



Jelle-paad 12, 8493 RG Terherne

€ 1.250.000,00 kosten koper



Heddema Makelaardij
Burgemeester Falkenaweg 10
8442 LD, HEERENVEEN
Tel: 0513-623103
E-mail: info@heddemamakelaardij.nl
www.heddema.nl

Omschrijving

Jelle-paad 12, 8493 RG Terherne

Uniek wonen, werken en genieten in Terherne!

Aan de rand van het bruisende watersportdorp Terherne ligt dit bijzondere woon-/werkobject met eigen jachthaven (21 ligplaatsen), royale woning, inpandig 3-kamer appartement, multifunctionele bedrijfsruimte, trekkershut én talloze extra's.

Een plek waar wonen, ondernemen en recreëren naadloos samenkomen, met een fantastisch uitzicht over water en landerijen.

De bovenwoning (ca. 145 m²) is vanaf 2017 grondig gerenoveerd en van alle luxe voorzien.

De lichte living met hoge raampartijen biedt een panoramisch uitzicht over de haven, het Prinses Margrietkanaal en de landerijen. Voor extra sfeer en warmte zorgt een prachtige speksteenkachel (type Wanders). De ramen zijn voorzien van zonneschermen en screens, waardoor u het hele jaar door comfortabel geniet van licht en uitzicht.

De moderne keuken is uitgerust met een royaal spoel- en kookeiland en voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, combi-oven, kokendwaterkraan, inductiekookplaat en afzuigkap. Kortom: deze plek is het centrale hart van de woning.

Je hebt zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken toegang via een schuifpui naar het royale dakterras (zuid/west), waar je de hele dag van zon en uitzicht geniet. Via de trap stap je zo vanaf het dakterras in de prachtige beschutte tuin.

In de bijkeuken vind je een aanrecht, de wasmachine-aansluiting en de CV opstelling.

Ook is het sanitair vernieuwd. De luxe badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en een sauna met infrarood lichttherapie.

Oorspronkelijk waren er op deze verdieping drie slaapkamers gesitueerd, maar twee slaapkamers zijn samengevoegd tot één (eenvoudig weer aan te passen naar twee). De derde slaapkamer is thans in gebruik als werkkamer, maar door enkele aanpassingen is hier ook weer een slaapkamer van te maken.

Op de begane grond bevindt zich een grote, flexibele multifunctionele ruimte met bar, keuken en fitnessruimte. Dankzij de demontabele schuifwand is deze naar wens op te delen of samen te voegen tot één grote ruimte, ideaal voor bedrijfsdoeleinden en/of ontspanning. Deze multifunctionele ruimte is via diverse toegangen zowel van binnen als van buiten bereikbaar. Verder beschikt de begane grond over diverse bergruimtes, een separaat toilet, maar ook over een sanitaire voorziening met douche en toilet voor de gasten van de jachthaven. De begane grond wordt verwarmd d.m.v. centrale verwarming.

Daarnaast is er op de begane grond een 3-kamer appartement (ca. 45 m²) met eigen entree, keuken, woonkamer, badkamer en twee slaapkamers. Perfect voor gasten of voor verhuur. Bij de entree van dit appartement kun je heerlijk genieten onder de overkapping grenzend aan de tuin en aan het zwembad.

De eigen jachthaven beschikt over 21 ruime ligplaatsen aan vingersteigers, allen voorzien van nieuwe steigers en walbeschoeiing en met een eigen elektriciteitsaansluiting. De 22ste ligplaats vind je aan de langswal voor het pand. Een stabiele bron van huurinkomsten én een fantastische uitvalsbasis voor watersport, je hebt vanaf deze locatie namelijk een open vaarverbinding met het Sneekermeer.



Heddema Makelaardij
Burgemeester Falkenaweg 10
8442 LD, HEERENVEEN
Tel: 0513-623103
E-mail: info@heddemamakelaardij.nl
www.heddema.nl

De fraai aangelegde en beschutte tuin maakt het geheel compleet. Hier vind je diverse terrassen en overkappingen en als absolute eyecatcher een verwarmd zwembad (magnesium-zout) met jettstream en verlichting.

Op het terrein staan verder nog een trekkershut en twee vrijstaande bergingen, die zorgen voor extra opslag of mogelijkheden.

Met maar liefst 45 zonnepanelen op het dak en een uitstekend onderhouden pand en jachthaven met kunststof beschoeiing is dit object niet alleen luxe, maar ook toekomstbestendig.

We zetten alle pluspunten nog even voor je op een rij:

- Compleet gerenoveerde bovenwoning met luxe afwerking
- Living met panoramisch uitzicht, zonwering en sfeervolle speksteenkachel
- Moderne keuken met spoel- en kookeiland en inbouwapparatuur
- Riant dakterras met perfecte zonligging
- Multifunctionele bedrijfsruimte, geschikt voor vele doeleinden
- Mogelijkheid praktijk/kantoor/atelier aan huis
- Separaat 3-kamer appartement met eigen toegang
- Object ook geschikt als kangoeroewoning of "meer-generatiewoning"
- Eigen jachthaven met 21 ruime ligplaatsen aan vingersteigers, allen vernieuwd en voorzien van elektra
- Zwembad, tuin met terrassen en overkappingen
- Trekkershut en 2 bergingen op eigen terrein
- Veel parkeerruimte op eigen terrein
- Duurzaam door 45 zonnepanelen
- Energielabel B is van 2016, dus voor verbouwing en voor plaatsing 45 zonnepanelen
- Totale perceeloppervlakte maar liefst 6447m² (incl. water)

Een uniek object dat wonen, werken en watersport op ongekennde wijze combineert op een toplocatie in het hart van het Friese merengebied!

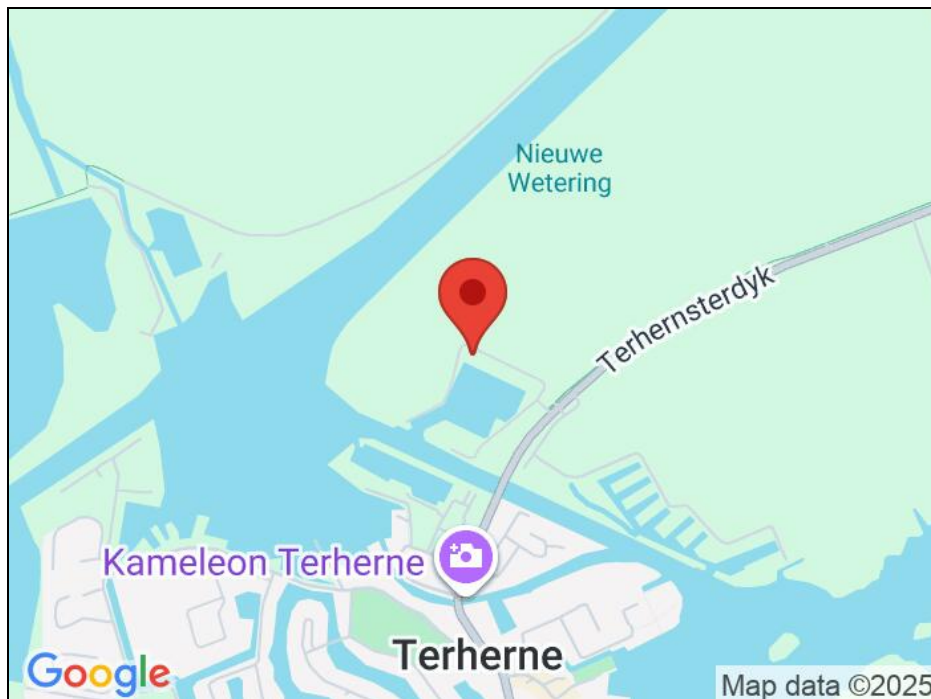
Bezichtigingen uitsluitend op afspraak via Heddema Makelaardij (tel. 0513-623103)

Kenmerken

	: € 1.250.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.164 m ³
Perceel oppervlakte	: 6.447 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 323 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1996
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Zwembad, Rookkanaal, Schuifpui, Sauna, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Jelle-paad 12
8493 RG TERHERNE



Foto's



Foto's



Foto's





Heddema Makelaardij
Burgemeester Falkenaweg 10
8442 LD, HEERENVEEN
Tel: 0513-623103
E-mail: info@heddemamakelaardij.nl
www.heddema.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Heddema Makelaardij
Burgemeester Falkenaweg 10
8442 LD, HEERENVEEN
Tel: 0513-623103
E-mail: info@heddemamakelaardij.nl
www.heddema.nl

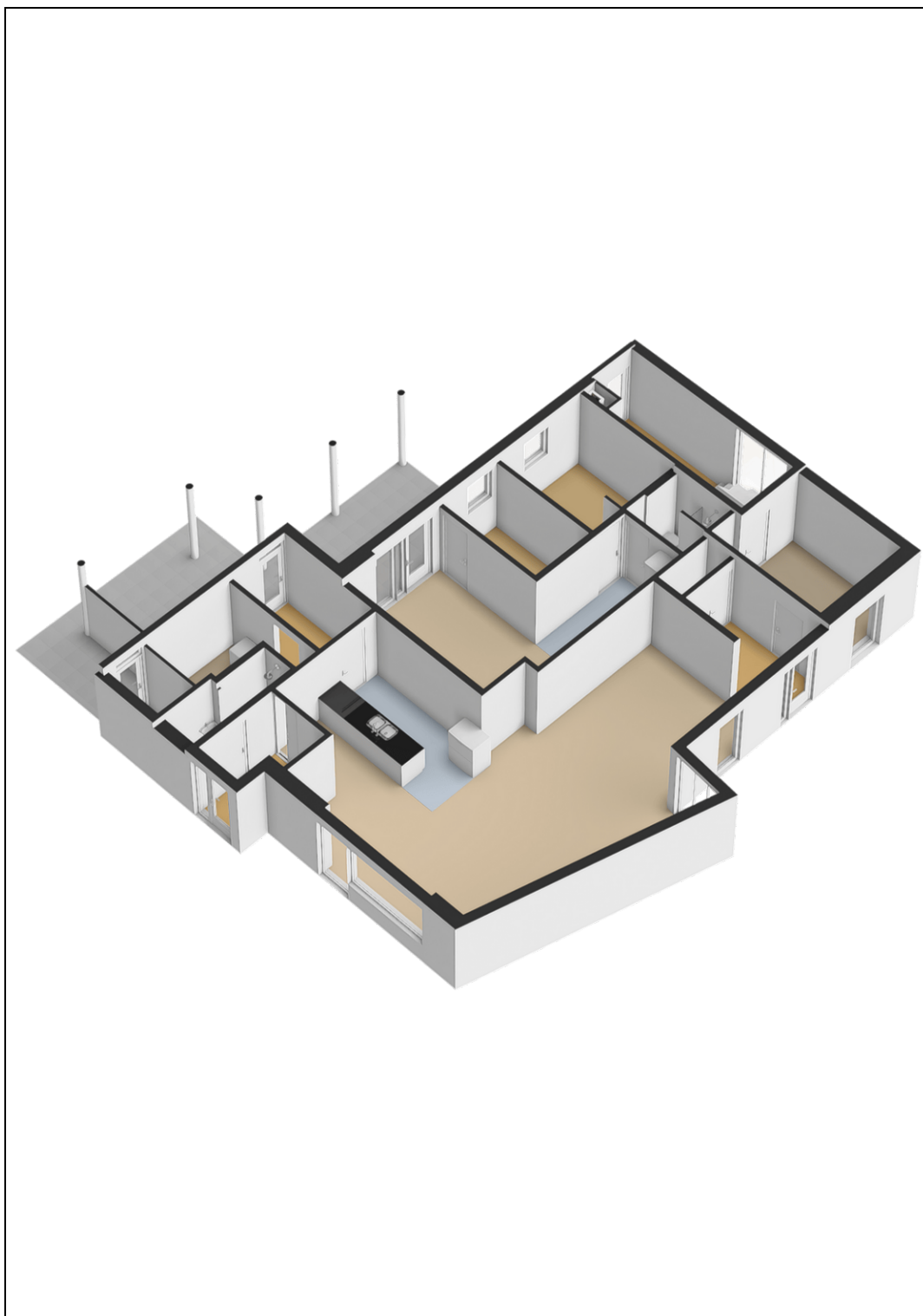
Foto's



Plattegrond



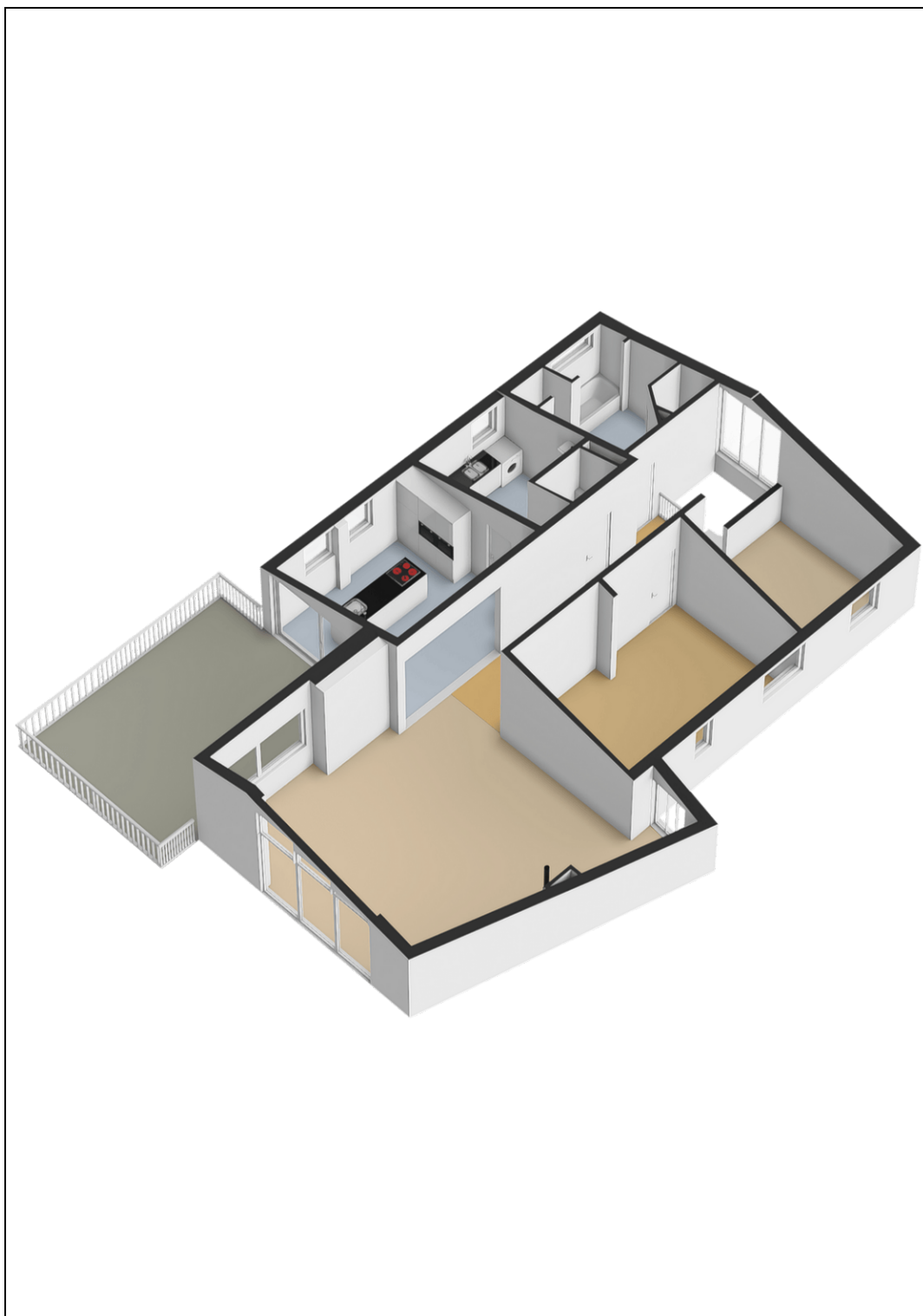
Plattegrond



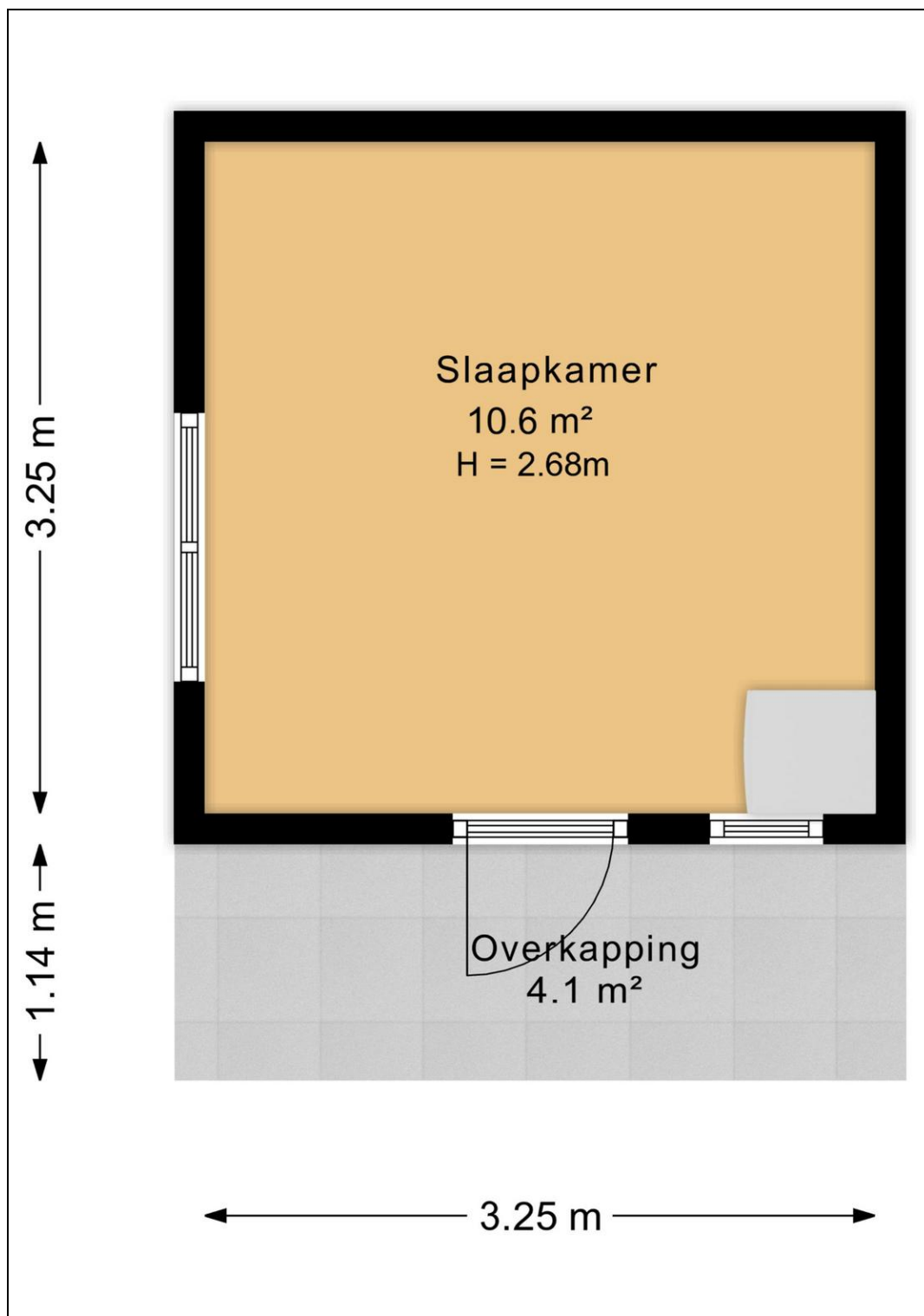
Plattegrond



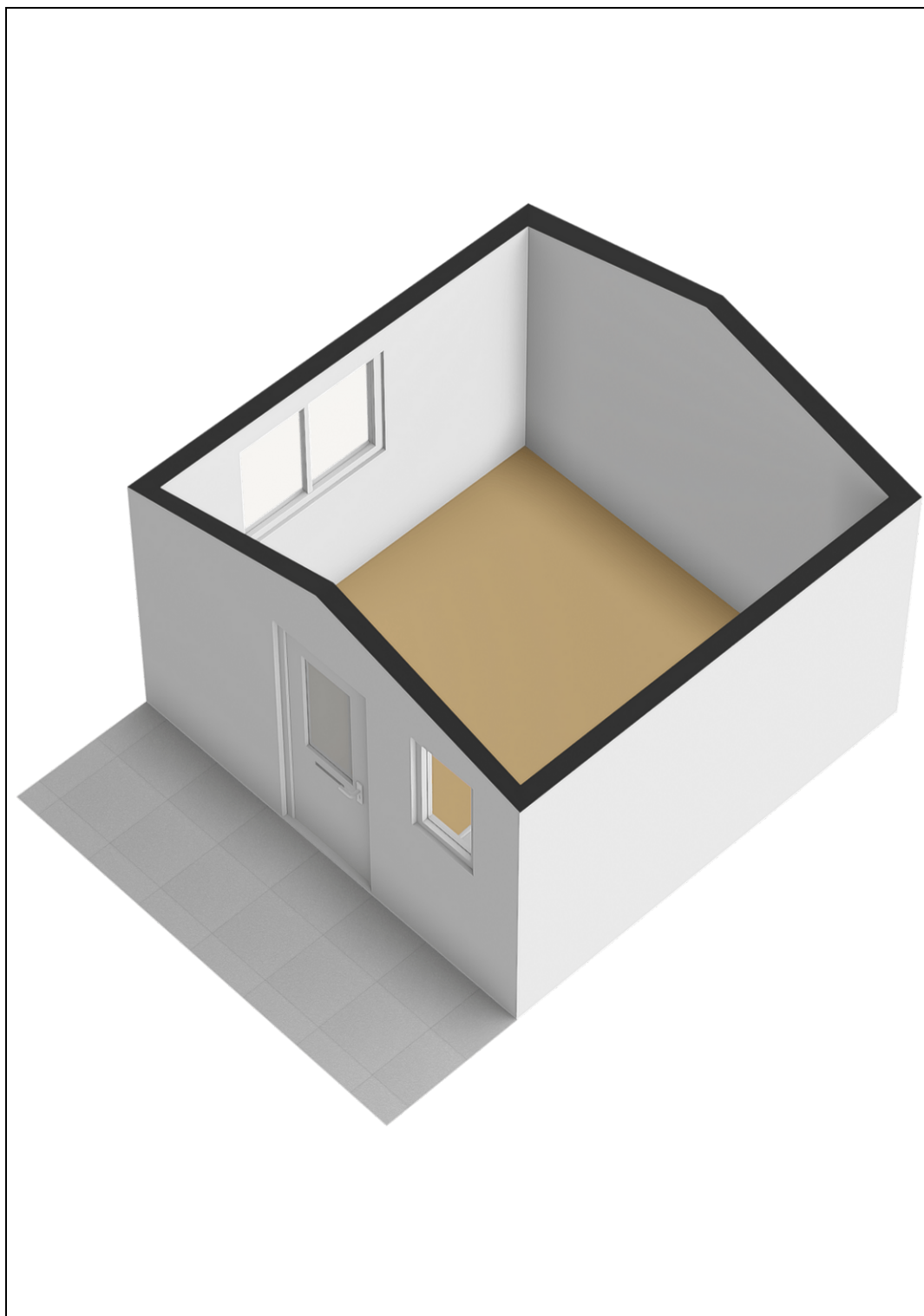
Plattegrond



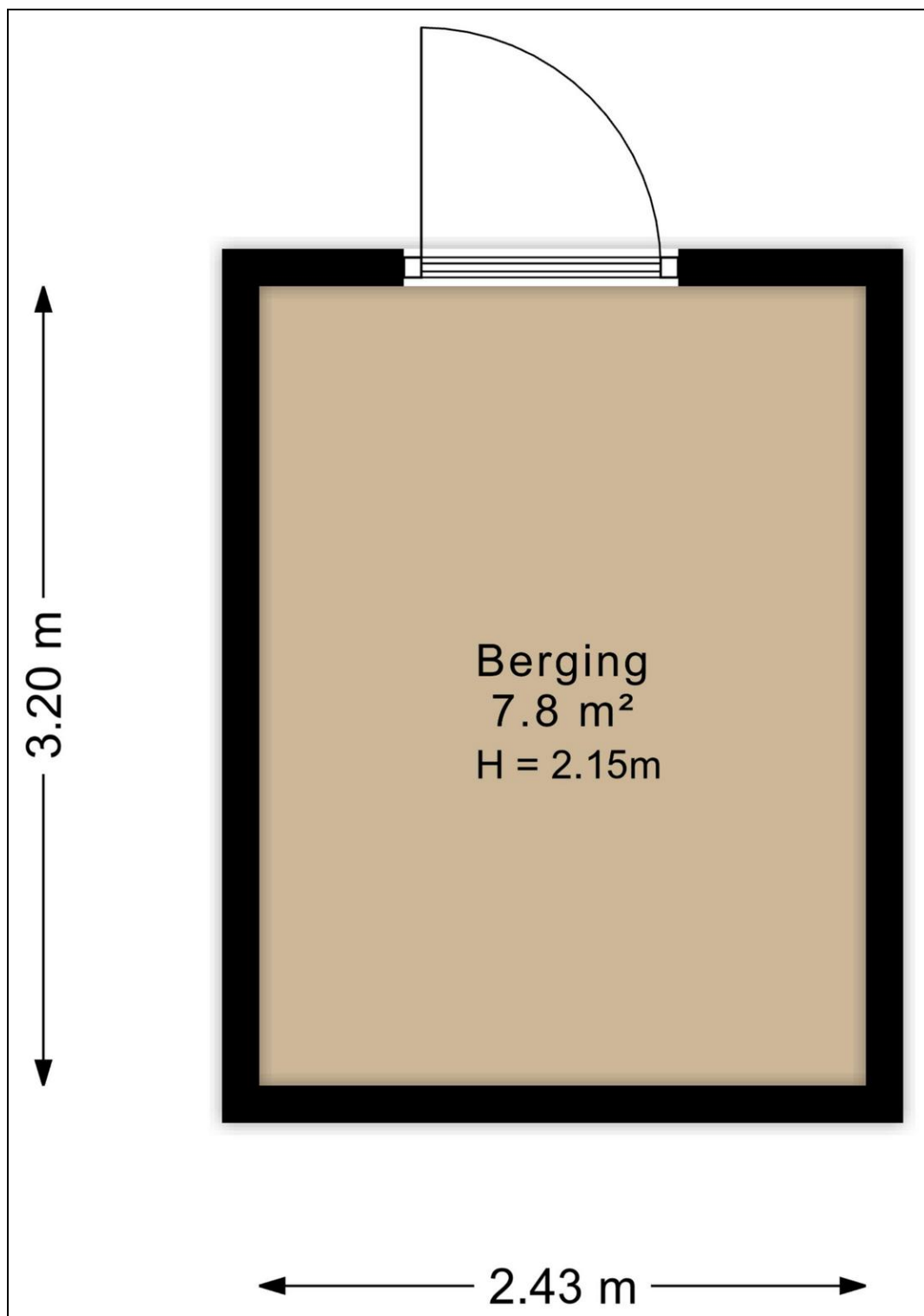
Plattegrond



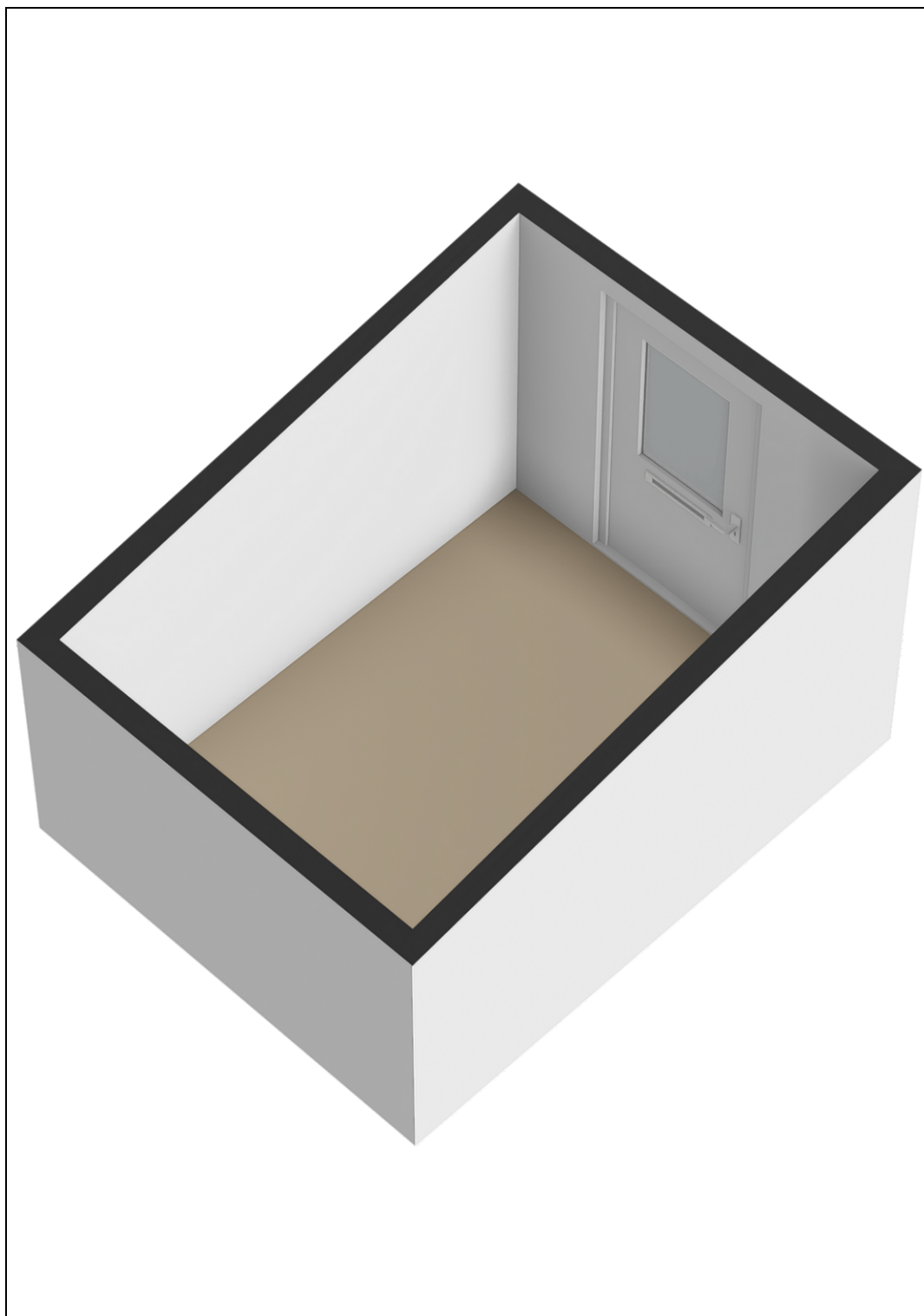
Plattegrond



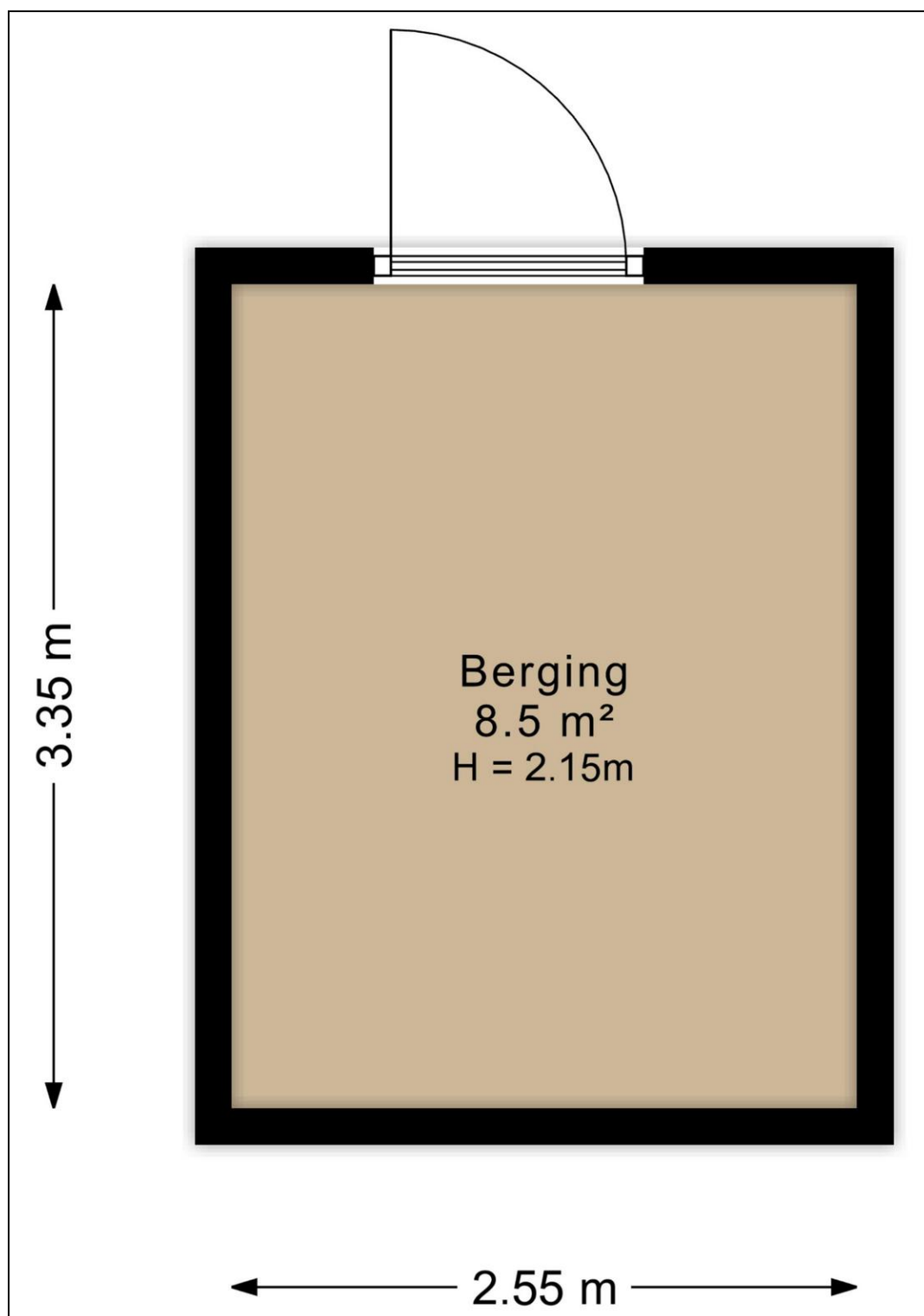
Plattegrond



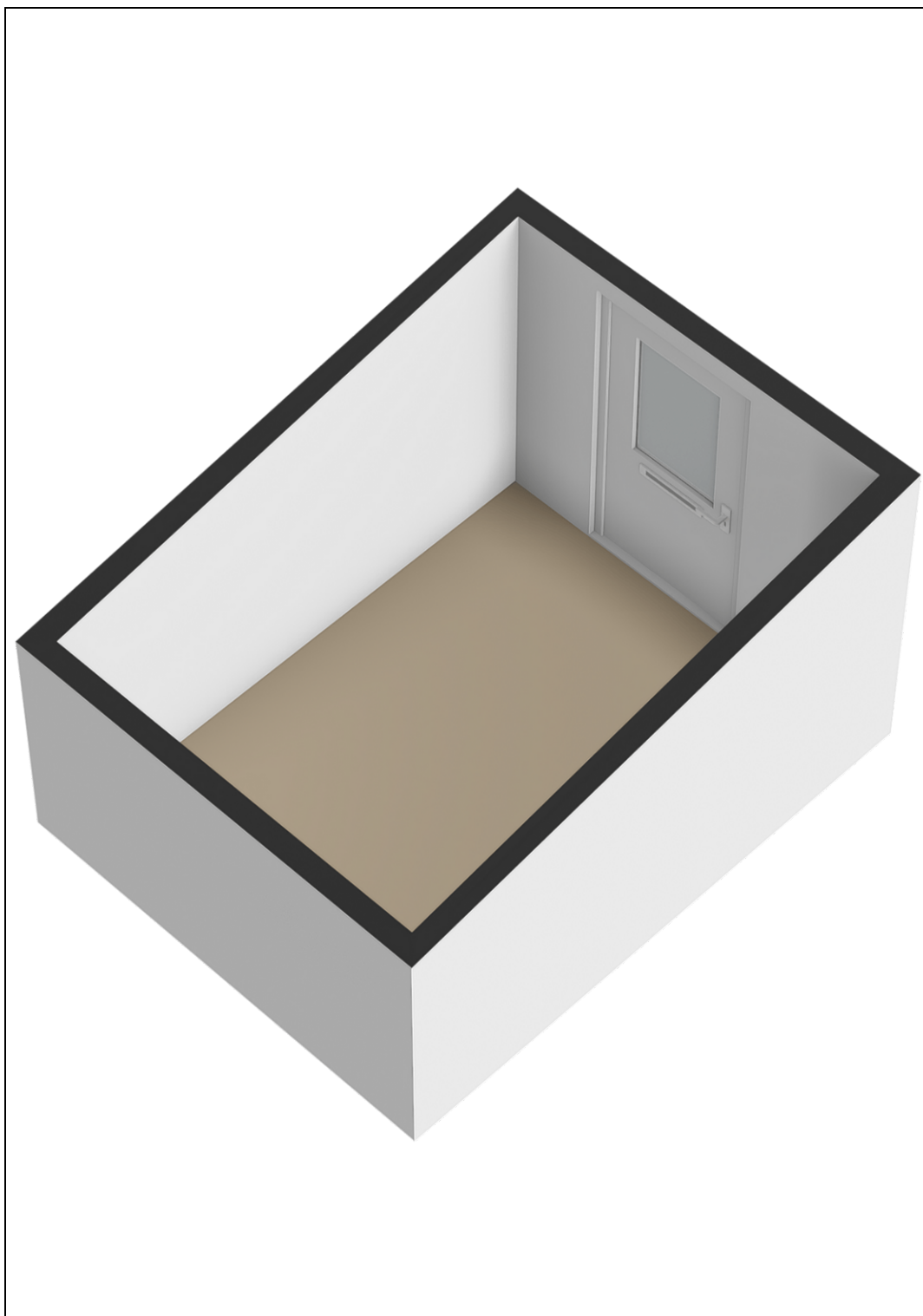
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- legplanken/zoldertje bijkeuken en hallen beneden	☒	☐	☐	☐
- wasrekensysteem bijkeuken	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- Linoleum	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
- Akoestische vouwmuur	☒	☐	☐	☐
- Verwarmd biljart (leesteen), inclusief toebehoren	☒	☐	☐	☐
- Waterontharder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☒	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Stoomoven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Toilet-2, inclusief fontein, toiletrolhouder etc	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- 2 extra badkamers (waarvan 1 in appartement) met toilet, wastafel, douche	☒	☐	☐	☐
- 2 losse toiletten (1 boven, 1 beneden)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Licht therapie systeem	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☒	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Tweede CV-installatie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verwarmd zwembad	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Houthokken (blijven); ong. 32 kuub hout	☐	☐	☒	☐
Technische ruimte t.b.v. zwembad, inclusief schoonmaak robot en materialen	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Trekkershut en picknicktafels	☒	☐	☐	☐
- robot grasmaaier	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				