



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 695.000 K.K.

**DJERREBLOM 22**  
**DELFTSTRAHUIZEN**

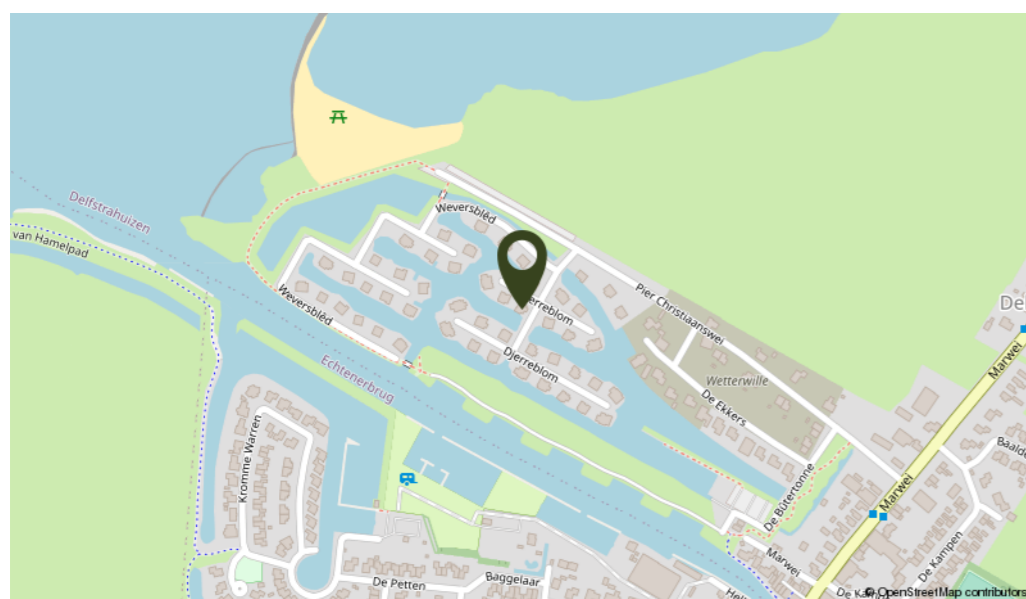




## KENMERKEN

Woonoppervlakte	116 m <sup>2</sup>
Inhoud	460 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	525 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2018
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Remeha
Bouwjaar CV	2020
Energielabel	-
Isolatie	volledig geïsoleerd
Aanvaarding	in overleg

## LOCATIE OP DE KAART





## OMSCHRIJVING

Op kleinschalig recreatiepark in Delfstrahuizen aan open vaarwater gelegen, staat deze luxe en sfeervolle 6-persoons recreatiewoning met eigen aanlegsteiger voor uw boot. De woning is gelegen op een rustige locatie. Alle woningen in het park staan in directe verbinding met de Friese Meren en vanaf het terras bij de woning stapt u zo op de boot om in alle rust van natuur en water te genieten. Het terras beschikt over een glazen omheining met kinderslot, verlichting en een heater onder de overkapping. De woning heeft uitsluitend een recreatieve bestemming.

Indeling; entree, hal met trapopgang, toilet met fonteintje, meterkast, vaste kast met de opstelling voor de C.V. installatie en de wasmachine- en droger aansluiting, toegang naar de aangebouwde houten berging/fietsenschuur met wand- en dakisolatie alsmede vloerverwarming en een entree vanaf de buitenzijde. De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een schuifpui naar het terras en heeft een sfeer gashaard. De open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en heeft een koelkast, vriezer met 3 lades, vaatwasmachine, 5 pits inductie kookplaat, afzuigkap en combi-magnetron. 1e verdieping: ruime en lichte overloop door de dakkapel, separaat toilet met fonteintje, badkamer met dubbele wastafel met meubel, inloopdouche en 2e toilet, 3 slaapkamers waarvan 1 voorzien van eigen douche met wastafel. Alle slaapkamers zijn voorzien van een eigen televisie. Zolderverdieping: via vlizotrap te bereiken zolderverdieping met bergruimte.

Algemeen: bouwjaar 2018, gebruiksoppervlakte wonen ± 116 m<sup>2</sup> (excl. de schuur), inhoud ± 460 m<sup>3</sup> en perceelgrootte 525 m<sup>2</sup>. De woning is volledig geïsoleerd en heeft kunststof kozijnen met HR++ glas en horren. De verwarming en het warm water geschieden middels een C.V. ketel (Remeha combiketel, 2020). De begane grond verdieping is voorzien van vloerverwarming alsmede de badkamer en het toilet op de 1e verdieping. Tevens heeft de woonkamer een sfeer gashaard. Deze rietgedekte villa heeft 2 eigen parkeerplaatsen bij de woning. De woning wordt gemeubileerd en gestoffeerd aangeboden (behalve de bank in de woonkamer en enkele item met Hindelopers schilderwerk). Het terras is uitgebreid en heeft een verlaagde aanlegsteiger. De kosten voor het parkbeheer bedragen € 849,42 per kwartaal (incl. BTW) en de kosten voor de VvE zijn € 496,10 per jaar (incl. BTW). De huidige eigenaar verhuurd de woning via [www.fiesemerenvillas.nl](http://www.fiesemerenvillas.nl).



**Aan het Tjeukemeer en op korte afstand van Lemmer en Joure gelegen recreatievilla!**



















# PLATTEGROND



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

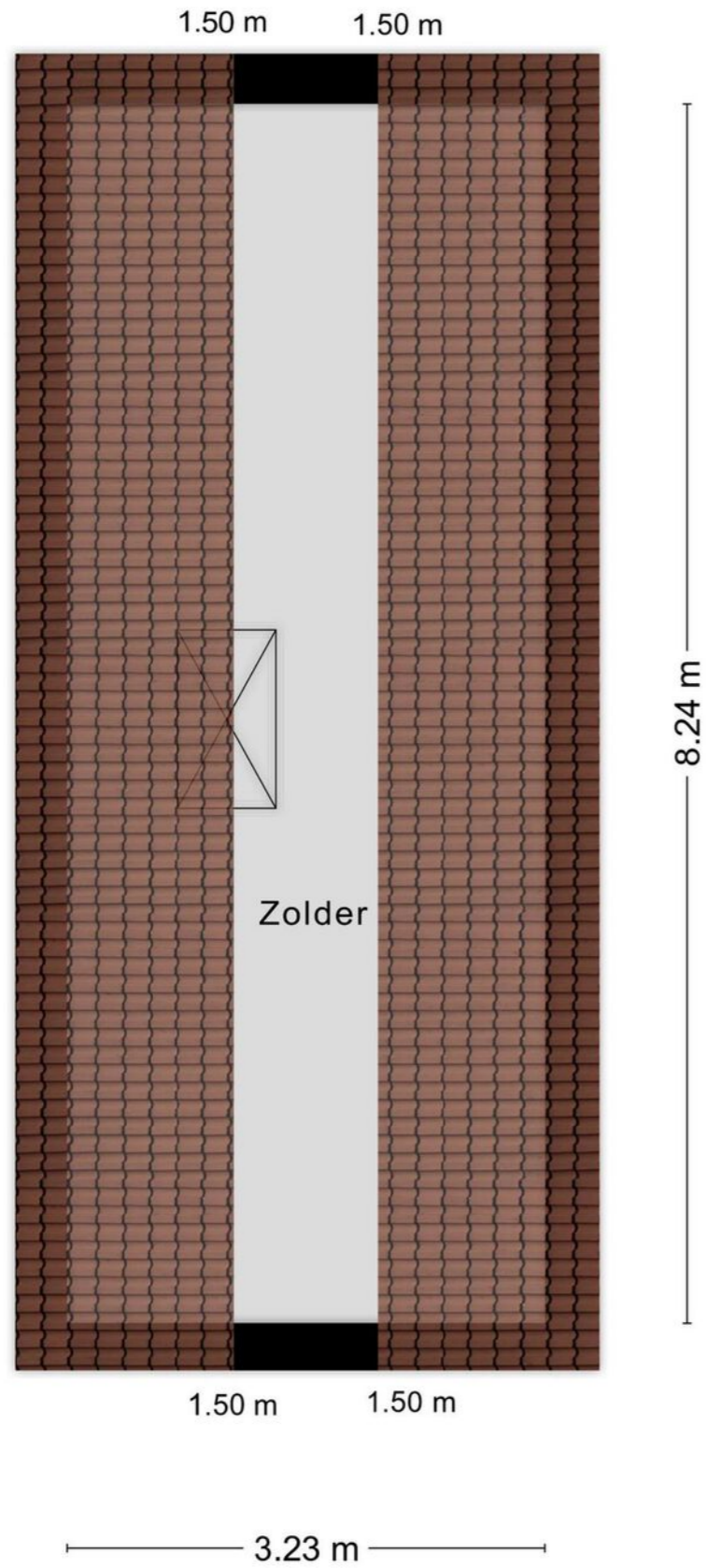
# PLATTEGROND



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

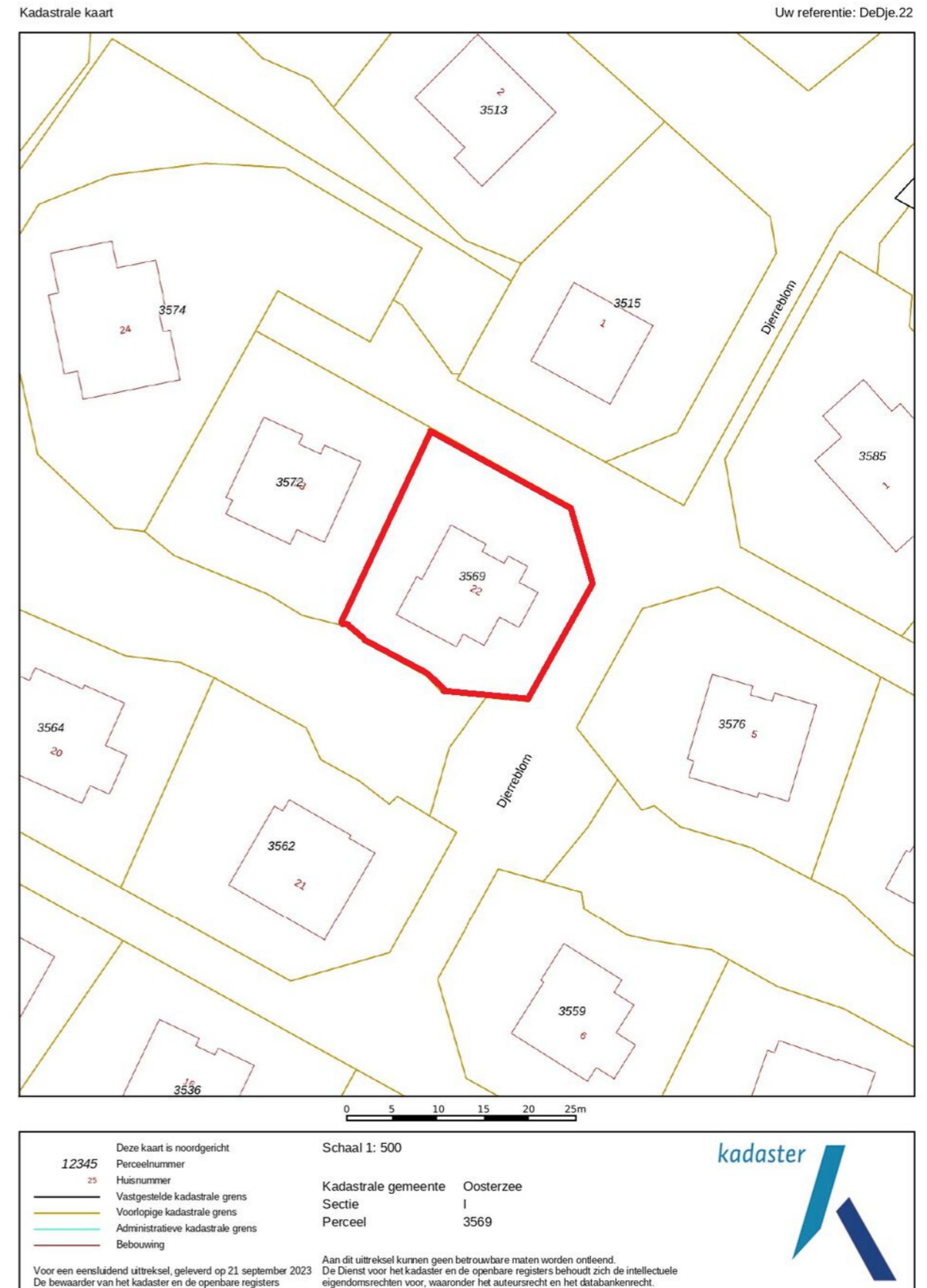


# PLATTEGROND



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

# KADASTRALE KAART





## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(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 ophangstelsysteem	X		
- Bankstel (woonkamer)		X	
- Tafelstoelen (keuken)			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Alle keukenaccessoires	X		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
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](http://www.funda.nl) en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op [www.fundainbusiness.nl](http://www.fundainbusiness.nl)