



makelaars



PRIJS OP AANVRAAG € 800.000 K.K.

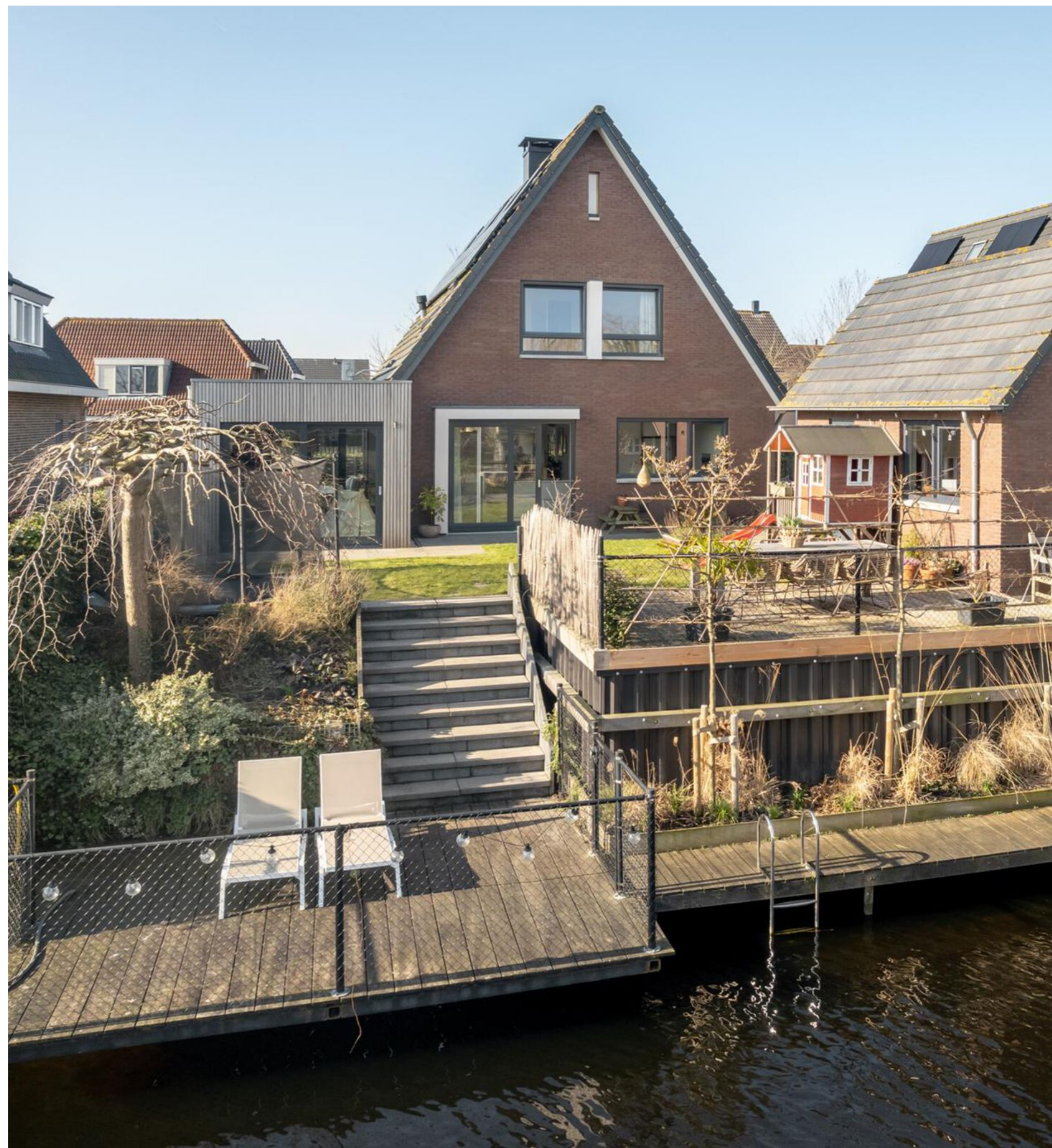
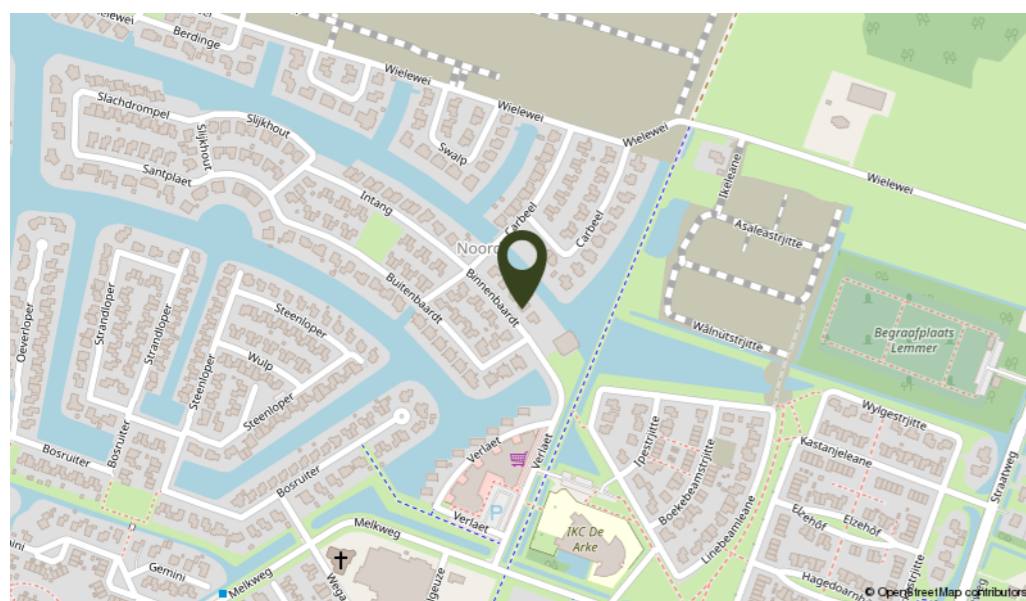
BINNENBAARDT 4
LEMMER



KENMERKEN

| | |
|--------------------|------------------------|
| Woonoppervlakte | 201 m ² |
| Inhoud | 670 m ³ |
| Perceeloppervlakte | 594 m ² |
| Bouwjaar | 2008 |
| Aantal kamers | 6 |
| Aantal slaapkamers | 5 |
| Verwarming | warmtepomp, aardwarmte |
| Energielabel | A+++ |
| Isolatie | volledig geïsoleerd |
| Aanvaarding | in overleg |

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

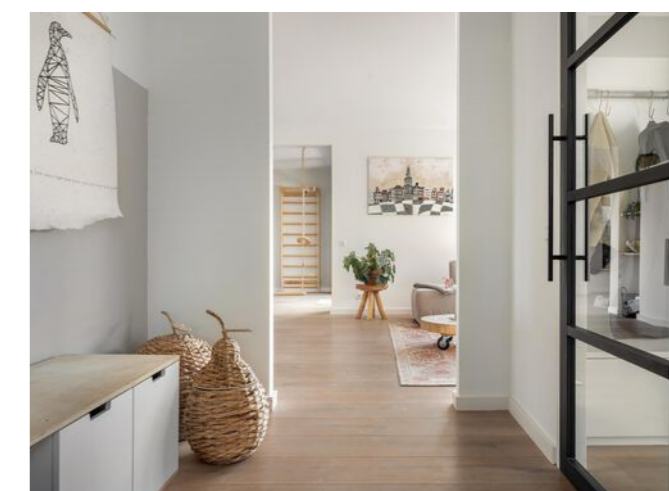
Droom jij van een woning met heerlijk vrij uitzicht over waterpartij en de luxe van wonen aan het water? Deze moderne, royale woning biedt alles wat je zoekt! Aan de rand van Lemmer in de nieuwbouwwijk staat deze recent uitgebouwde vrijstaande woning met garage en eigen aanlegsteiger/terras aan waterpartij, zwemmen, suppen, roeien en bij koud weer even de schaatsen aantrekken vanaf je eigen terras is allemaal mogelijk.

Indeling: entree, hal met meterkast en toilet met fontein, toegang naar ruime en recent uitgebouwde woonkamer met gezellige en knusse zithoek aan de voorzijde en prachtige lichte en ruime leefruimte in de recent gerealiseerde uitbouw aan de zijkant van de woning met openslaande deuren aan de voorzijde en een brede schuifpui aan de achterzijde met toegang naar de tuin. Centraal opgesteld is de open haard tussen de woonkamer en de moderne open keuken waardoor je van beide kanten kunt genieten van de gezelligheid van het haardvuur. De open keuken is voorzien van kook-/spoeleiland, vaatwasmachine, koelkast, 4 pits inductiekookplaat met onder-afzuiging, oven en een kokend waterkraan en veel lichtinval door de schuifpui en de vele raampartijen. Bijkeuken met vaste kastenwand en de opstelling voor de wasmachine en de droger en deur naar de oprit. Vanuit de keuken is de trapopgang naar de verdieping.

1e verdieping: ruime en lichte overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 kamer met inloopkast. Badkamer met douchehoek, ligbad, toilet, dubbele wastafel met meubel en een vaste kast met de opstelling voor de WTW.

2e verdieping: overloop met dakraam en kastruimte, 2 slaap-/werkkamers allen voorzien van dakramen. De slaapkamer op de verdieping heeft een aircosysteem voor de verwarming en koeling.

Algemeen: bouwjaar 2008 (uitgebouwd in 2024), gebruiksoppervlakte wonen ± 201 m², inhoud ± 670 m³ en perceelgrootte 594 m². De woning is compleet geïsoleerd en heeft een uitstekend A+++ label. De begane grond en 1e verdieping zijn volledig voorzien van vloerverwarming en op de zolderverdieping hangt een aircosysteem voor de verwarming en koeling. De verwarming wordt aangestuurd door een warmtepompsysteem (NIBE grondwarmtepomp, 2019) met een buffervat voor het warme water. Op het dak zijn 19 zonnepanelen aanwezig. Tevens zorgt de open haard voor de gezellige sfeer en warmte in de koude wintermaanden. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en nog enkele houten kozijnen alles met HR++ glas. Op de verdieping is balansventilatie aanwezig. In de vrijstaande stenen garage met kap is het warmtepomp systeem geïnstalleerd. Met 5 ruime slaapkamers en een uitbouw aan de zijkant, biedt het huis volop ruimte voor het hele gezin. Dankzij de dubbele schuifpui en openslaande deuren komt het buitengevoel ook naar binnen, waardoor de grenzen tussen binnen en buiten vervagen. Laat je verrassen door de luxe afwerking en de unieke ligging van deze woning.



Een perfecte combinatie van comfort, stijl en natuur.





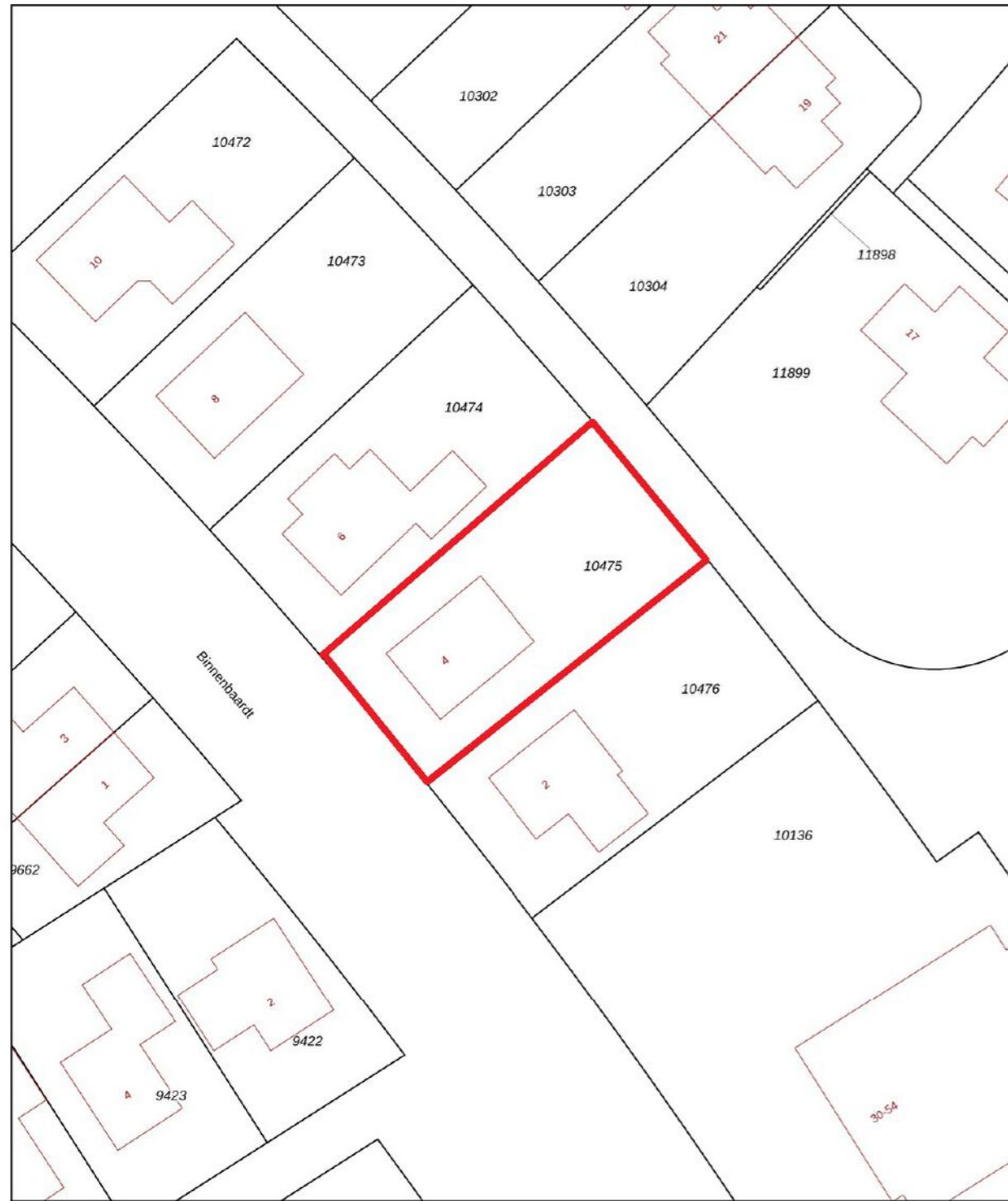




KADASTRALE KAART

PLATTEGROND

Kadastrale kaart Uw referentie: LeBin.4



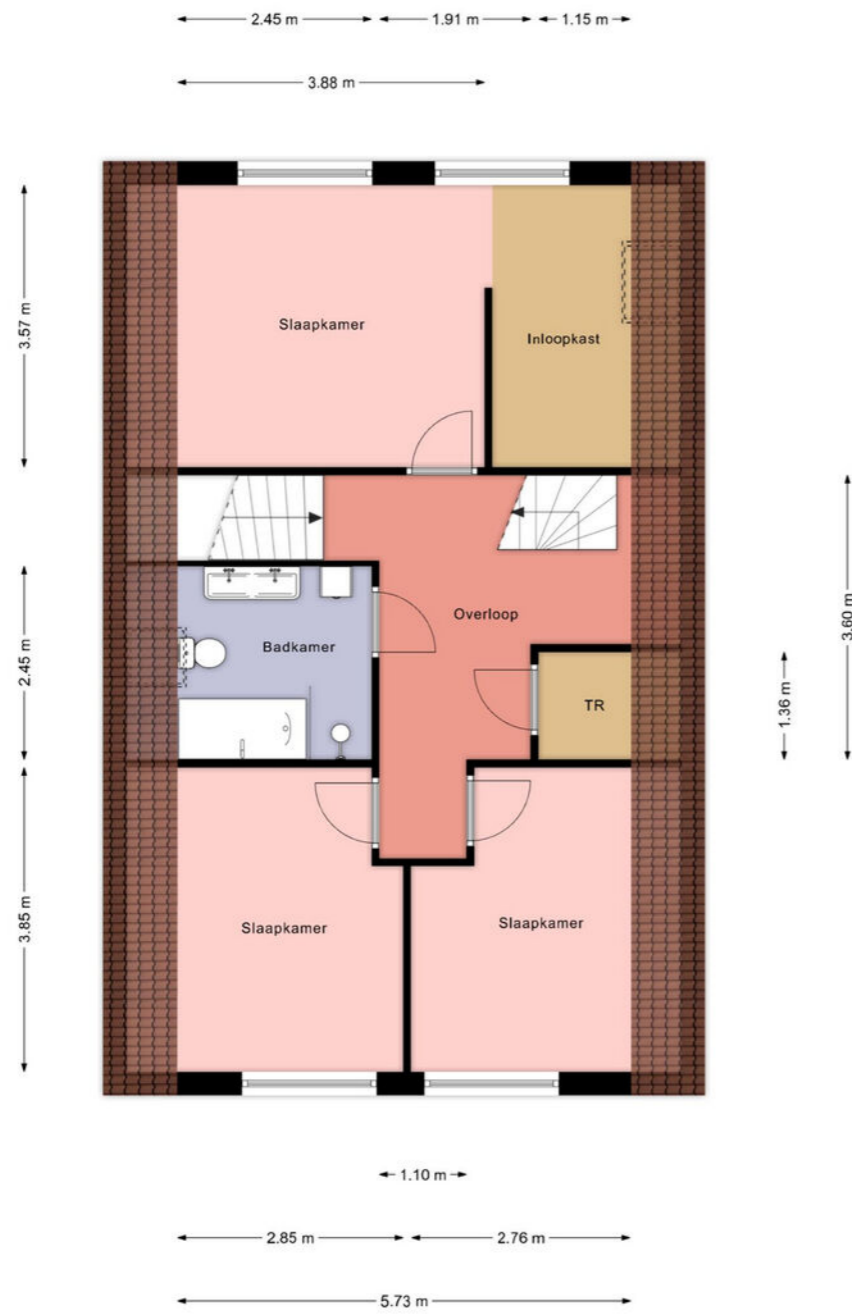
| | | |
|---|---|--|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 13 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lemmer</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 10475</p> <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.</p> | |
|---|---|--|



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

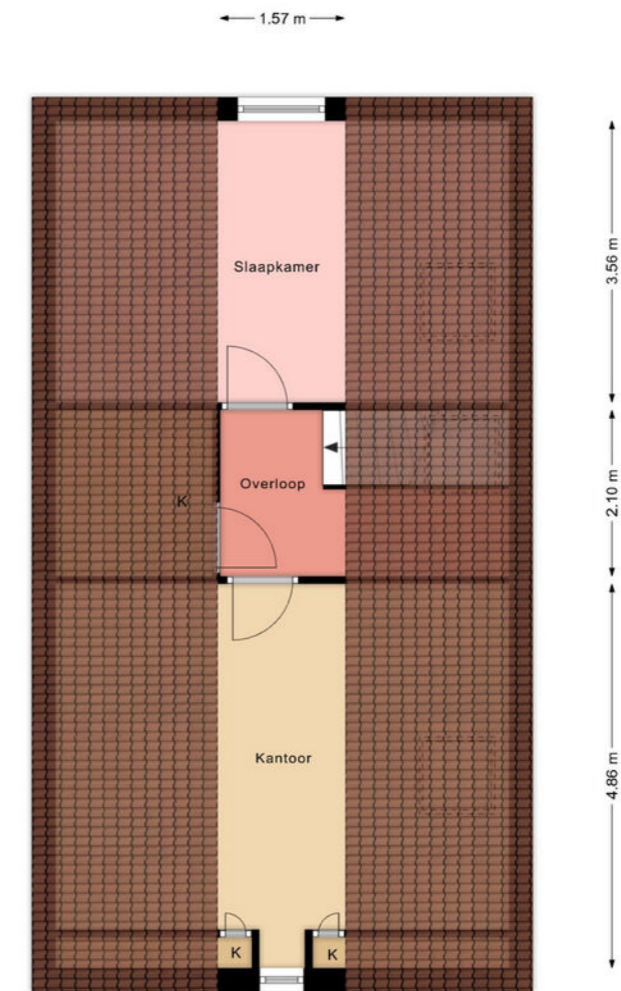
1e Verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

2e Verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Houtkachel | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Inbouwkasten inloopkast | X | | |
| - Inbouwkasten hal | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | | X | |
| - gordijnen | | X | |
| - rolgordijnen | | X | |
| - lamellen | | X | |
| - (losse) horren/rolhorren | | X | |
| - Inzet horren boven (4x) + schuifpui keuken (1x) | X | | |
| - Hor badkamerraam + zonwering badkamerraam | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - parketvloer | X | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - oven | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| - Inbouw zeppomp | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Zonwering screens (boven 4x) + elektr. screens beneden hoekraam woonkamer | X | | |
| Zonwering dakramen (4x) | | X | |
| Zwemtrap | | X | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Rozenstruik bij voordeur | | X | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | X | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |
| - Staptegels in gazon | | X | |
| - Speelhuisje | | | 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