



teamsnijders
makelaars



Djerreblom 16 Delfstrahuizen

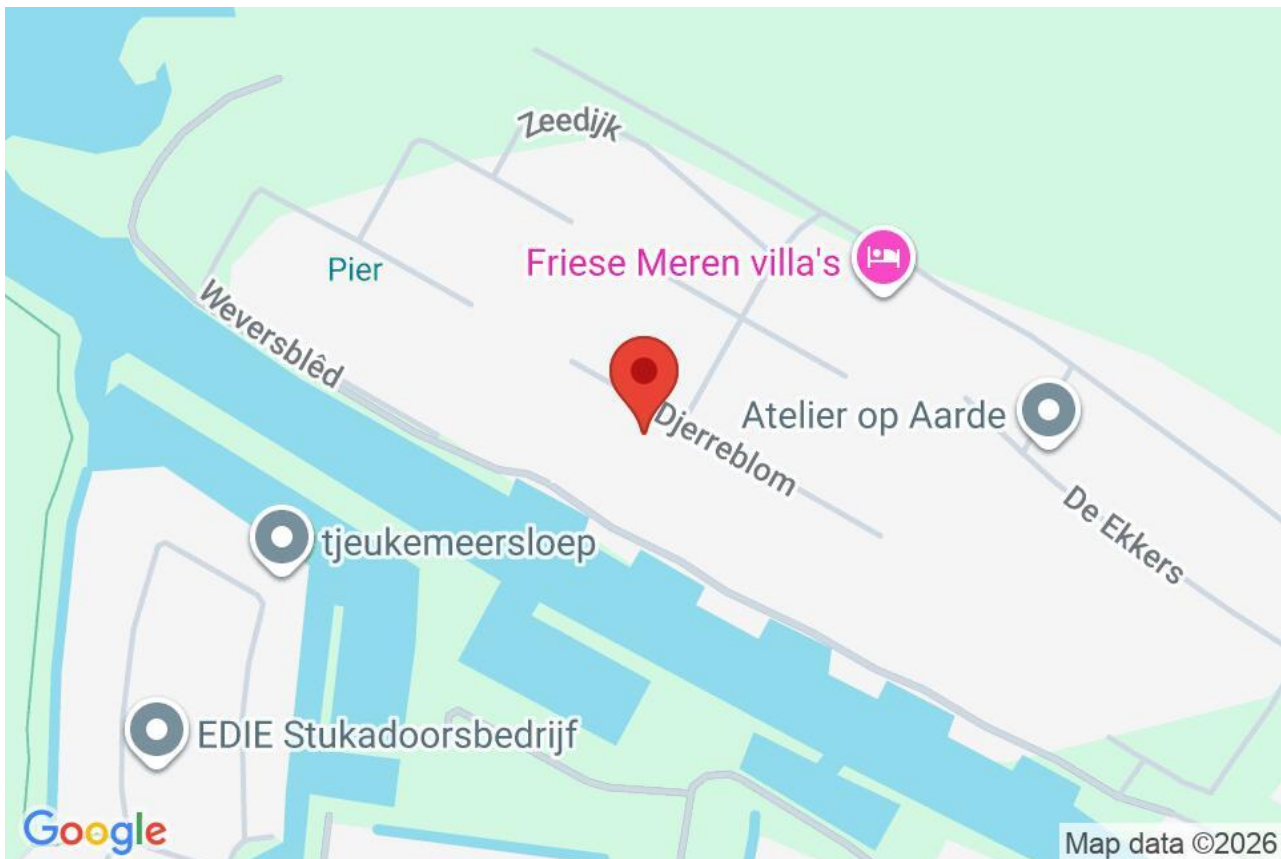
€ 920.000,- k.k.

0548 540 045
Info@teamsnijders.nl

teamsnijders.nl



Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar : 2018
 Perceel oppervlakte : 650 m²
 Inhoud : 660 m³
 Woonsoppervlakte : 166 m²
 Aantal kamers : 9
 Aantal slaapkamers : 5

Tuin gegevens

Tuin : Tuin rondom

Voorzieningen

Ligging : Aan water, aan vaarwater
 Isolatie : Volledig geïsoleerd
 Warmwater : C.V.-Ketel

Verwarming

Soort verwarming : C.V.-Ketel
 C.V.-ketel type : Remeha
 Bouwjaar : 2018



Omschrijving

Stap binnen in deze prachtige vrijstaande oase van ontspanning, omringd door water, gelegen op een unieke locatie aan de poort van Friesland.

Deze villa, type Statenjacht, heeft veel te bieden; een ruime woonkamer, moderne keuken, vijf slaapkamers, twee badkamers en zelfs een sauna!

De villa is riet gedekt met een extra groot en verlengd vlonderterras aan het water met zwemtrap, eigen aanlegsteiger, vlonderverlichting, buitendouche en windscherm. Het terras ligt op het zuiden. Je kunt hier heerlijk genieten van het buitenleven.

Deze woning biedt een unieke combinatie van eigen gebruik en aantrekkelijke verhuurmogelijkheden. Er is geen verhuurverplichting, waardoor je volledig vrij bent om de woning zelf te gebruiken wanneer je dat wenst. Tegelijkertijd leent de locatie zich uitstekend voor recreatieve verhuur, met aantrekkelijke verhuuropbrengsten dankzij de ligging aan het Tjeukemeer en de vaarverbindingen naar de Friese Meren en De Weerribben-Wieden. Hierdoor is het object niet alleen ideaal als tweede woning of eigen recreatieverblijf, maar ook bijzonder interessant als investering. Je bepaalt zelf de balans tussen eigen gebruik en verhuur, waardoor je optimaal profiteert van zowel genot als rendement.

Begane grond De entree geeft toegang tot de royale hal. Hier vind je de trapopgang, toiletruimte en tevens is hier plaats voor een garderobe.

De woonkamer kijkt uit over het water en beschikt over een sfeervolle inrichting. De luxe en zeer complete keuken is van alle gemakken voorzien en heeft een lange gezellige eettafel voor het gehele gezelschap. Tevens tref je op de begane grond een aparte TV/muziek kamer. De ruimte is eventueel in de toekomst goed te gebruiken als extra slaapkamer op de begane grond.

In de bijkeuken, welke te bereiken is via de hal, is een volledige kastenwand gerealiseerd waarin zich o.a. het witgoed bevindt.

De gehele benedenverdieping beschikt over vloerverwarming.

Eerste verdieping De ruime overloop geeft je toegang tot vier royale slaapkamers, allen voorzien van vaste kasten. Een van de slaapkamers beschikt over een badkamer en-suite met een douche, dubbele wastafel en toilet. De overige slaapkamers hebben een gezamenlijke badkamer die is uitgerust met een wastafel, douche en toilet. Beide badkamers zijn voorzien van vloerverwarming. De ramen in alle slaapkamers zijn voorzien van horren.

Op de ruime overloop is een trap die je brengt naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping De knusse ruimte is hier voorzien van een vijfde slaapkamer die is voorzien van een dakraam met uitzicht op het park en het Tjeukemeer.

Tevens is op de tweede verdieping een fantastische sauna aangelegd waar je heerlijk kunt ontspannen. Ook de sauna is voorzien van een dakraam die je een werkelijk fantastisch uitzicht biedt.

Buiten De tuin is rondom de woning gelegen en beschikt over meerdere terrassen (houten vlonders) waar je fantastisch uitkijkt over het water. De houten vlonders zijn voorzien van sfeervolle verlichting.

Ook beschikt de woning over een extra verdiepte overkapping waar je heerlijk onder kunt zitten en die tevens is voorzien van een infrarood heater en een windscherm.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen aanlegsteiger en een luxe buitendouche. Ook zijn er al stroomvoorbereidingen getroffen voor een eventuele jacuzzi of hottub.

Je parkeert de auto's gemakkelijk op eigen terrein waar ook een laadpaal voor elektrische auto's aanwezig is.

Bijzonderheden:

- Energielabel A en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- Bouwjaar 2018
- Remeha CV combiketel uit 2018
- Woonoppervlakte 166m²
- Inhoud ca. 660m³
- Perceeloppervlakte 650m²
- De kosten voor het parkbeheer bedragen € 3.033,- excl. btw per jaar.
- Eigen aanlegsteiger, vlonderterras 98m²
- 2 parkeerplaatsen
- Laadpaal elektrische auto aanwezig op eigen terrein
- Geen verhuurverplichting, maar wel volop verhuur mogelijkheden (vraag naar de mogelijkheden)
- Woning is buiten in 2025 geschilderd
- Alle genoemde afmetingen en m² zijn indicatief en dienen uitsluitend ter illustratie. Koper wordt geacht de opgegeven informatie zelf te (laten) verifiëren
- De woning kan indien gewenst compleet gemeubileerd en gestoffeerd worden overgenomen (met uitsluiting van enkele persoonlijke bezittingen)

Ben je net zo enthousiast als wij zijn over deze instapklare recreatiewoning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Deze prachtige watervilla is een bezoek meer dan waard!

Delfstrahuizen Deze woning ligt in het sfeervolle watersportdorp Delfstrahuizen, direct aan het prachtige Tjeukemeer, het grootste meer van Friesland. De omgeving staat bekend om haar rust, ruimte en het unieke Friese waterlandschap. Het dorp heeft voorzieningen in de buurt, zoals o.a. een supermarkt, restaurants, waterrecreatie, etc. Delfstrahuizen ligt op ongeveer 10 autominuten van de snelweg A6, tussen Lemmer en Heerenveen. Vanuit de Randstad makkelijk te bereiken.

Vanuit deze woning met eigen aanlegsteiger vaar je direct het Tjeukemeer op en heb je toegang tot het uitgebreide netwerk van de Friese Meren. Daarnaast zijn er uitstekende vaarverbindingen richting het natuurgebied De Weerribben-Wieden, een van de mooiste en meest waterrijke natuurgebieden van Nederland. Hierdoor is deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor liefhebbers van watersport, natuur en recreatie.

De combinatie van het levendige watersportkarakter, de prachtige natuur en de weidse Friese landschappen maakt deze locatie tot een unieke plek om te verblijven.

Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Djerreblom 16 - Delfstrahuizen

Impressies



Impressies



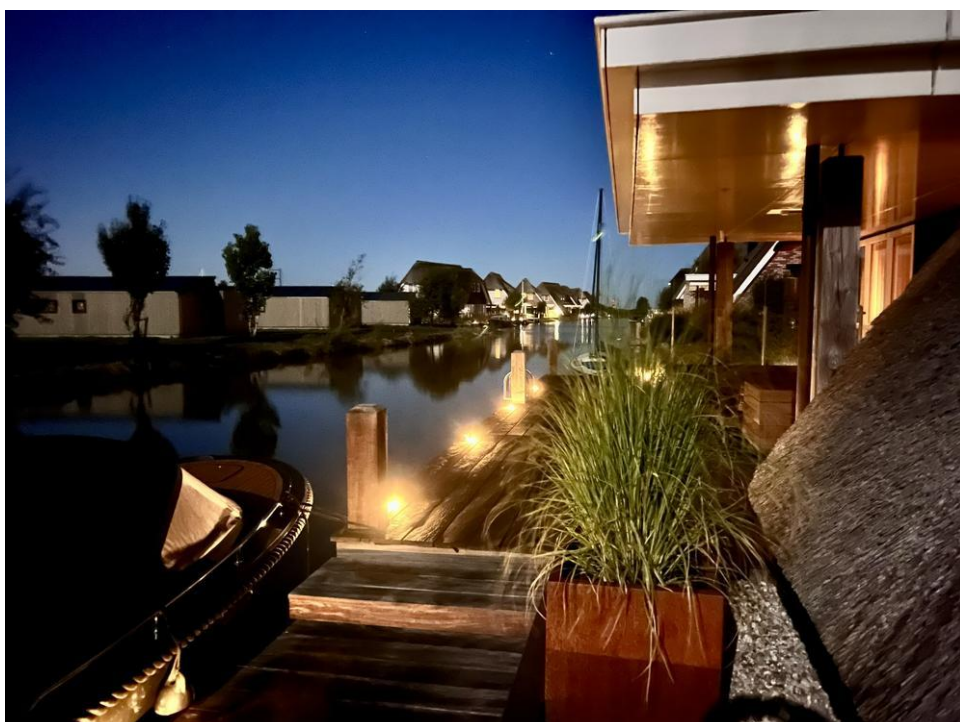
Impressies



Impressies



Impressies



Impressies

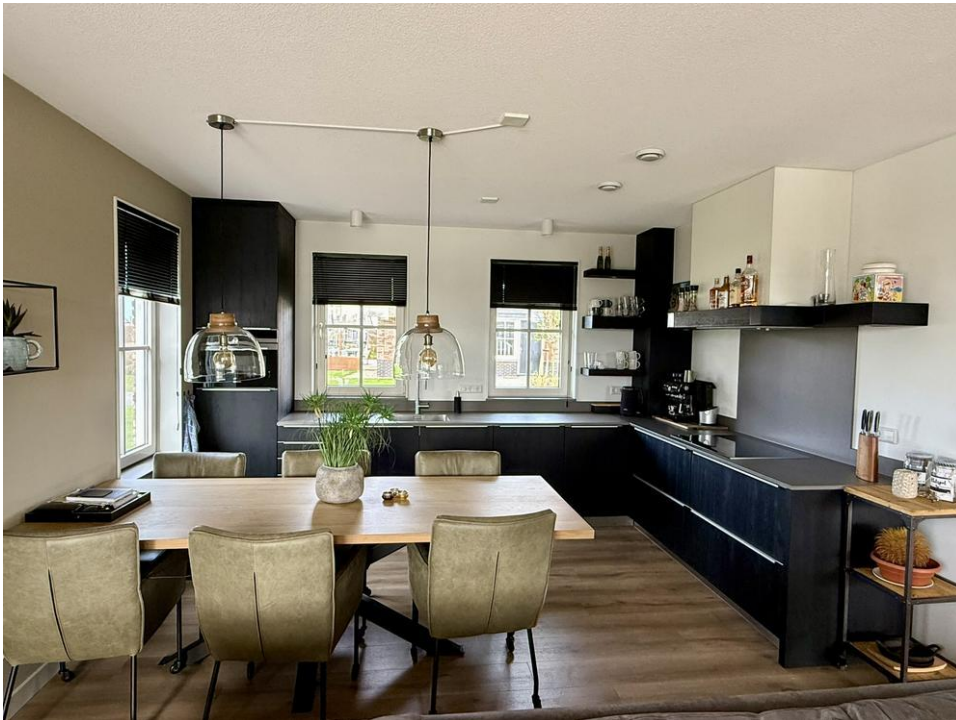


Impressies



Djerreblom 16 - Delfstrahuizen

Impressies



Djerreblom 16 - Delfstrahuizen

Impressies



Djerreblom 16 - Delfstrahuizen

Impressies



Impressies



Djerreblom 16 - Delfstrahuizen

Impressies



Djerreblom 16 - Delfstrahuizen

Impressies



Djerreblom 16 - Delfstrahuizen

Impressies



Impressies



Djerreblom 16 - Delfstrahuizen

Impressies



Impressies



Djerreblom 16 - Delfstrahuizen

Impressies



Djerreblom 16 - Delfstrahuizen

Impressies



Djerreblom 16 - Delfstrahuizen

Impressies



Djerreblom 16 - Delfstrahuizen

Impressies



Djerreblom 16 - Delfstrahuizen

Impressies



Djerreblom 16 - Delfstrahuizen

Impressies



Impressies



Djerreblom 16 - Delfstrahuizen

Impressies



Djerreblom 16 - Delfstrahuizen

Impressies

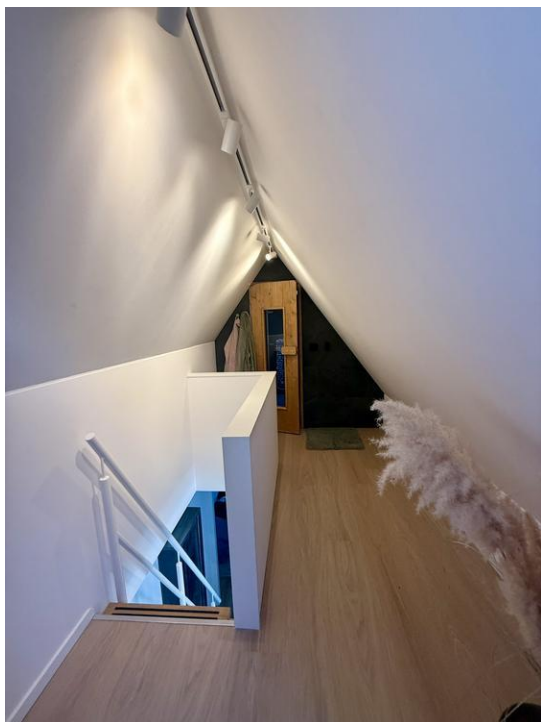


Djerreblom 16 - Delfstrahuizen

Impressies



Impressies



Djerreblom 16 - Delfstrahuizen

Impressies



Impressies



Djerreblom 16 - Delfstrahuizen

Impressies



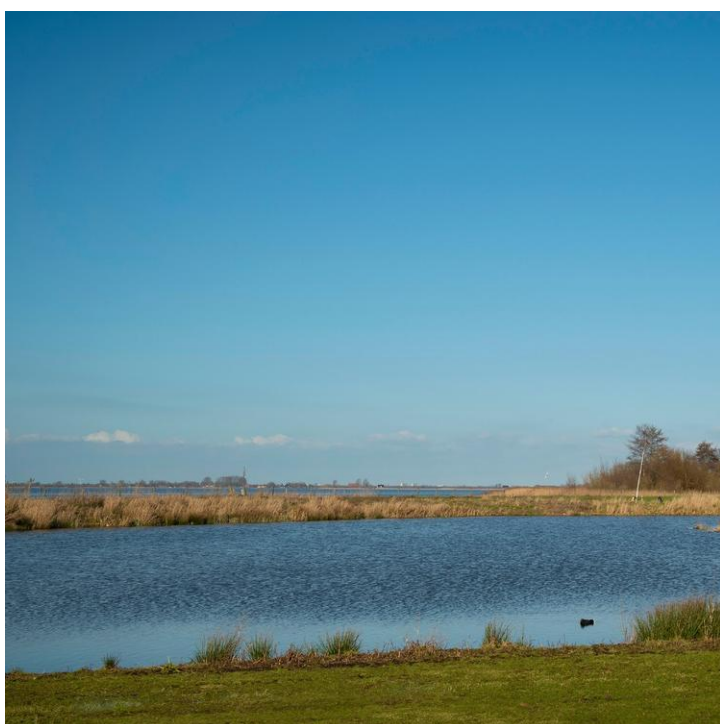
Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



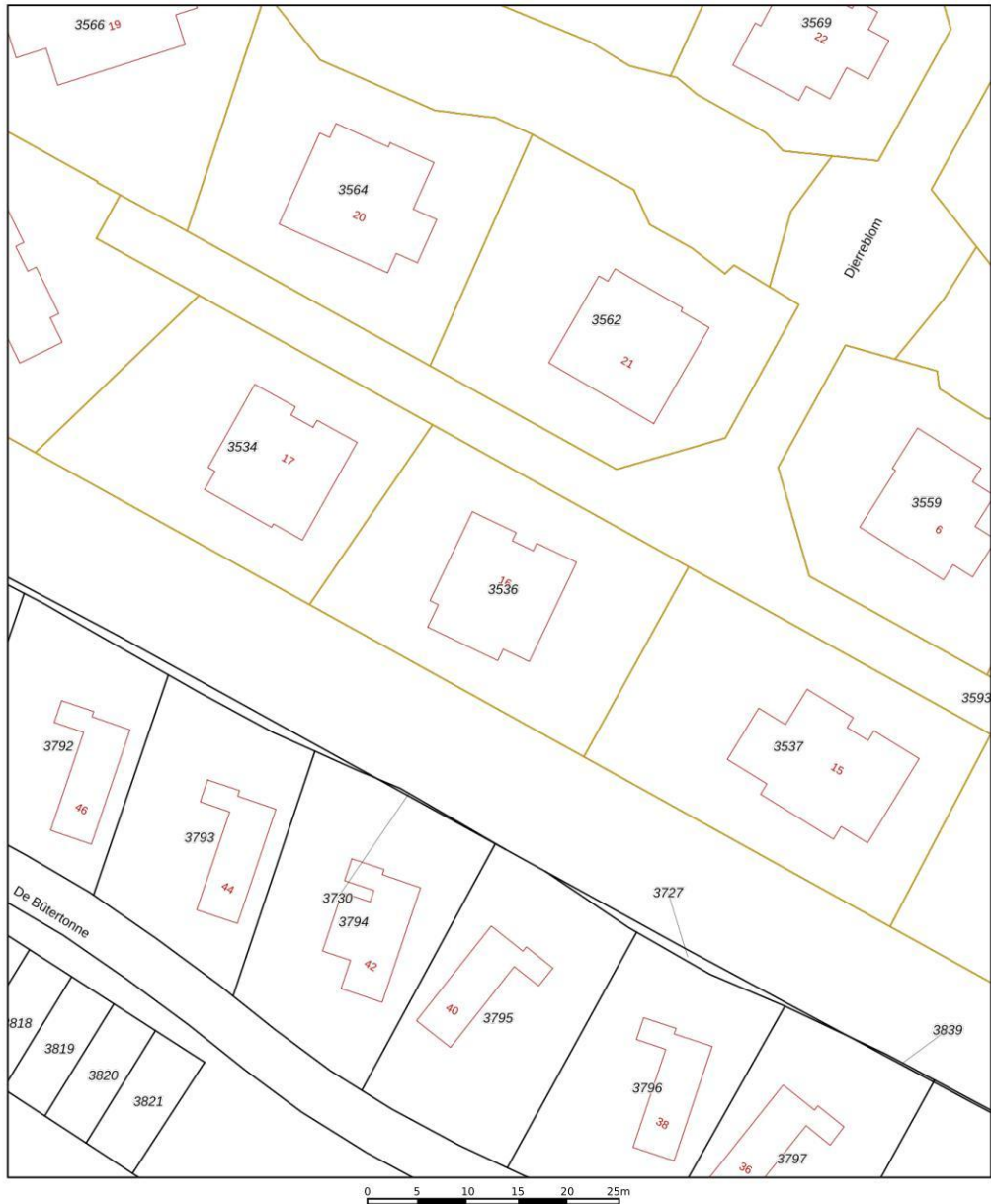
Impressies



Plattegrond - Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Lw referentie: team snijders

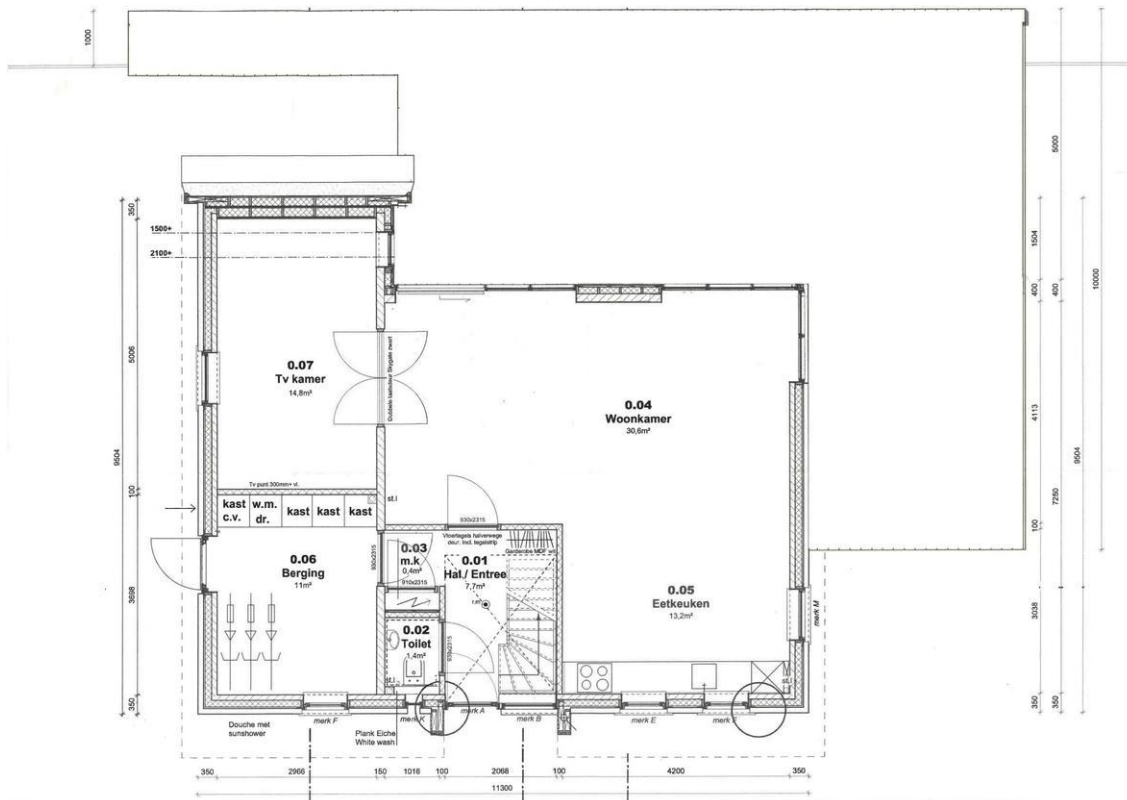


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oosterzee	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3536	
	Bebouwing		

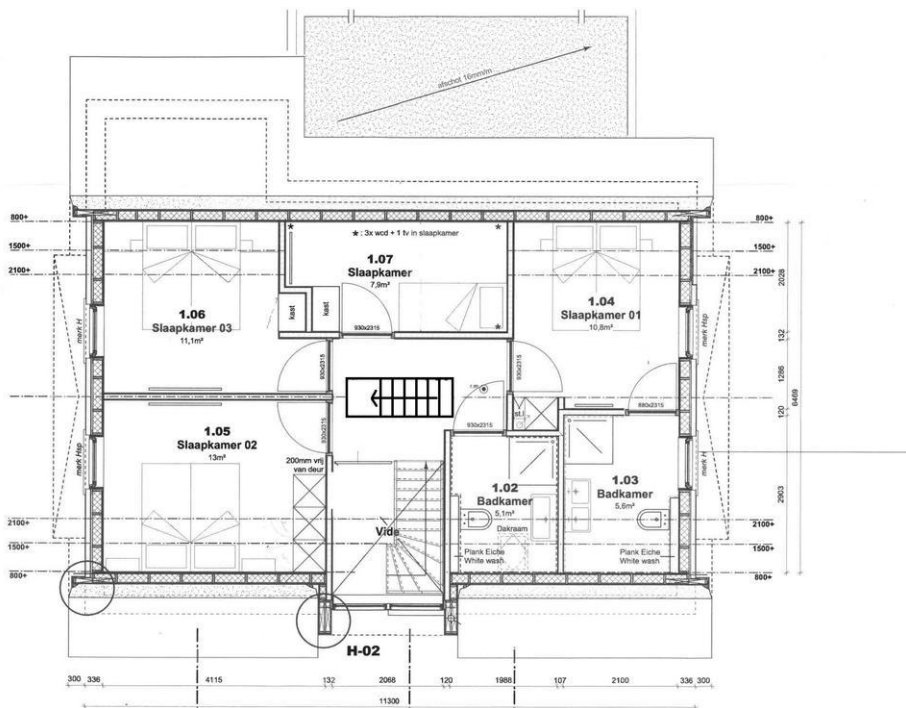
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

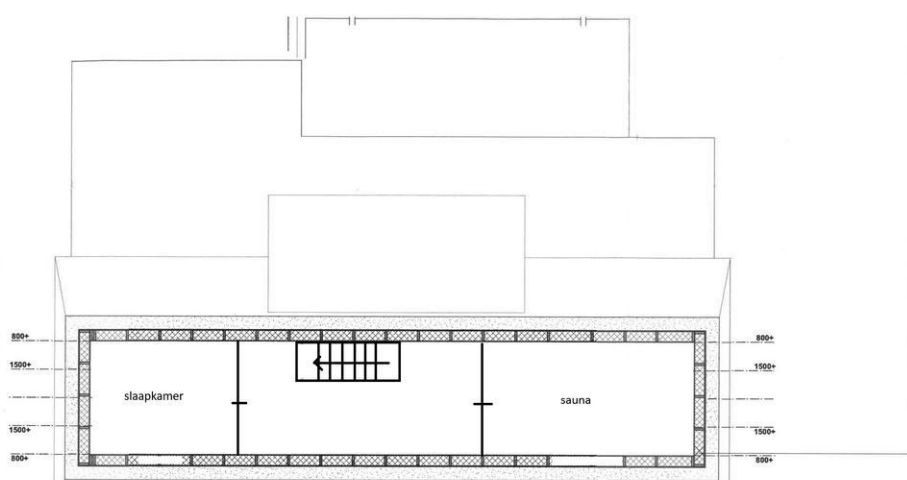
Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - Eerste verdieping



Plattegrond - Tweede verdieping



Algemene informatie

Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

Onderzoeksplicht & mededelingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning. De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontlenen.

Aankoopmakelaar inschakelen

Bij deze woning treedt een medewerker van Team Snijders Makelaars op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen makelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving, het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. U koopt met zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van Team Snijders Makelaars bemiddelen ook graag úw aankoop wanneer u voor een woonhuis kiest, dat niet in onze portefeuille zit.

Hypotheek

Laat u door een deskundige informeren over uw leencapaciteit. Er zijn tal van hypotheekvormen beschikbaar en diverse tegemoetkomingen voor u als woningkoper. Denk bijvoorbeeld aan Nationale Hypotheek Garantie (NHG), Startersleningen en Koopsubsidie. Ook voor huizenbezitters, die een nieuwe woning willen kopen en de oude nog niet verkocht hebben zijn er gunstige belastingmaatregelen mogelijk! Uw keuze kan grote gevolgen hebben voor uw financiële toekomst; maak daarom een afspraak voor een gratis en vrijblijvend hypotheekgesprek, ook al heeft u een hypotheekberekening laten maken, vraag altijd een second opinion bij ons aan.

Bouwtechnische keuring

In sommige gevallen heeft de verkoper een bouwtechnische keuring laten verrichten. Is dit niet aan de orde, dan kunt u zelf, op eigen kosten, een bouwtechnische keuring door een deskundige laten uitvoeren om inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud van de woning, alsmede een overzicht van kosten voor eventueel achterstallig onderhoud.

Indien u op het moment van onderhandelen nog geen bouwtechnische keuring hebt laten verrichten, kunt u in de koopakte laten opnemen dat de koop alleen doorgaat als de woning geen bouwkundige gebreken heeft of achterstallig onderhoud en/of dat de herstelkosten voor het opheffen van deze gebreken of achterstallig onderhoud beneden een bepaald maximumbedrag blijven. Dit wordt dan als ontbindende voorwaarde opgenomen in de voorlopige koopakte

Het nieuwste aanbod

Op onze website www.teamsnijders.nl vindt u een uitgebreide, representatieve en up-to-date afspiegeling van ons aanbod en onze diensten en leert u ons en onze medewerkers een beetje beter kennen.

Wilt u automatisch op de hoogte worden gehouden van ons meest recente woningaanbod, volg ons dan op Facebook. Team Snijders Makelaars is een actieve full service makelaar voor de aan- of verkoop van uw woning. Wilt u een makelaar die alleen úw belangen behartigt? **Neem dan contact met ons op!**



Adresgegevens

Hogepad 6 a
7462WK, RIJSSEN

T 0548-540045

E info@teamsnijders.nl