



makelaars



VRAAGPRIJS € 700.000 K.K.

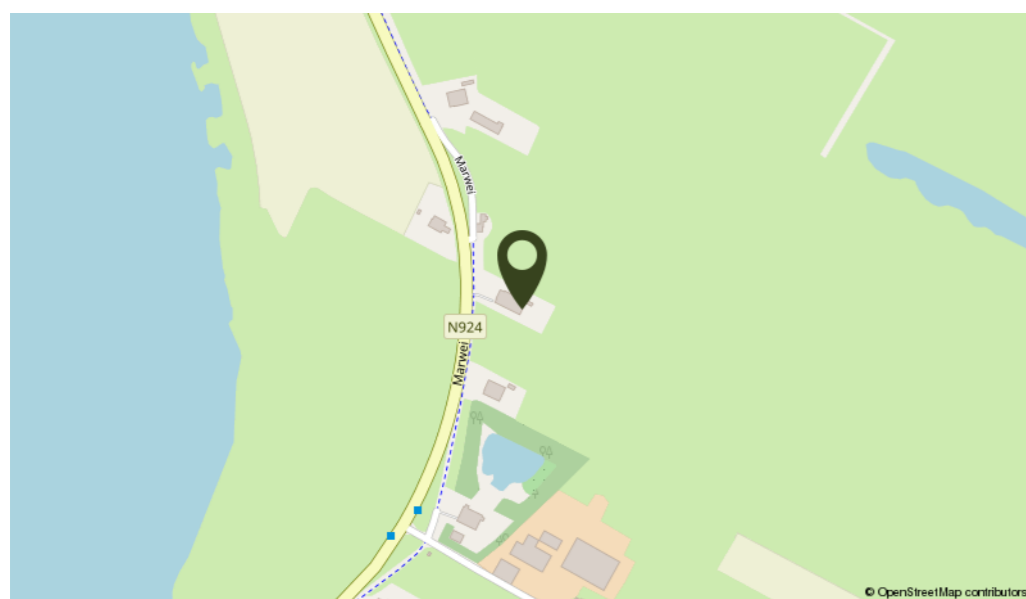
MARWEI 116
DELFFSTRAHUIZEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	137 m ²
Inhoud	3000 m ³
Perceeloppervlakte	2970 m ²
Bouwjaar	1931
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Nefit Topline
Bouwjaar CV	2018
Energielabel	G
Isolatie	muurisolatie, voorzetramen
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Op prachtige en unieke locatie met rondom vrij uitzicht, aan de achterzijde over de landerijen en aan de voorzijde over het watersport rijke Tjeukemeer, staat deze nette woonboerderij. Aansluitend aan het perceel is het mogelijk om ± 2.3 hectare weiland bij te kopen, dit maakt de boerderij ideaal om kleinvee of paarden te houden. In de stal zijn tevens 3 boxen aanwezig.

Delfstrahuizen vormt samen met Echtenerbrug een tweelingdorp en is goed aan te rijden vanaf de snelweg. Amsterdam ligt op circa 1 uur afstand. In het dorp zijn gezellige restaurants aanwezig met terrassen aan het water. Ook voorzieningen zoals basisschool, supermarkt en diverse winkels zijn aanwezig.

Indeling: entree, gang met meterkast, woonkeuken met keukenblok voorzien van 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, combi-oven en close-in boiler. Ruime en droge kelder, woonkamer met een opkamer, bijkeuken voorzien van pantry, toilet met fonteintje, berging met C.V. opstelling en een vaste kast, badkamer met ligbad, douchehoek en dubbele wastafel. Vanuit de bijkeuken is het washok te bereiken met wasmachine-aansluiting en lavet. Het washok is tevens vanuit de stal te bereiken. Aan het einde van de gang is de toegang naar de voor entree van de stal. 1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 2 zijn voorzien van vaste kasten en een dakkapel.

Stal: Aan de voorzijde is de stal toegankelijk via dubbele openslaande deuren, tevens dubbele houten deuren aan de zijkant en achterzijde. De stalruimte bestaat uit diverse schuren, werkruimtes en 3 boxen met voormalige stalruimte, tevens is er een ruime garage aanwezig.

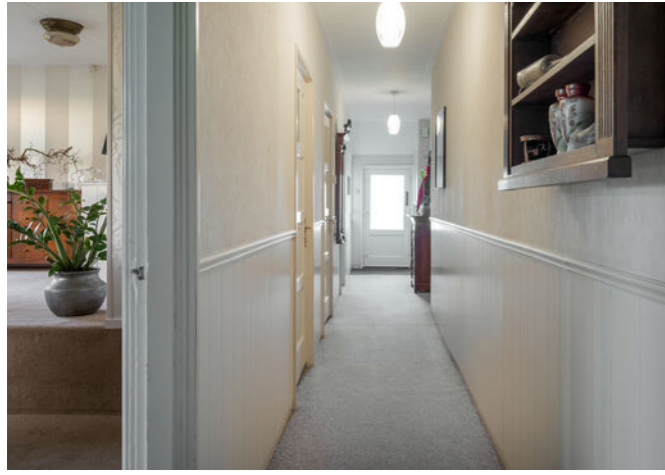
Algemeen: Bouwjaar 1931, gebruiksoppervlakte wonen ± 137 m², inhoud (incl. stal) ± 3000 m³. Perceelgrootte 2.970 m². De woning is voorzien van houten kozijnen met grotendeels HR glas en voorzetramen voor het glas in lood. Tevens zijn de muren van de woning voorzien van muurisolatie. De verwarming en het warm water geschieden middels een C.V. installatie (Nefit, 2018) en een close-in boiler voor het warm water in de keuken. De stalruimte heeft een rieten dakbeschot en is met pannen gedekt. Aan de achterzijde staat een vrijstaande houten schuur met overkapping waar het heerlijk toeven is met uitzicht op de landerijen, de totale afmeting van schuur met overkapping is 7,2 x 3m. Deze zeer nette boerderij heeft een prachtige ligging op een perceel omgeven door water, de weilanden grenzend aan het hoofdperceel kunnen erbij gekocht worden waardoor deze boerderij uitermate geschikt wordt voor het houden van kleinvee of paarden, de stalruimte is daar al op ingericht.



Op een prachtige locatie gelegen deze woonboerderij met diverse gebruiksmogelijkheden.









KADASTRALE KAART

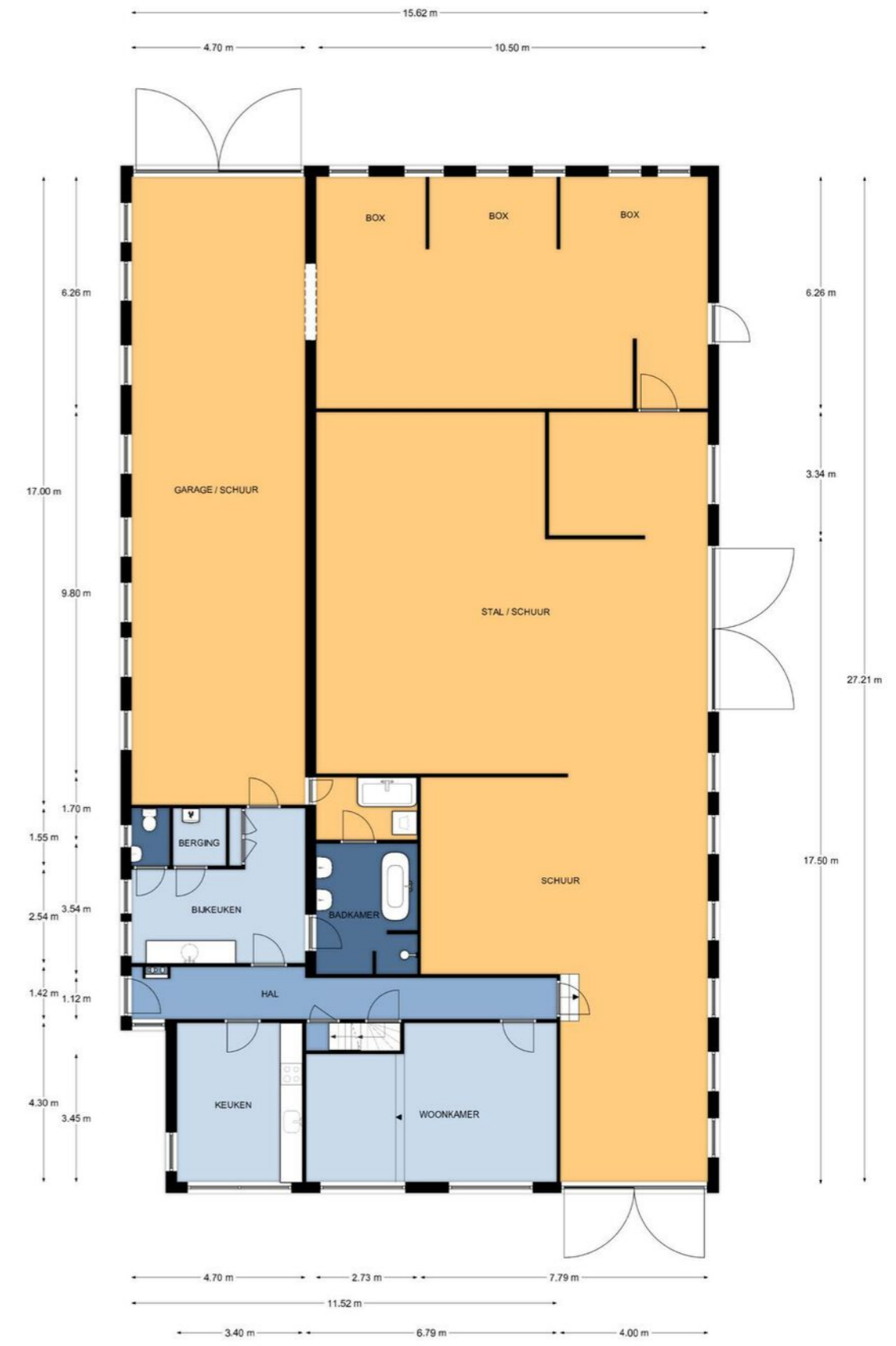
PLATTEGROND

Kadastrale kaart Uw referentie: DeMar.116



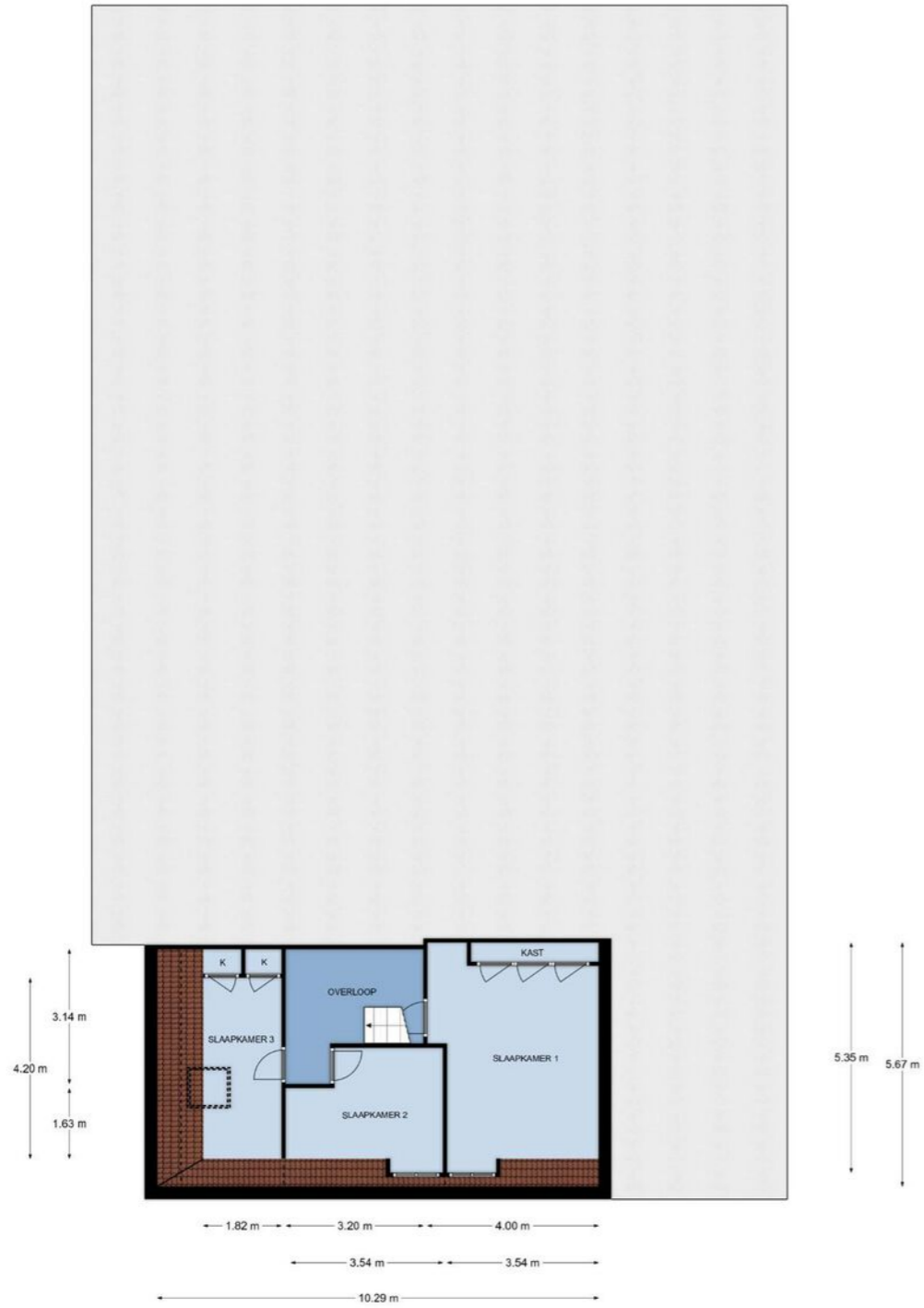
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Oosterzee</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 2936</p>	
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2022. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers. 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.



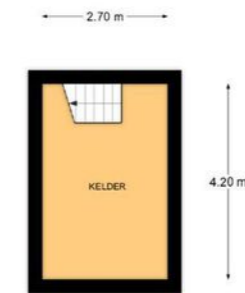
Begane grond, Marwei 116 te Delfstrahuizen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, Marwei 116 te Delfstrahuizen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Kelder, Marwei 116 te Delfstrahuizen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Lampen in de schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Losse oven		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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