



nabij Langweer

Dijken, Nummer 6





nabij Langweer

Dijken, Nummer 6

Vraagprijs: € 2.795.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg



Zeer exclusieve woonboerderij. De oude houten gebinten in combinatie met de moderne architectuur maken dit geheel tot een zeldzame kans. Het dorp Dijken ligt onder de rook van het gezellige watersportdorp Langweer en is vanuit de Randstad in ± 1 uur aan te rijden. Een jachthaven ligt op loopafstand van waaruit u zich binnen no time op de Langweerder Wielen begeeft met toegang tot de andere Friese meren. De boerderij staat op een kavel van ruim 1,1 hectare en biedt ook mogelijkheden voor paardenliefhebbers. Het geheel is gebouwd met oog voor ieder detail, uitsluitend eerste klas materialen, duurzaam en energievriendelijk.

INDELING: souterrain van ± 250 m² met een klimaatkamer voor de opslag van wijn, toegang naar de bioscoop met bar, toilet, een kleedruimte met toegang naar het zwembad met sterrenhemel, de fitness ruimte, de sauna, Turks stoombad, relaxruimte met tv, jacuzzi en de stortdouches. Begane grond: entree/gang, 2 werkkamers, hal met imposante trappartij, garderobe en toilet, woonkeuken van ± 100 m² met zeer luxe inbouwkeuken v.v. kookeiland en diverse inbouwapparatuur. De riante woonkamer van ± 130 m² met vide bevindt zich aan de achterkant van de boerderij. De master bedroom op de begane grond heeft een ruime inloopkast en badkamer met douche, dubbele wastafel en toilet. De binnenplaats is via de zijkant te bereiken en met een elektrische deur af te sluiten. Tevens is een (fietsen)berging aanwezig (ook te gebruiken als paardenstal) en een inpandige garage met een elektrische deur. Via de oprit met voldoende parkeerruimte zijn de vrijstaande dubbele garage (elektrisch bedienbaar) met werkplaats en het bakhuis. bereikbaar.

1e VERDIEPING: overloop, 3 ruim bemeten slaapkamers en 2 badkamers. Vanuit de woonkamer bereikt u de riante entresol welke op dit moment als studeerruimte/gameroom is ingericht. Het GASTENVERBLIJF bevindt zich ook op de 1e verdieping en heeft een eigen entree met trapopgang, een woonkamer met open keuken, slaapkamer, toilet en een badkamer. Deze ruimte kan geheel worden afgesloten van de woning.

2e VERDIEPING: vanuit de zolderkamer kunt u genieten van een adembenemend panoramisch uitzicht over het Friese landschap. Via de lange corridor vanwaar u een goede indruk krijgt van de omvang van het geheel bereikt u de berging boven het voorhuis.

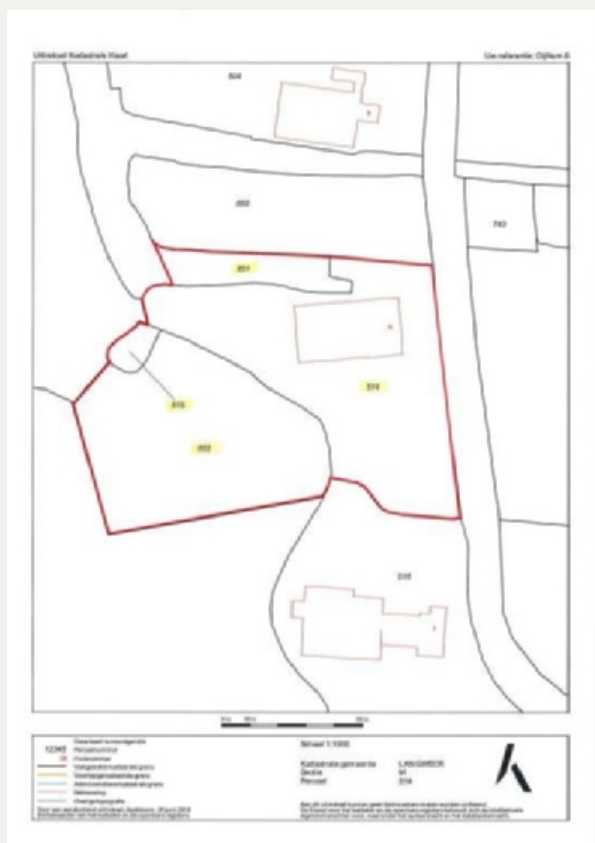
Lijst van Zaken

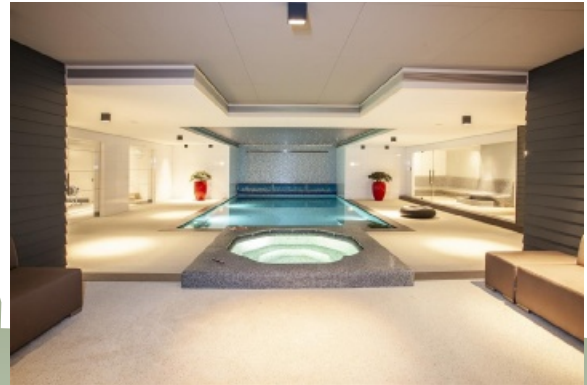
Zaken

	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:				
- Aardewerk	●	○	○	○
- Bronzen beelden	○	●	○	○
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:				
- Alle vaste inbouwapparatuur	●	○	○	○
- Keukenaccessoires	○	●	○	○
-	○	○	○	●
Verlichting, te weten:				
- Plafondspots + kristal hanglamp	●	○	○	○
- Overige muur- en plafondlampen	○	●	○	○
Losse kasten, legplanken, te weten:				
- Vast bureau (op 1e verdieping)	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Wastafel met accessoires	●	○	○	○
Toiletaccessoires	●	○	○	○
Badkameraccessoires	●	○	○	○
Overige zaken, te weten:				
- Airconditioning	●	○	○	○
- Sauna en 2 schilderijen zwembad	●	○	○	○
- Alle aanwezige installaties	●	○	○	○
Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper maar waarvan evt. leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●

Bijzondere opmerkingen:

Bouwjaar 2010, gebruiksoppervlakte wonen ± 1.045 m², inhoud ± 7.800 m³, perceelgrootte 11.155 m² eigen grond en volledig geïsoleerd. Onder het souterrain is de technische ruimte welke van alle moderne middelen is voorzien, o.a. een warmtepomp installatie.







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 ontlelen.

