A7 makelaars



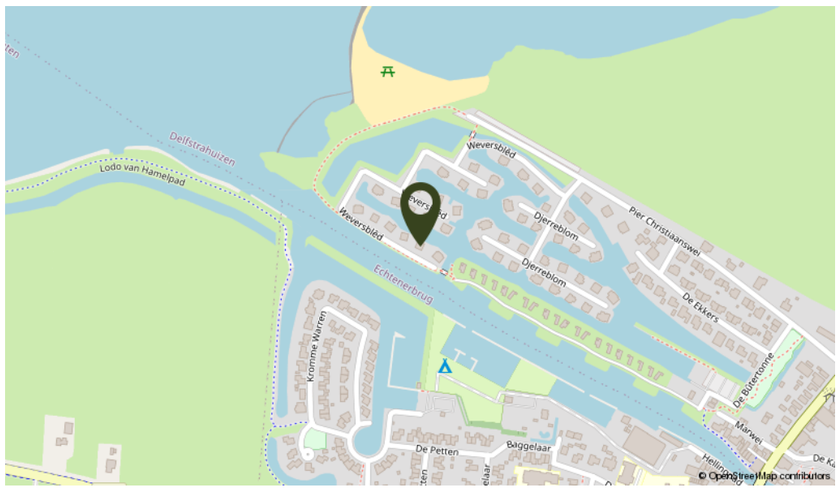
VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.

WEVERSBLÊD 22
DELFSTRAHUIZEN

KENMERKEN

Woonoppervlakte	116 m²
Inhoud	464 m³
Perceeloppervlakte	636 m²
Bouwjaar	2017
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar c.v.	2017
Energielabel	B
Isolatie	Volledig geisoleerd
Aanvaarding	In overleg
Bijzonderheden	Recreatieve bestemming, Kosten parkbeheer € 3.397,68 incl. BTW per jaar, Kosten VvE € 548,60 per jaar incl. BTW, Gemeubileerd en gestoffeerd.

LOCATIE OP DE KAART





OMSCHRIJVING

Aan open vaarwater met een directe verbinding naar het Tjeukemeer ligt deze prachtige, luxe uitgevoerde 8-persoons recreatievilla. Gelegen op een kleinschalig vakantiepark in Delfstrahuizen, met vrij uitzicht over de Pier Christiaansloot en van daaruit toegang tot het uitgestrekte Friese Merengebied. De woning is gelegen op een rustige locatie omringd door de serene natuur van Friesland. Een uitermate geschikte plek om te ontsnappen aan de drukte van het dagelijks leven en volledig 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, toilet met fonteintje en vaste kastenwand voorzien van de opstelling voor de C.V. installatie en de wasmachine- en drogeraansluiting, toegang naar de sauna met separate douchehoek met sunshower en deur naar de achtertuin voorzien van de jacuzzi in de tuin. 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 voorzien van inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en combi-oven.
1e Verdieping: ruime en lichte overloop met dakkapel, knusse bedstee met 2-persoons bed, 3 slaapkamers waarvan één met eigen badkamer. Op de overloop is eveneens een badkamer aanwezig met een douche, wastafel met meubel en toilet, de overloop heeft tevens een separaat toilet.
2e Verdieping: via een vlizotrap is een ruime bergzolder te bereiken.

Algemeen: bouwjaar 2017, gebruiksoppervlakte wonen ± 116 m², inhoud ± 464 m³ en perceelgrootte 636 m². 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, 2017). De begane grond is geheel voorzien van vloerverwarming en in de woonkamer is nog een sfeerhaard (gas) aanwezig. De verdieping wordt verwarmd middels radiatoren. De watervilla heeft een hoogwaardig afwerkingsniveau en is prachtig ingericht met gebruik van hoogwaardige materialen. De villa is rietgedekt, heeft een prachtige entree met vide en een extra groot vlonderterras aan het water met zwemtrap. Tevens zijn er 2 parkeerplaatsen bij de woning. 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.

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.

Luxe uitgevoerde 8-persoons recreatievilla aan open vaarwater.













































































PLATTEGROND



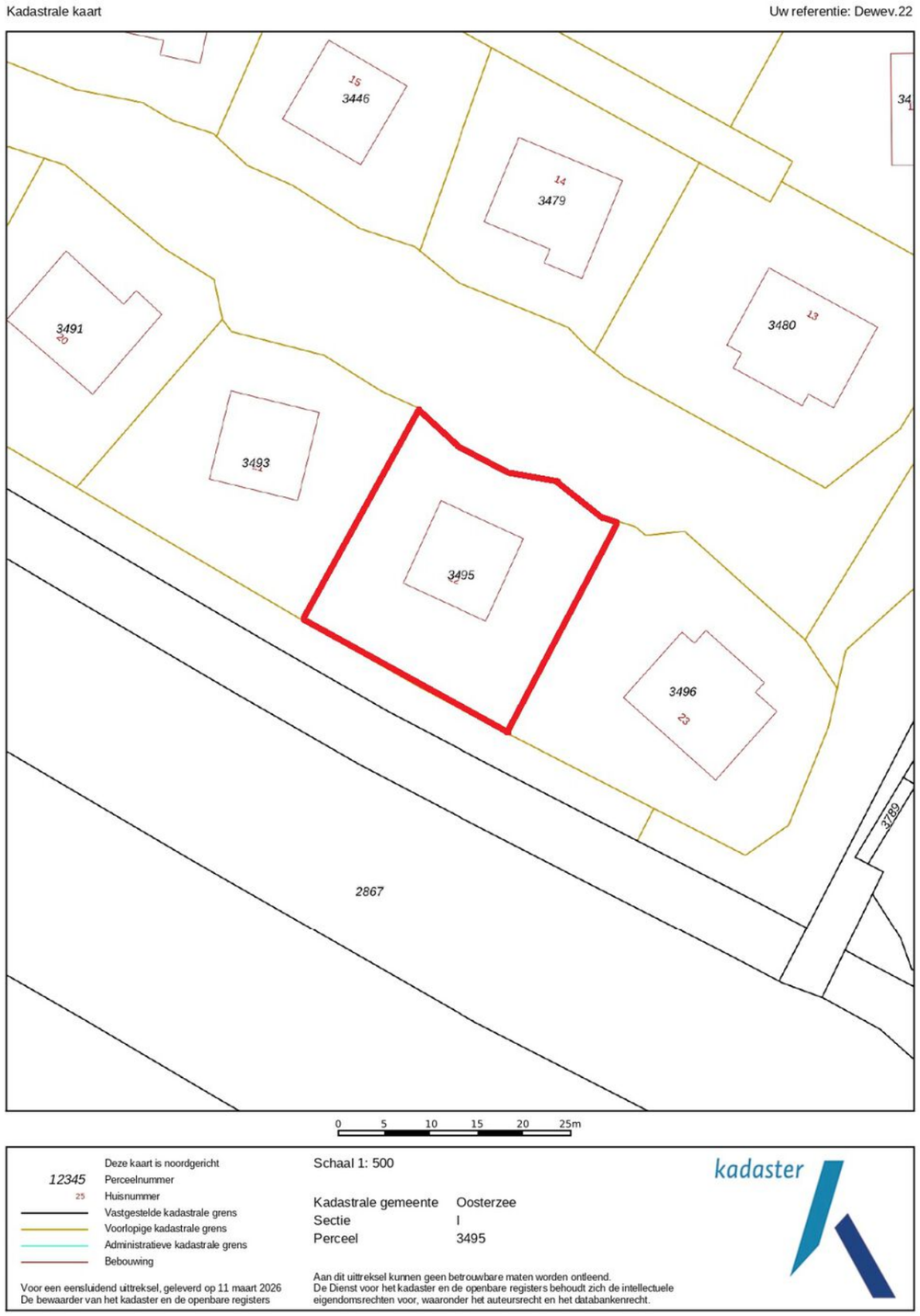
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



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 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 waardebepaling & Taxatie
Nieuwsgierig naar de waarde van uw woning? Vraag vandaag nog een gratis, vrijblijvende waardebepaling 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.

Midstraat 123, 8501 AK Joure | (0513) 414055 | info@A7.nl | www.A7.nl