



makelaars



VRAAGPRIJS € 1.050.000 K.K.

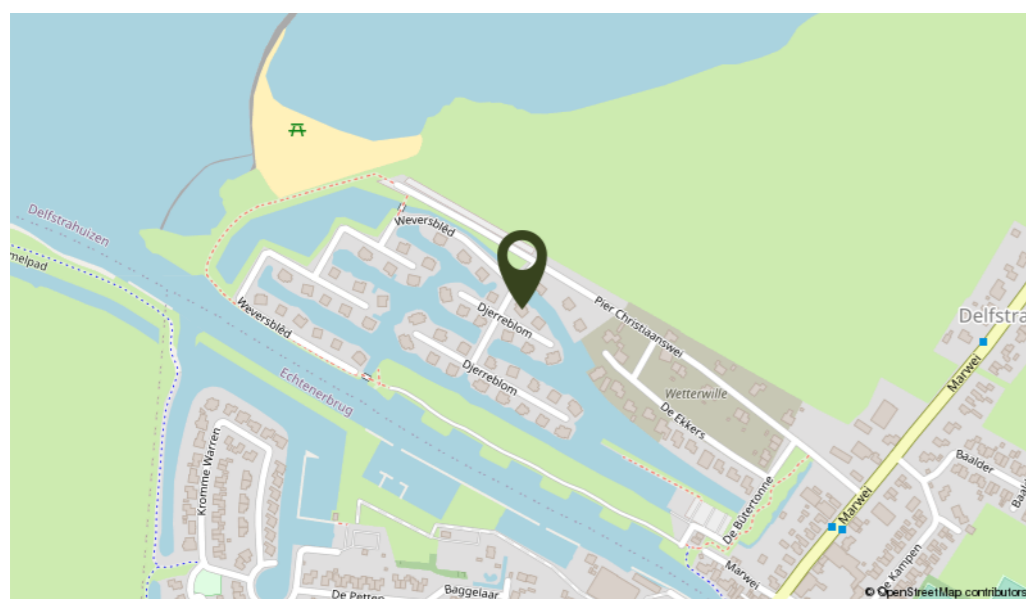
DJERREBLOM 1
DELFSSTRAHUIZEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	171 m ²
Inhoud	677 m ³
Perceeloppervlakte	827 m ²
Bouwjaar	2018
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Type CV	Remeha
Bouwjaar CV	2018
Isolatie	volledig geïsoleerd
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Genieten van een ontspannen en plezierige vakantie in deze prachtige 10-persoons recreatiewoning gelegen in Delfstrahuizen behoort vanaf nu tot de mogelijkheden. Deze unieke woning is nu beschikbaar voor verkoop en biedt alles wat u nodig heeft voor een onvergetelijke vakantie-ervaring. De woning is gelegen op een rustige locatie, omringd door de serene natuur van Friesland. Het is de ideale plek om te ontsnappen aan de drukte van het dagelijkse leven en volledig tot rust te komen. De diverse terrassen rondom de woning bevinden zich deels op de riante vlonder/aanlegsteiger met glazen windscherm en zicht op het Tjeukemeer. Er is een boothelling aanwezig alsmede een zwemtrap vanaf de aanlegsteiger. De woning heeft uitsluitend een recreatieve bestemming.

De recreatiewoning zelf is smaakvol ingericht en biedt een comfortabele en gezellige leefruimte. De indeling is als volgt: ruime en lichte entree met toilet, meterkast en trapopgang, toegang naar de woonkamer en de bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van diverse kastenwanden met o.a. de opstelling van de C.V. en de wasmachine/droger en toegang naar de tuin. De ruime en lichte woonkamer met erker voorzien van gashaard en prachtig uitzicht over het water biedt voldoende ruimte voor het hele gezin of een groep vrienden, de schuifpui naar het overkapte en verwarmde terras biedt een mooi verlengstuk van deze woonkamer. Open keuken met flexibele inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, oven, quookerkraan, koel-/vriescombinatie. Slaapkamer op de begane grond met aansluitend de badkamer met inloofdouche, toilet en dubbele wastafel met meubel.

1e verdieping: Ruime overloop met voldoende lichtinval door de dakkapel, separaat toilet met fonteintje, 4 slaapkamers waarvan 2 met eigen badkamer beide voorzien van douche, toilet en wastafel, tevens een extra badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel, te bereiken via de overloop.

Zolderverdieping: via vlizotrap te bereiken zolderverdieping met bergruimte.

Algemeen: bouwjaar 2018, gebruiksoppervlakte wonen ± 171 m², inhoud ± 677 m³ en perceelgrootte 827 m². De woning is volledig geïsoleerd 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 aanwezig met in de woonkamer een sfeerhaard (gas). De watervilla heeft een hoog afwerkingsniveau en is prachtig ingericht met gebruik van hoogwaardige materialen en meubels. Het rietgedekte terras, de entree met vide, vlonderterras met verlichting en heater en de afwerking van keuken, badkamers, etc. geeft alles een prachtige uitstraling. De woning heeft 2 parkeerplaatsen voor de deur met laadpaal voor een elektrische auto. De woning wordt compleet gemeubileerd en gestoffeerd aangeboden (excl. persoonlijke spullen). De kosten voor het parkbeheer bedragen € 2.808,- excl. BTW per jaar en de kosten voor de VvE zijn € 410,- per jaar excl. BTW. De woning wordt door de huidige eigenaar niet verhuurd, maar is ook uitermate geschikt voor verhuur via www.friesemerenvillas.nl.



Luxe ingerichte watervilla op unieke locatie aan open vaarwater.





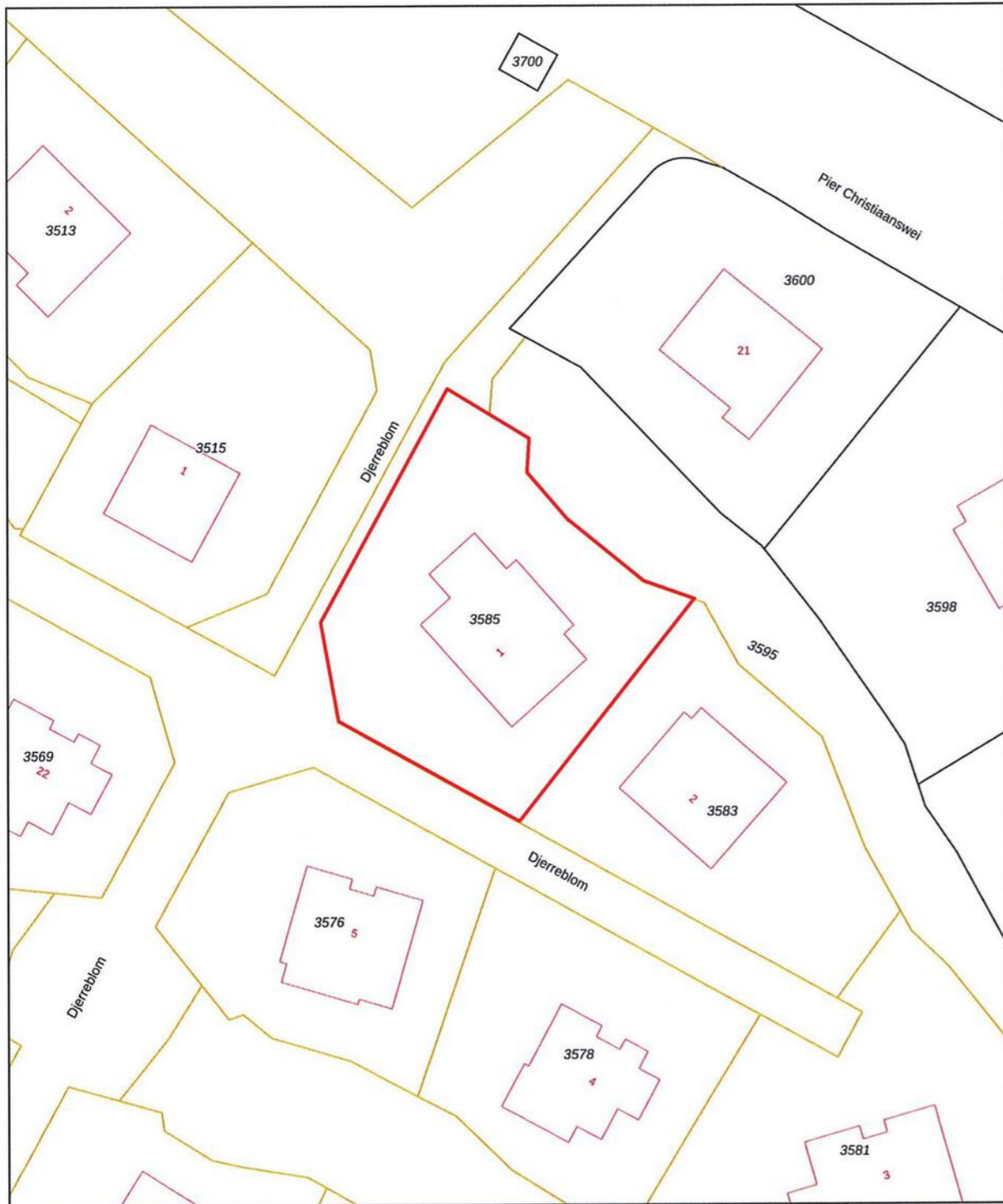






KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: DeDje.1



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oosterzee</p> <p>Sectie 1</p> <p>Perceel 3585</p>	
---	---	--

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.

PLATTEGROND



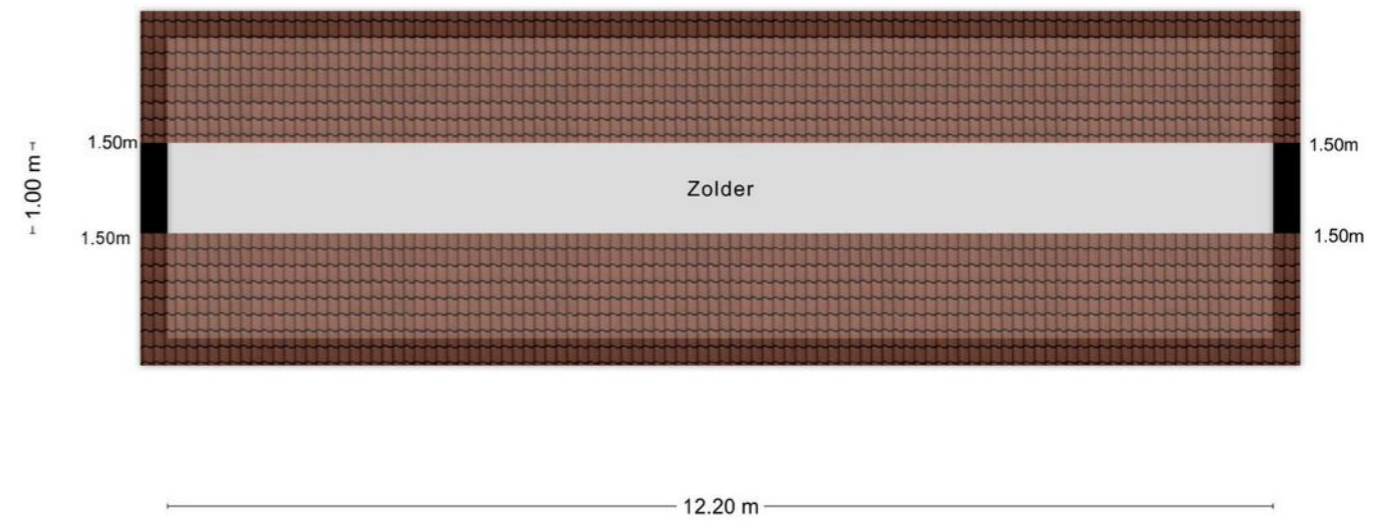
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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



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 NRVT-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