Makelaardij Friesland
makelaardijfriesland.nl

WOONT U BINNENKORT OP NUMMER 3

TJONGERPAD DELFSTRAHUIZEN

SNEEK@MAKELAARDIJFRIESLAND.NL | WWW.MAKELAARDIJFRIESLAND.NL

Soort	woonboerderij
Type	vrijstaande woning
Ligging	aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, aan vaarwater, landelijk gelegen
Bouwjaar	1901
Garage	vrijstaand hout
Berging	vrijstaand steen
Permanente bewoning	ja
Woonoppervlakte	669 m²
Perceeloppervlakte	6840 m²
Volume	2824 m³
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	6
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Tuin	rondom
Kwaliteit	verzorgd
Achterom	ja

Verwarming

Warm water
Type ketel
Eigendomsoort
Isolatie

INDRUK

Prachtige Friese stelpboerderij aan open vaarwater rivier de Tjonger met eigen aanlegsteiger, open vaarverbinding naar de Friese meren. Op een schitterend perceel van 6.840 m² op een van de mooiste plekken van Friesland, middenin het weiland en de vennen. Deze fantastische boerderij is in 2007 in zijn geheel gerenoveerd en gemoderniseerd, het belangrijkste hiervan is dat dit wel gedaan is met het behoud van de oude elementen. Naast de boerderij is er een guesthouse aanwezig met eigen sanitair, hier kunnen familieleden of vrienden geheel in privacy overnachten, tevens zeer geschikt als B&B.

Delfstrahuizen is gelegen in gemeente de Friese Meren. Voorzieningen in de buurt, zoals o.a. een supermarkt, lagere scholen, waterrecreatie, etc. Delfstrahuizen ligt op ongeveer 10 autominuten van de snelweg A6, tussen Lemmer en Heerenveen. Vanuit de Randstad makkelijk te bereiken!

Indeling:

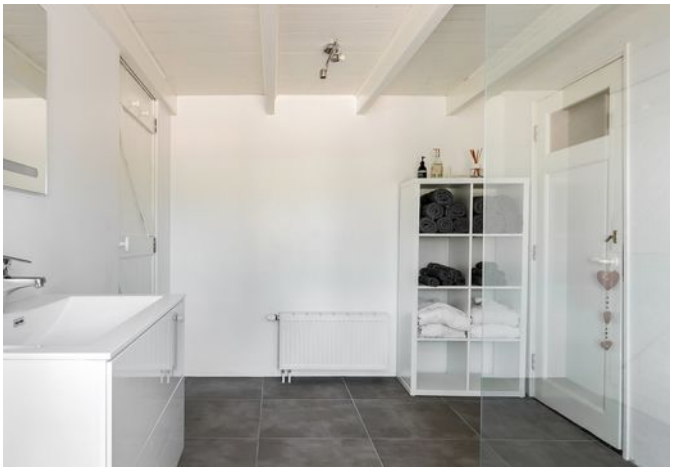
Begane grond:
- entree aan de zijkant;
- hal;
- riante woonkeuken aan de voorzijde van de boerderij met prachtig uitzicht richting de Tjonger en een hoekopstelling in landelijke stijl (v.v. hardstenen aanrechtblad, 5 pits Boretti gasfornuis met 2 ovens, vaatwasser, koelkast en vriezer;
- gang met daaraan het toilet en een doucheruimte;
- royale slaapkamer met eigen badkamer voorzien van inloopdouche, toilet en wasmeubel;
- stookruimte met de c.v.-installatie en het vloerverwarming systeem voor

INDRUK

het guesthouse.;
- het voormalige deel/ grote leefruimte, deze heeft nog die authentieke uitstraling met bruin rode tegelvloer, houten spanten en stalramen. De grote schouw met open haard is hier de blikvanger. Tevens is er een grote vide aanwezig omgeven door een houten balustrade. De deel is inmiddels volledig gerenoveerd, de bruin rode tegeltjes zijn nu oude Franse plavuizen van Piet Jonker, voorzien van vloerverwarming, de balustrade is vernieuwd en de voormalige staldeuren zijn thans mooie glazen deuren naar de tuin aan de achterzijde met een geweldig uitzicht over de landerijen.

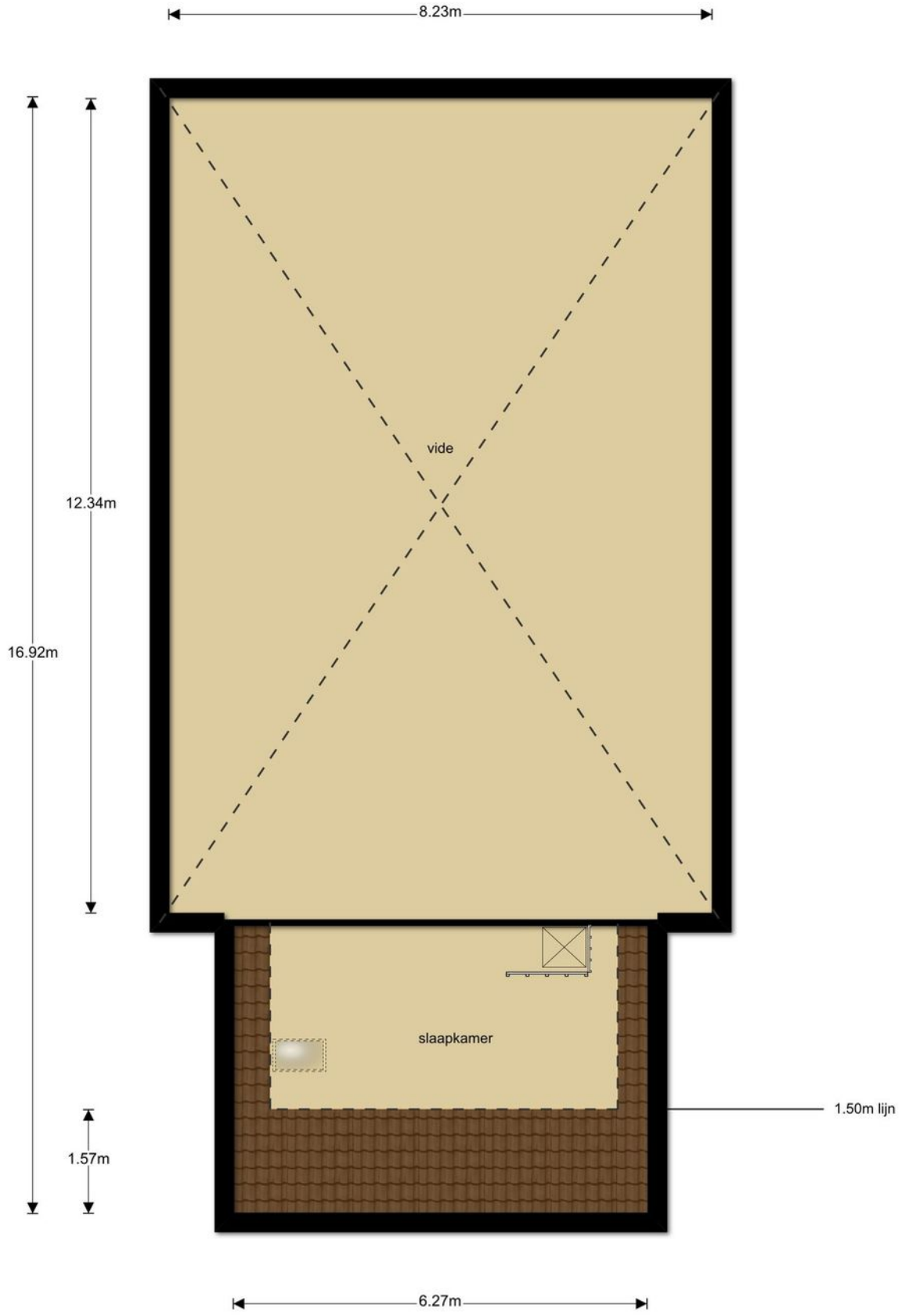
Verdieping:
- trapopgang vanuit de gang naar de verdieping;
- 2 slaapkamers waarvan één met prachtig uitzicht over het eigen natuurgebied;
- badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel;
- berging;
- trap naar de zolderverdieping voorzien van een 3e slaapkamer.

Indeling guesthouse:
- eigen entree aan de rechter zijkant van de boerderij;
- ruime hal;
- lichte verblijfsruimte v.v. een zitgedeelte met open haard en eetgedeelte;
- moderne keuken met inbouwapparatuur en openslaande deuren naar de tuin;
- bijkeuken met toilet, wastafel en deur naar de achtertuin;
- op de verdieping 2 ruime slaapkamers voorzien van eigen badkamer met douche, toilet en wastafel.



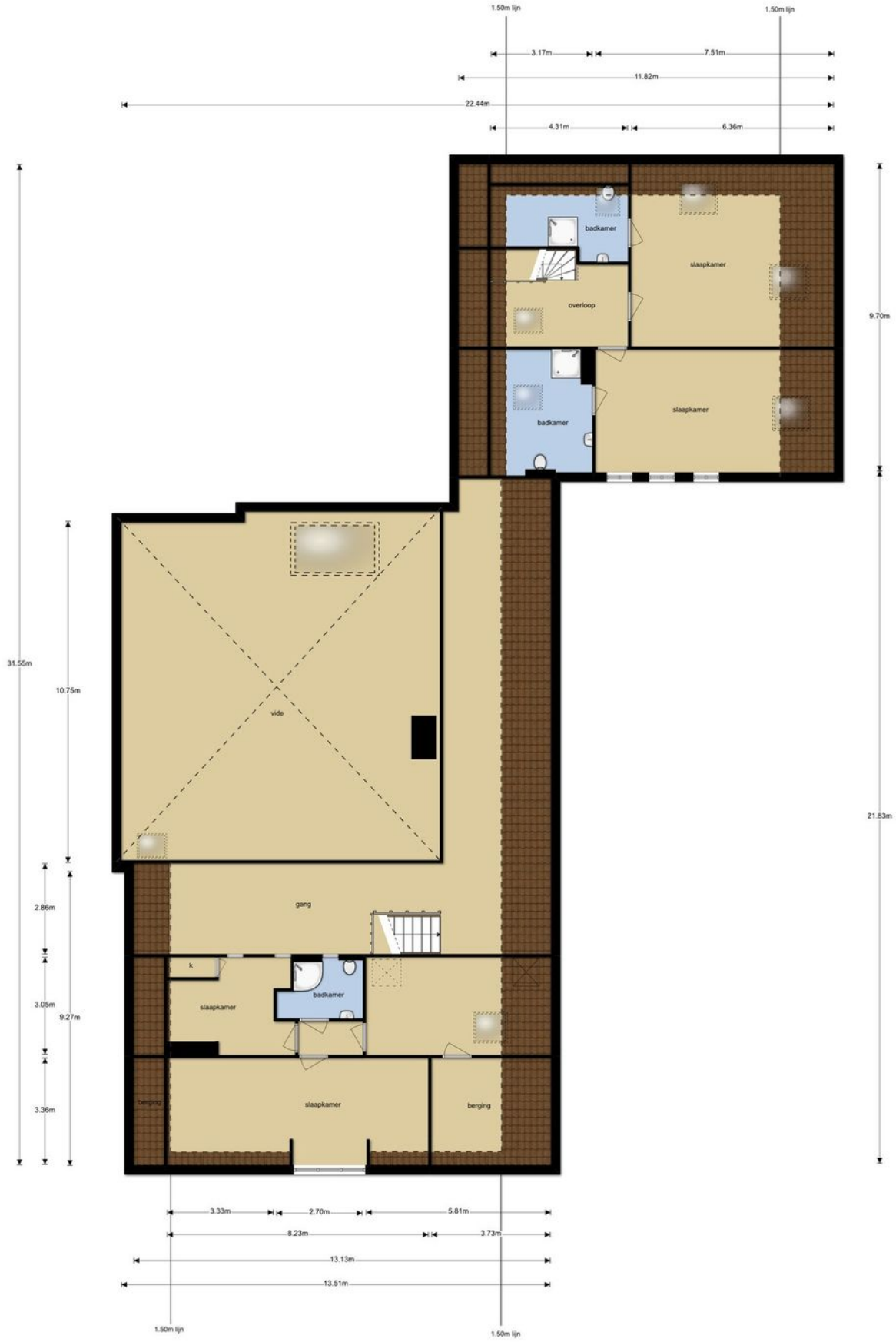
50 TINTEN

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

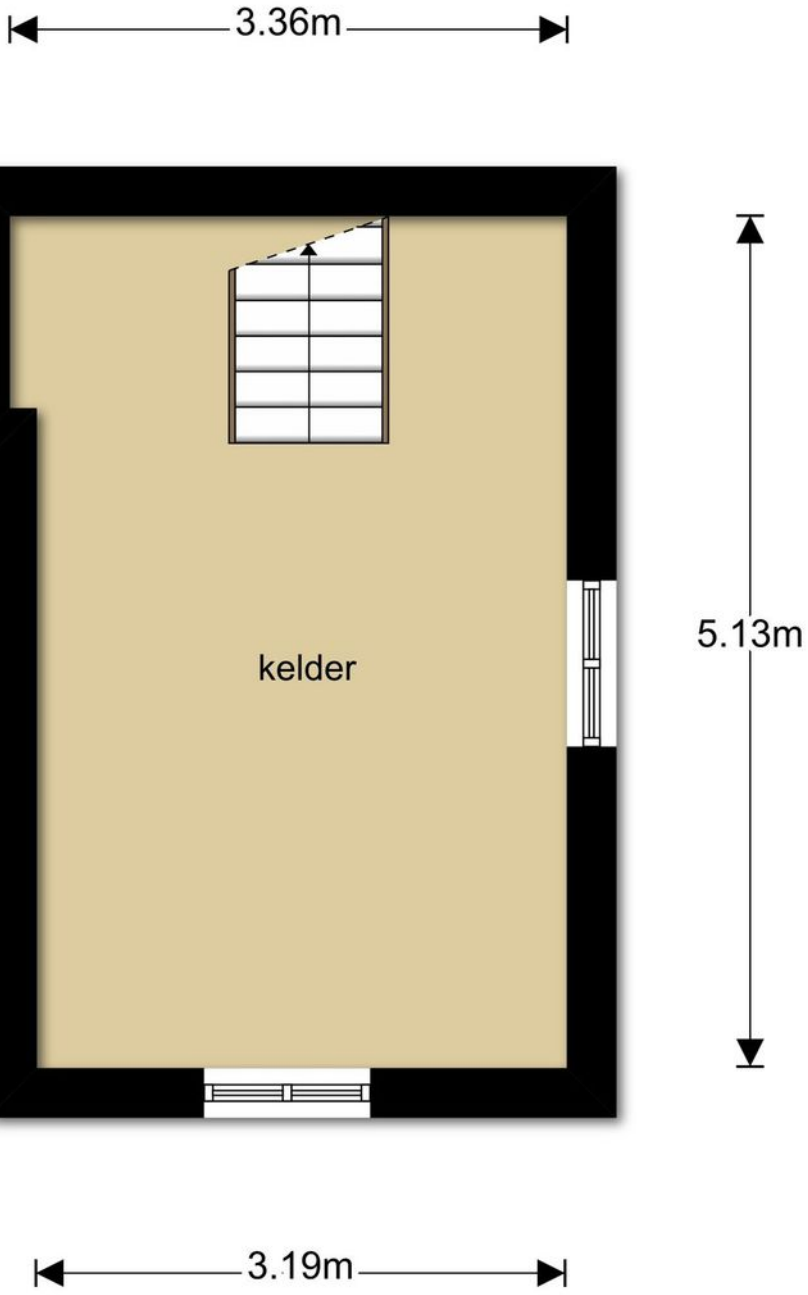


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

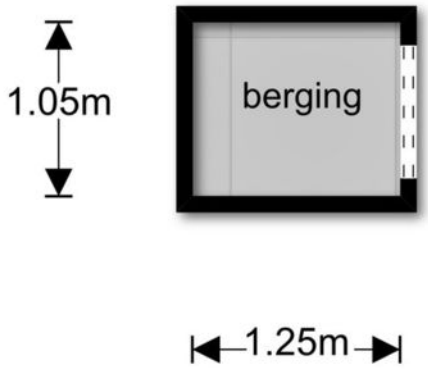
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



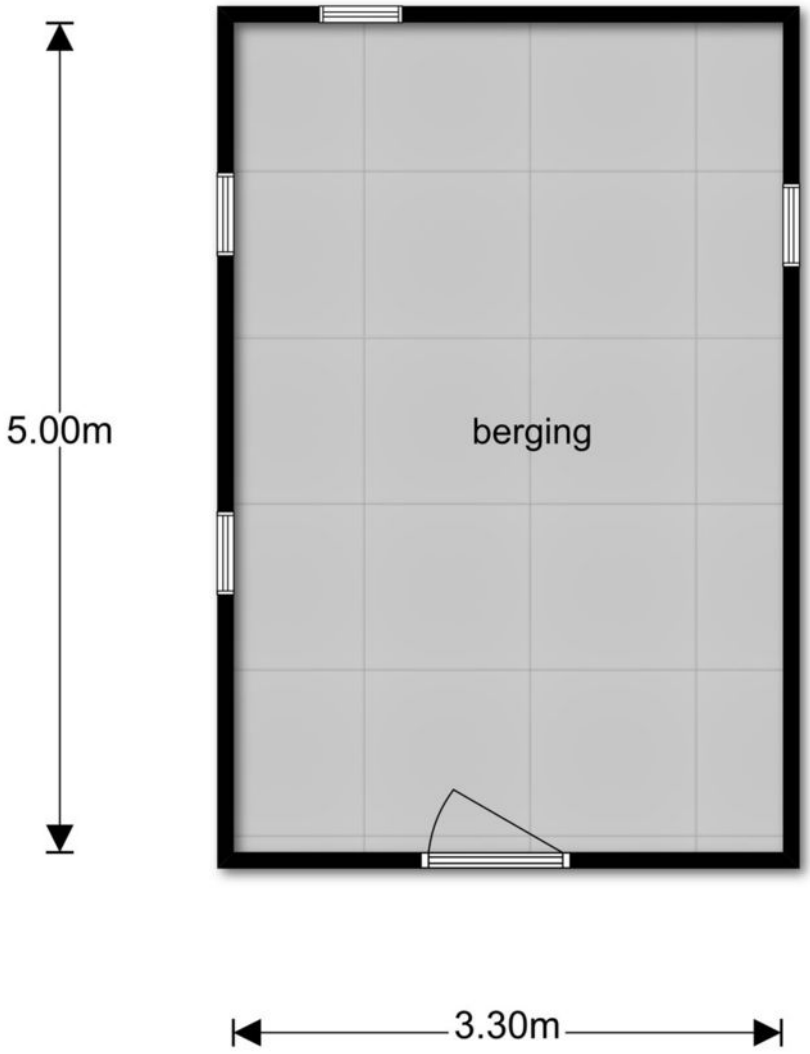
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



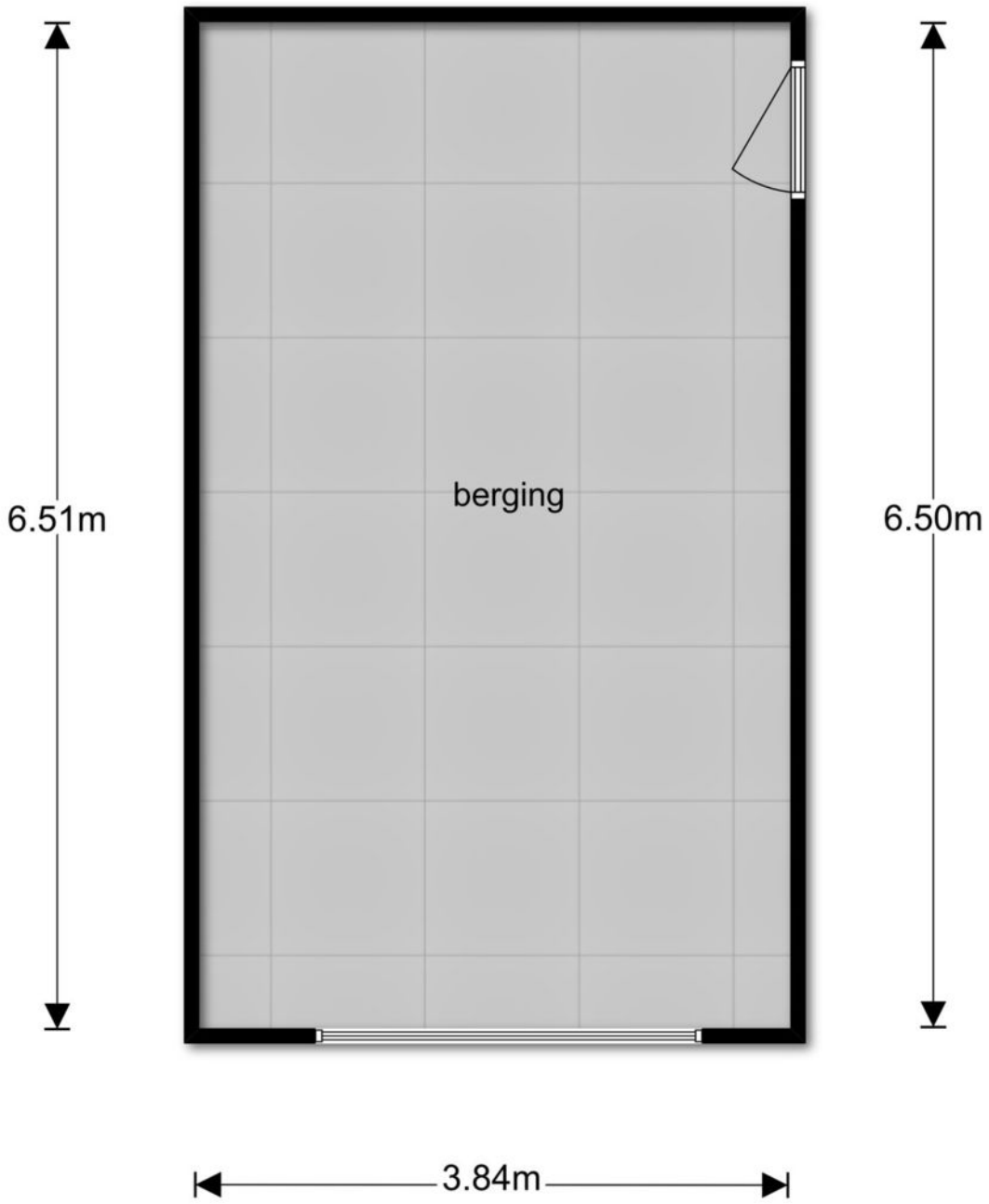
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



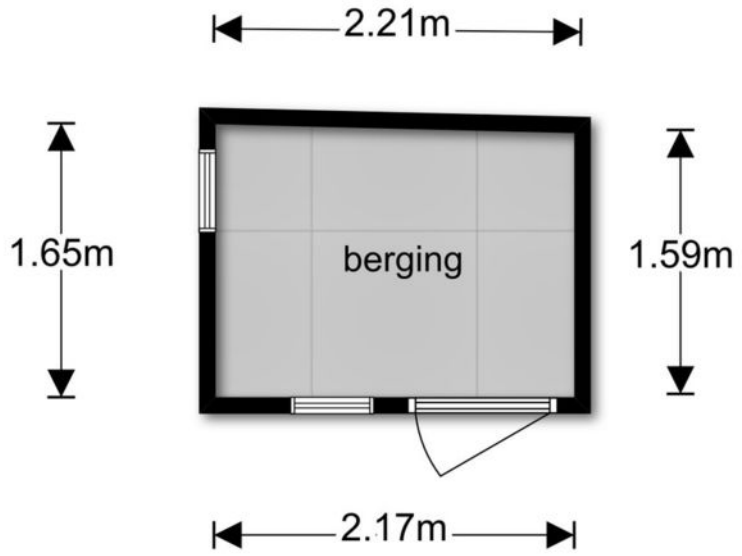
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

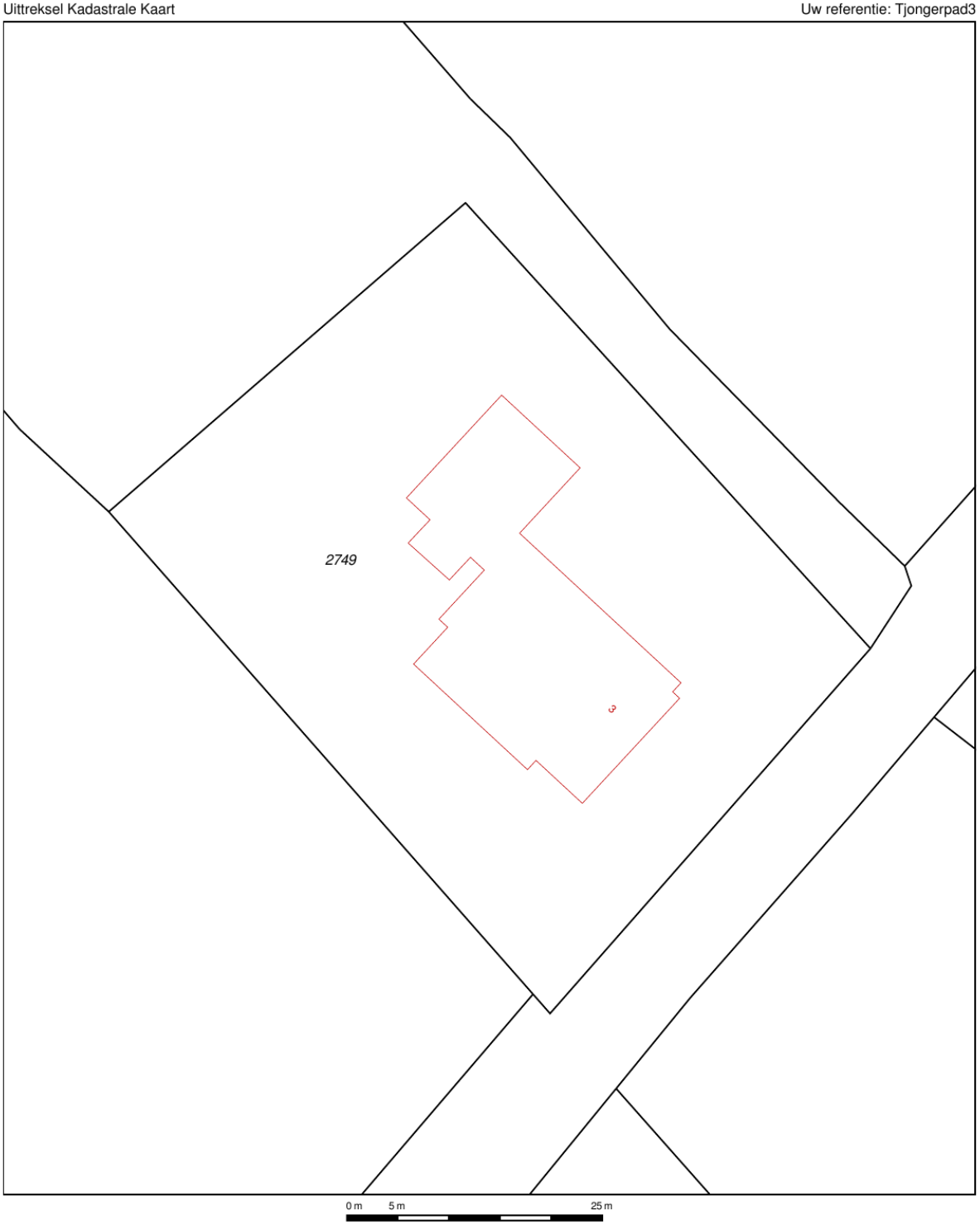


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Tjongerpad3



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Geleverd op 1 mei 2019

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Oosterzee
Sectie	I
Perceel	2749

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.

VIND JE NIEUWE THUIS

Vind je nieuwe thuis
Een huis kopen is over het algemeen een vrolijke beslissing vol vooruitgang, hoop en blijde verwachting. Maar ook spannend: het is tenslotte de grootste financiële keuze die we maken in ons leven.
Wij leggen je in het kort uit welke stappen er in het koop proces zijn. Zodat je weet wat je kunt verwachten en dit meeneemt bij het nemen van de uiteindelijke beslissing. Zodat je een huis koopt dat een thuis wordt. Waar je kunt dromen, leven en lachen. Waar je je veilig voelt en vertrouwd. Veel succes met het vinden van die plek.

Wil je dat dit je nieuwe (t)huis wordt?
Samen met één van onze makelaars heb je deze woning bekeken. Wij hopen dat je tijdens de bezichtiging voldoende gelegenheid hebt gehad om een goede indruk te krijgen en wij je voldoende informatie hebben kunnen geven. Omdat je tijdens zo'n rondleiding veel indrukken opdoet, kan het natuurlijk zijn dat, eenmaal thuis, er een aantal zaken zijn waarop je niet goed hebt gelet. Wij hopen dat deze brochure, samen met de informatie die de verkoper heeft samengesteld, je alle duidelijkheid geeft die nodig is.

Een goed gevoel
Heb je na het bezichtiging een goed gevoel en zou je graag nog een keer willen kijken? Dat is natuurlijk mogelijk. Ondanks onze zorgvuldigheid willen we je graag wijzen op je onderzoek plicht, waarbij je uit eigen beweging bepaalde zaken dient te achterhalen. En wil je iemand meenemen die je advies kan geven? Jullie zijn natuurlijk van harte welkom.

De volgende stap
Zie jij jezelf hier al wonen? Heb je intussen met een financieel adviseur besproken of de woning binnen je bereik ligt? Dan kan je een bieding (laten) doen bij de betreffende makelaar. Deze bieding bestaat uit een prijs, een aanvaardingsdatum en eventuele ontbindende voorwaarden (zoals bv een voorbehoud financiering). De makelaar overlegt dit met de verkoper en koppelt zijn/haar reactie zo snel mogelijk terug. Dit wordt spannend!

Verkocht?!
Als er overeenstemming is, stellen wij de koopovereenkomst op. Hiervoor hebben wij niet alleen je personalia nodig, maar ook een notaris die voor het transport van je nieuwe huis zorgt. Misschien kan je hier vast over nadenken. In de koopovereenkomst worden een aantal zaken standaard opgenomen zoals:
- een bankgarantie of waarborgsom (10% van de koopsom);
- een ouderdomsclausule bij woningen van meer dan 10 jaar oud;
- een asbestclausule bij woningen van voor 1993;
- het wel of niet uitvoeren van een bouwkundige inspectie;
- het wel of niet laten registreren van de koopovereenkomst voor transport.

Zodra de concept koopovereenkomst gereed is, ontvang je deze ter beoordeling per mail. Als je hierover vragen hebt, stel ze dan gerust. Zodra de overeenkomst akkoord is, plannen we de tekenafspraak in en zorgen we voor de administratieve afhandeling naar de notaris. Deze houdt de stukken in bewaring tot het moment van overdracht.

Het grote moment!
Yes! Eindelijk is het dan zover: je kunt naar de notaris om eigenaar te worden van je nieuwe huis. Voorafgaand krijg je de gelegenheid om deze nog te inspecteren. Natuurlijk zijn wij hierbij aanwezig. Als alles akkoord is, mag je de handtekening onder de akte zetten en ben je eigenaar van je nieuwe huis. Makelaardij Friesland wenst je vast heel veel geluk op je nieuwe stek!

AANTEKENINGEN

AANTEKENINGEN

Makelaardij Friesland
makelaardijfriesland.nl

Martiniplein 15-A
8601 EG Sneek

0515 - 76 80 08
sneek@makelaardijfriesland.nl
www.makelaardijfriesland.nl

QUALIS NWWI vastgoedcert gecertificeerd funda NVM