



Leije 15, 8493 KL Terherne

€ 489.000,00 kosten koper



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

Omschrijving

Leije 15, 8493 KL Terherne

Prachtige vrijstaande woning met aangebouwde houten garage, gelegen aan het water in het gezellige watersportdorp Terherne.

Deze goed onderhouden sfeervolle woning ligt op een mooie locatie aan de Leije met aan de voorzijde vrij uitzicht richting het dorp en aan de achterzijde prachtig uitzicht over het brede vaarwater. De tuin aan de waterkant ligt op het zuiden en beschikt over meerdere terrassen. Een heerlijk breed vlonderterras aan de waterkant en een prachtig overdekt terras tegen de achtergevel van de woning aan. In 2020 is hier een mooie overkapping geplaatst, hierdoor is een beschutte buitenplaats gecreëerd waar je het gehele jaar door van het buitenleven kunt genieten.

De boot kan aan de eigen aanlegsteiger worden afgemeerd, binnen enkele vaarminuten zit je op het Sneekermeer, het hart van het Friese Waterland.

Indeling:

Begane grond: via de fraaie kunststof voordeur komt je in de hal waar zich ook de meterkast, het toilet met fonteintje en de trapopgang bevindt. Het toilet is onlangs gemoderniseerd en de trap is voorzien van een fraaie trapbekleding. De tuingerichte woonkamer heeft een schuifpui richting de tuin en het overdekte terras. De open keuken is voorzien van Siemens inbouwapparatuur (vaatwasser, oven, 4-pits gaskookplaat). De praktische trapkast is een ideale bergruimte.

De complete begane grond is voorzien van een fraaie PVC-vloer, dit geeft het geheel een moderne uitstraling.

Verdieping: overloop, badkamer met ligbad, toilet, wastafelmeubel en wasmachine-aansluiting. De twee slaapkamers op de verdieping waren oorspronkelijk drie. De royale slaapkamer aan de waterkant is eventueel weer op te splitsen in twee kamers.

Op de verdieping vind je verder nog een bergkast met CV-opstelling.

Vliering: boven de overloop zit een kleine vliering, niet groot maar wel praktisch.

De aangebouwde houten garage is voorzien van een betonvloer en de muren zijn geïsoleerd. Toegang via een kanteldeur aan de voorzijde en een achterdeur aan de waterkant. De royale oprit biedt voldoende parkeerruimte op eigen terrein.

In de achtertuin bevinden zich een vrijstaande houten tuinschuur (ca. 4 x 3 m) en een sfeervolle tuinkas. De kas is momenteel ingericht als een heerlijke plek om te ontspannen, een boek te lezen of simpelweg te genieten van het prachtige uitzicht over het water. Liever je eigen groenten, kruiden of fruit kweken? Ook daarvoor is deze kas natuurlijk uitermate geschikt. De keuze is helemaal aan jou.

De woning beschikt over een energielabel A, is goed geïsoleerd en voorzien van 12 zonnepanelen.

Verwarming d.m.v. CV combiketel (Remeha Avanta).

Tevens is de woning voorzien van "slimme verlichting" via het Philips Hue systeem.

Het betreft hier een woning met een permanente woonbestemming, maar op deze plek heb je een permanent vakantiegevoel!

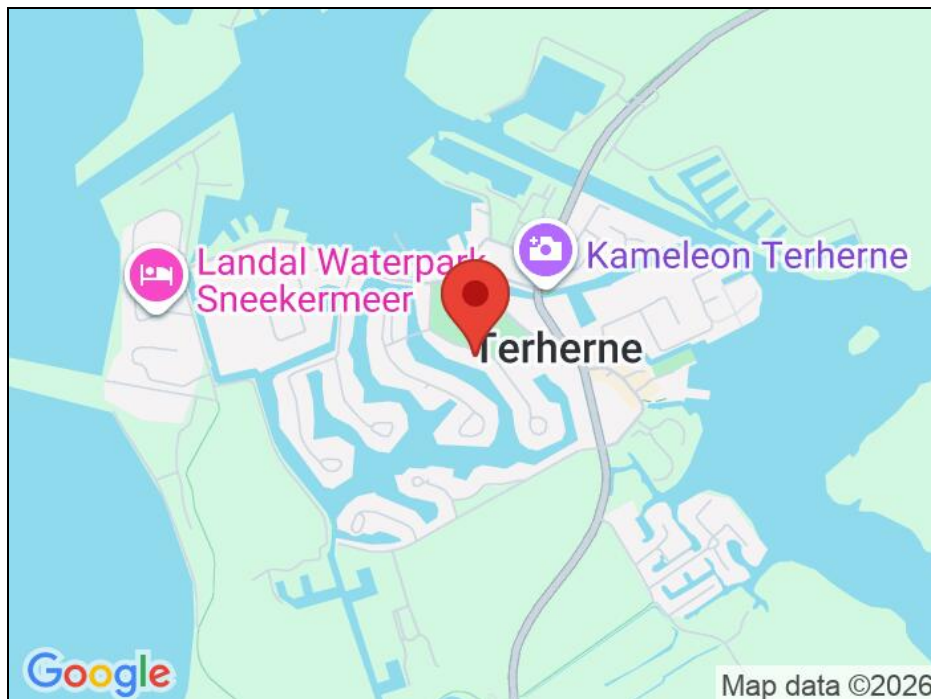
Zie jij je zelf al wonen op de Leije 15? Plan dan snel een afspraak in met Heddema Makelaardij (tel. 0513-623103)

Kenmerken

	: € 489.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 343 m ³
Perceel oppervlakte	: 448 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 78 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin, tuin rondom, zonneterras 320 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 140 m ²
Garage	: Aangebouwd hout 18 m ² (600 bij 300 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Schuifpui, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Remeha Avanta 28c (uit 2011, eigendom)

Locatie

Leije 15
8493 KL TERHERNE



Foto's



Foto's



Foto's



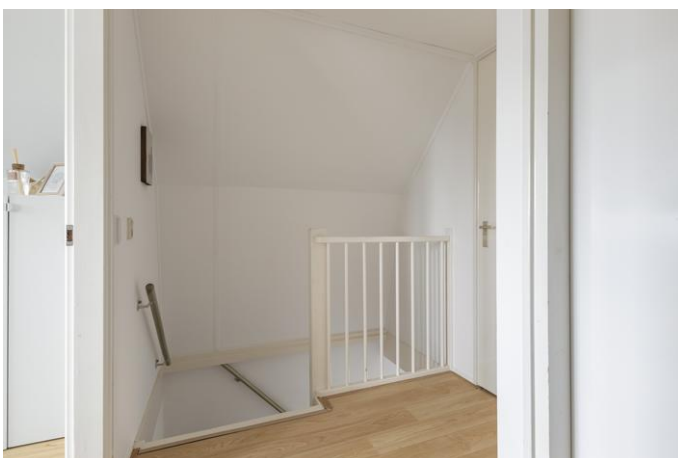
Foto's



Foto's



Foto's



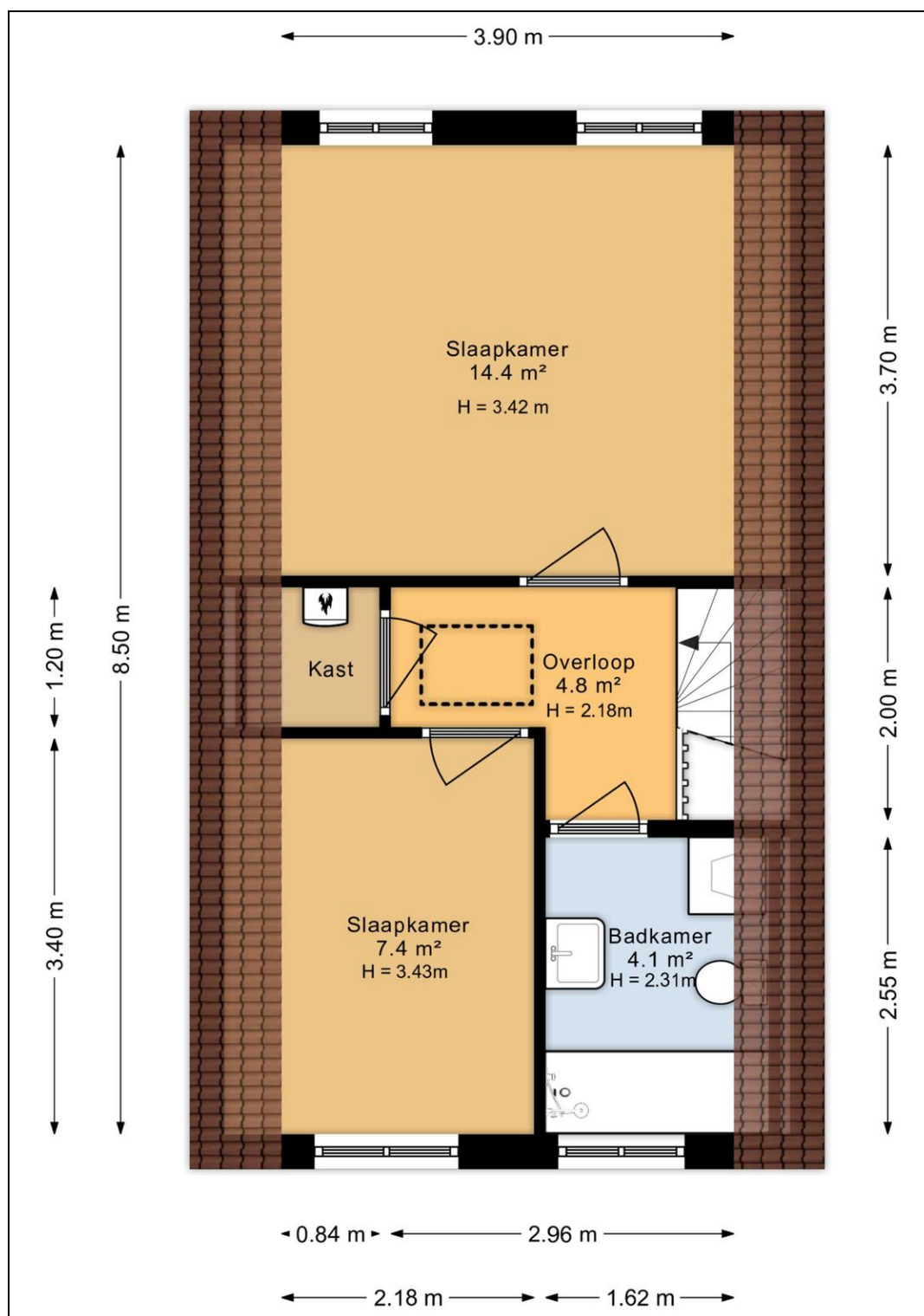
Foto's



Foto's



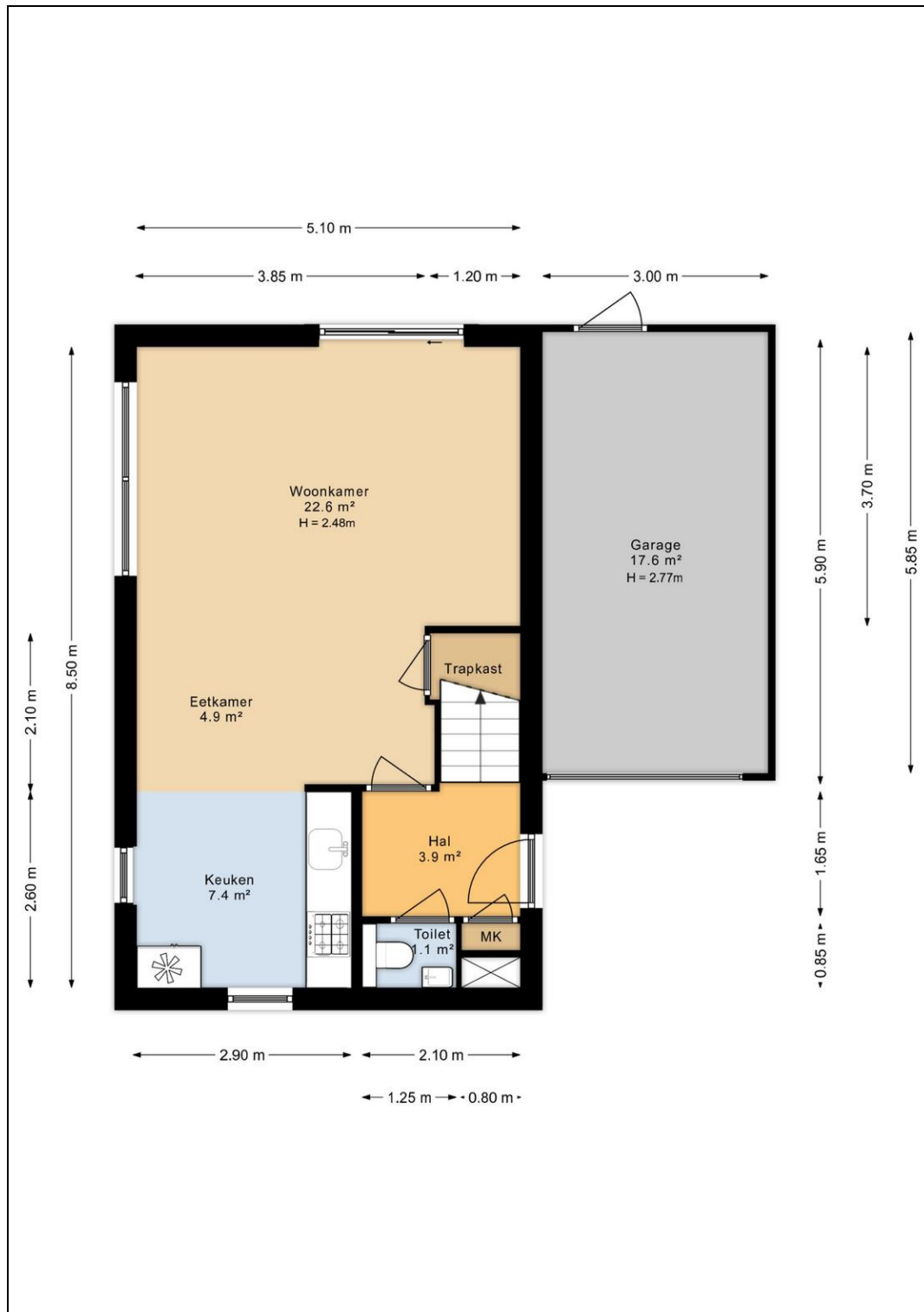
Plattegrond



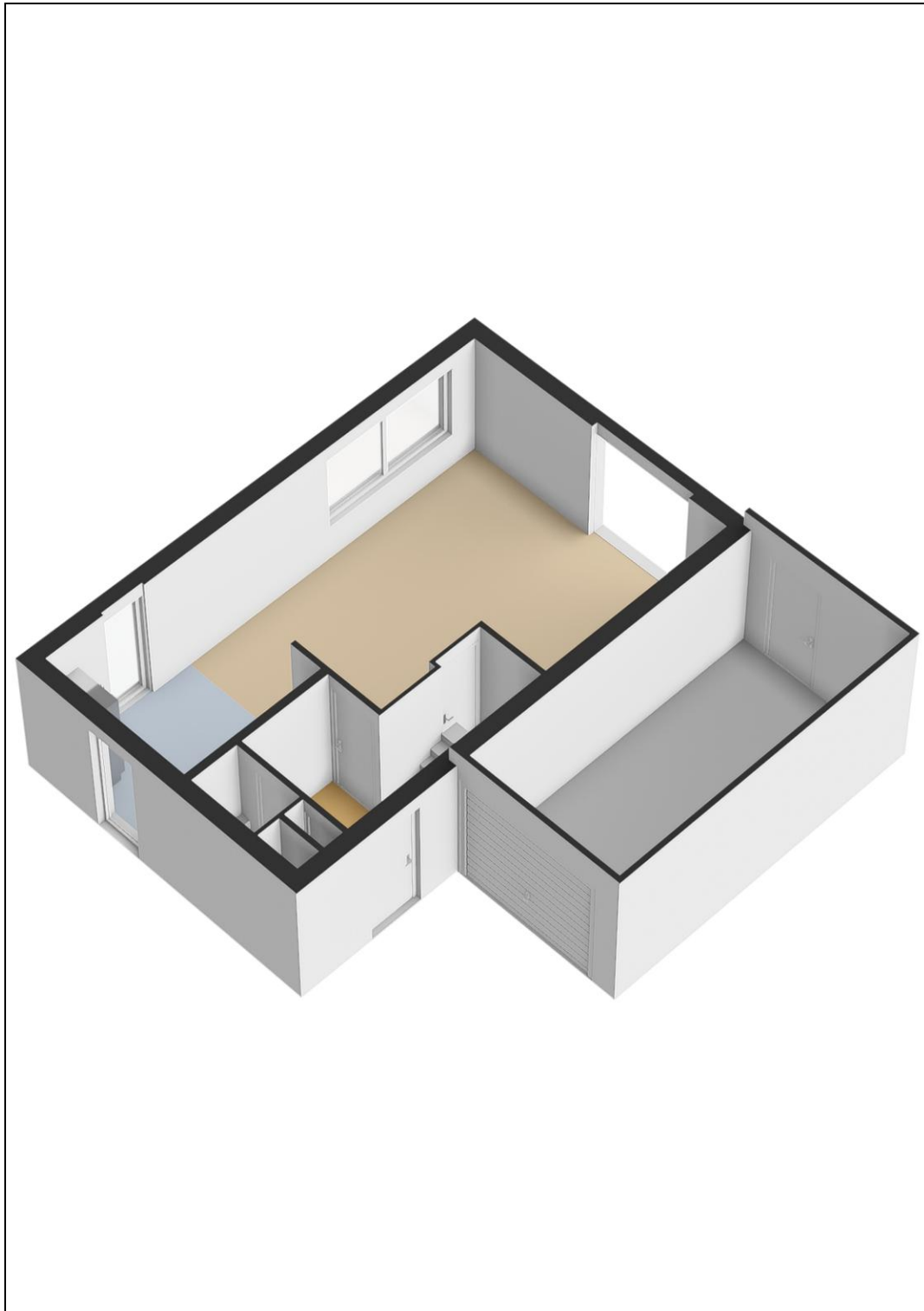
Plattegrond



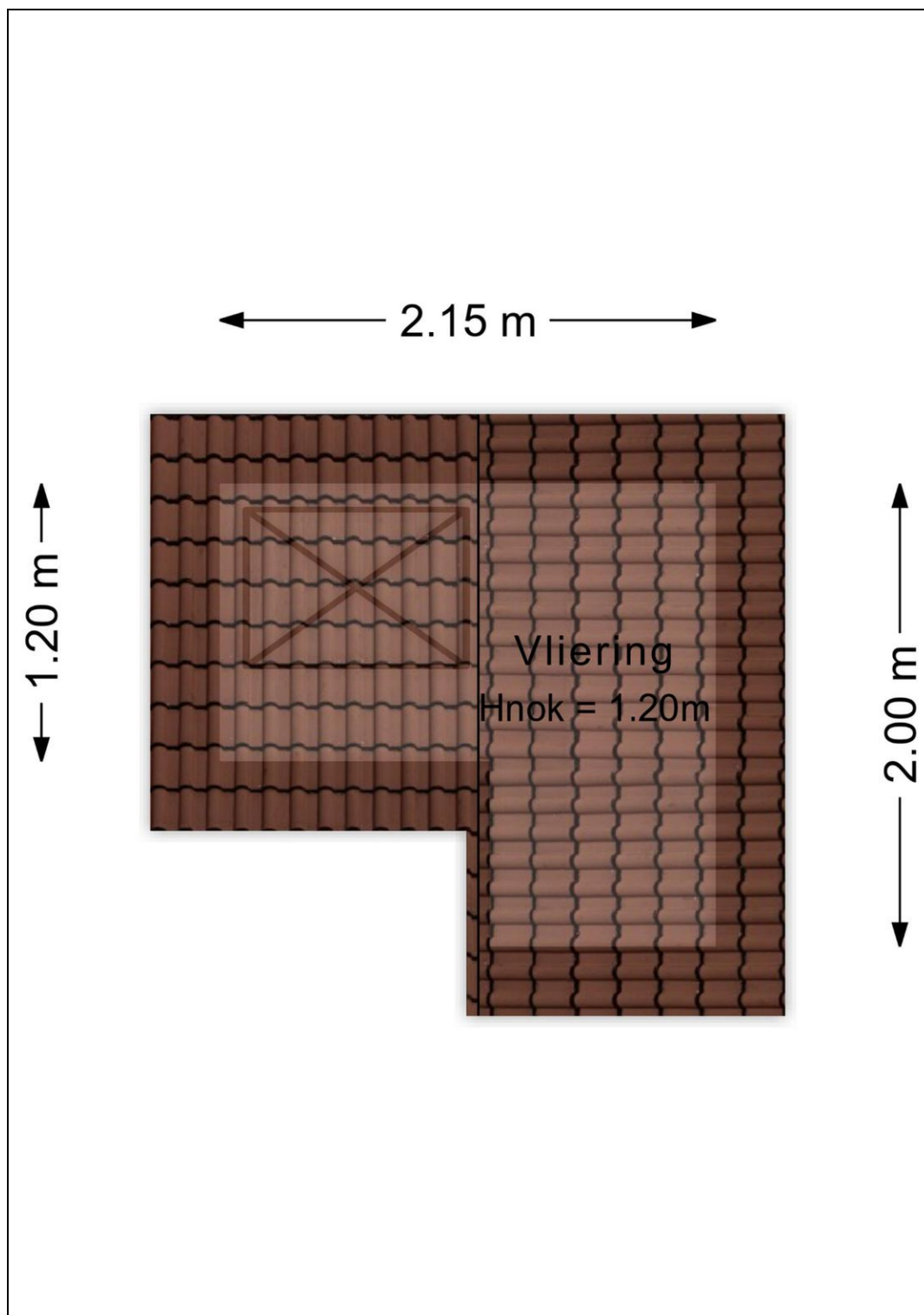
Plattegrond



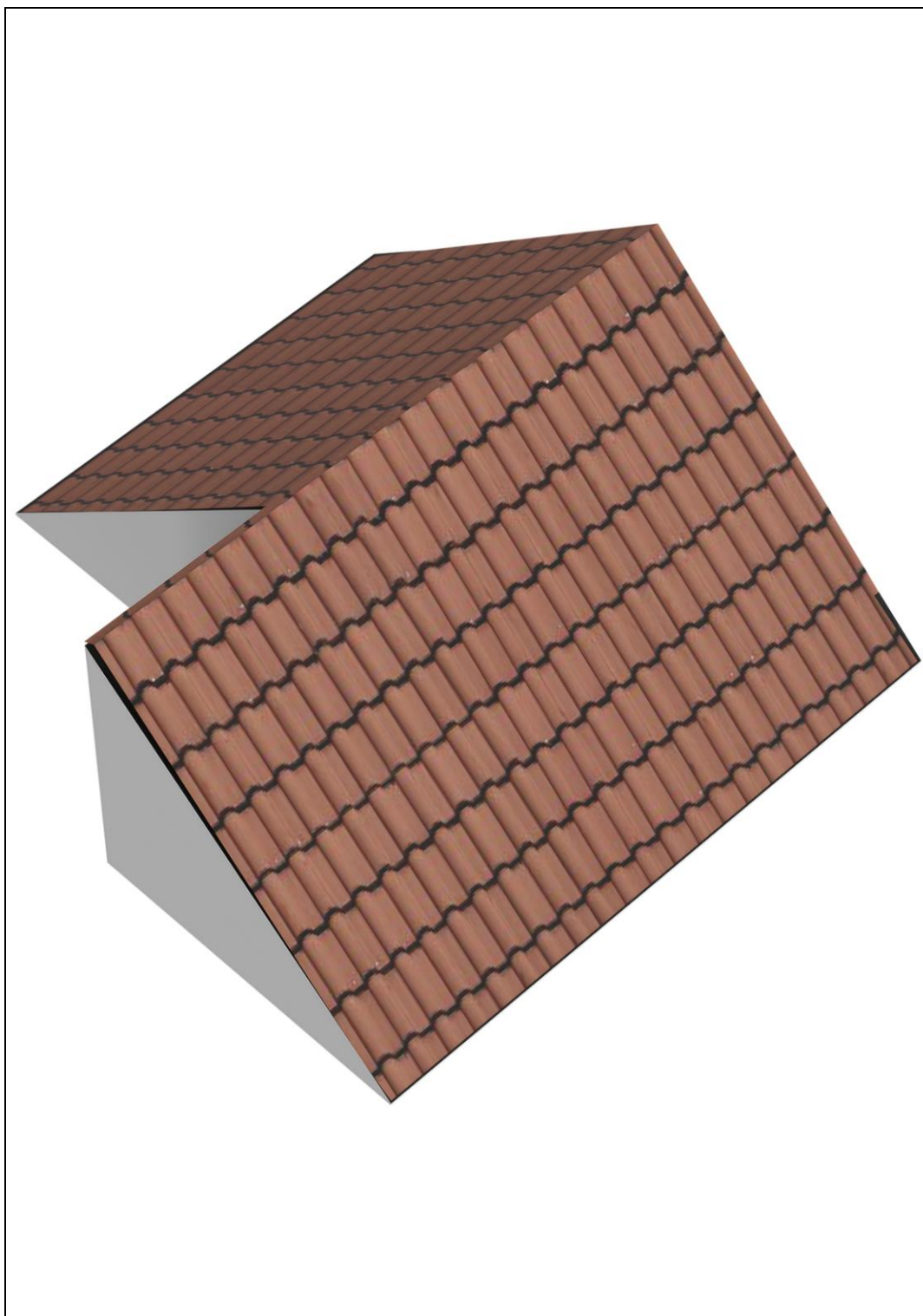
Plattegrond



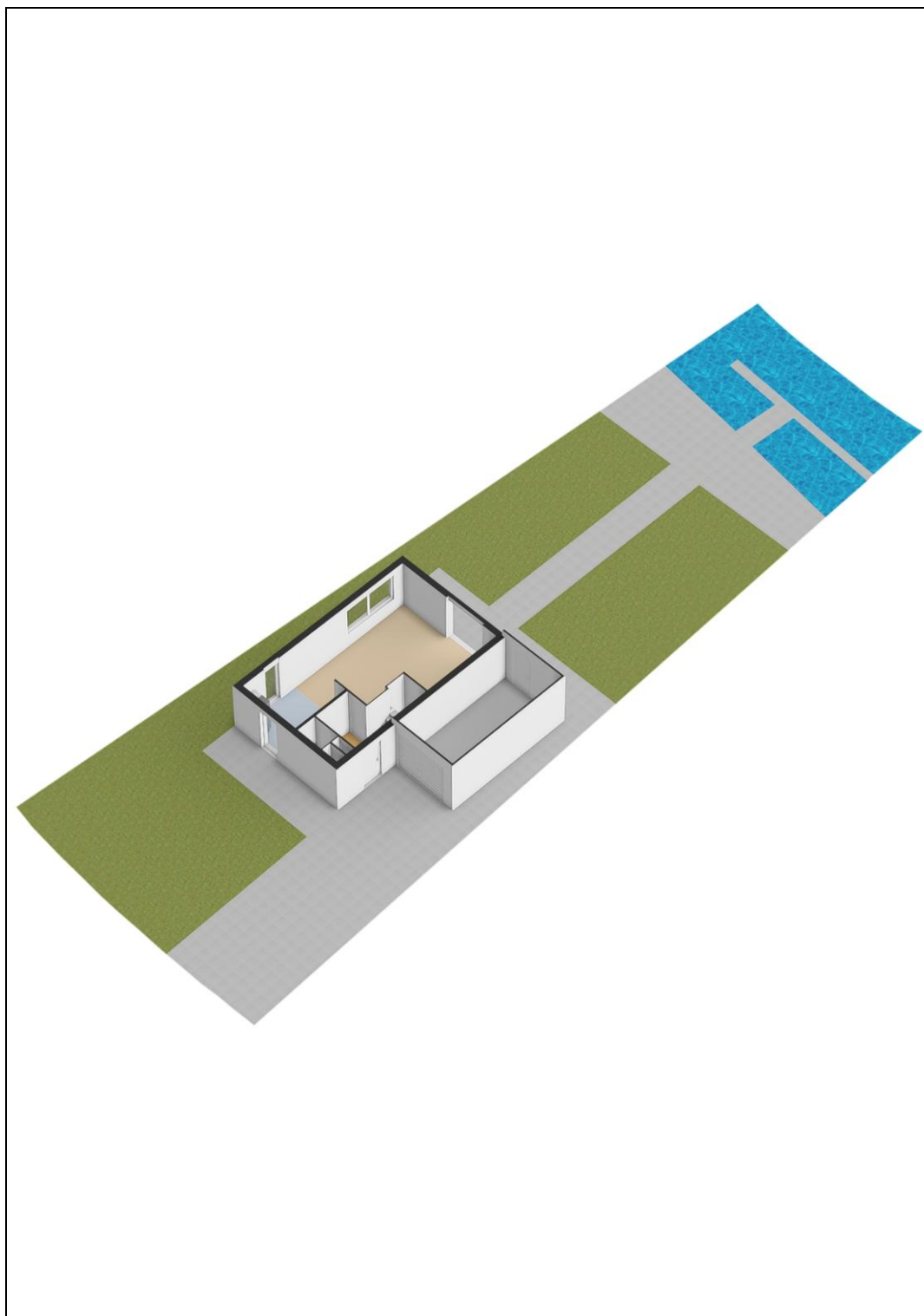
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Alle losse kasten in woning	☐	☒	☐	☐
- Stellingkasten garage	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
- Pvc vloer	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- Overkapping	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tui	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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:				
-				
-				