terras en de tuin. De royale open keuken is v.v. airco, een luxe Bulthaup keuken met Gaggenau inbouw-apparatuur. Het aanrechtblad is van Belgisch hardsteen. De master bedroom heeft airco, een eigen badkamer met jacuzzi, dubbele wastafel, douche en riante walk-through closet. Voorts is er een strijk-/waskamer, een ruime werkkamer en grote inpandige schuur. Indeling voorhuis: eigen entree met toilet. De opkamer is geheel in de oude stijl gerestaureerd, de bedstee is nog aanwezig, kleine pantry met koelkast en keramische kookplaat, slaapkamer met vaste kast en badkamer met douche, wastafel en toilet. Onder de opkamer zit de grote historische melkkelder met een deur naar buiten.

Boven: zeer ruime overloop/vide met biljartruimte, entresol met fantastisch uitzicht over water en de landerijen, 2 grote slaapkamers, 3e badkamer met stoomcabine, toilet en dubbele wastafel. Middels vaste trap te bereiken ruime zolderberging waar het vakmanschap van de kapconstructie in het oog springt, geschikt voor extra slaapkamers en/of speelruimte.

Lijst van Zaken



| Zaken | blijft achter | gaat mee | kan worden overgenomen | n.v.t. |
|--|---------------|----------|------------------------|--------|
| Tuinaanleg/bestrating/ beplanting | ● | ○ | ○ | ○ |
| Buitenverlichting | ● | ○ | ○ | ○ |
| Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder | ● | ○ | ○ | ○ |
| Tuinhuisje/buitenberging | ● | ○ | ○ | ○ |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | ○ | ○ | ○ | ● |
| Voet droogmolen | ○ | ○ | ○ | ● |
| Overige tuin, te weten: | | | | |
| - voormalige kuilsilo | ● | ○ | ○ | ○ |
| - schiphuis annex garage compleet | ● | ○ | ○ | ○ |
| Vlaggenmast | ● | ○ | ○ | ○ |
| Brievenbus | ● | ○ | ○ | ○ |
| Voordeurbel | ● | ○ | ○ | ○ |
| Alarminstallatie | ● | ○ | ○ | ○ |
| Veiligheidssloten | ● | ○ | ○ | ○ |
| Rookmelders | ● | ○ | ○ | ○ |
| Rolluiken/zonwering buiten | ● | ○ | ○ | ○ |
| Zonwering binnen | ● | ○ | ○ | ○ |
| Raamdecoratie, te weten: | | | | |
| - Gordijnrails | ● | ○ | ○ | ○ |
| - Gordijnen | ○ | ○ | ● | ○ |
| - Vitrages | ○ | ○ | ● | ○ |
| - Rolgordijnen | ○ | ○ | ● | ○ |
| - Losse horren/ rolhorren | ● | ○ | ○ | ○ |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |
| - Vloerbedekking | ● | ○ | ○ | ○ |
| - Parketvloer/ laminaat | ○ | ○ | ○ | ● |
| - Plavuizen | ● | ○ | ○ | ○ |
| - Hardsteenvloer+vloerverwarming | ● | ○ | ○ | ○ |
| Warmwatervoorziening, te weten: | | | | |
| - | ● | ○ | ○ | ○ |
| CV met toebehoren | ● | ○ | ○ | ○ |
| Thermostaat | ● | ○ | ○ | ○ |
| Mechanische ventilatie | ● | ○ | ○ | ○ |
| (Voorzet) open haard | ● | ○ | ○ | ○ |
| Houtkachel | ○ | ○ | ○ | ● |
| Kachels | ● | ○ | ○ | ○ |
| Keukenblok met bovenkasten | ● | ○ | ○ | ○ |
| Keuken (inbouw)apparatuur: | | | | |
| - alle inbouwapparatuur | ● | ○ | ○ | ○ |
| - verrijdbaar keukenblok | ● | ○ | ○ | ○ |
| - Amerikaanse koelkast/vriezer | ● | ○ | ○ | ○ |
| Verlichting, te weten: | | | | |
| - alle inbouwlampen en -verlichting | ● | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ● |
| Losse kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| - inloopkast, etc. | ● | ○ | ○ | ○ |
| - bibliotheek | ● | ○ | ○ | ○ |
| Wastafel met accessoires | ● | ○ | ○ | ○ |
| Toiletaccessoires | ● | ○ | ○ | ○ |
| Badkameraccessoires | ● | ○ | ○ | ○ |
| Overige zaken, te weten: | | | | |
| - | ● | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ● |
| - | ○ | ○ | ○ | ● |
| Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper maar waarvan evt. leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen: | | | | |
| - diverse meubels, 2x TV van B&O | ○ | ○ | ● | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ● |

Bijzondere opmerkingen:

Bouwjaar 1880/2000, inhoud ± 4.500 m³, perceel ± 4.660 m² eigen grond en volledig geïsoleerd. Verwarming middels vloerverwarming en op de verdieping radiatoren. De c.v.-ketel is in 2017 vervangen. Airco in de master bedroom en keuken. In de woning is een centraal stofzuigsysteem aanwezig.





Thuis in de regio

A7 Makelaars is sterk geworteld in de eigen regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en bedrijfspanden in de omgeving Joure/A7-zone. Een bloeiende regio waarin we ook zelf blijven meegroeien. Kenmerkend voor gemeente De Fryske Marren en omgeving is de centrale ligging in een groene waterrijke omgeving en de snelle aansluiting op de Randstad. Een gewilde gemeente waarin het prettig wonen en succesvol ondernemen is.

Aankoop

Goed, u heeft de stoute schoenen aangetrokken en u bent op zoek naar een woning. Wellicht bent u, nadat u zelf wat rondgekeken heeft, tot de ontdekking gekomen dat er eigenlijk wel heel wat bij komt kijken voordat u die stap naar de koop van dat huis of dat appartement van uw keuze kunt zetten. En weet eigenlijk niet precies hoe u dat moet aanpakken of hoe u over een prijs moet onderhandelen. Hoe voorkomt u kort gezegd een teleurstelling? Daar zijn wij dan ook deskundig voor. Wij kunnen u helpen op de weg naar dat ene huis op maat.

Verkoop

U bent toe aan een nieuw huis. Dat betekent misschien dat u uw huidige woning samen met uw NVM-makelaar gaat verkopen. Het verkopen van een huis is meer dan een bord in de tuin. Het vereist deskundige hulp op maat, met een sterk accent op communicatie, waardoor u feilloos door het verkooptraject gaat. Juist daarom doet u een beroep op ons, uw NVM-makelaar. Wij geven u graag een uitgebreide indruk van dat traject, zodat u goed voorbereid het verkoopproces in kunt gaan. Uiteraard zijn wij altijd bereid uw vragen te beantwoorden. Schroom niet om ons het hemd van het lijf te vragen.

Taxeren

Wat is taxeren? Een onroerend goed heeft vele waarden, of het nu om een huis, kantoor, bedrijf, woonboerderij of bouwkaavel gaat. Voor de verzekering praat men over de herbouwwaarde, de bank vindt de marktwaarde met een gevalideerd rapport (o.a. NWWI) belangrijk en de fiscus rekent met de waarde in het economische verkeer. Voor alle partijen is het belangrijk op een gegeven moment te beschikken over een realistisch waardeoordeel van een terzake kundige. We hebben het dan over een taxatierapport waarin op weloverwogen wijze rekening wordt gehouden met relevante argumenten. Loop even bij ons binnen als u meer informatie wilt, bijvoorbeeld over de voorwaarden, tarieven en de diverse taxatiesoorten. U bent van harte welkom voor een verhelderend, vrijblijvend gesprek.

Bedrijfsonroerend goed

Ons specialisme beperkt zich niet alleen tot woonhuizen. Ook de huisvesting van uw bedrijf is bij ons in goede handen als u wilt huren, verhuren, kopen of verkopen.

NVM

Ons kantoor is aangesloten bij de grootste onroerend goed brancheorganisatie van ons land, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen, kortweg NVM en biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit van elke aangesloten makelaar. Ook zijn wij NRVT-gecertificeerd.

Funda

Op Nederlands grootste onroerend goed site kunt u elke aangeboden woning vinden op www.funda.nl en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op www.fundainbusiness.nl



Midstraat 105, 8501 AJ Joure

Telefoon (0513) 414055

E-mail info@A7.nl

Website www.A7.nl

Volg ons op



De informatie welke u in deze brochure aantreft is met de meeste zorg samengesteld. Toch kunt u er geen rechten aan ontleen.

