



makelaars



VRAAGPRIJS € 1.075.000 K.K.

BUORREN 28 - 30
TERKAPLE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	341 m²
Inhoud	1.300 m³
Perceeloppervlakte	1.025 m²
Bouwjaar	1940
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	7
Verwarming	3 CV-ketels, deels vloerverwarming, 3 sfeerhaarden
Type CV	Nefit HR (3x)
Bouwjaar CV	2017
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Unieke kans!! In het dorp Terkaple staat dit geheel verbouwde (dubbele) woonhuis met buitenzwembad. Het pand werd vroeger gebruikt als dorps huis met beheerderswoning en de huidige eigenaren hebben het getransformeerd tot een zeer luxe woning met buitenzwembad. Aan de achterzijde geniet u iedere dag van een prachtig, ongekend uitzicht over natuurgebied de Blaagerzen. Aan de voorkant is zicht op de jachthaven van Terkaple en is er de mogelijkheid om een boot af te meren aan de kade, zodat u vanaf hier direct toegang heeft tot het Friese merengebied.

Indeling: aan de voorzijde komt u binnen via de gezamenlijke entree van de beide woningen waar zich ook de meterkast bevindt.
Indeling hoofd woning: entree, hal, toilet, grote leefkeuken van circa 44 m² met sfeerhaard en luxe inbouwkeuken met een groot kookeiland voorzien van een 5-pits gas-kookplaat, quooker, stoomoven, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Via de robuuste zwarte stalen deuren komt u in de woonkamer met een bar, sfeerhaard en een zithoek vanwaar u een prachtig uitzicht heeft en toegang naar de tuin. Er is in de woonkamer een 2e zitgedeelte aanwezig welke op dit moment dienst doet als TV/bioscoop hoek. Via de woonkamer komt u in een tussenhal met toilet en toegang naar de slaapkamer met eigen badkamer voorzien van douche en wastafel. Vanuit dezelfde tussenhal is ook de garage bereikbaar.
1e Verdieping: overloop, 4 slaapkamers waarvan de master bedroom met een subliem uitzicht over de weilanden, eigen badkamer met inloopdouche, wastafel en ligbad, 2e badkamer met wastafel en douche, separaat toilet.

Indeling 2e woning: entree, hal met toilet, gezellige woonkamer met sfeerhaard, open keuken voorzien van inbouwkeuken met kookeiland, 5 pits gasfornuis, koelkast, combi oven en vaatwasser, bijkeuken met CV-opstelling. Via de zijkant is een deur naar het terras en de tuin met een berging.
Boven: overloop, 2 slaapkamers waarvan één ook met een fantastisch uitzicht, grote inbouwkast en een ligbad. Badkamer met douche en wastafel en een separaat toilet.

Aan de voorzijde van de woning is een ruime oprit aanwezig voor meerdere auto's en er zijn ook voorbereidingen getroffen om een laadpaal te plaatsen. In de achtertuin is een heerlijk terras en een verwarmd buitenzwembad van 10 x 3,5 meter. Achter in de tuin is een royale buitenruimte aanwezig met een sauna en een douche. In deze ruimte is een houtkachel aanwezig en is het heerlijk vertoeven met ook weer een prachtig uitzicht. Met het openen van de screen ontstaat er een levendig schilderij.
Algemeen: bouwjaar 1940 en in 2017 en 2018 volledig verbouwd, gebruiksoppervlakte is totaal ± 341 m², inhoud ± 1.300 m³, perceelgrootte 1.025 m² en volledig geïsoleerd. De hoofd woning wordt verwarmd middels 2 CV-combiketels met vloerverwarming. Er is een domotica systeem aanwezig zodat u op afstand alles kunt bedienen. In de tuin is wifi aanwezig. De ligplaats aan de voorzijde wordt gehuurd via plaatselijk belang en de kosten zijn € 45,- per jaar.

Dubbele bewoning is toegestaan en uitermate geschikt doordat er een tweede woning aanwezig is. Ook voor kangoeroewonen, bed & breakfast of een praktijkruimte aan huis is het zeer geschikt.













PLATTEGROND



Begane grond, Buorren 28-30 te Terkaple
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, Buorren 28-30 te Terkaple
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

KADASTRALE KAART



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 december 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Joure

F

140

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast slaapkamer boven	X		
- kast slaapkamer beneden, lade kasten slp			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- bamboe rolgordijnen keuken	X		
- plissé gordijnen slaapkamers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- tapijttegels hal	X		
- losse vloerkleden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat			X
- stoomoven	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast in bar		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Spa			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
solar lampjes tuin achterkant			X



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

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