



makelaars



VRAAGPRIJS € 995.000 K.K.

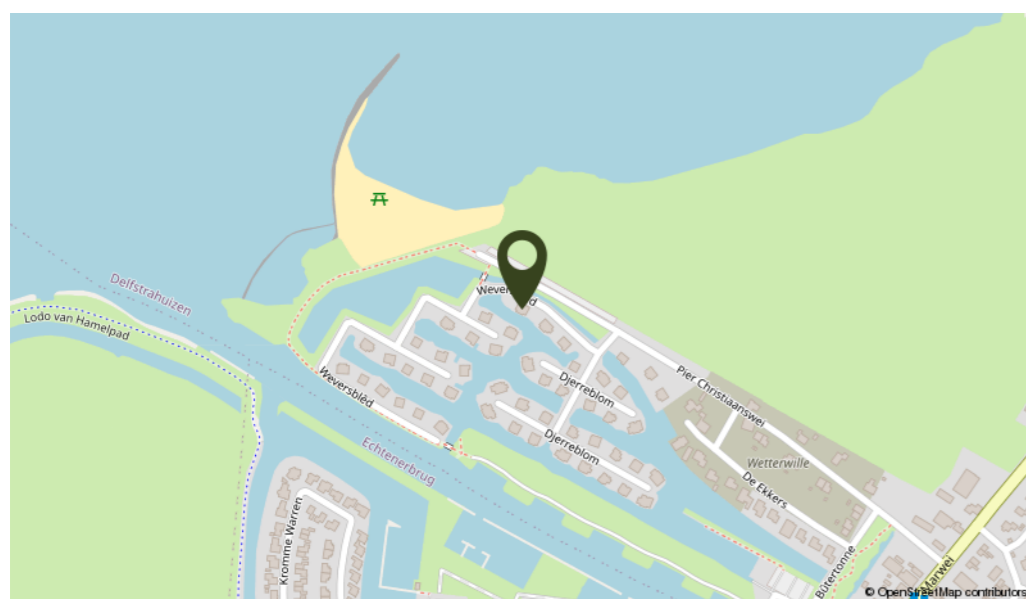
WEVERSBLED 4
DELFBSTRAHUIZEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	205 m ²
Inhoud	760 m ³
Perceeloppervlakte	912 m ²
Bouwjaar	2018
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	7
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Type CV	Remeha
Bouwjaar CV	2018
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART

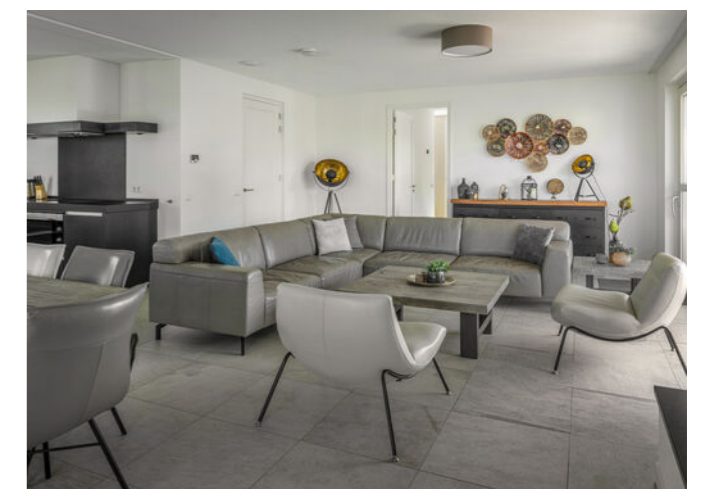


OMSCHRIJVING

Prachtige en luxe afgewerkte rietgedekte 12-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 en vaste kast met de C.V. opstelling, vanuit de hal is de ruime en lichte woonkamer te bereiken met gashaard, schuifpui naar vlonderterras aan het water, openslaande deuren naar het terras aan de zijkant met overkapping en verwarming middels een heater. Open keuken met eethoek en keukenblok voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine en koel-/vriescombinatie.
1e Verdieping: via ruim trappenhuis toegang naar de overloop met vide en prachtig uitzicht over het Tjeukemeer, 4 slaapkamers waarvan 3 slaapkamers zijn voorzien van eigen badkamer, op de overloop is een toilet, badkamer met douche, toilet en wastafel en sauna aanwezig.
2e Verdieping: via vaste trap te bereiken zolderverdieping met veel vaste kastruimte op de overloop onder de schuine kap, bedstee met dakraam en extra kamer.

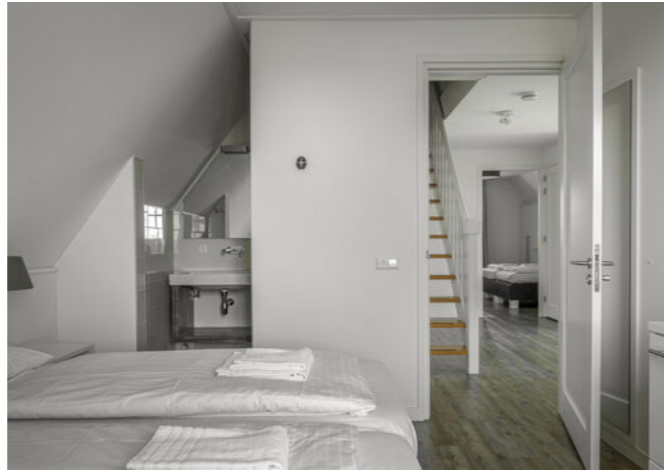
Algemeen: bouwjaar 2018, gebruiksoppervlakte wonen ± 205 m², inhoud ± 760 m³, perceelgrootte 912 m², volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR+ + glas. De verwarming geschiedt middels een Remeha CV combiketel uit 2018. In de woonkamer is een gashaard aanwezig voor de sfeer. Deze watervilla 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 12 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.friesemerenvillas.nl. De kosten van het Parkbeheer bedragen € 2.808,- per jaar (excl. BTW). De bijdrage aan de VvE bedraagt ca. € 410,- per jaar.



Riante 12-persoons recreatievilla gelegen aan open vaarwater met rechtstreekse verbinding naar de Friese Meren.









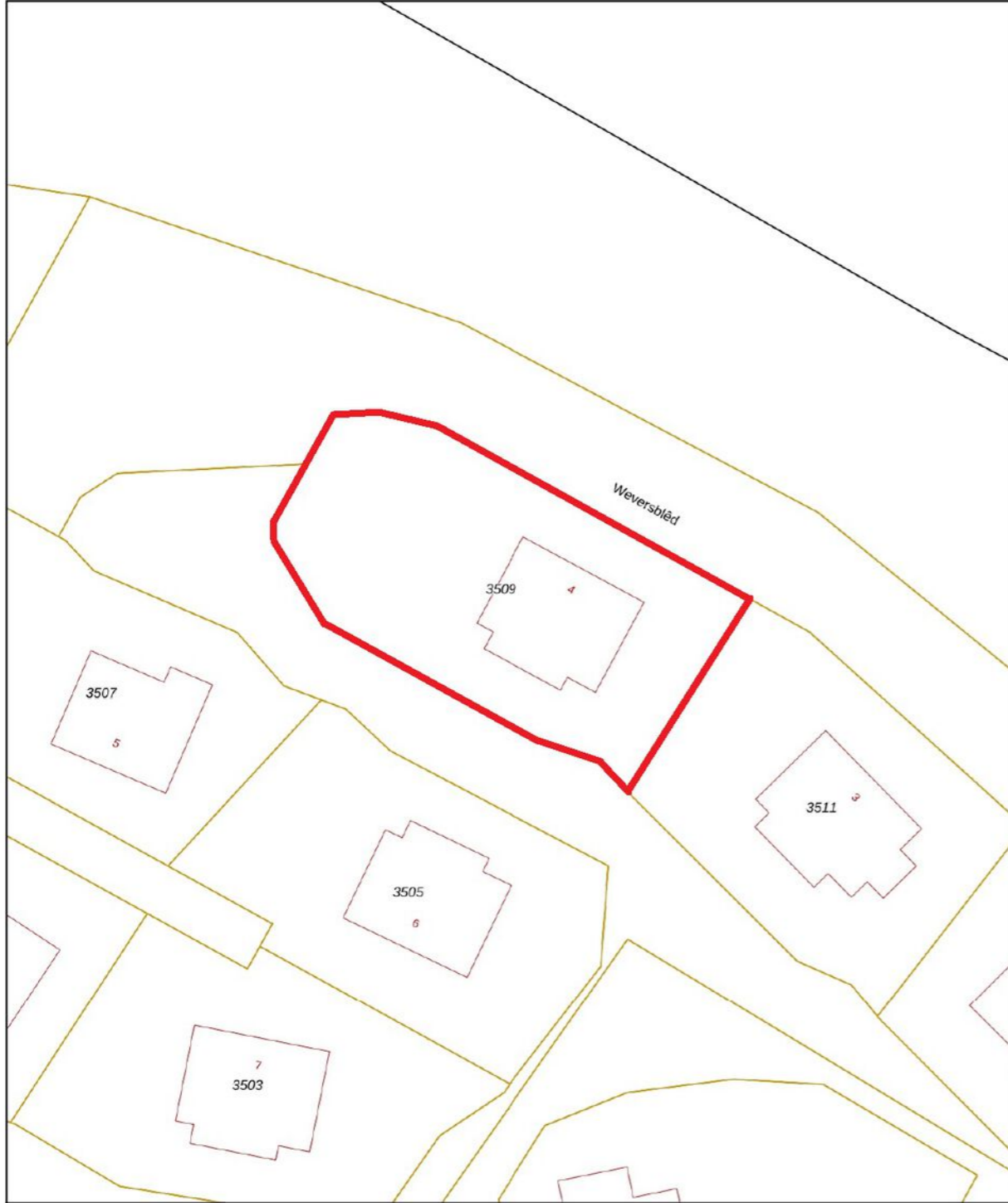


KADASTRALE KAART

PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: DeWev.4



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oosterzee Sectie I Perceel 3509</p>	
--	---	--



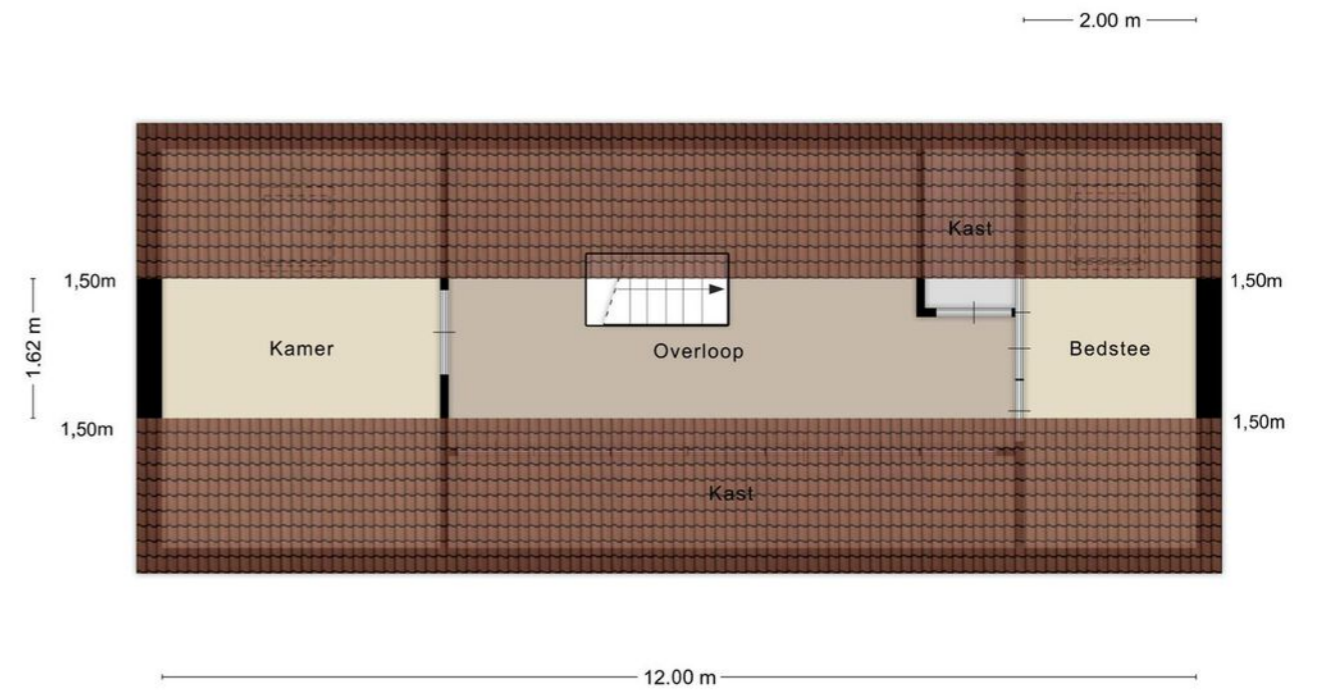
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

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 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