



VRAAGPRIJS € 600.000 K.K.

**LYTSE MAR 4 RECR  
IDSKENHUIZEN**





## OMSCHRIJVING

Op een schitterende plek in het waterrijke Idskenuizen staat deze vrijstaande woning op een royaal perceel aan open vaarwater. Een ideale locatie voor liefhebbers van rust, natuur en watersport. Vanuit de eigen tuin vaart u binnen enkele minuten richting de Friese meren voor een heerlijke dag op het water.

De woning is gebouwd in 1976 en beschikt over een praktische indeling, veel lichtinval en een zonnige tuinligging. Dankzij de ruime tuin aan het water, de eigen aanlegsteiger en drie slaapkamers is dit een uitstekende woning voor zowel permanente bewoning als recreatief gebruik. Of u nu wilt genieten van het buitenleven, varen of ontspannen aan het water, hier kan het allemaal.

### Indeling

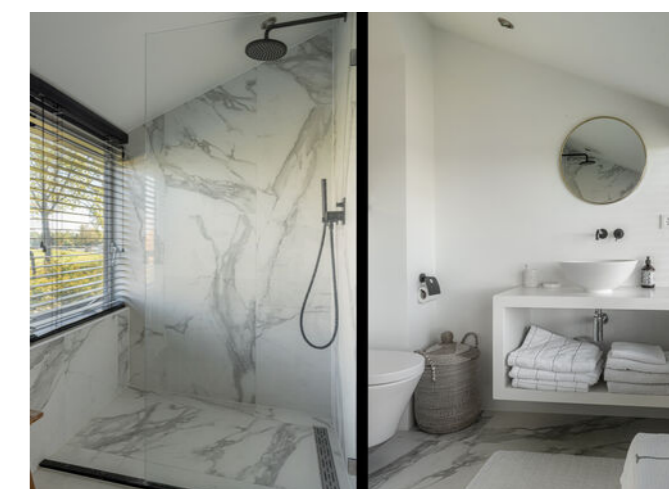
Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. De ruime woonkamer is gericht op de tuin en heeft een grote schuifpui naar het terras op het zuiden en uitzicht over het water. De grote raampartijen geven een prettige en lichte uitstraling. De open haard zorgt voor extra sfeer. De moderne ruime en open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, vriezer en combi-magnetron. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers welke allemaal toegang hebben tot een balkon. Zowel de voorzijde als de achterzijde heeft een balkon. Badkamer met toilet, wastafel met meubel, inloofdouche en designradiator. Riante overloop met dakkapel en een vaste kast met de opstelling voor de C.V. ketel.

### Algemeen

Bouwjaar 1976. Gebruiksoppervlakte wonen circa 99 m<sup>2</sup>, inhoud circa 372 m<sup>3</sup> en perceeloppervlakte 453 m<sup>2</sup>. De woning wordt verwarmd middels een CV-installatie van Nefit uit 2016 en beschikt daarnaast over een sfeervolle open haard in de woonkamer. De kozijnen zijn deels uitgevoerd in hout en voorzien van dubbel glas. De begane grondverdieping en de verdiepingsvloer zijn van beton. De woning ligt op een kleinschalig recreatiepark met slagboom en is geschikt voor zowel recreatieve als permanente bewoning.

Zoekt u een woning op een prachtige watersportlocatie in Friesland met volop rust, ruimte en vrijheid? Dan is deze woning in Idskenuizen zeker een bezichtiging waard!

Aan de in deze aanbieding vermelde maten, oppervlakten en overige gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde afmetingen en m<sup>2</sup> zijn indicatief en dienen uitsluitend ter illustratie. Koper wordt geacht de opgegeven informatie zelf te (laten) verifiëren. In de koopovereenkomst wordt de ouderdomsclausule opgenomen.



**Vrijstaand wonen aan vaarwater met eigen steiger en prachtig uitzicht over de landerijen en tevens directe toegang tot het Friese Merengebied!**

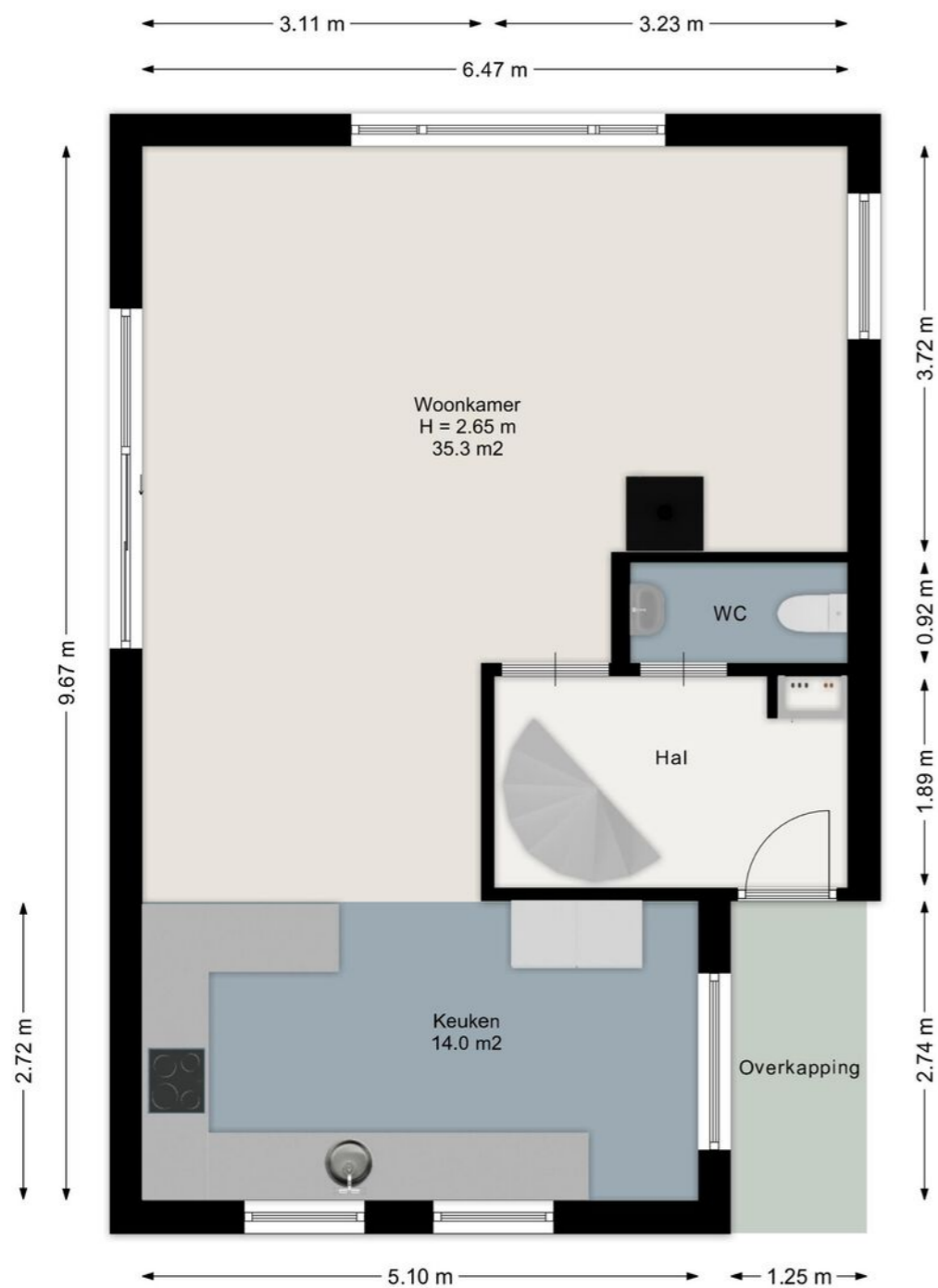






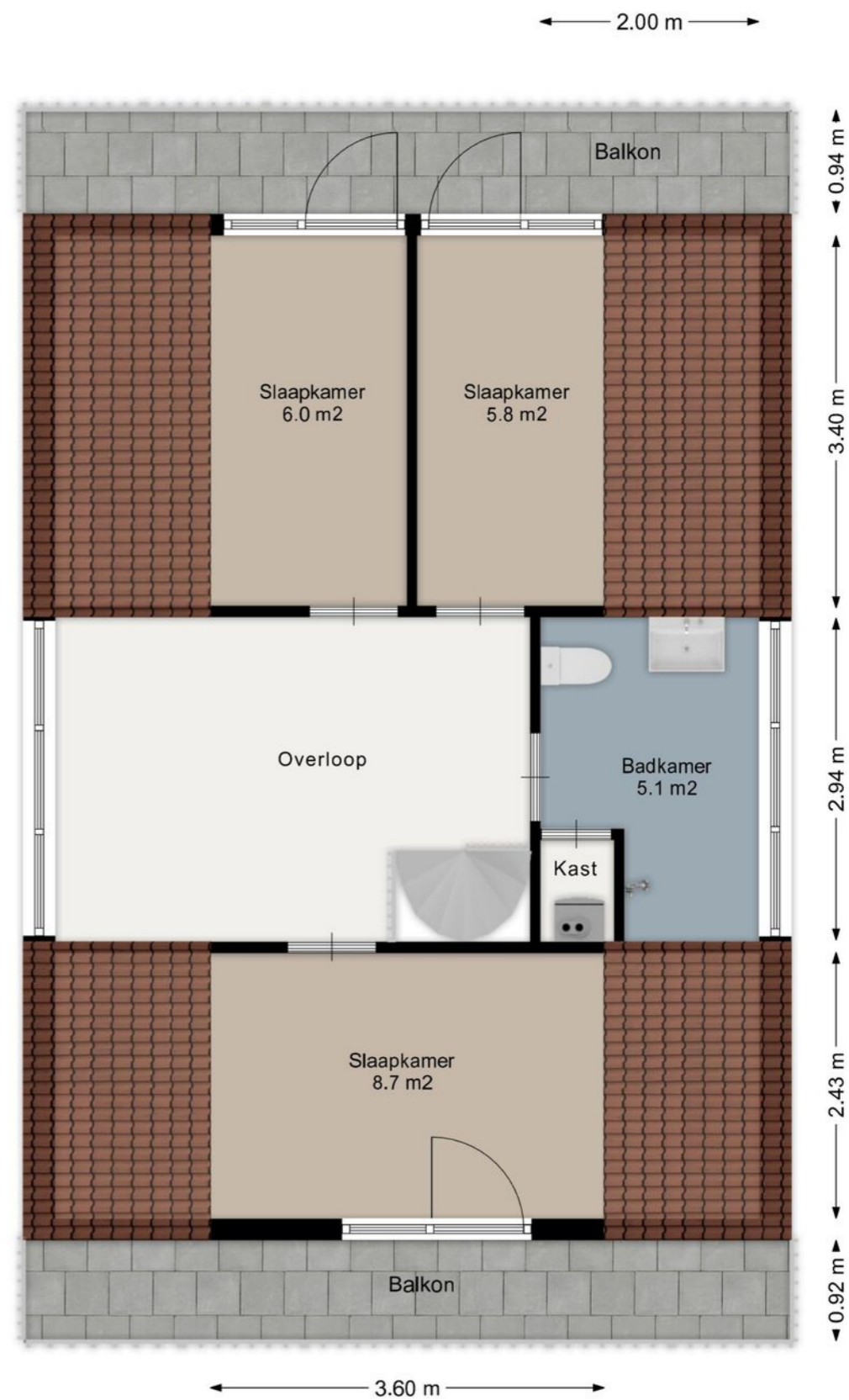


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# PLATTEGROND

# LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- schemerlamp bgg		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast 1e verdieping	X		
- boekenkast big	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- 2 kleden bgg	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

## 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 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 waardebeoordeling & Taxatie**

Nieuwsgierig naar de waarde van uw woning? Vraag vandaag nog een gratis, vrijblijvende waardebeoordeling 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.