



makelaars



VRAAGPRIJS € 750.000 K.K.

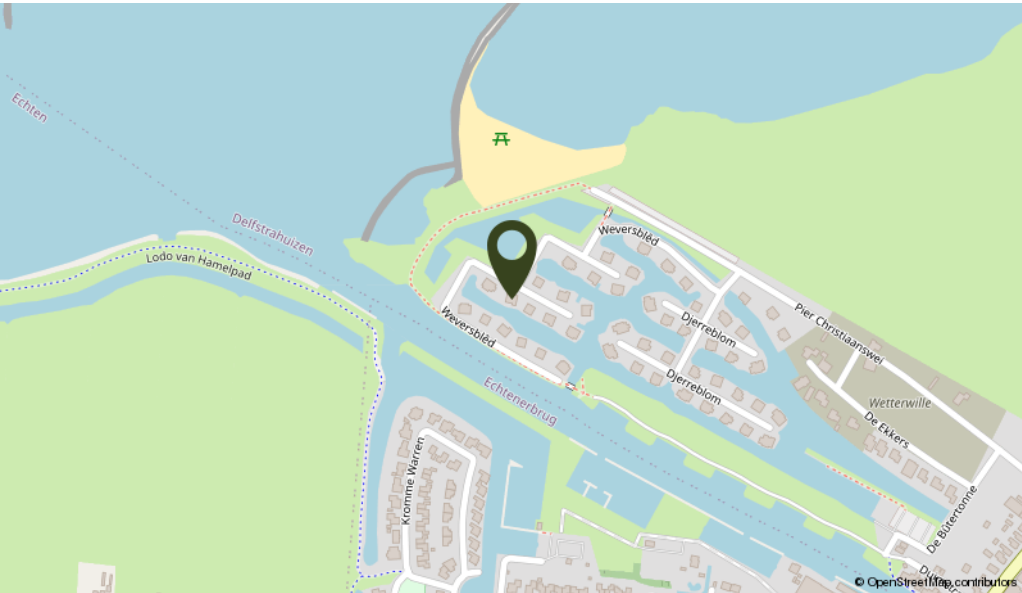
WEVERSBLED 16
DELFSTRAHUIZEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	141 m²
Inhoud	523 m³
Perceeloppervlakte	1396 m²
Bouwjaar	2017
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Type CV	Rehema
Bouwjaar CV	2017
Isolatie	volledig geïsoleerd

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Prachtige en luxe afgewerkte rietgedekte 8-persoons watervilla met eigen aanlegsteiger, terras aan het water en fantastisch uitzicht over het meer en omliggende landerijen. Gelegen in kleinschalig recreatiepark welke in directe verbinding staat met het Tjeukemeer en is gelegen aan de rand van het pittoreske tweelingdorp Delfstrahuizen / Echtenerbrug. Het dorp biedt alle voorzieningen voor een onbezorgde vakantie en is ca. 1 uur rijden van de Randstad gelegen. In de directe omgeving liggen plaatsen als Lemmer, Heerenveen, Joure en Sneek welke aanvullende voorzieningen en recreatieve mogelijkheden bieden.

Indeling: entree, hal, toilet met fonteintje, trapopgang en meterkast, bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting, keukenblok met spoelbak en vaste kast met C.V. opstelling, vanuit de hal is de ruime en lichte woonkamer te bereiken met gashaard, schuifpui naar vlonderterras aan het water, openslaande deur naar het terras aan de zijkant en af te sluiten woon-/televisiekamer waar het heerlijk terugtrekken is voor de rustige momenten. Luxe open keuken met eethoek en keukenblok voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koel-/vriescombinatie.

1e Verdieping: via ruim trappenhuis toegang naar de overloop met vide en prachtig uitzicht over het Tjeukemeer, 3 slaapkamers welke allemaal zijn voorzien van vaste kasten en televisieopstelling, een bedstee ter hoogte van de dakkapel met een knusse slaapruiimte voor 2 personen. Twee slaapkamers zijn voorzien van eigen luxe badkamer. Op de verdieping zijn totaal 3 badkamers aanwezig waarvan 2 met inloofdouche, wastafel met meubel en toilet en 1 met inloofdouche en wastafel met meubel.

2e Verdieping: via vlizotrap te bereiken zolderberging.

Algemeen: bouwjaar 2017, gebruiksoppervlakte wonen ± 141 m², inhoud ± 523 m³, perceelgrootte 682 m², volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR+ + glas. De verwarming geschiedt middels een Remeha CV combiketel uit 2017. In de woonkamer is een gashaard aanwezig voor de sfeer. Deze watervilla kenmerkt zich door het hoge afwerkingsniveau, mooi afgewerkte wanden en plafonds, hoge plinten, moderne keuken, vloerverwarming op de gehele begane grond, inbouwkasten in de slaapkamers en het hoogwaardig sanitair en tegelwerk. De uitstraling van de woning is zeer fraai door de details als de entree met vide, het rietgedekte dak en de riante dakkapel met fantastisch uitzicht. Het deels overdekte terras met de steiger (± 11,5 meter) is voorzien van steigerverlichting wat een zeer sfeervol beeld geeft in de schemering en avond. Deze royale watervilla biedt slaapmogelijkheid voor 8 personen waardoor het een heerlijk familiehuis is. De woning wordt compleet gemeubileerd en gestoffeerd aangeboden (behoudens enkele persoonlijke eigendommen). De woning is ook uitermate geschikt voor verhuur via www.watervillas.nl. De kosten van het Parkbeheer bedragen € 2.500,- per jaar (excl. BTW). Thans wordt de woning niet verhuurd en is uitsluitend voor eigen gebruik.

Fantastisch uitzicht over het meer en omliggende landerijen!



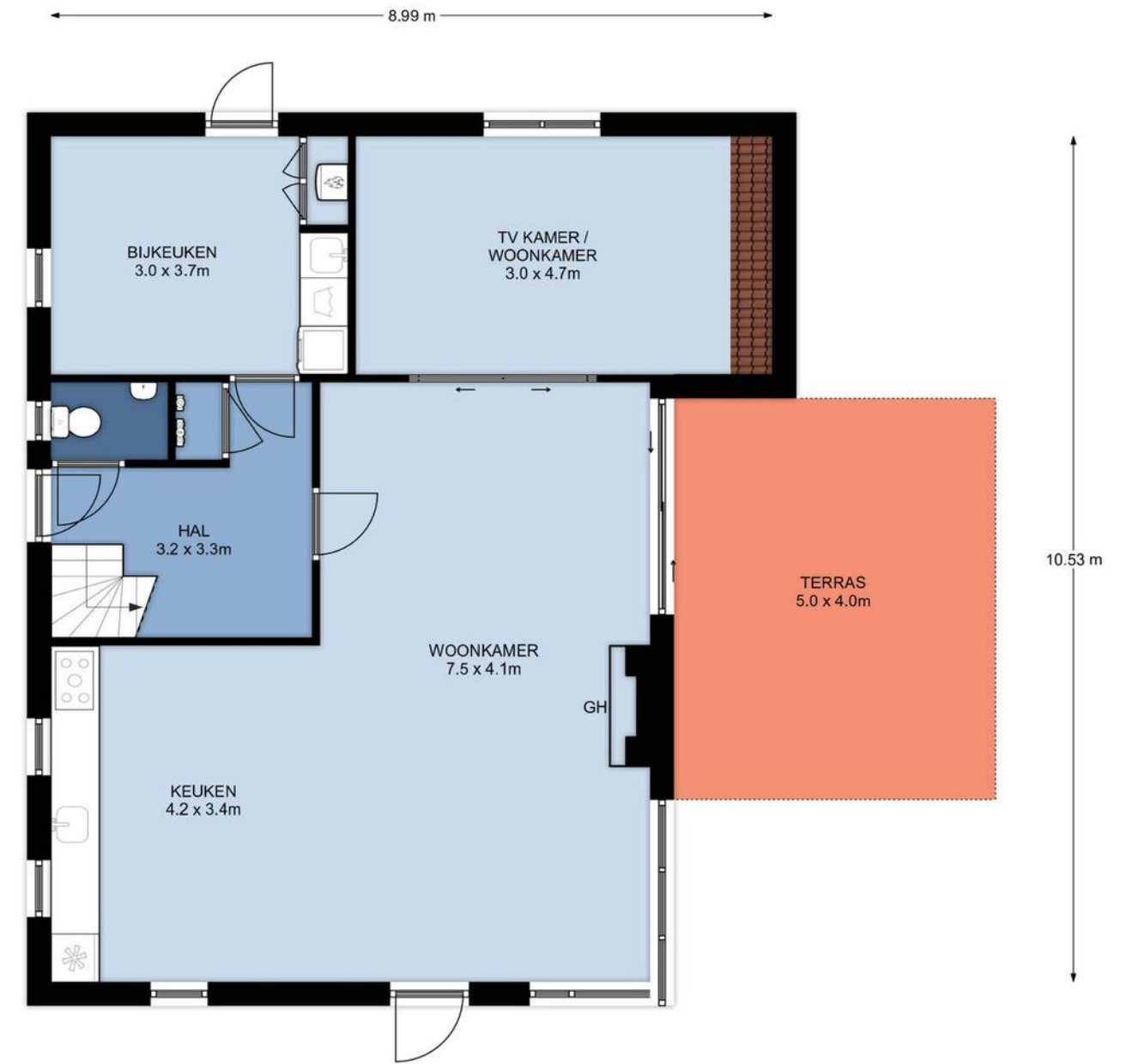








PLATTEGROND



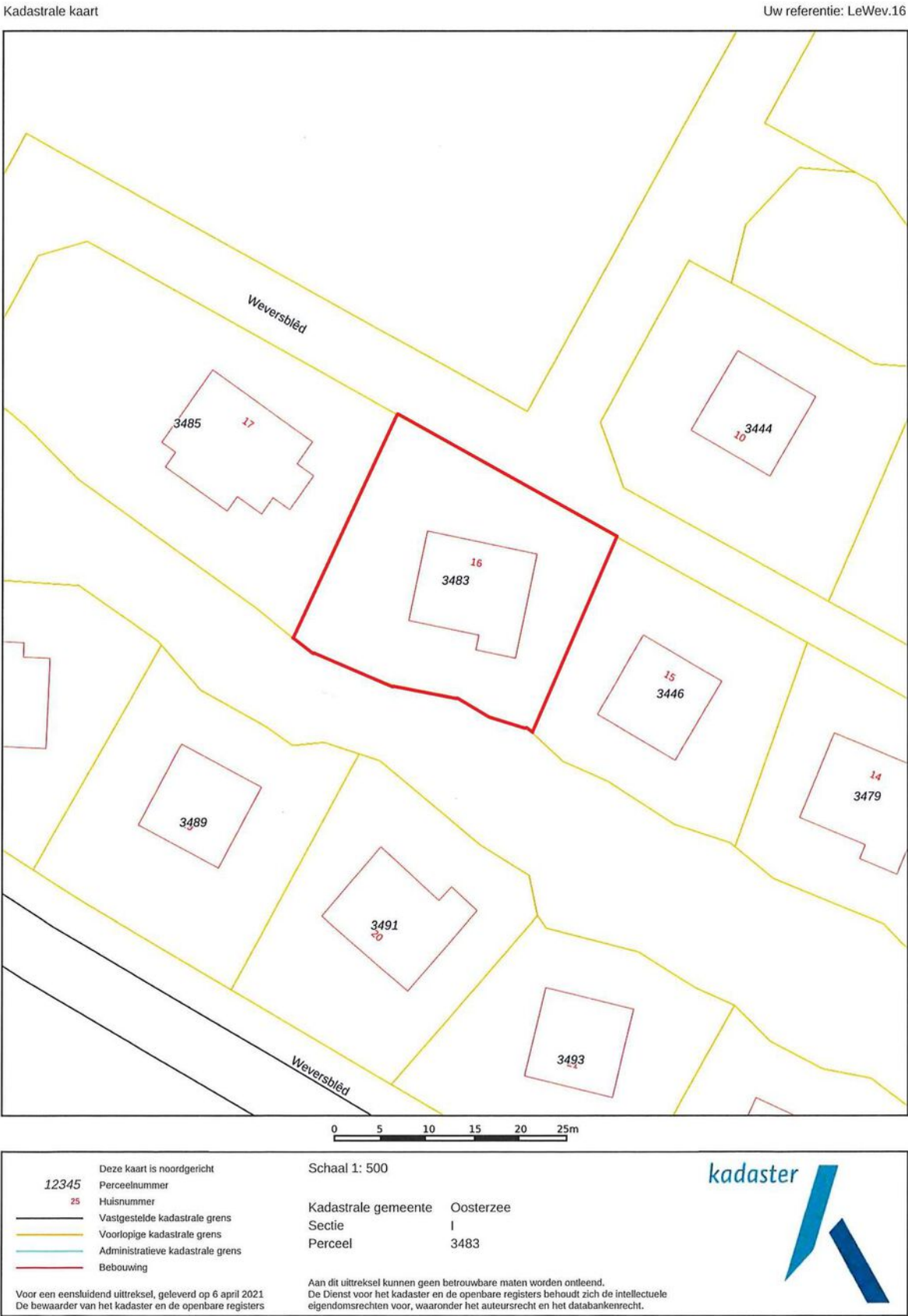
Begane grond, Weversblêd 16 te Delfstrahuizen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, Weversbléd 16 te Delfstrahuizen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

KADASTRALE KAART





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