A7 makelaars



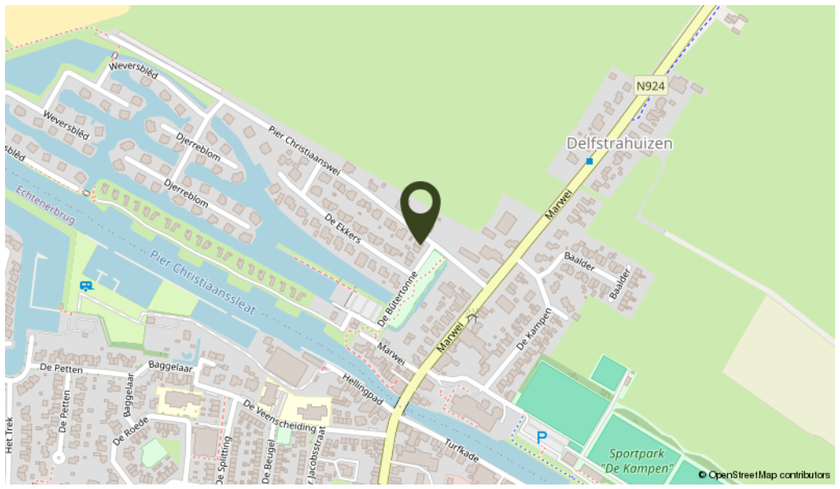
VRAAGPRIJS € 575.000 K.K.

DE BÛTERTONNE 2
DELFSTRAHUIZEN

KENMERKEN

Woonoppervlakte	151 m²
Inhoud	550 m³
Perceeloppervlakte	334 m²
Bouwjaar	2020
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar c.v.	2020
Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, driedubbel glas, volledig geisoleerd
Aanvaarding	in overleg
Bijzonderheden	zonnepanelen en airo op zolder

LOCATIE OP DE KAART





OMSCHRIJVING

In recent gebouwde woonwijk nabij het Tjeukemeer in Delfstrahuizen staat deze royale twee-onder-één-kapwoning uit 2020. De woning is energiezuinig en voorzien van energielabel A, zonnepanelen, kunststof kozijnen en triple beglazing. Ook de ruime tuin, de oprit voor meerdere auto's en de praktische indeling maken dit een comfortabel huis voor dagelijks gebruik. De woning heeft vrij uitzicht en ligt in een wijk met veel groen. Op ca. 300 meter afstand is een strandje aan het Tjeukemeer.

Indeling: via de entree kom je in de hal met meterkast, waterontharder, toilet en trapopgang met trapkast. Vanuit de hal is de tuingerichte, ruime en uitgebouwde woonkamer bereikbaar met openslaande deuren naar de tuin en een pelletkachel. De moderne open keuken heeft een vaste tafel, een kookeiland, stoomoven, koffiemachine, XL vaatwasser, XL koelkast en een aparte vriezer. De inpandige bijkeuken is bereikbaar via de hal en voorzien van de wasmachine-aansluiting.
1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet, wastafel met meubel, designradiator en vloerverwarming.
2e Verdieping: vaste dichte trap naar ruime zolderkamer met dakkapel voorzien van elektrische rolluiken. Hier is een mogelijkheid voor het maken van 2 slaapkamers. Tevens heeft de zolder een bergruimte en een vaste kast voorzien van de C.V. - en de airco installatie.

Algemeen: bouwjaar 2020, gebruiksoppervlakte wonen ± 151 m², inhoud ± 550 m³ en perceelgrootte 332 m³. De woning is volledig geïsoleerd en heeft kunststof kozijnen voorzien van triple glas. Op de begane grond is vloerverwarming aanwezig met een pelletkachel, de verdieping heeft radiatoren. De C.V. installatie is van Intergas uit 2020. De ruime tuin heeft diverse terrassen en achter in de tuin een royale houten berging (op deze plek mag eventueel ook een garage gerealiseerd worden) met recent aangebouwde geïso-leerde overkapping met glazen schuifwanden en een houtkachel voor knusse avonden.

Delfstrahuizen en het aangrenzende Echtenerbrug bieden samen diverse voorzieningen, waaronder een supermarkt, basisscholen, winkels, een huisartsenpraktijk, restaurants, jachthavens en sportverenigingen. Ook is er een busverbinding naar onder meer Lemmer en Heerenveen. Met de auto zijn Lemmer, Heerenveen en Wolvega in circa 10 minuten bereikbaar. De rijksweg A6 ligt op korte afstand en ook richting Amsterdam is er een goede verbinding.

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.

Een ruime en comfortabele woning op een fijne plek nabij het Tjeukemeer met volop mogelijkheden om buiten te genieten.














magazines
AFRIKA



























































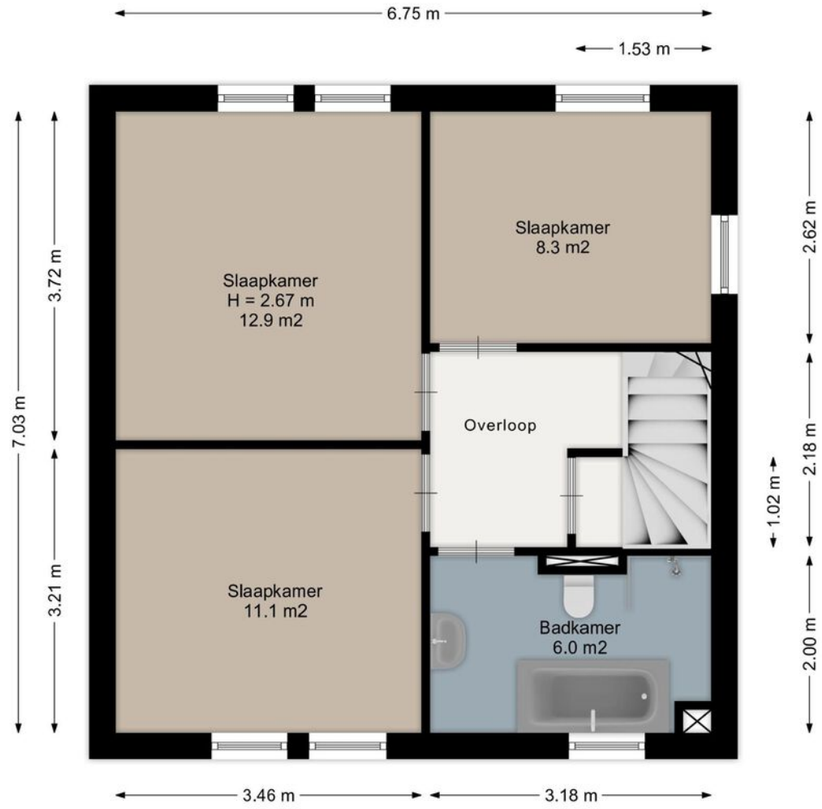


PLATTEGROND



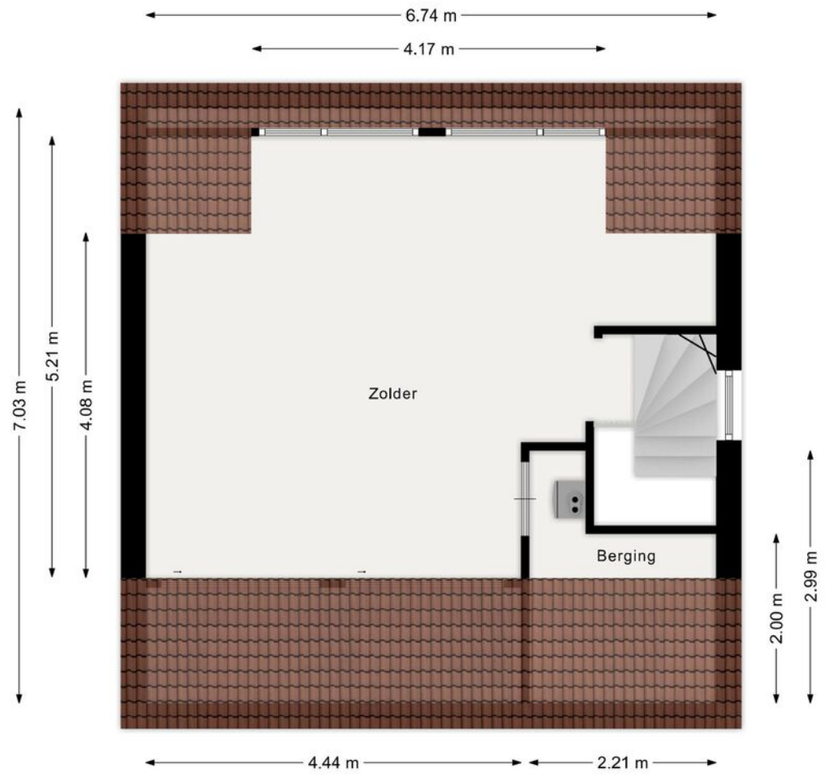
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



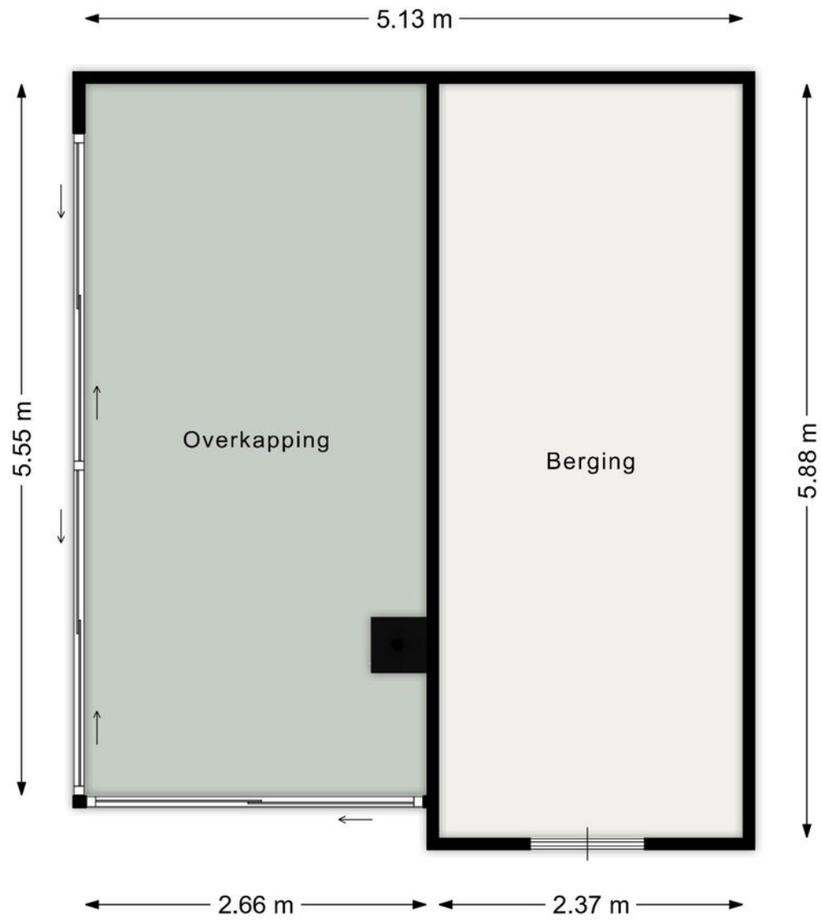
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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 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