



makelaars



VRAAGPRIJS € 1.595.000 K.K.

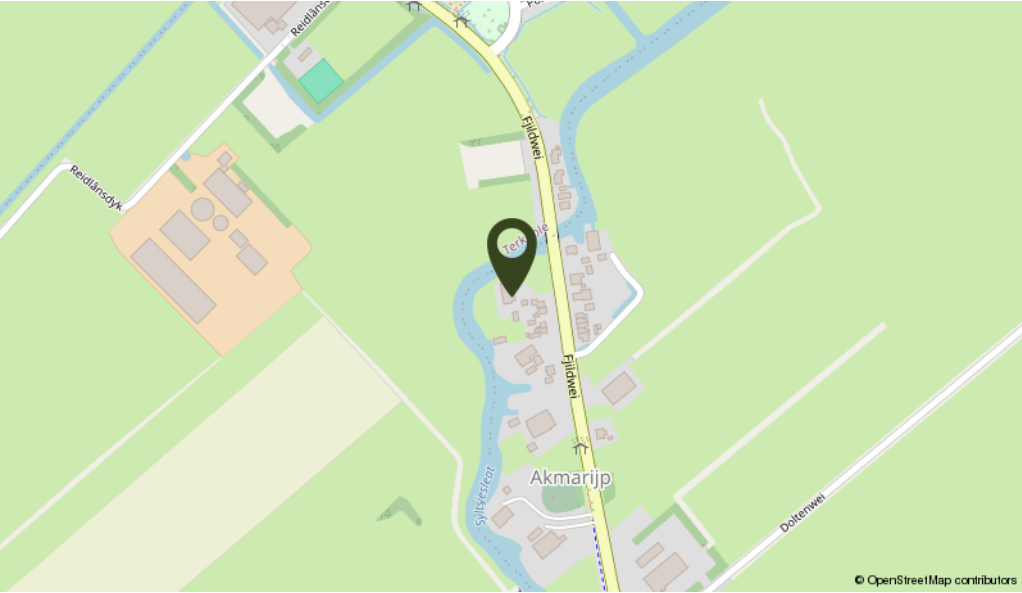
FJILDWEI 39
AKMARIJP



KENMERKEN

Woonoppervlakte	371 m²
Inhoud	1.434 m³
Perceeloppervlakte	5.498 m²
Bouwjaar	1989
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	6
Parkeerplaatsen	7
Verwarming	CV-ketel, vloerverwarming, open haard
Type CV	Nefit trendline
Bouwjaar CV	2022
Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Aanvaarding	In overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Omgeven door Friese weilanden en direct aan open vaarwater, bevindt zich een uitzonderlijk object: via de oprijlaan kom je bij een luxe villa met schiphuis, volwaardige tweede woning en een royaal perceel van maar liefst 5.498 m². Deze unieke combinatie van ruimte, comfort, water en privacy maakt Fjildwei 39 tot een zeldzaam veelzijdig geheel, perfect voor wie wonen, werken en recreëren wil combineren op één locatie.

Een locatie met karakter en historie:
De villa is gebouwd op de plek van de voormalige zuivelfabriek De Lege Wâlden en biedt een landelijke ligging met directe vaarverbindingen (geen staande mastroute). Met een eigen schiphuis van circa 12,70 x 4,60 meter en recent vernieuwde kunststof walbeschoeiing (120 meter), is dit een droomlocatie voor watersportliefhebbers. De verhoogde ligging van de woning zorgt voor een pano-ramisch uitzicht over de weilanden achter de omliggende rietkragen. Het levendige Joure met alle voorzieningen ligt op slechts vijf autominuten.

Dubbele woning: comfort, zorg en mogelijkheden onder één dak:
Het object bestaat uit twee volwaardige, zelfstandige woningen. Ideaal voor dubbele bewoning, mantelzorg, verhuur of als kantoor- of praktijkruimte aan huis. Elk huis beschikt over een eigen entree, volledige woonverdiepingen en moderne voorzieningen, inclusief vloerverwarming. Dit maakt het geheel niet alleen praktisch, maar ook comfortabel en toekomstbestendig.

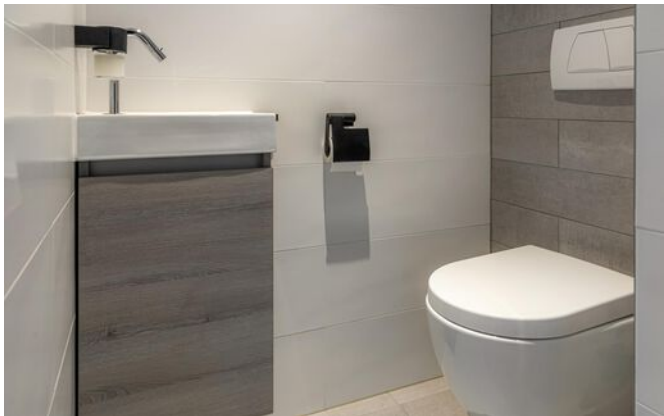
Bijgebouwen en buitenruimte:
Het perceel biedt daarnaast ruimte aan twee vrijstaande bergingen van circa 44 m² en 25 m², ideaal voor opslag, dierenverblijf of hobbyruimte. De tuin is fraai aangelegd met diverse terrassen en biedt volledige privacy. Via de elektrische poort is toegang tot een oprijlaan met parkeergelegenheid voor zeven auto's.
Technische en duurzame voorzieningen
De woning is volledig geïsoleerd, nagenoeg geheel voorzien van HR++ glas, en uitgerust met 24 zonnepanelen (gericht op het zuiden en westen). Verwarming en warm water worden verzorgd door een krachtige Nefit Trendline CV-ketel (2022), met voldoende capaciteit voor beide woningen. Fundering middels zand op zand, hoogwaardige afwerking en moderne installaties maken dit object tot een duurzame investering.

Een zeldzame kans
Fjildwei 39 is geen doorsnee woning – het is een buitenkans voor wie groots en vrij wil wonen, met directe toegang tot het water en ruimte voor zorg, werk of gasten. Een plek waar rust, functionaliteit en luxe samenkomen.

**Exclusieve villa met dubbele woning, schiphuis en perceel weide gelegen aan open vaarwater.
Een plek waar rust, functionaliteit en luxe samenkomen.**















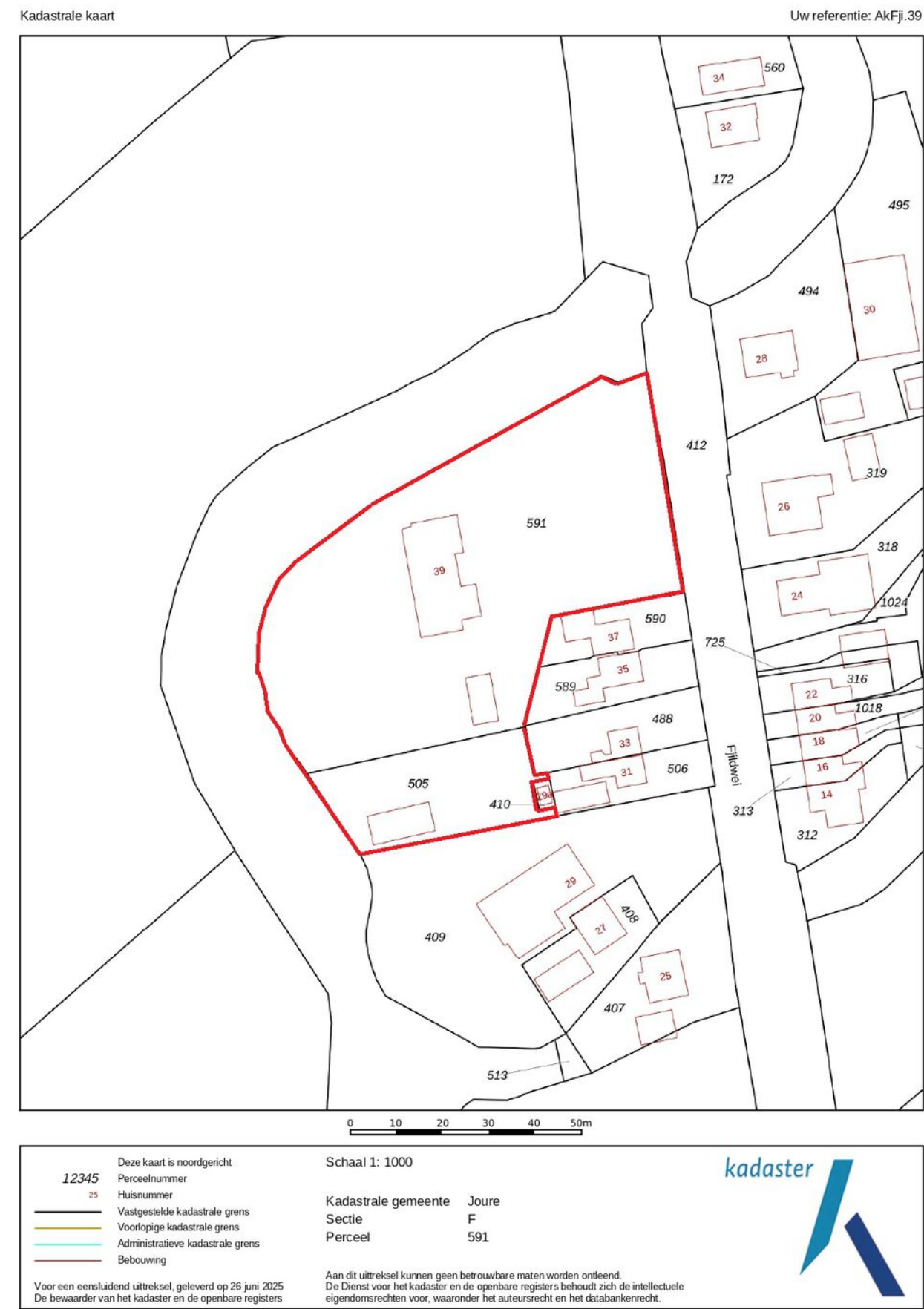
PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Design vide draadbol hanglamp & wandlamp			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Linnenkast spiegeldeur 180x240 kleine woning			X
- Hoge kasten washok (Pax)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen woonkamer & slaapkamer grote woning			X
- Duo rolgordijnen keuken grote woning			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Twee bureaus incl. roldeurkasten en ladeblokken			X
- Zonnebank	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- No-Frost vrieskast kleine woning	X		
- Quooker combi grote woning	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbel)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Los badkamerkastje kleine woning		X	
- Spiegels met lamp kleine woning	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Waterontharder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Extra 7,8 m² beige natuursteen tegels (gelijk aan terras zuiden)			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas			X
Kippenren			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Vijverfilter + pomp			X



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 NRV-gecertificeerd kantoor bent u verzekerd van professionele, getoetste kwaliteit.