



makelaars



VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.

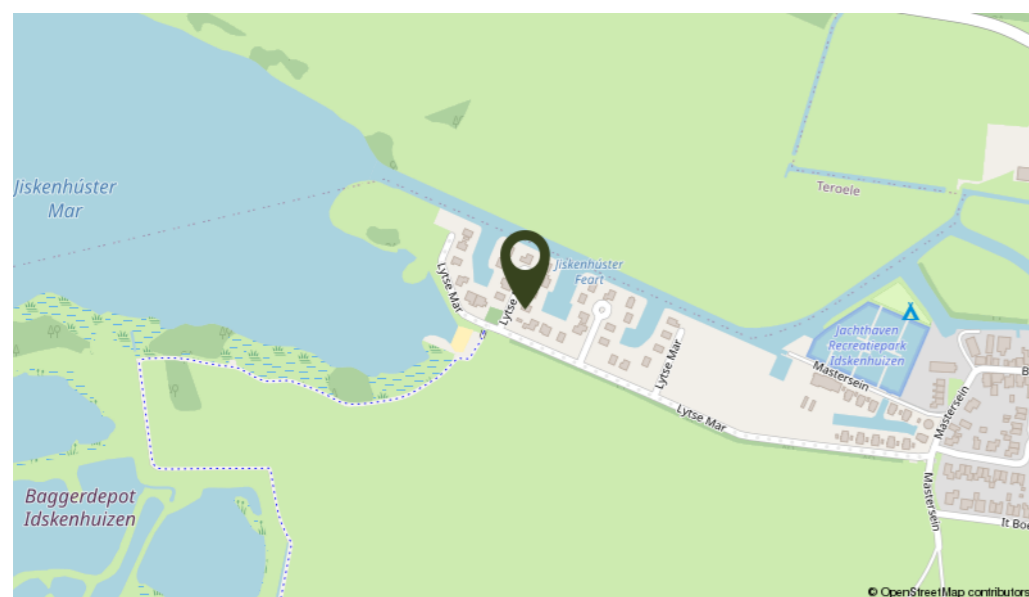
LYTSE MAR 38
IDSKENHUIZEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	97 m ²
Inhoud	361 m ³
Perceeloppervlakte	582 m ²
Bouwjaar	1976
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV-ketel, open haard
Type CV	Intergas
Bouwjaar CV	2023
Energielabel	C
Isolatie	Dak-, muurisolatie, dubbel glas en HR++ glas
Bestemming	Permente en/of recreatieve bewoning
Aanvaarding	In overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Op een prachtige locatie in het waterrijke Idskenhuzen staat deze vrijstaande woning op een ruime kavel, direct gelegen aan open vaarwater. Een unieke kans voor liefhebbers van rust, ruimte en watersport: vanuit uw eigen tuin vaart u zó het schitterende Friese Merengebied op.

Deze woning, gebouwd in 1976, biedt volop leefruimte, een fijne indeling en een heerlijke ligging op het zuiden, waardoor u optimaal kunt genieten van zon, uitzicht en het buitenleven. Met een eigen aanlegsteiger, een zonnige tuin aan het water en maar liefst vier slaapkamers is dit een ideale gezinswoning én een fantastische plek voor recreatief wonen of permanent verblijf. De eigen aanlegsteiger maakt het plaatje compleet: ideaal voor een sloep, zeilboot of andere watersportmogelijkheden.

Indeling

Via de entree komt u in de hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en biedt een prachtig uitzicht over het water. De woonkamer is voorzien van een open haard en een schuifpui naar de tuin op het zuiden, waardoor binnen en buiten op fraaie wijze in elkaar overlopen. De open moderne keuken is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en een kookeiland. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met wasmachine-aansluiting en deur naar buiten.

Op de eerste verdieping vindt u de overloop, vier slaapkamers, een balkon, een berging met CV-opstelling en een nette badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel.

Algemeen

Bouwjaar 1976, gebruiksoppervlakte wonen ± 97 m², inhoud ± 361 m³ en de grootte van het perceel is 582 m². De woning heeft in de woonkamer een gezellige open haard voor knusse avonden op de bank. Verder is de woning voorzien van radiatoren die worden verwarmd door de CV-installatie (Intergas, 2023). Deels houten kozijnen en deels kunststof kozijnen allen voorzien van dubbel glas en HR++ glas. Deze woning is gelegen in kleinschalig recreatiepark welke is afgesloten met een slagboom. De bestemming is zowel recreatief als permanent.

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning op een unieke watersportlocatie in Friesland? Dan is Lytse Mar 38 in Idskenhuzen absoluut een bezichtiging waard!

Aan de in deze aanbieding vermelde maten, oppervlakten en overige gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde afmetingen en m² zijn indicatief en dienen uitsluitend ter illustratie. Koper wordt geacht de opgegeven informatie zelf te (laten) verifiëren.



Vrijstaand wonen aan open vaarwater, met eigen aanlegsteiger en directe verbinding naar het Friese Merengebied!

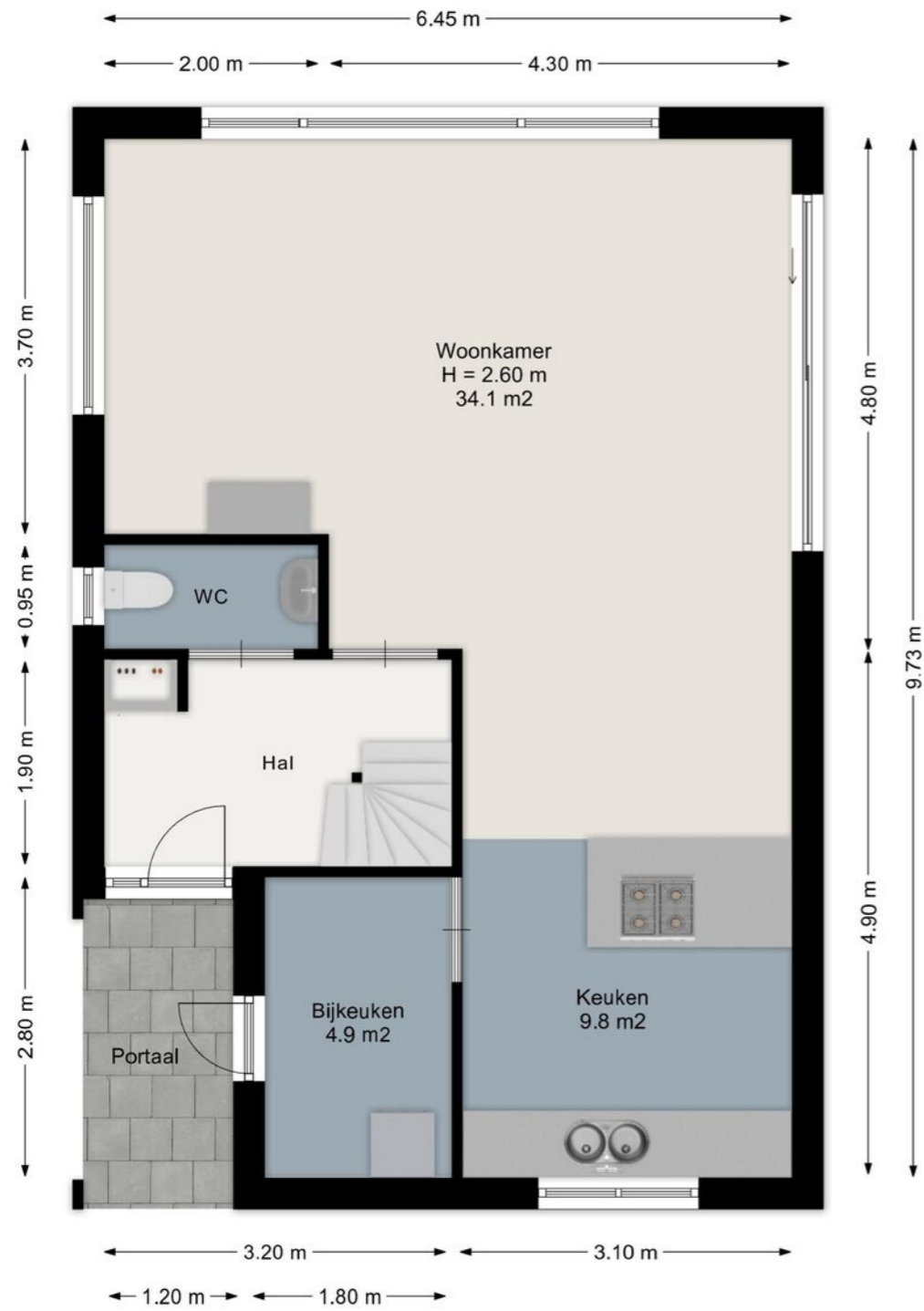






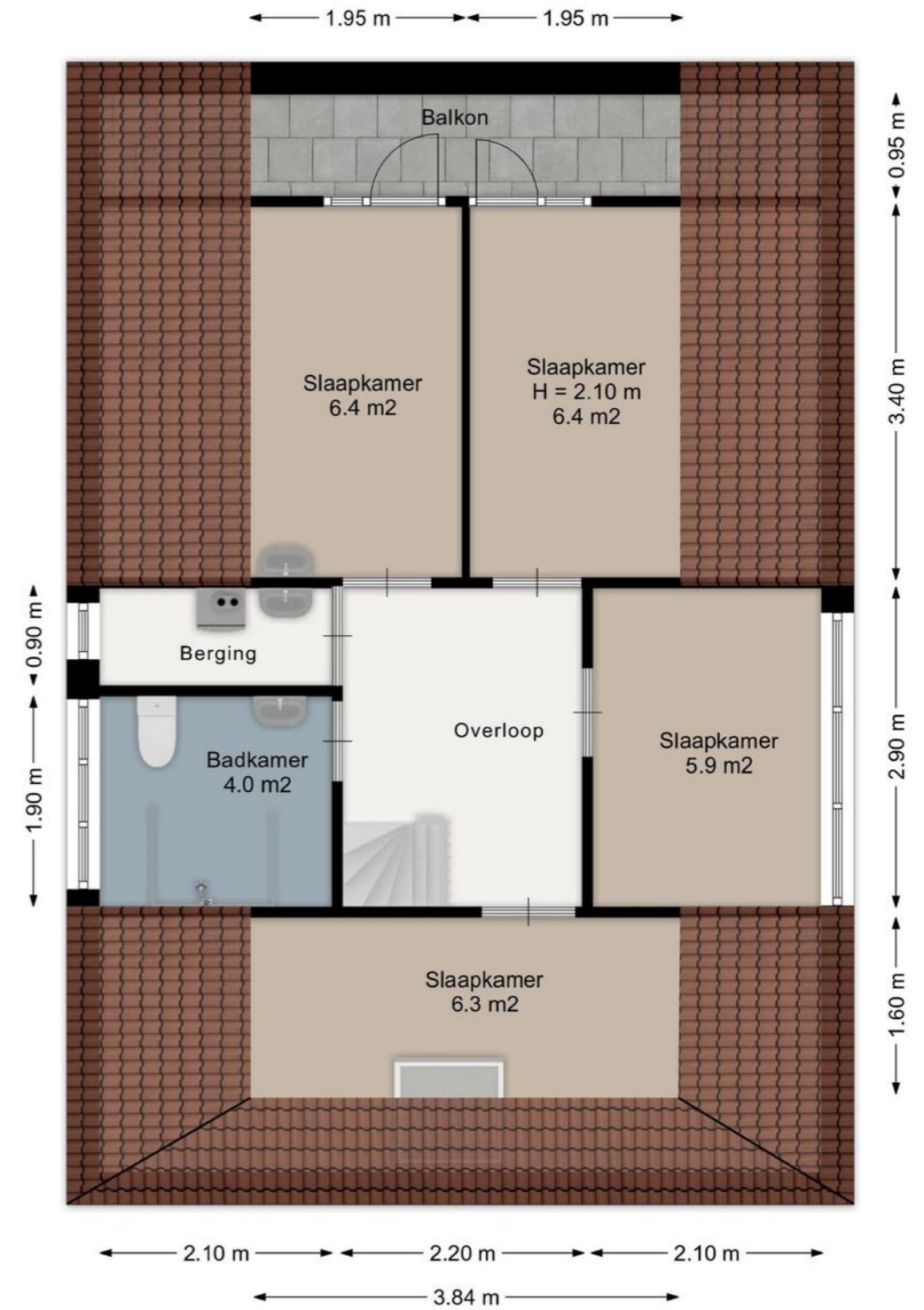


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	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		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- Vloerkleed woonkamer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
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		
- toiletkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Oplaadpunt elektrische auto			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		

KADASTRALE KAART

A7 Makelaars, uw vertrouwde makelaar in de regio

Al ruim tien jaar vormen wij een hecht en stabiel team dat zich met volle toewijding inzet voor de woningmarkt in onze regio. Met jarenlange ervaring in de makelaardij kennen wij het vak door en door en omdat we zelf in het werkgebied wonen, weten we precies wat er speelt in de buurt.

Ons kantoor bestaat uit twee gecertificeerde makelaars & taxateurs en twee deskundige binnendienstmedewerkers die elkaar naadloos aanvullen. Die vaste kern zorgt voor vertrouwde gezichten, korte lijnen en een persoonlijke aanpak. Je weet altijd precies met wie je schakelt.

Wij geloven in laagdrempelig contact en heldere communicatie. Daarom zijn we altijd telefonisch bereikbaar, denken we actief mee en begeleiden we onze klanten met aandacht en betrokkenheid. Zo maken wij het verschil: met professionaliteit, vakkennis en oprechte interesse in de mensen achter de woning.



Mark Volbeda
Eigenaar, Makelaar & Taxateur



Mirjam Swart-Gruis
Makelaar & Taxateur

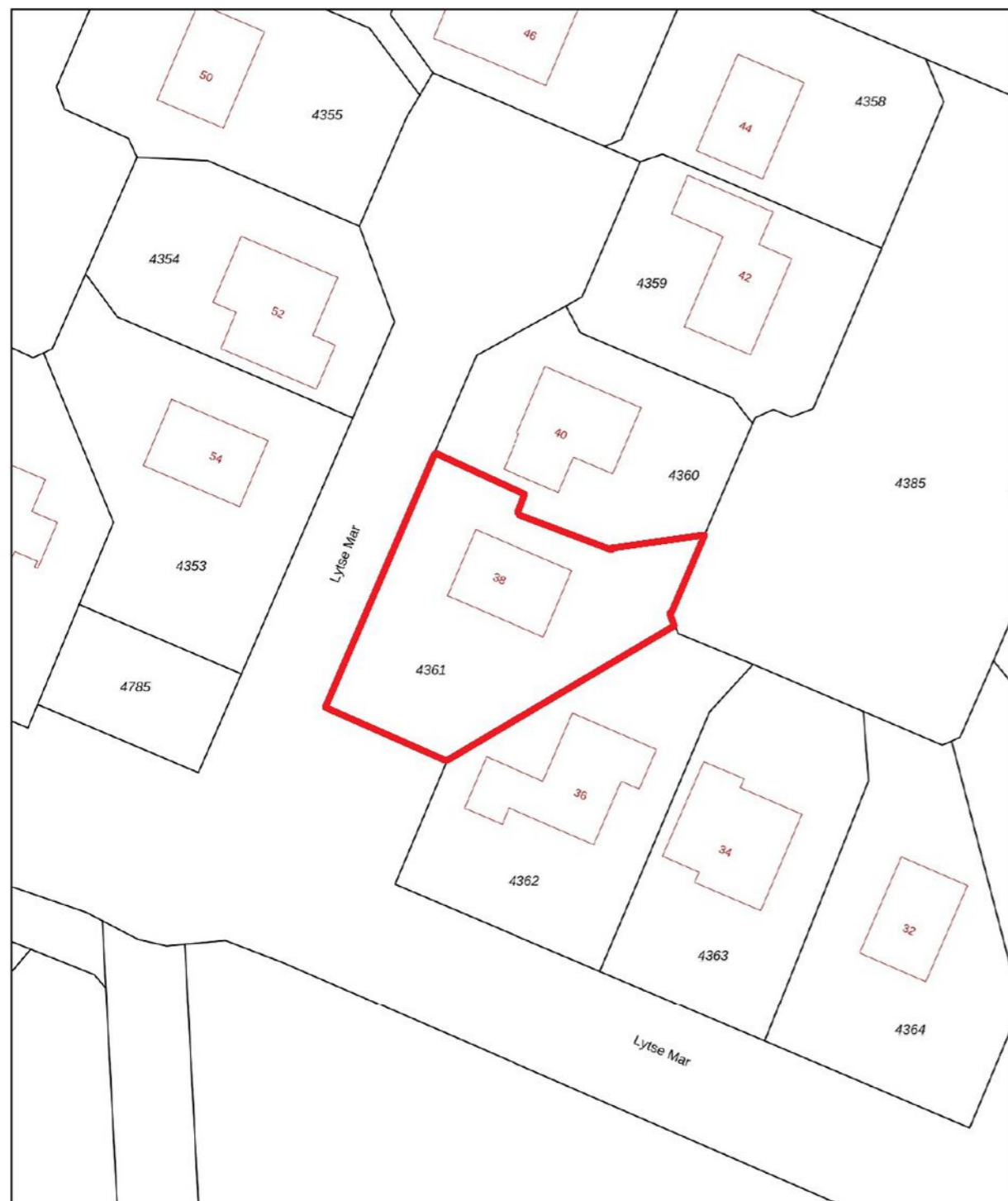


Simone Woudstra
Medewerker binnendienst



Ingrid de Jong
Medewerker binnendienst

Kadastrale kaart Uw referentie: IdLyt.38



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Langweer Sectie E Perceel 4361	
-------------	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Thuis in de regio

A7 Makelaars kent de regio Joure en de A7-zone als geen ander. Dankzij onze lokale kennis en ervaring begeleiden we u deskundig bij aankoop, verkoop, taxatie en bedrijfsonroerend goed. Of u nu op zoek bent naar uw nieuwe (t)huis of uw huidige woning succesvol wilt verkopen. Wij staan klaar met persoonlijk advies, heldere communicatie en professionele begeleiding.

Aankoop & verkoop

Van het vinden van de juiste woning tot het optimaal presenteren en verkopen van uw huidige huis: samen zorgen we voor een soepel traject zonder verrassingen.

Vrijblijvende waardebeoordeling & Taxatie

Nieuwsgierig naar de waarde van uw woning? Vraag vandaag nog een gratis, vrijblijvende waardebeoordeling aan om u snel inzicht te geven in de huidige marktwaarde van uw woning. Tevens verzorgen we betrouwbare, NWWI-gevalideerde taxatierapporten voor o.a. de hypotheekverstrekker.

Bedrijfsonroerend goed

Ook voor huur, verhuur, aankoop of verkoop van bedrijfspanden bent u bij ons aan het juiste adres. We denken graag mee over de beste huisvesting voor uw onderneming. Wij taxeren geen bedrijfsonroerend goed.

NVM & kwaliteit

Als NVM- en NRVT-gecertificeerd kantoor bent u verzekerd van professionele, getoetste kwaliteit.