



makelaars



VRAAGPRIJS € 850.000 K.K.

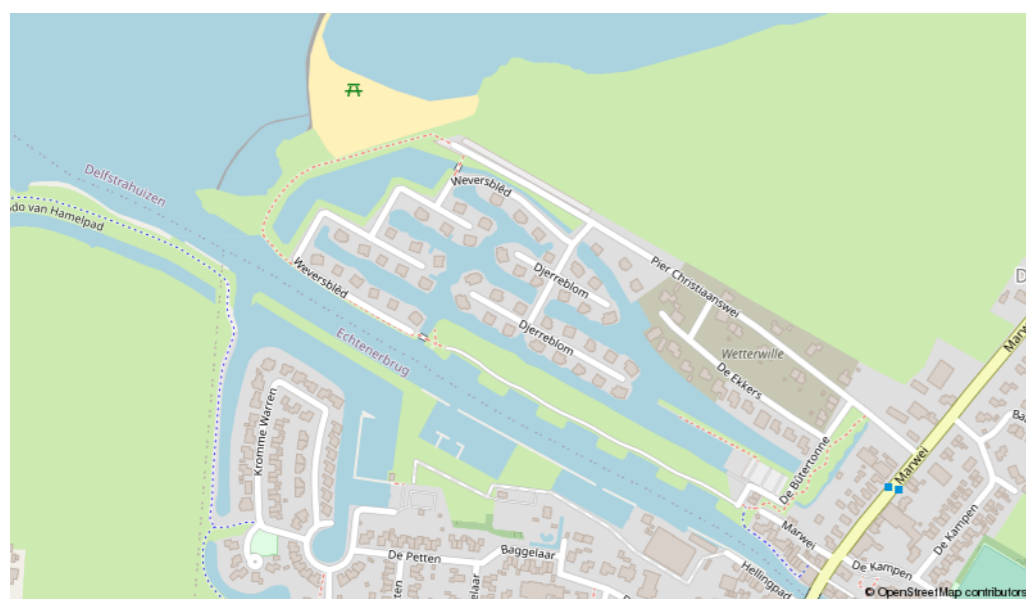
DJERREBLOM 21
DELFFSTRAHUIZEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	140 m ²
Inhoud	600 m ³
Perceeloppervlakte	688 m ²
Bouwjaar	2018
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV-ketel, vloerverwarming
Type CV	Remeha
Bouwjaar CV	2018
Kunststof kozijnen	HR++ glas
Laadpaal aanwezig	Ja
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Aanvaarding	In overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

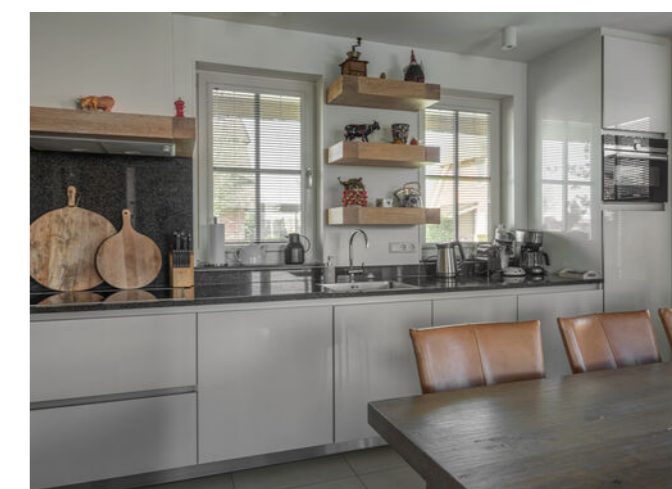
Deze prachtige en luxe uitgevoerde 8 (tot 10) persoons recreatievilla is gelegen in klein-schalig vakantiepark in Delfstrahuizen aan open vaarwater met directe verbinding naar het Tjeukemeer en vandaar uit naar het uitgebreide Friese Merengebied. De woning is gelegen op een rustige locatie omringd door de serene natuur van Friesland. Een uiter-mate geschikte plek om te ontsnappen aan de drukte van het dagelijks leven en volle-dig tot rust te komen op het heerlijke ruime terras met verlengde aanlegsteiger voorzien van zwemtrap en verlichting. De woning heeft een recreatieve bestemming.

Deze smaakvol en luxe ingerichte woning heeft de volgende indeling: Entree, hal met trapopgang, meterkast en toilet met fonteintje, toegang naar de bijkeuken met deur naar de tuin en voorzien van vaste kasten met de C.V. opstelling en de wasmachine- en drogeraansluiting. Vanuit de hal is de smaakvol ingerichte, comfortabele en gezellige woonkamer te bereiken met schuifpui naar het riante terras, gashaard voor extra sfeer, open luxe keuken met deur naar de tuin en v.v. inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en oven. Op de begane grond is een extra verblijfsruimte aanwezig met schuifdeuren waar je je in alle rust kunt afzonderen met een boekje of even lekker televisie kunt kijken. Tevens is daar een slaapbank aanwezig voor extra gasten.

1e Verdieping: ruime en lichte overloop met dakkapel, knusse bedstee met 2 persoons bed, 3 slaapkamers waarvan 2 met eigen badkamer. Een badkamer heeft een douche en wastafel met meubel, de andere badkamer heeft een douche en een dubbele wastafel met meubel en een toilet. Vanaf de overloop is er nog een badkamer te bereiken met toilet, wastafel met meubel, douche met sunshower.

2e Verdieping: via een vlizotrap is een ruime bergzolder te bereiken.

Algemeen: De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ glas. De verwarming en het warm water geschieden middels een C.V. ketel (Remeha combiketel, 2018). De begane grond is geheel voorzien van vloerverwarming en in de woonkamer is nog een sfeerhaard (gas) aanwezig. De verdieping wordt verwarmd middels radiatoren. Tevens is de woning recent intern geschilderd. De villa is rietgedekt, heeft een prachtige entree met vide en een extra groot vlonderterras aan het water met zwemtrap en verlichting en een glazen windscherm. Tevens zijn er 2 parkeerplaatsen bij de woning en is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto. De woning wordt gemeubileerd en gestoffeerd aangeboden (excl. persoonlijke spullen). De kosten voor het parkbeheer bedragen € 3.397,68 incl. BTW per jaar en de kosten voor de VvE zijn € 548,60 per jaar incl. BTW. De huidige eigenaar verhuurt de woning via www.friesemerenvillas.nl.

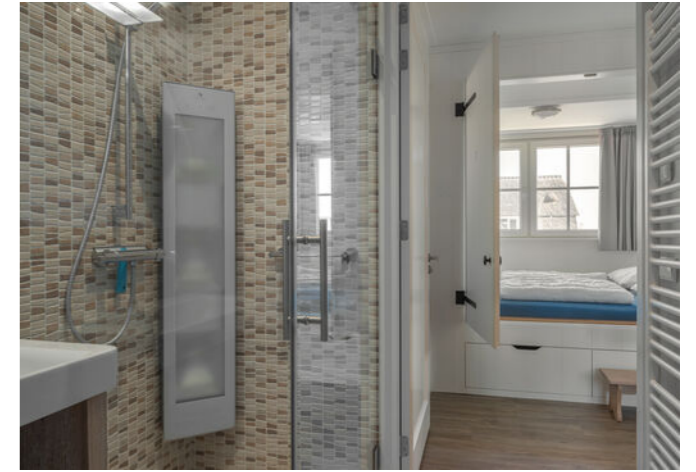
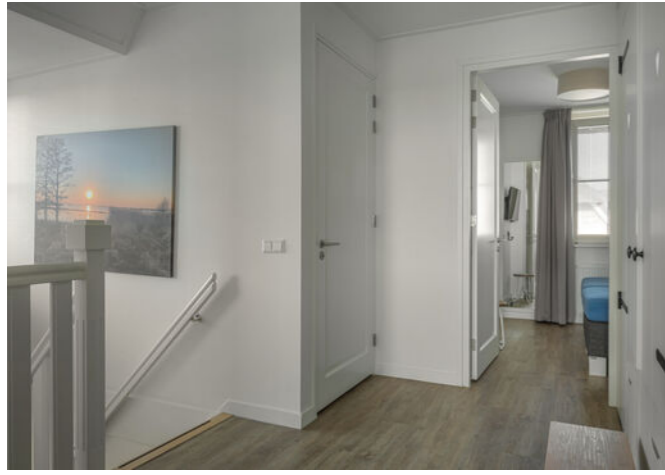


De watervilla heeft een hoogwaardig afwerkingsniveau en is prachtig ingericht met gebruik van hoogwaardige materialen.

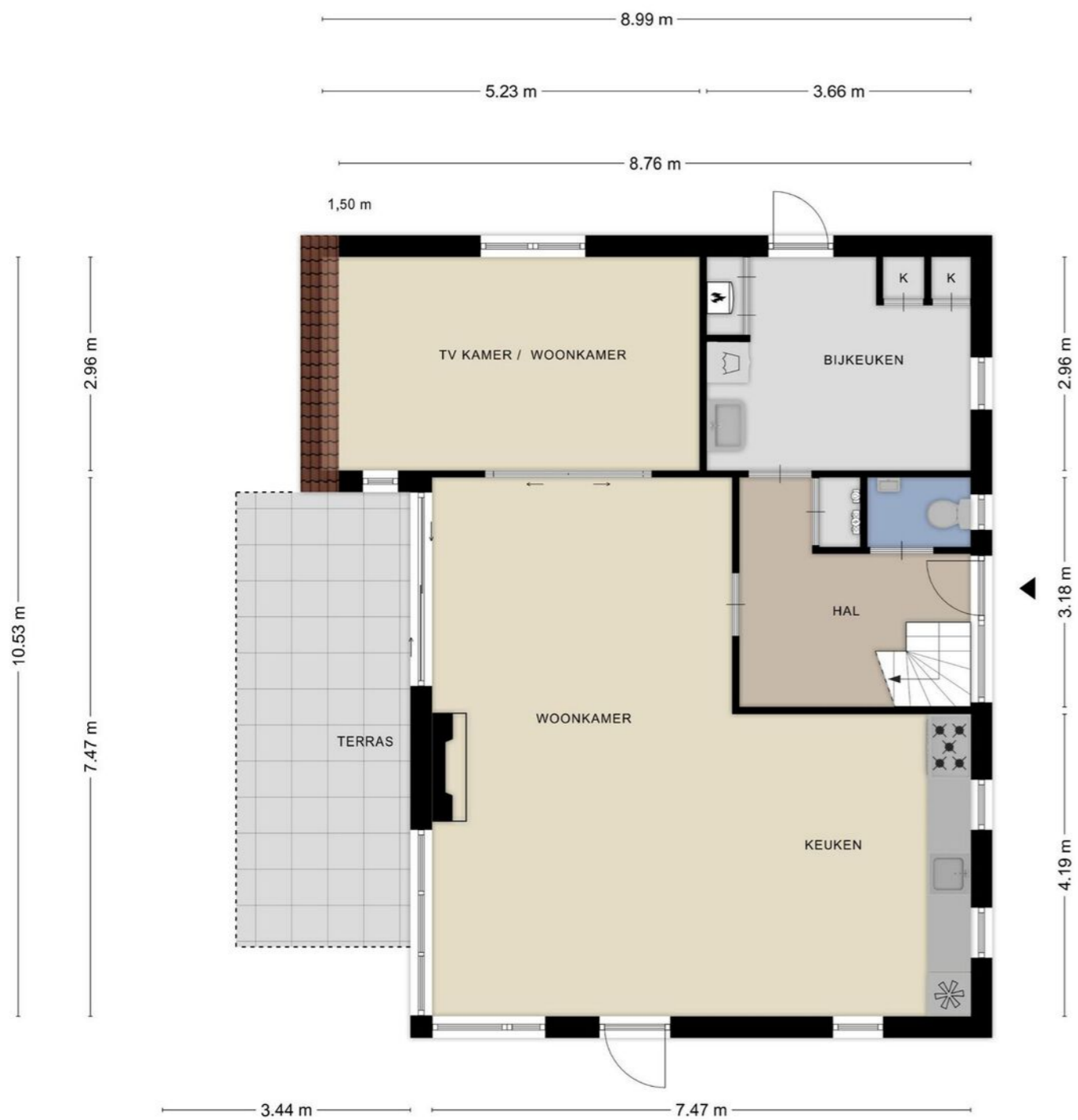








PLATTEGROND



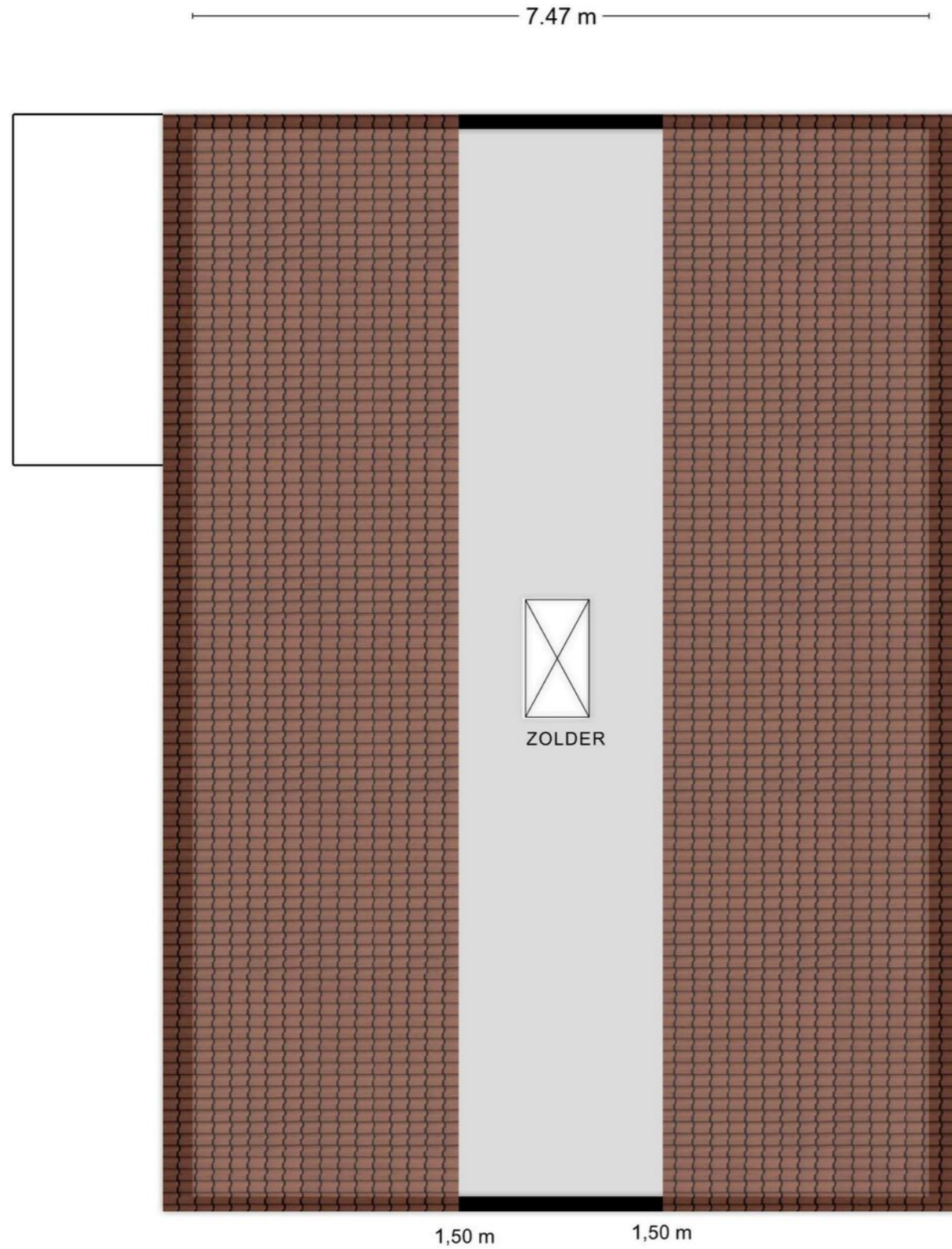
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



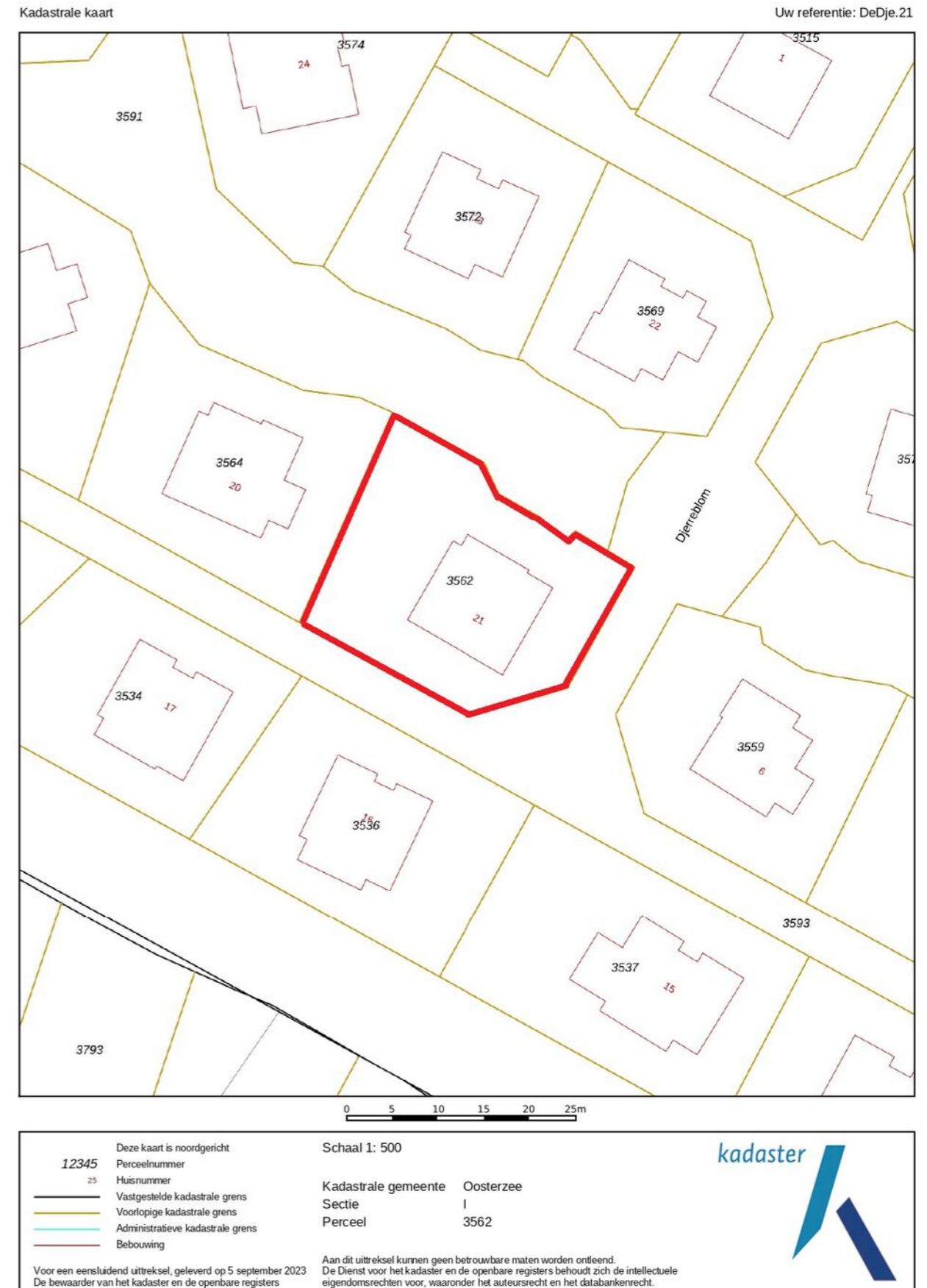
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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