



makelaars



VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

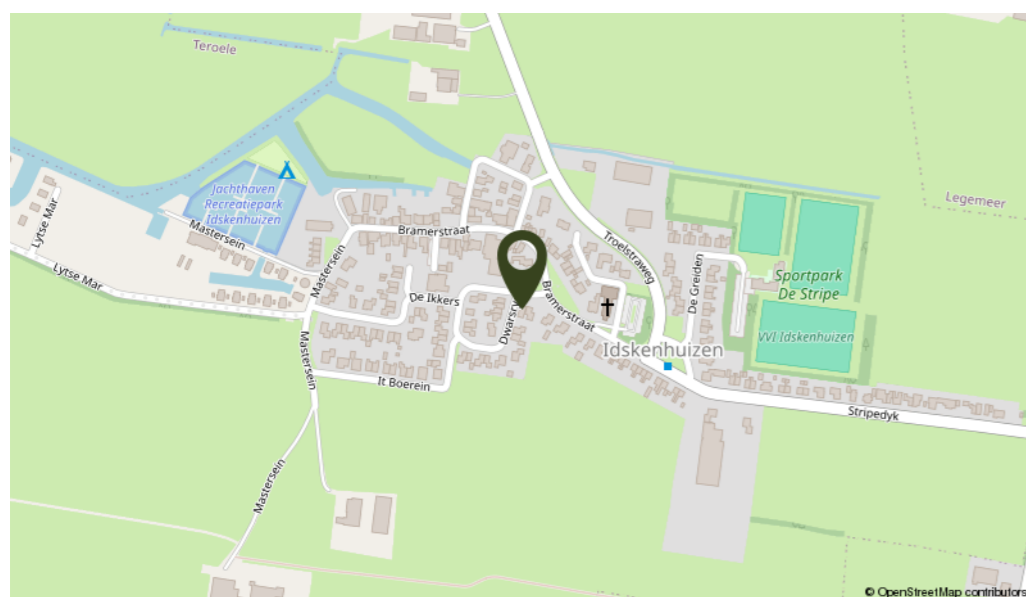
DWARSRYD 3
IDSKENHUIZEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	114 m ²
Inhoud	414 m ³
Perceeloppervlakte	316 m ²
Bouwjaar	1994
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar c.v.	2021
Energie label	B
Isolatie	volledig geïsoleerd
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Aan een rustige straat in het gemoedelijke IJdskenhuizen staat deze uitstekend onderhouden geschakelde woning met eigen oprit en een verzorgde achtertuin met vrijstaande overkapping. De woning is gebouwd in 1994, volledig geïsoleerd en biedt een comfortabele en praktische leefomgeving. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is een fijne eetkamer gerealiseerd met uitzicht op de tuin, wat zorgt voor extra ruimte en een prettig ruimtelijk gevoel.

Indeling

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De woonkamer is licht en sfeervol ingedeeld, met grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde eetkamer, die in open verbinding staat met de tuin. De luxe open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur met onder andere een stoomoven, warmhoudplaat en keramische kookplaat en biedt volop ruimte om comfortabel te koken en samen te komen.

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee ruime slaapkamers. Oorspronkelijk waren dit drie slaapkamers; de oorspronkelijke indeling is desgewenst eenvoudig te herstellen. De complete badkamer beschikt over een ligbad, douche, wastafel en toilet.

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar, ideaal als praktische bergruimte.

Ligging en omgeving

Dwarsryd 3 ligt in het rustige dorp IJdskenhuizen, midden in de gemeente De Fryske Marren. De omgeving heeft een landelijk karakter en biedt een goede bereikbaarheid richting omliggende dorpen en voorzieningen. Op korte afstand bevinden zich daarnaast prachtige bosgebieden en een golfbaan.

Bijzonderheden:

Geschakelde woning uit 1994

Gelegen op een perceel van 316 m²

Woonoppervlakte circa 114 m²

Volledig geïsoleerd, energielabel B

Verwarming via een Intergas HRE-combiketel uit 2021

Uitbouw aan de achterzijde

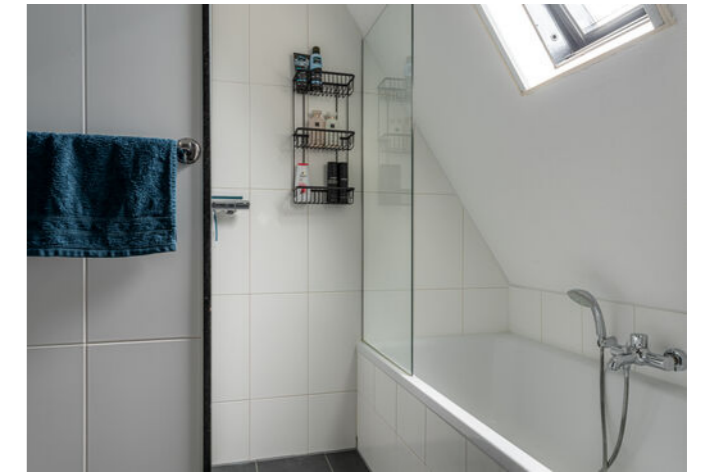
Vrijstaande overkapping in de tuin

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.



Goed onderhouden geschakelde woning met uitbouw, eigen oprit en ruime tuin op een rustige locatie.

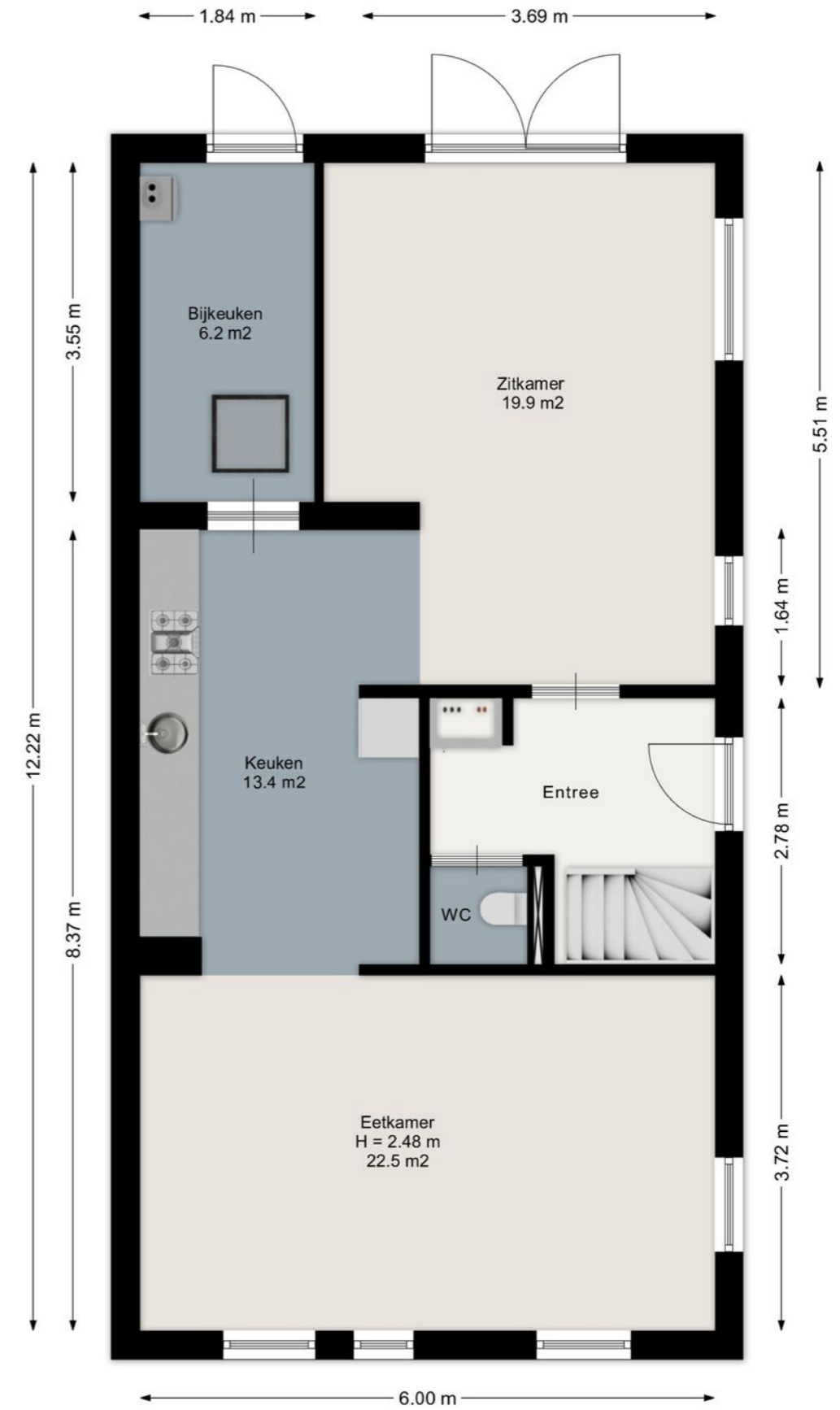






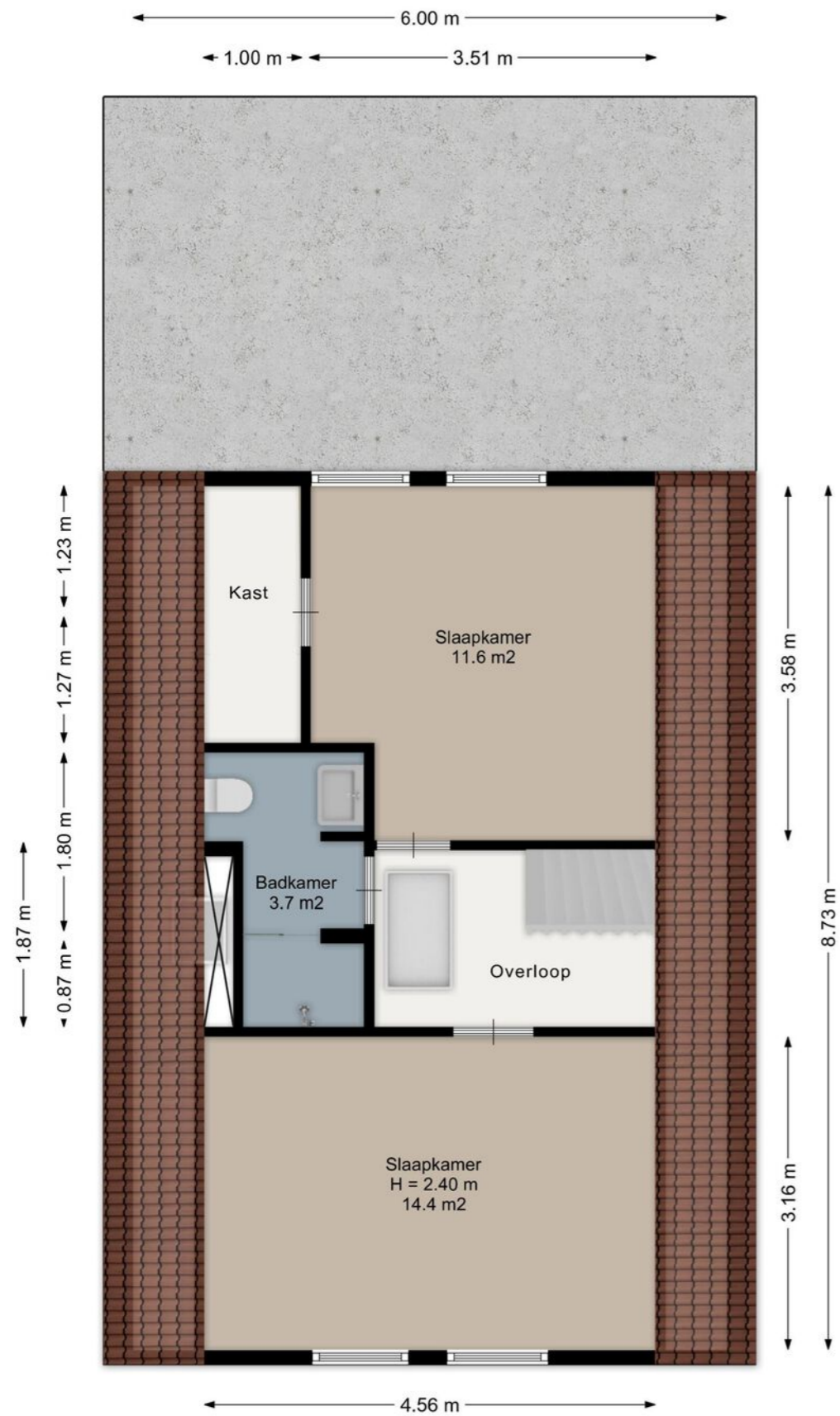


PLATTEGROND



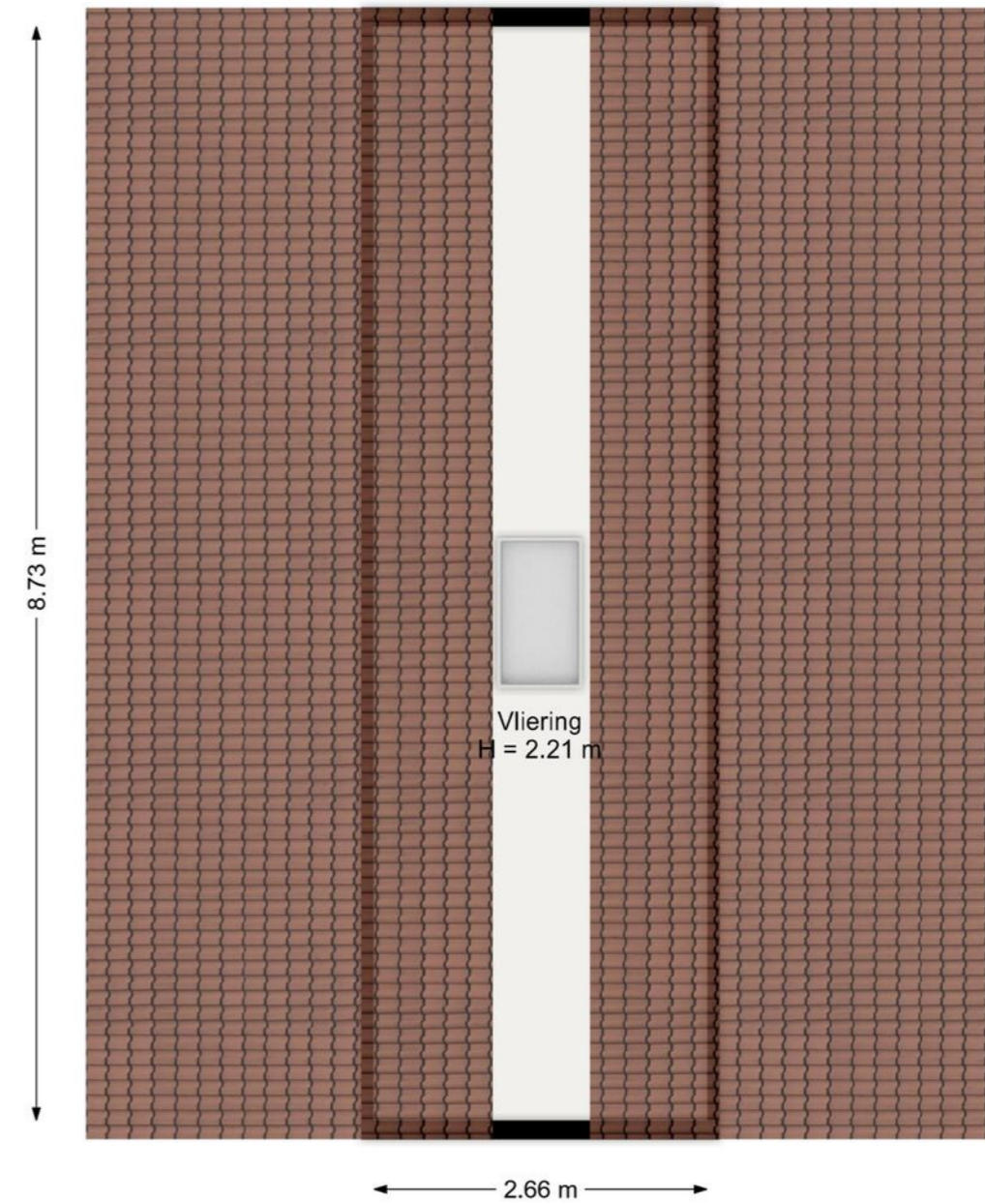
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- huis heeft een inloopkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterontharder			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

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



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.