



makelaars



VRAAGPRIJS € 995.000 K.K.

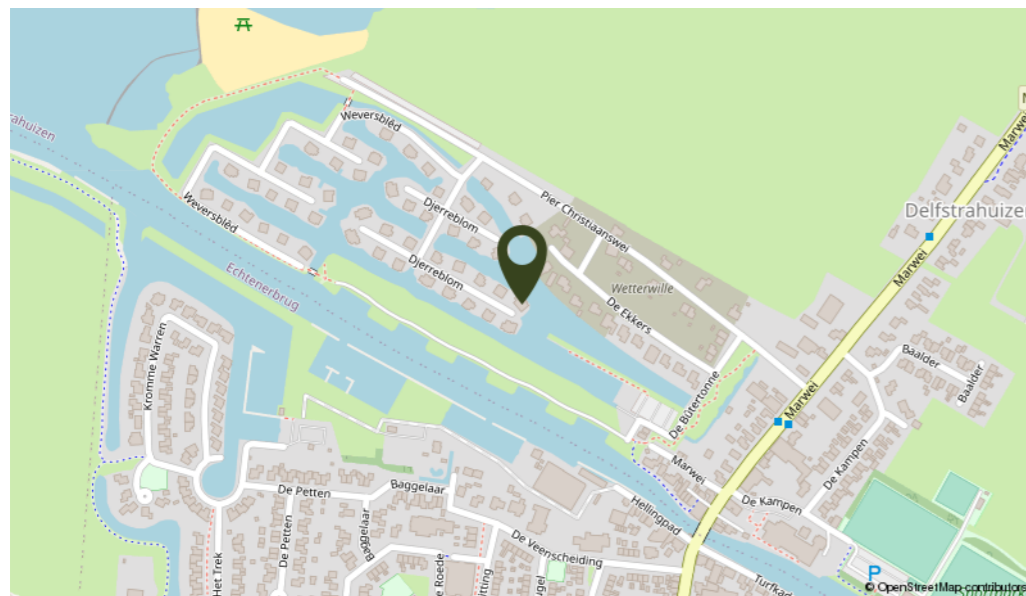
DJERREBLOM 10
DELFSSTRAHUIZEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	207 m ²
Inhoud	647 m ³
Perceeloppervlakte	826 m ²
Bouwjaar	2018
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	6
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Type CV	Remeha
Bouwjaar CV	2018
Energie label	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Op unieke locatie direct aan open vaarwater staat deze riante, hoogwaardig afgewerkte 12-14 persoons rietgedekte recreatievilla met eigen royale aanlegsteiger, boothelling en diverse terrassen rondom de woning. De diverse terrassen bevinden zich deels op de riante vlonder/aanlegsteiger met zwemtrap en mogelijkheid om een boot aan te leggen en te genieten van het uitzicht over het water, deels overkapt en verwarmd middels heaters en deels aan de voorzijde van de woning met beschut terras voorzien van een jacuzzi. De watervilla is gelegen in een kleinschalig recreatiepark welke in directe verbinding staat met het Tjeukemeer en is gelegen aan de rand het van pittoreske tweelingdorp Delfstrahuizen/Echtenerbrug. De woning heeft een recreatieve bestemming.

Indeling: ruime en lichte entree met toilet, meterkast, trapgang en toegang naar de bijkeuken en woonkamer. De bijkeuken is voorzien van een vaste kastenwand met de C.V. opstelling en de wasmachine-/drogeraansluiting. Ruime woonkamer met schuifpui, dubbele openslaande deuren naar het overdekte terras, prachtige zithoek uitkijkend over het water en gezellig gashaard voor de koudere avonden, luxe open keuken met grote flexibele inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combi-magnetron, oven en koelkast. Slaapkamer met vaste kast en eigen badkamer met dubbele wastafel, wastafelmeubel, toilet en inlopdouche.

1e verdieping: overloop met vide, separaat toilet, badkamer met douche, wastafel en sauna, bedstee geschikt voor 2 personen, 4 slaapkamers waarvan 3 met eigen badkamer (douche en wastafel).

Zolderverdieping: via vaste trap te bereiken zolderverdieping met overloop en 2 extra kamers.

Algemeen: bouwjaar 2018, gebruiksoppervlakte wonen $\pm 207 \text{ m}^2$, inhoud $\pm 796 \text{ m}^3$ en perceelgrootte 826 m^2 . De woning is volledig geïsoleerd (A-label) en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. De verwarming en het warm water geschieden middels een Remeha CV combiketel uit 2018. Op de begane grond is vloerverwarming en tevens een sfeerhaard in de woonkamer (gas). Het vlonderterras en de aanlegsteiger (ca. 25 m) is voorzien van steigerverlichting.

De watervilla heeft een hoog afwerkingsniveau en een prachtige uitstraling, zeer fraai afgewerkt door details zoals het rietgedekte dak, de entree met vide, hoogwaardig sanitair en tegelwerk en mooie/complete afwerking van alle ruimtes.

De woning heeft een dubbele parkeerplaats op eigen terrein met een laadpaal voor elektrische auto. De woning wordt compleet gemeubileerd en gestoffeerd aangeboden (met uitsluiting van enkele persoonlijke bezittingen). De kosten voor het parkbeheer bedragen € 2.600,- excl. BTW per jaar. De kosten voor de VvE zijn € 410,- per jaar excl. BTW. Deze riante villa biedt plek aan 12-14 personen waardoor familieweekendjes/vakanties binnen handbereik liggen. Tevens kan de woning verhuurd worden via www.friesemerenvillas.nl.

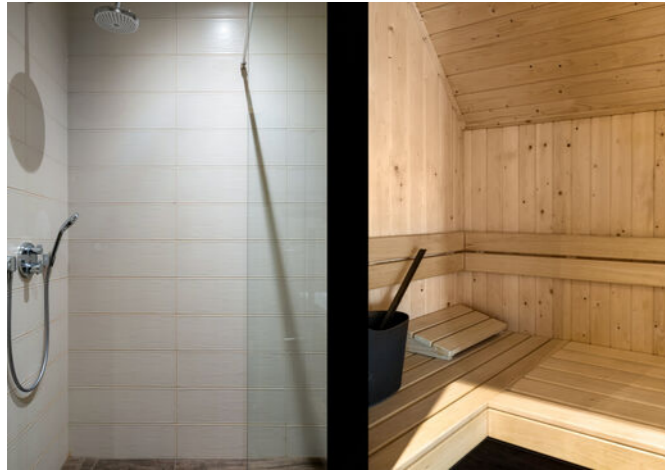


Wat een ruimte in en om deze luxe vakantie-villa!





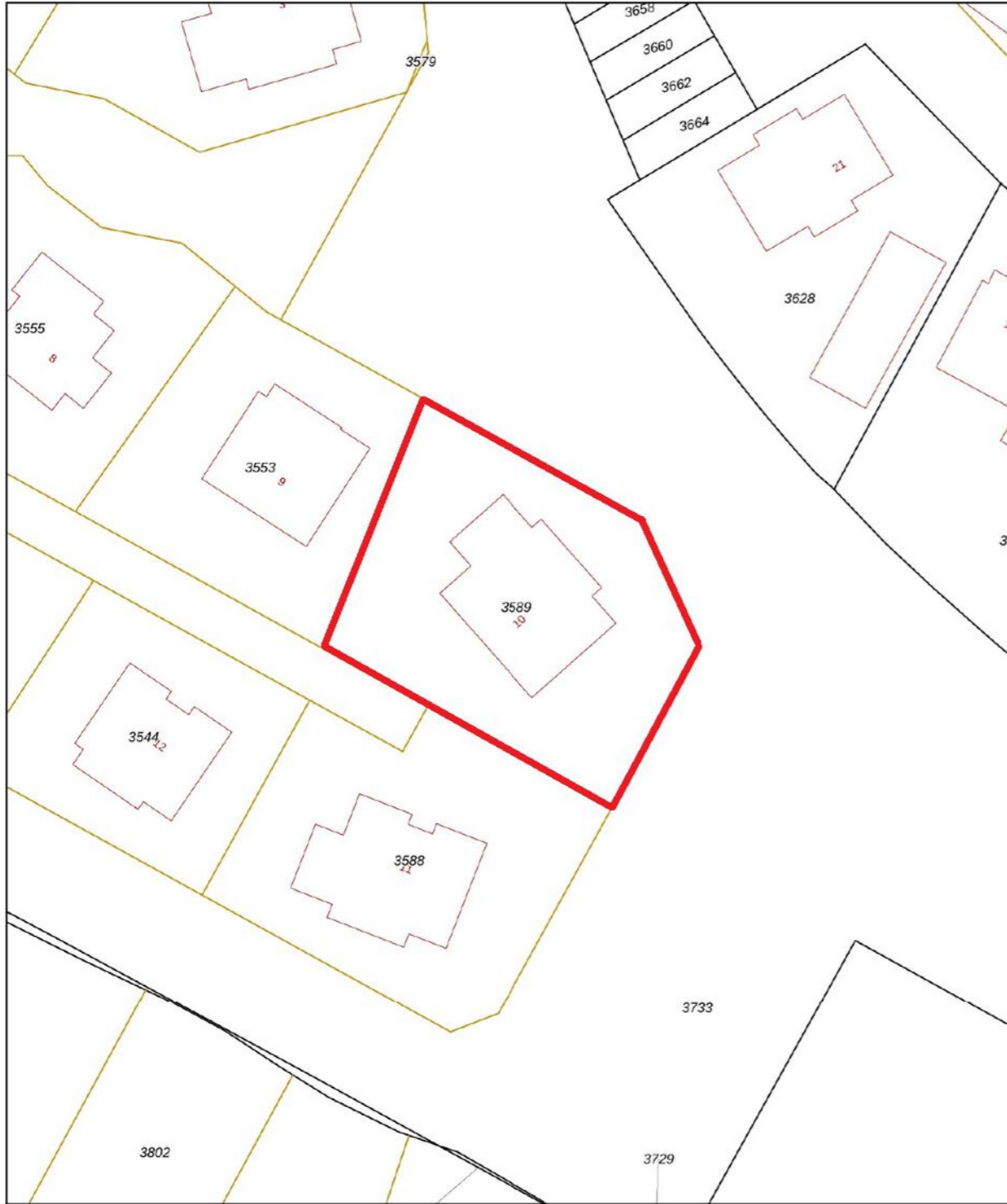




KADASTRALE KAART

PLATTEGROND

Kadastrale kaart Uw referentie: DeDje.10



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oosterzee	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3589	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2023
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.



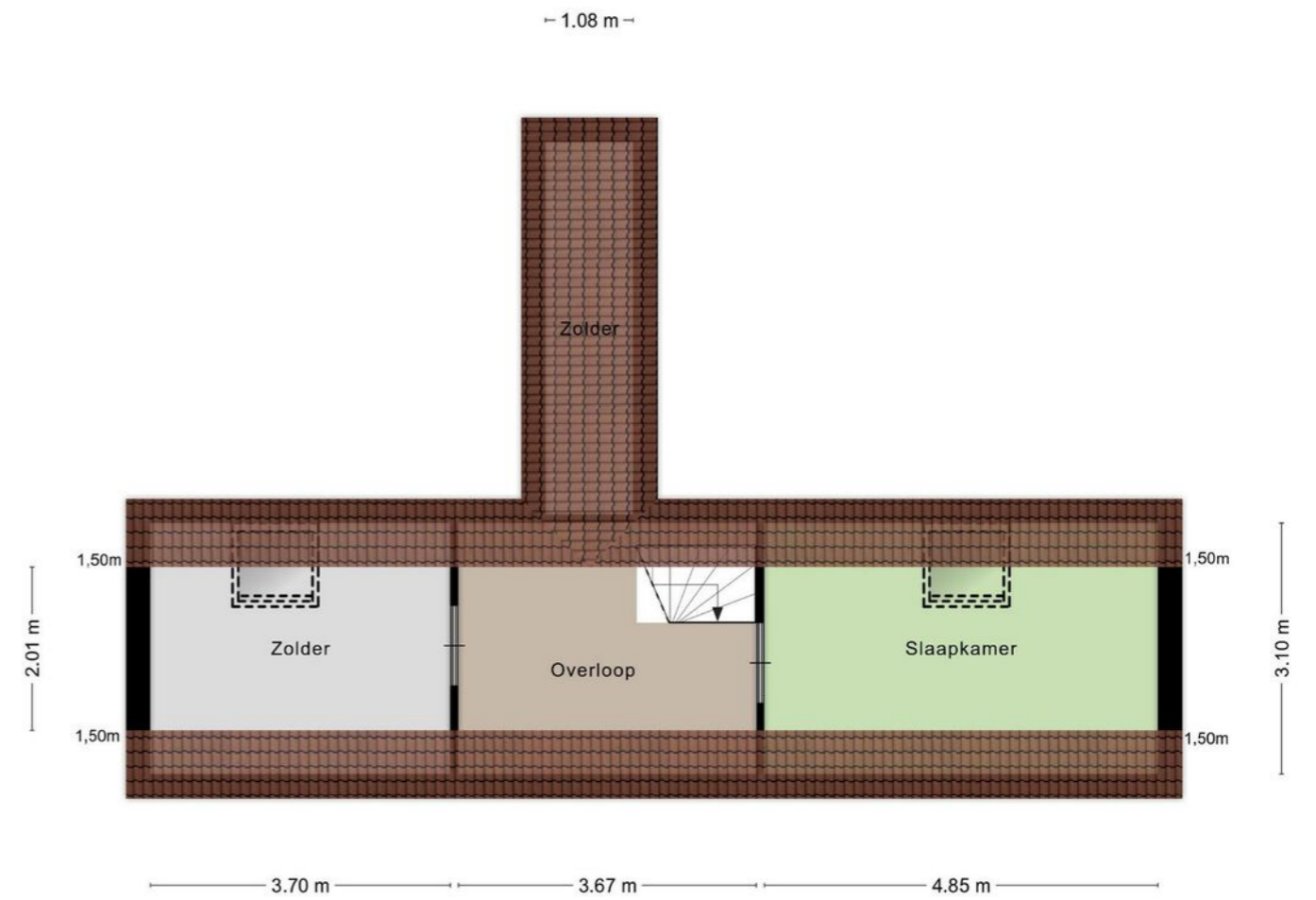
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(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			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Inclusief complete inventaris	X		
- Persoonlijke eigendommen		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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