



makelaars



VRAAGPRIJS € 875.000 K.K.

DJERREBLOM 14
DELFSSTRAHUIZEN



OMSCHRIJVING

Deze exclusieve recreatievilla voor 6 tot 8 personen ligt op een kleinschalig vakantiepark in Delfstrahuizen, direct aan open vaarwater met een rechtstreekse verbinding naar het Tjeukemeer en de Friese meren. De woning heeft een recreatieve bestemming en beschikt over een royaal terras aan het water met een circa 15 meter lange aanlegsteiger, zwemtrap, verlichting en een rubberboothelling.

Indeling begane grond

Entree, hal met toilet en trapopgang. Vanuit de hal bereikt u de bijkeuken met pantry, wijnkoeler, vriezer, wasmachine, droger en warmtepompinstallatie. De sfeervolle woonkamer met gashaard en schuifpui biedt toegang tot het ruime terras aan het water. De luxe open keuken is voorzien van onder andere een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, stoomoven, combi-oven en Quooker. Daarnaast is er een extra verblijfsruimte aanwezig die eenvoudig kan worden ingericht als slaapkamer, waarbij de voorbereidingen voor sanitair reeds zijn getroffen.

Eerste verdieping: overloop, badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel, en drie slaapkamers met vaste kasten. De hoofdslaapkamer beschikt over een eigen badkamer met jacuzzi, douche met sunshower, toilet en dubbele wastafel.

Tweede verdieping: via een vlizotrap bereikbare bergzolder met twee dakramen, geschikt als extra berg-ruimte en voorbereid op eventueel aanvullend gebruik.

Algemeen

De villa is gebouwd in 2018 en heeft een gebruiksoppervlakte van circa 138 m², een inhoud van circa 561 m³ en staat op een perceel van 565 m². De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en beschikt over een Nibe grondwarmtepomp met 350 liter boiler. In de gehele woning is vloerverwarming aanwezig.

De rietgedekte villa onderscheidt zich door haar hoogwaardige afwerking, duurzame materialen en stijlvolle uitstraling. De indrukwekkende entree met vide zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Aan de zijkant van de woning bevinden zich een houten berging en de rubberboothelling. De aanwezige rubberboot met buitenboordmotor kan desgewenst worden overgenomen.

Verder beschikt de woning over twee eigen parkeerplaatsen en wordt deze gemeubeld en gestoffeerd aangeboden (met uitzondering van persoonlijke eigendommen).

De kosten voor parkbeheer bedragen € 3.670,- inclusief btw per jaar. De bijdrage aan de VvE bedraagt € 363,- inclusief btw per jaar, inclusief reservering voor meerjarig onderhoud.

Aan de vermelde maten, oppervlakten en overige gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Alle afmetingen zijn indicatief. Koper wordt geacht de verstrekte informatie zelf te (laten) verifiëren.



Wakker worden aan het water, omringd door rust, ruimte en de schoonheid van het Friese Merengebied












KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DeDje.14



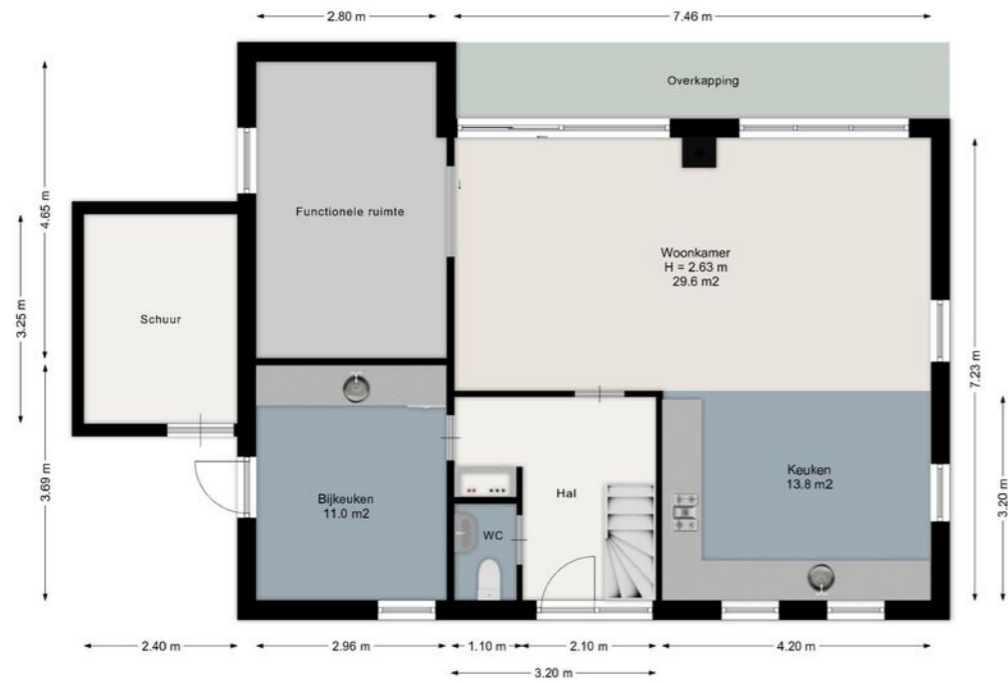
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oosterzee	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3540	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

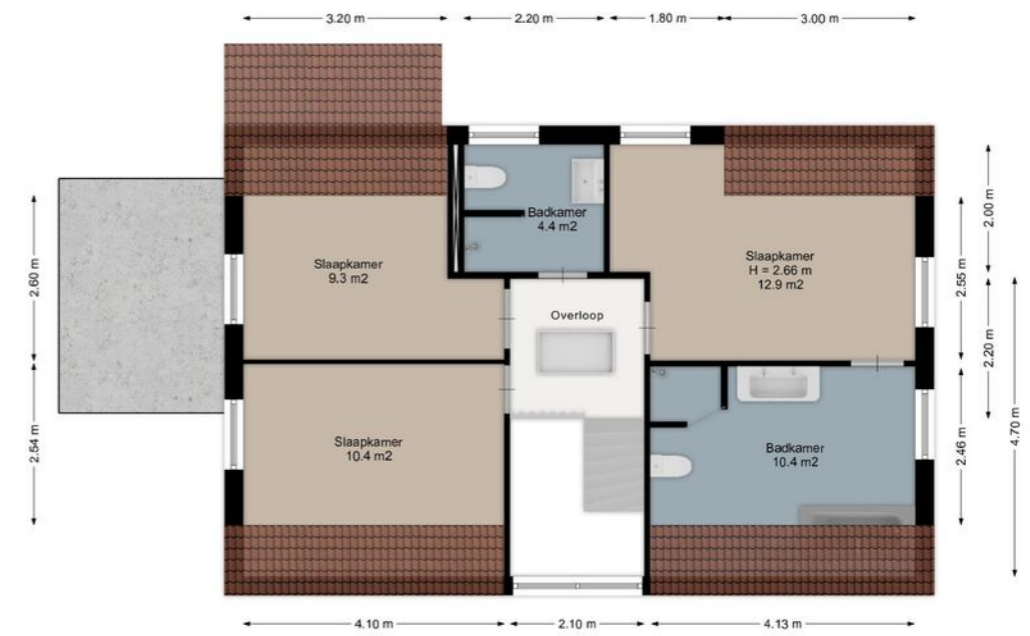
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

PLATTEGROND



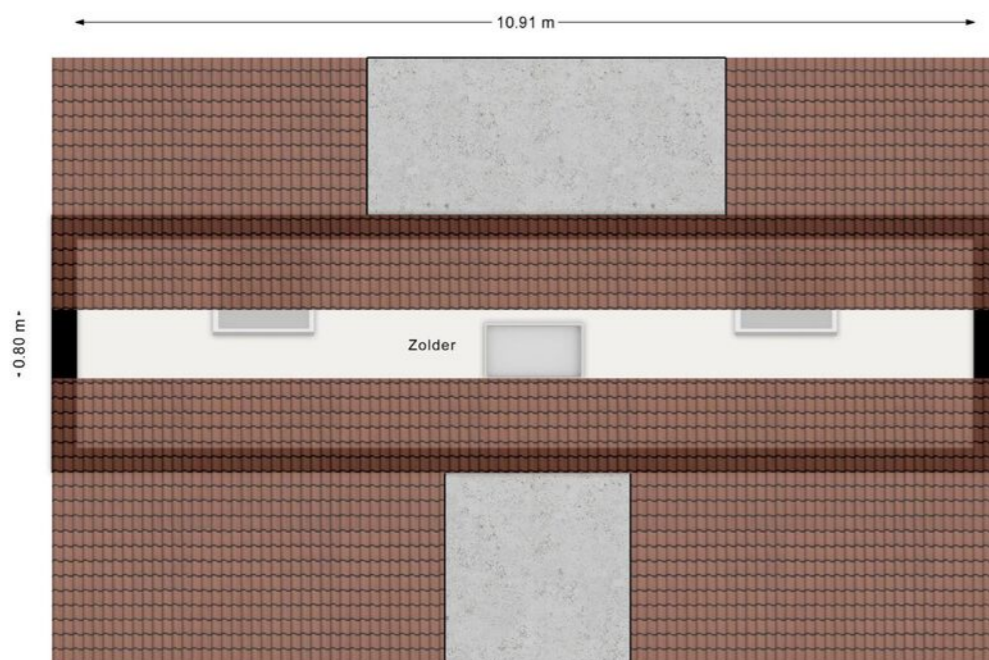
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- 3 vloer staande schemerlampen		X	
- 2 meubel staande schemerlampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Lossekast in de woonkamer	X		
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloeren	X		
- Vloerkleden	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Antiek kopjesrek		X	
- Schilderijen, Foto's, Gravures. Vlinderkast, wanddecoratie algemeen		X	
- Kunst en siervoorwerpen		X	
- 1 Samsung QLED 55 inchTV en 2 Samsung UHD 43 inch TV,s	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Wijnklimaatkast	X		
- Friteuze	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Bestek	X		
- Glasservies	X		
- Aardewerk	X		
- Inductie pannen / koekepannen	X		
- Diverse keuken accessoires	X		
- Koksmessen en magneetstrip		X	
- Strijkplank met stoomstrijkijzer	X		
- Stofzuiger	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Attributen in 2e badkamer	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- SunShower	X		
- 1de Badkamer inventaris	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Lounge set met kussens en tuintafel met stoellen	X		
Opbergkist voor kussen van Lounsset	X		
2e Loungesetje	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp met 200m diepe bron	X		
- Sanitaire warmwaterboiler 350l via Warmtepomp	X		
- Warmtepompinstallatie met koellingfunctiet boven 20gr.C buitentemperatuu	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Glazen windschermen	X		
Zwemtrap	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Rubberboot met buitenboordmotor			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.