A7 makelaars



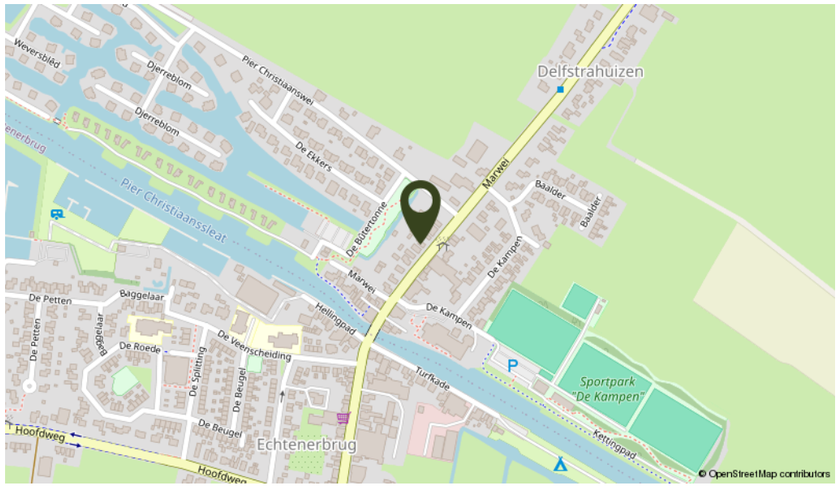
VRAAGPRIJS € 285.000 K.K.

MARWEI 41
DELFSTRAHUIZEN

KENMERKEN

Woonoppervlakte	104 m²
Inhoud	410 m³
Perceeloppervlakte	325 m²
Bouwjaar	1915
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar c.v.	2018
Energielabel	E
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART





OMSCHRIJVING

Op een mooie locatie, nabij het dorpscentrum van het gezellige tweelingdorp Delfstrahuizen-Echtenerbrug, staat deze karakteristieke vrijstaande woning aan de Marwei 41. Een woning met historie, ruimte en volop mogelijkheden.

De woning is gebouwd omstreeks 1915 en staat op een kavel van 325 m². Met onder andere een royale woonkamer, open keuken, drie slaapkamers, een badkamer op de begane grond en een vrijstaande berging biedt deze woning een praktische indeling. De pelletkachel zorgt bovendien voor extra sfeer in de woonkamer.

En dan de ligging! Delfstrahuizen-Echtenerbrug is een geliefd watersportgebied aan het Tjeukemeer. Hier zijn volop mogelijkheden om te varen, te fietsen en te genieten van de natuur. Het Tjeukemeer ligt letterlijk om de hoek en ook het dorpscentrum met de dagelijkse voorzieningen bevindt zich op korte afstand. Een heerlijke omgeving voor wie graag buiten leeft en het water binnen handbereik wil hebben.

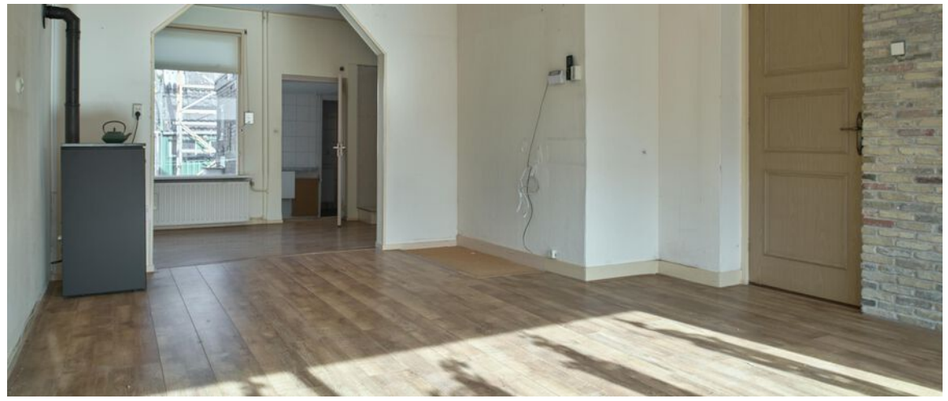
Indeling begane grond:
Entree met hal en meterkast, voorzien van krachtstroom en een kookgroep. Vanuit de hal is tevens de kelder bereikbaar. De woonkamer is een fijne leefruimte met een pelletkachel en staat in open verbinding met de keuken. De keuken is voorzien van onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser.
Aan de achterzijde bevinden zich de bijkeuken met witgoedopstelling, het toilet, de cv-ruimte en de badkamer. De badkamer beschikt over een inloopdouche en een wastafel met badkamermeubel.
Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot drie slaapkamers en een praktische bergruimte.
Tweede verdieping:
Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Deze ruimte is momenteel in gebruik als bergruimte.

Algemeen:
De woning beschikt over een eigen oprit voor meerdere auto's. De achtertuin is praktisch ingericht en aan de achterkant staat een ruime garage/hobbyschuur.
Het bouwjaar van de woning is 1915, gebruiksoppervlakte wonen 104 m² eigen grond 325 m². Verwarming en warm water middels een Nefit combiketel (2018) met radiatoren en een palletkachel (2021) in de woonkamer.
Screens voor de ramen op de begane grond. De woning is voorzien van dakisolatie, vloerisolatie en dubbel glas.

an 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.

Een karakteristieke woning met een mooie ligging, volop ruimte en het Friese waterlandschap als achtertuin.






































R.A.K.CERAMICS













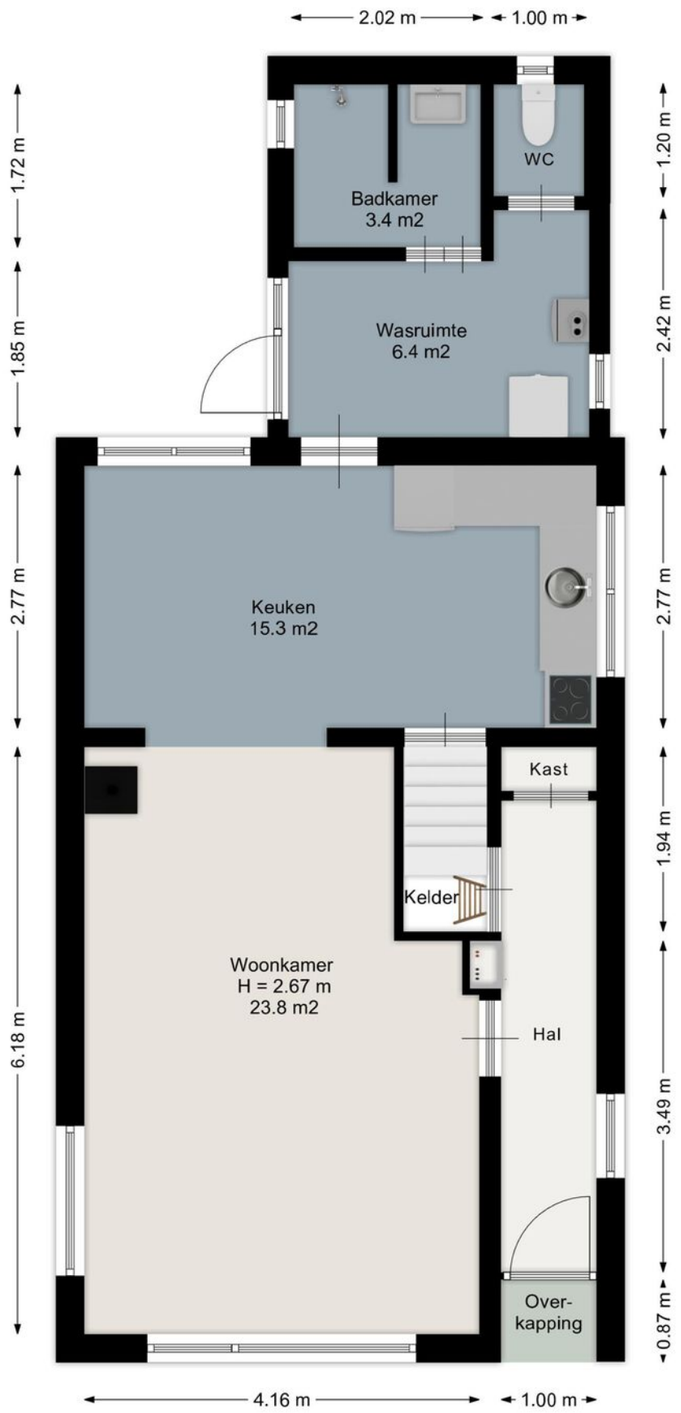






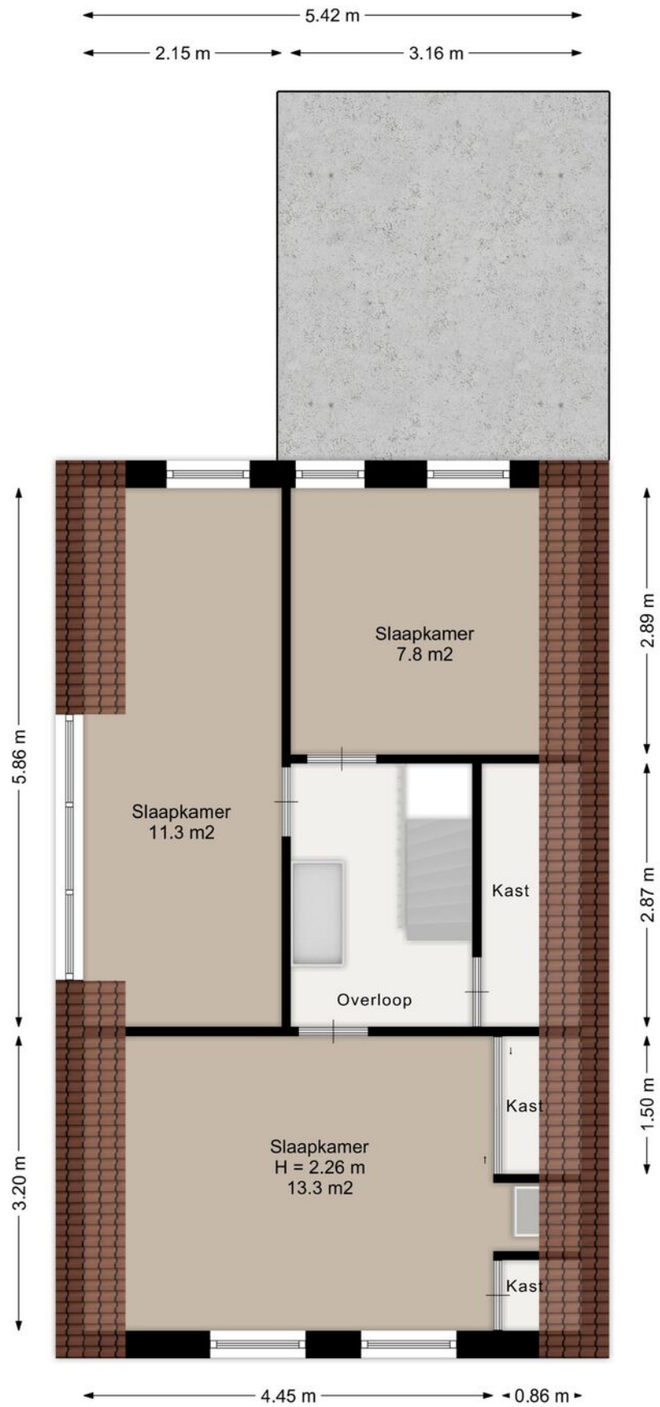


PLATTEGROND



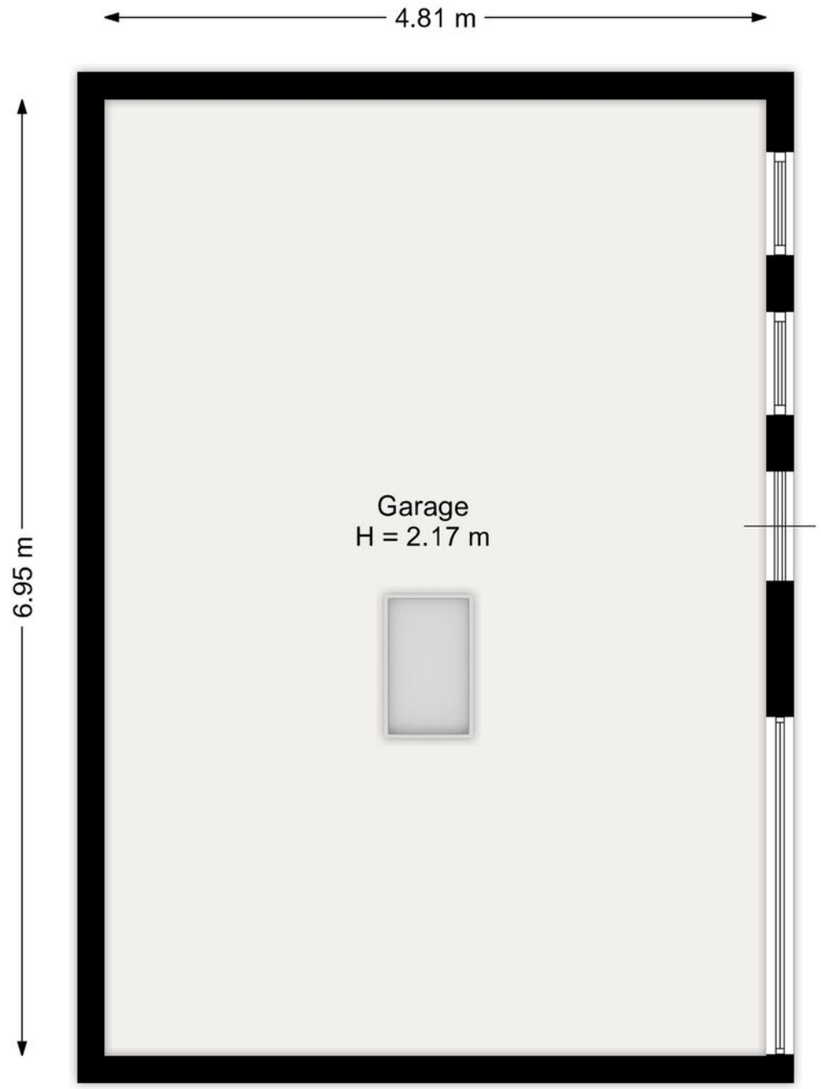
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



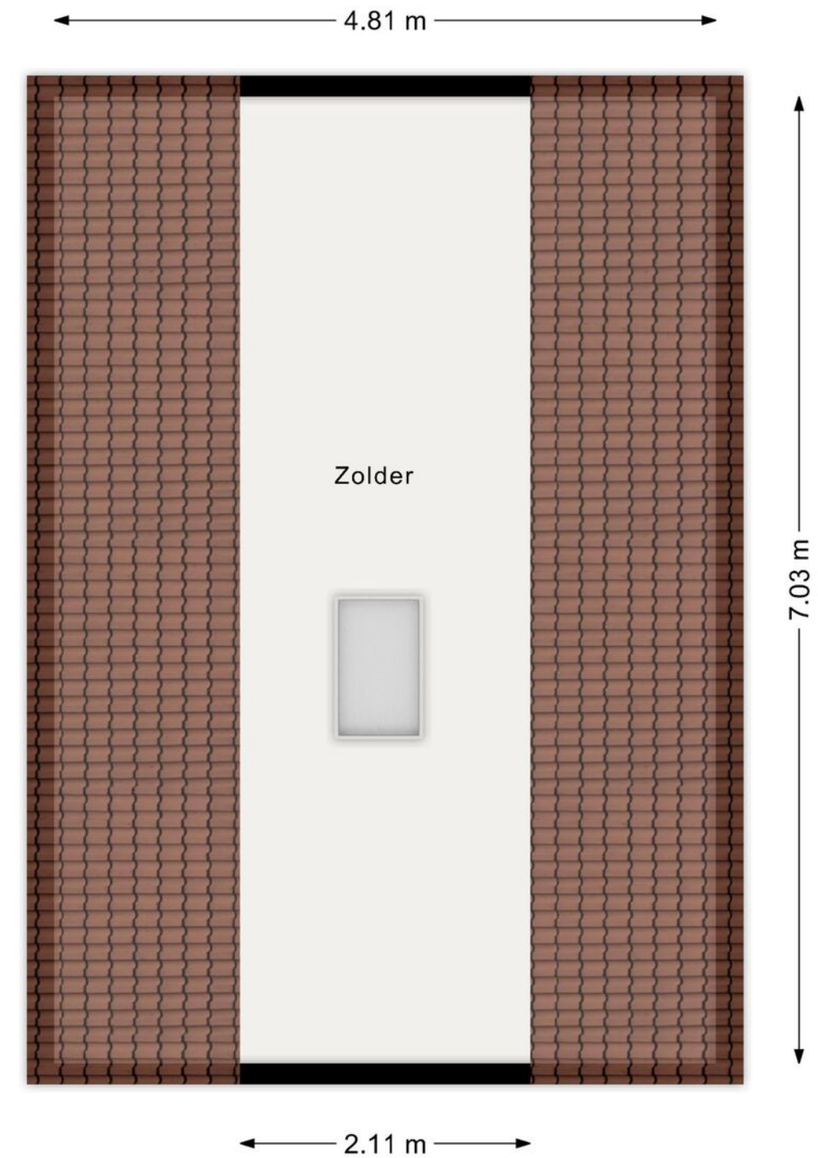
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



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

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			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Paletkachel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



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