



De Wilgen

Broekfinne 24





De Wilgen

Broekfinne 24

Vraagprijs: € 770.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg



Op werkelijk unieke TOP locatie aan open vaarwater (staande mastroute) staat deze moderne vrijstaande villa met inpandige garage. Vanuit de woning heeft u een magnifiek uitzicht over het water. Elke ochtend zwemmen vanaf de comfortabele aanlegsteiger en genieten van de ondergaande zon kan in de prachtig aangelegde tuin met diverse terrassen en optimale privacy. De boot kan afgemeerd worden aan de eigen steiger. Via het nationale park 'De Alde Feanen' bent u met de boot zo in Eernewoude en Grou, waar u middenin het Friese Meren gebied zit. Het dorp De Wilgen ligt ten westen van Drachten op circa 5 minuten afstand met de auto. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Wij nodigen u van harte uit om een bezichtiging in te plannen en deze plek in het echt te ervaren, want dan merkt u goed hoe uniek het hier is!

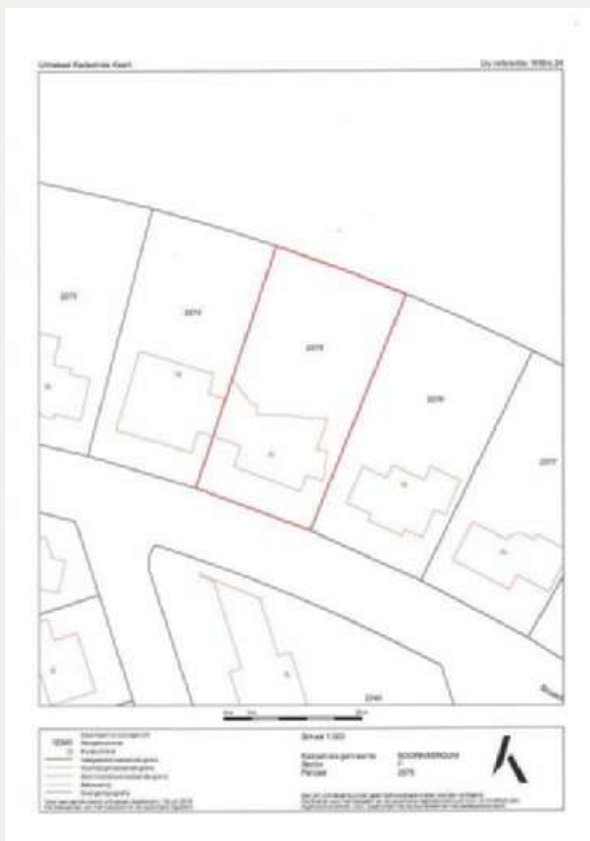
Indeling: via de overdekte entree bereikt u de hal van waaruit u met een split level op de begane grond komt. Deze bestaat uit een hal met een toilet, woonkamer met gashaard en schuifpui naar het ruime dakterras van 38 m², waar u een fantastisch en weids uitzicht heeft over de tuin en het water. Dichte keuken met luxe inbouwkeuken voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, oven, close in boiler en koel-/vriescombinatie. Vanuit de woonkamer komt u via een split level in de TV-kamer welke in 2008 is aangebouwd. Van hieruit bereikt u via de vouwdeur, welke over de gehele breedte open kan, het terras in de tuin. Vanuit de hal komt u in de slaapkamer met eigen badkamer met dubbele wastafel, douche en toilet. In de slaapkamer zijn inbouwkasten aanwezig en ook vanuit hier heeft u uitzicht over het water.

Het souterrain bestaat uit een hal, 2 slaapkamers waarvan één met inbouwkasten, een badkamer met douche, toilet en wastafel, bijkeuken met wasmachine-aansluiting, c.v.-opstelling, achter-entree, garage met elektrisch bedienbare deur, infrarood sauna en bergruimte.

Onder het terras is nog een ruime berging met werkbank aanwezig voor het tuingereedschap, bootspullen, etc. De aanwezige trailerhelling wordt gedeeld met de burens. Algemeen: bouwjaar 1997 en uitgebouwd in 2008, woonoppervlakte ± 219 m², inhoud ± 900 m³, perceel 1.085 m², geheel geïsoleerd, verwarming en warm water middels HR-combiketel van Atag uit 2013 met vloerverwarming en radiatoren in de slaapkamers.

Alarminstallatie aanwezig.

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: | | | | |
| - bloembakken | ○ | ○ | ● | ○ |
| - harmonica zonnesherm | ○ | ● | ○ | ○ |
| Vlaggenmast | ● | ○ | ○ | ○ |
| Brievenbus | ○ | ○ | ○ | ● |
| Voordeurbel | ● | ○ | ○ | ○ |
| Alarminstallatie | ● | ○ | ○ | ○ |
| Veiligheidsslotsen | ● | ○ | ○ | ○ |
| Rookmelders | ○ | ○ | ○ | ● |
| Rolluiken/zonwering buiten | ● | ○ | ○ | ○ |
| Zonwering binnen | ● | ○ | ○ | ○ |
| Raamdecoratie, te weten: | | | | |
| - Gordijnrails | ● | ○ | ○ | ○ |
| - Gordijnen | ● | ○ | ○ | ○ |
| - Vitrages | ● | ○ | ○ | ○ |
| - Rolgordijnen | ● | ○ | ○ | ○ |
| - Losse horren/ rolhorren | ○ | ○ | ○ | ● |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |
| - Vloerbedekking | ● | ○ | ○ | ○ |
| - Parketvloer/ laminaat | ○ | ○ | ○ | ● |
| - Plavuizen | ● | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ● |
| Warmwatervoorziening, te weten: | | | | |
| - close-in boiler | ● | ○ | ○ | ○ |
| CV met toebehoren | ● | ○ | ○ | ○ |
| Thermostaat | ● | ○ | ○ | ○ |
| Mechanische ventilatie | ● | ○ | ○ | ○ |
| (Voorzet) open haard | ● | ○ | ○ | ○ |
| Houtkachel | ○ | ○ | ○ | ● |
| Kachels | ○ | ○ | ○ | ● |
| Keukenblok met bovenkasten | ● | ○ | ○ | ○ |
| Keuken (inbouw)apparatuur: | | | | |
| - keramische kookplaat, afzuigkap | ● | ○ | ○ | ○ |
| - vaatwasser, combimagnetron | ● | ○ | ○ | ○ |
| - koel-/vriescombinatie | ● | ○ | ○ | ○ |
| Verlichting, te weten: | | | | |
| - inbouwspots en plafonnières | ● | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ● |
| Losse kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| - kast in studeerkamer | ● | ○ | ○ | ○ |
| - kasten garage/berging + sauna | ● | ○ | ○ | ○ |
| Wastafel met accessoires | ● | ○ | ○ | ○ |
| Toiletaccessoires | ● | ○ | ○ | ○ |
| Badkameraccessoires | ● | ○ | ○ | ○ |
| Overige zaken, te weten: | | | | |
| - schilderijophangstelsysteem | ● | ○ | ○ | ○ |
| - 1 kastje uit hoofdtoilet | ○ | ● | ○ | ○ |
| - botenhuis | ○ | ○ | ● | ○ |
| Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper maar waarvan evt. leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen: | | | | |
| - | ○ | ○ | ○ | ● |
| - | ○ | ○ | ○ | ● |

Bijzondere opmerkingen:

De woning is zeer goed onderhouden, het platte dak is in juli 2018 vernieuwd. De walbeschoeiing is recentelijk nog vervangen en de buitenkant van de woning is in 2017 geschilderd.





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.

