



Idskenhuizen

Mastersein 11





Idskenhuizen

Mastersein 11

Vraagprijs: € 965.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg



Wat een ruimte! Op een magnifieke locatie met weids uitzicht over de landerijen staat deze compleet verbouwde woonboerderij met voormalige stal op een kavel van ruim 1,6 hectare. Voor dierenliefhebbers of mensen die op zoek zijn naar ruimte, rust en privacy biedt dit object vele mogelijkheden. De boerderij is vanaf 2002 compleet verbouwd tot woonboerderij en verkeert in een goede staat van onderhoud. De inpandige schuur heeft een oppervlakte van circa 228 m² en is in 2009 opnieuw opgebouwd. De jachthaven is op loopafstand aanwezig, waardoor het voor de watersporter een ideale locatie is. En ook de golfliefhebber kan terecht op de nabijgelegen 18-holes golfbaan. De snelweg A6 is binnen enkele minuten te bereiken, zodat de afstand naar de Randstad op circa 60 autominuten rijden ligt.

Indeling: entree, tochtportaal met meterkast, riante hal met trap naar de verdieping en vide, gang naar de ruime woonkamer-en-suite met openslaande deuren naar het terras, de eetkamer heeft een robuuste open haard en toegang naar de semi-dichte keuken met schuifdeuren en inbouwkeuken voorzien van 6-pits gasfornuis, dubbele oven, afzuigkap, dubbele spoelbak, dubbele koelkast en vriezer, magnetron en vaatwasser, via de eetkamer is er een trapopgang naar het voorhuis (in de kop van de boerderij).

Indeling voorhuis: opkamer met houtkachel en trap naar de slaapkamer met berging op de 1e verdieping van het voorhuis. Onder het voorhuis is de voormalige melkkelder met toegang naar de tuin nog aanwezig. Via de verdieping van het voorhuis is de bovenverdieping van de rest van het woongedeelte bereikbaar. Deze bovenverdieping is ook via de centrale hal bereikbaar. Verder bevindt zich op de begane grond een slaap-/studeerkamer en de master bedroom met inloopkast en eigen badkamer met douche, ligbad, toilet, dubbele wastafel, designradiator en vloerverwarming. Vanuit centrale hal is er toegang naar de inpandige schuur met eigen toilet en diverse deuren naar het erf.

Verdieping: zeer ruime vide voor diverse doeleinden te gebruiken, 4 slaapkamers, 2 badkamers met douche en wastafel, separaat toilet met urinoir, wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger en c.v.-kast met verwarmingsketel.

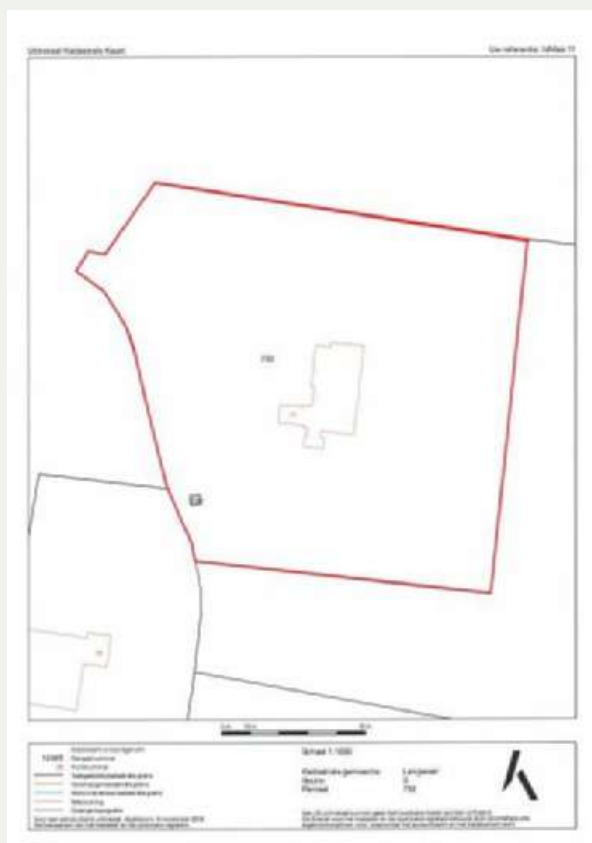
Lijst van Zaken

Zaken

	blijft achter	gaat mee	kan worden over- genomen	n.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting	●	○	○	○
Buitenverlichting	●	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	○	○	○	●
Tuinhuisje/buitenberging	○	○	○	●
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	●
Voet droogmolen	○	○	○	●
Overige tuin, te weten:				
- Enkele planten (5)	○	●	○	○
-	○	○	○	●
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	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Warmwatervoorziening, te weten:				
-	○	○	○	●
CV met toebehoren	●	○	○	○
Thermostaat	●	○	○	○
Mechanische ventilatie	●	○	○	○
(Voorzet) open haard	●	○	○	○
Houtkachel	○	○	○	●
Kachels	○	○	○	●
Keukenblok met bovenkasten	○	○	○	●
Keuken (inbouw)apparatuur:				
- Fornois, afzuigkap, ijskasten (2)	●	○	○	○
- Vaatwasser, magnetron	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Verlichting, te weten:				
- Opbouwverlichting	●	○	○	○
- (veel blijft of kan overgenomen)	○	○	●	○
Losse kasten, legplanken, te weten:				
- Waskamerkasten	●	○	○	○
- Alle Billies (Ikea)	●	○	○	○
Wastafel met accessoires	●	○	○	○
Toiletaccessoires	●	○	○	○
Badkameraccessoires	●	○	○	○
Overige zaken, te weten:				
- Schotel/antenne	●	○	○	○
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●

Bijzondere opmerkingen:

Op het erf staat nog een riante schuur (voormalige stal) van circa 500 m², welke thans als opslagruimte in gebruik is. Op deze schuur liggen (asbesthoudende) golfplaten met 36 zonnepanelen.
Bouwjaar oorspronkelijk 1667 en vanaf 2002 is de boerderij grotendeels opnieuw opgebouwd, inhoud ± 4200 m³.







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 vastgoed-deskundigen, kortweg NVM en biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit van elke aangesloten makelaar. Ook zijn wij NRV-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.

