



VRAAGPRIJS € 895.000 K.K.

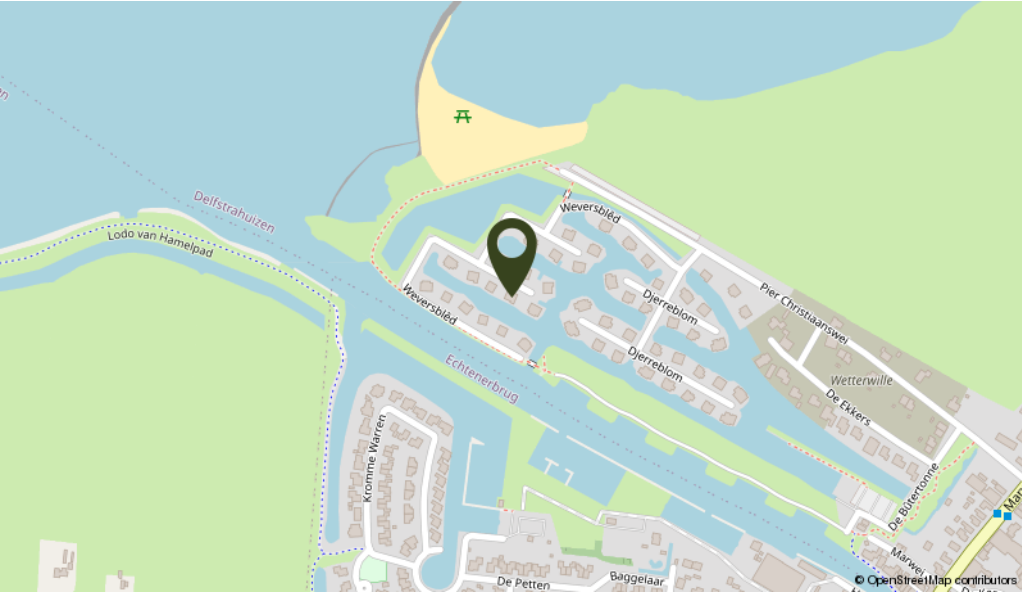
WEVERSBLED 14
DELFSTRAHUIZEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	141 m²
Inhoud	523 m³
Perceeloppervlakte	548 m²
Bouwjaar	2017
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming
Type CV	gedeeltelijk
Bouwjaar CV	Remeha HR ketel
Energielabel	2017
Isolatie	-
Aanvaarding	volledig geïsoleerd in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Prachtige en luxe afgewerkte rietgedekte 8-persoons Watervilla met eigen royale aanlegsteiger, diverse terrassen rondom de woning. Zeer royale vlonder/steigerpartij met zwemtrap op het zuid/westen gelegen 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 Delfstrahuizen.

Indeling: royale entree/hal, toilet met fonteintje, trapopgang en meterkast, bijkeuken met wasmachine- en droger(aansluiting), natuurstenen aanrechtblad met spoelbak, inbouwkasten, C.V. opstelling en sauna. Vanuit de entree/hal is de ruime en lichte woonkamer te bereiken, met gashaard, een schuifpui naar een zonnig vlonderterras en steiger aan het water, een deur naar het terras aan de zijkant en af te sluiten woon-/televisiekamer (en-suite) waar het heerlijk terugtrekken is voor de rustige momenten. Luxe open woon-/leef keuken in hoekopstelling met gezellige eethoek. Het keukenblok is voorzien van extra brede 90cm Siemens inductiekookplaat, een Siemens combi magnetron/oven, afzuigkap, vaatwasser en een Siemens 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 inbouwkasten, een fraaie 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 volwaardige badkamers aanwezig allen voorzien van inloopdouche, een toilet, een wastafel met meubel, vloerverwarming, vaste verlichting & dimbare spotjes. 2e Verdieping: via vlizotrap te bereiken ruime zolderberging.

Algemeen: bouwjaar 2017, oplevering 2018, gebruiksoppervlakte wonen ± 141 m², inhoud ± 523 m³, perceelgrootte 548 m², volledig geïsoleerd (Energie label A) en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. De verwarming geschiedt middels een Remeha CV combiketel uit 2017. In de woonkamer is een sfeerhaard aanwezig. Deze Watervilla kenmerkt zich door het hoge afwerkingsniveau, mooi afgewerkte wanden en plafonds, de moderne en royale keuken, vloerverwarming op de gehele begane grond, vaste vloerbedekking, vaste inbouwkasten in de slaapkamers, de 3 volwaardige badkamers, de sauna en het hoogwaardige sanitair en tegelwerk. Het deels overdekte terras met houten vlonder (± 20,6 meter) en aangrenzende steiger met zwemtrap is voorzien van luxe steigerverlichting. Deze royale Watervilla biedt slaapmogelijkheid voor 8 personen waardoor het een heerlijk familiehuis is (evt. 10 personen als additioneel een bedbank wordt geplaatst). De woning wordt compleet gemeubileerd en gestoffeerd aangeboden (behoudens enkele persoonlijke eigendommen). Voorbereiding laadpaal elektrische auto aanwezig alsmede een krachtstroomaansluiting bij het vlonder. De woning is zowel geschikt voor zelfbewoning (niet permanent) als voor verhuur via www.friesemerenvillas.nl. De kosten van het Parkbeheer bedragen € 2.600,- en voor de Stichting / VVE 410,-- waarvan € 300,-- onderhoudsvoorziening is (voor 2022, per jaar en exclusief BTW).

Heerlijk recreëren in deze vakantievilla gelegen aan het water nabij de Friese Meren.



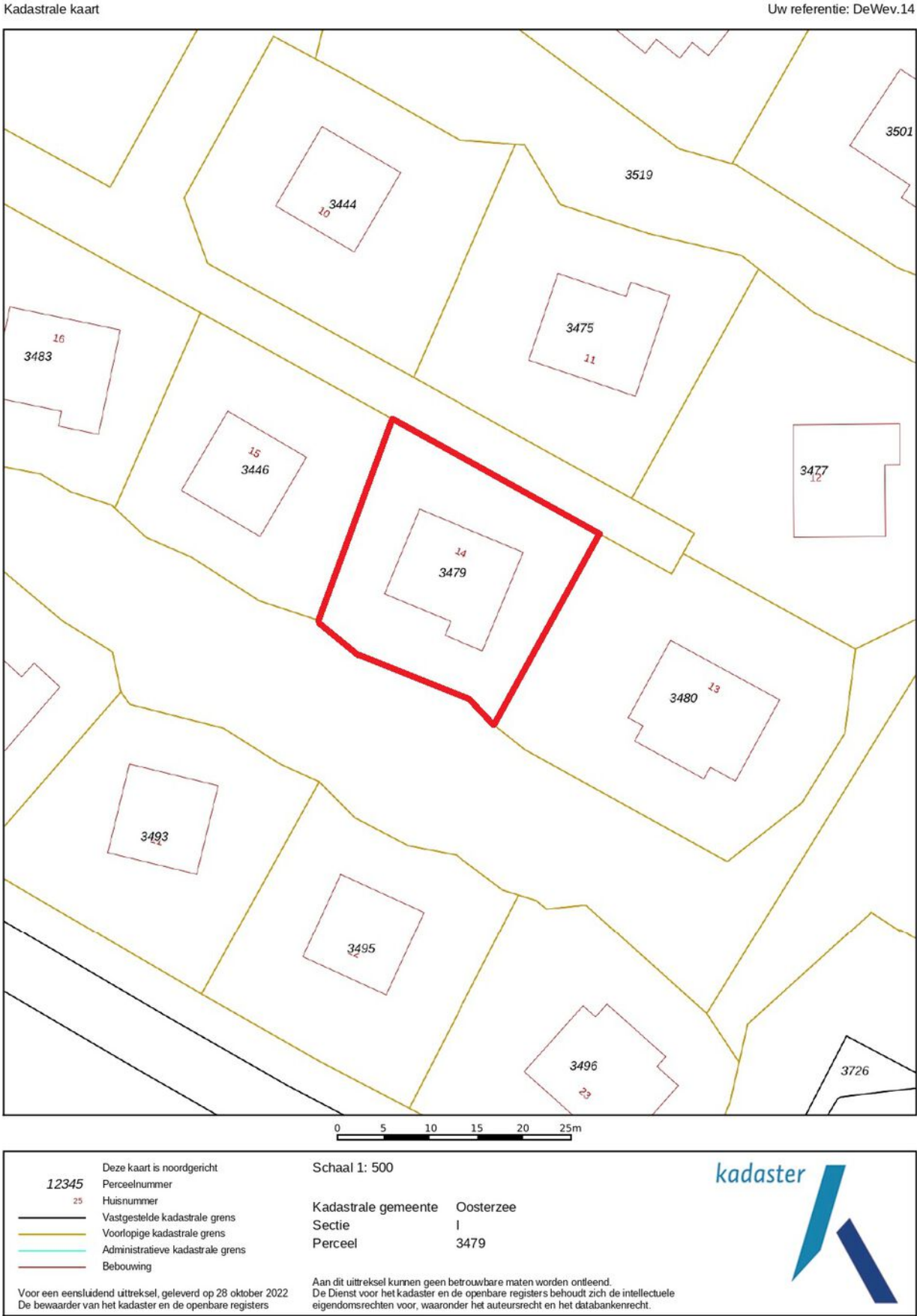








KADASTRALE KAART



PLATTEGROND



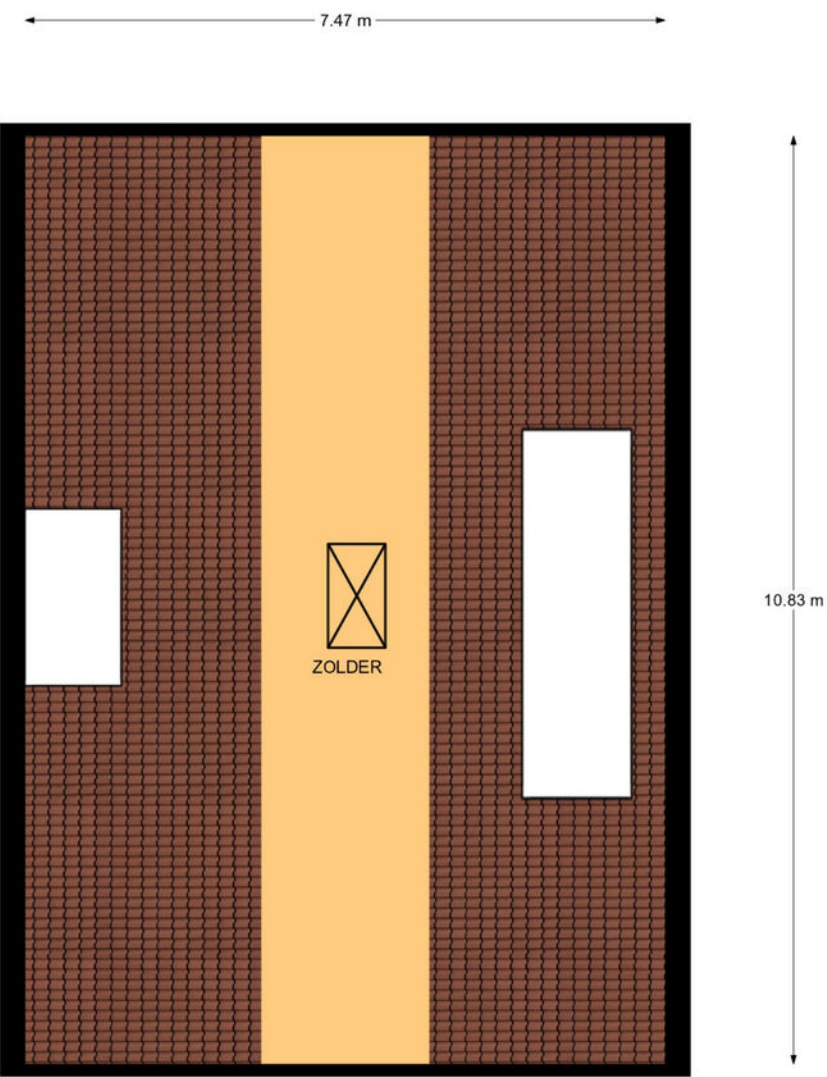
Begane grond, Weversblêd 14 te Delfstrahuizen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, Weversblêd 14 te Delfstrahuizen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Zolder, Weversblêd 14 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	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		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- complete inventaris ex. persoonlijke eigendommen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(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