



PIER CHRISTIAANSWEI 7A, DELFSTRAHUIZEN

€ 535.000 k.k.

www.pierchristiaanswei7a.nl

Pier Christiaanswei 7A, Delfstrahuizen

Op uitstekende woonlocatie gelegen moderne royale 2/1 kapwoning, jaren 30 stijl, met uitbouw woonkamer en een ruime garage/berging. Deze moderne woning is instapklaar!

De woning is gelegen in een ruim opgezette woonwijk en biedt aan de voorzijde weids uitzicht over een groenstrook en is gelegen op loopafstand van het dorp, haven en zwemstrand aan het Tjeukemeer.

Zeer energiezuinig en onderhoudsarm. De woning is uitgerust met zonnepanelen, kunststof ramen en deuren, draai/kiep systeem voorzien van 3-dubbel glas, kunststof goten en boeidelen.

Vloerverwarming op de gehele begane grondvloer. Traditionele bouw, bouwjaar 2020, Energielabel A+.

De woning is ingericht met royale lichte woonkamer met veel lichtinval, openslaande deuren met eet/zithoek aan de tuinzijde, half open moderne keukenopstelling met een kookeiland, korflades en diverse inbouwapparatuur. Aansluitend is een doorgang naar een ruime inpandige garage met berging. De gehele begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming. De verdieping is ingericht met 3 ruime slaapkamers en een moderne complete badkamer. Vaste trap naar de zolder met de mogelijkheid voor het eenvoudig realiseren van een 4e slaapkamer.

Delfstrahuizen is een geliefde Friese watersportplaats op 60 autominuten van Amsterdam. Direct gelegen aan het Tjeukemeer met prachtige vaarroutes langs diverse natuurgebieden vormt het dorp samen met Echtenerbrug een goede uitvalsbasis voor vaartochten over alle Friese meren en het IJsselmeer. Er zijn veel voorzieningen aanwezig, zoals winkels voor de dagelijkse boodschappen, cafés, restaurants, bouwmarkten, interieurwinkels, twee basisscholen, een (apotheekhoudende) huisartsenpraktijk, dorps huis, sportvoorzieningen (o.a. voetbal en tennis). Daarnaast is er een bloeiend verenigingsleven. Onder andere de ondernemersvereniging, de Oranjevereniging en de sportverenigingen zorgen door het jaar heen voor diverse festiviteiten. In de directe omgeving ligt het Kuinderbos, de Rottige Meente en het Nationale Park de Weerribben. Er zijn prachtige uitgebreide wandel- en fietsroutes, waaronder het Zuiderzeepad, Tjongerroute, het Pieperpad en de 9 pontjesroute. Het dorp Delfstrahuizen/Echtenerbrug ligt centraal in Zuid-Friesland in het knooppuntgebied van Friesland, Overijssel en Flevoland op een steenworp afstand van Lemmer. Op slechts 7 km zorgt de oprit naar de A6 voor een snelle verbinding naar Midden-Nederland en de Randstad. Amsterdam bijvoorbeeld ligt op slechts 60 autominuten.

Kortom een heerlijk leefhuis met veel wooncomfort en lage energielasten. Hier kan men volop genieten van rust, ruimte en natuur. Alles op korte afstand van vele voorzieningen en uitvalswegen!

INDELING

BEGANE GROND

Zijentree, ruime hal voorzien van een modern toilet, trapkast, royale woonkamer voorzien van veel lichtinval, ruime eet/zithoek met openslaande deuren naar de tuin. Half open moderne keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur. Aansluitend is een doorgang naar de berging/garage met tuindeur. De gehele begane grondvloer is uitgevoerd met vloerverwarming.

VERDIEPING

Overloop en 3 ruime lichte slaapkamers, kunststoframen voorzien van draai/kiepsysteem en horren. Complete badkamer voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel, ligbad en toilet.

ZOLDER

Vaste trap naar zolder met de mogelijkheid voor een 4e ruime slaapkamer.

Zonnige tuin met veel privacy. Fraai ingerichte tuin voorzien van een terras, gazon, diverse bloeiende borders en struiken.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 535.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2020
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	131 m ²
Overige inpandige ruimte	15 m ²
Perceeloppervlakte	307 m ²
Inhoud	553 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche, 1 ligbad, 1 toilet en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, schuifpui, Kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	 A+
Isolatie	Dakisolatie, Driedubbel glas, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Intergas gas gestookt uit 2020, eigendom

Kadastrale gegevens

Oosterzee I 3707

Oppervlakte

307 m²

Omvang

Geheel perceel

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg

Tuin

Tuin rondom

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein

Garage

Soort garage

Aangebouwd stenen

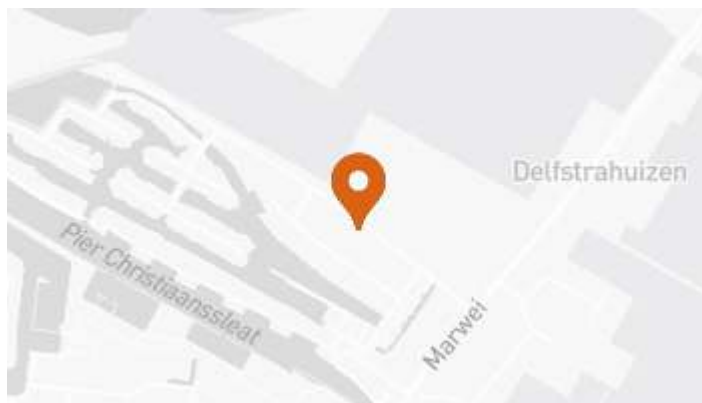
Capaciteit

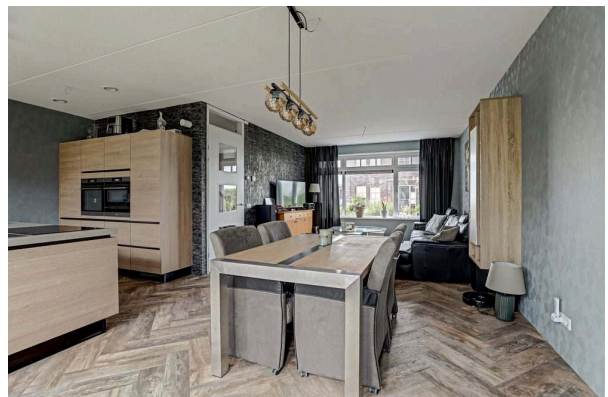
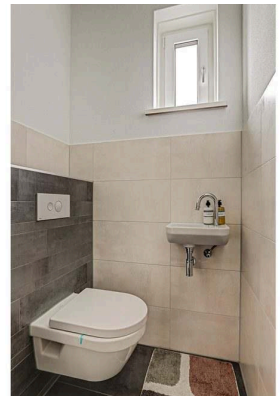
1 auto

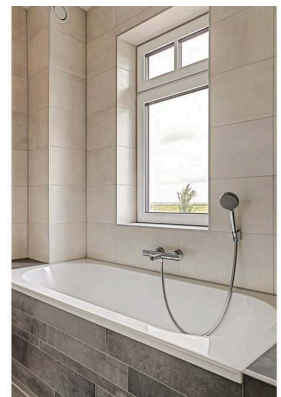
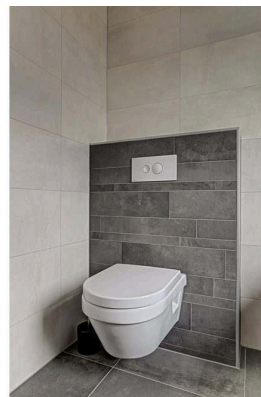
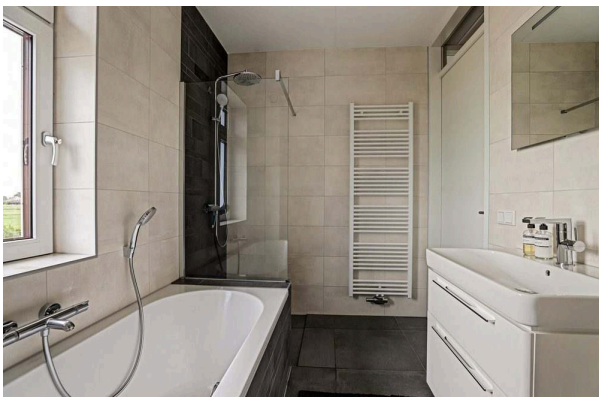
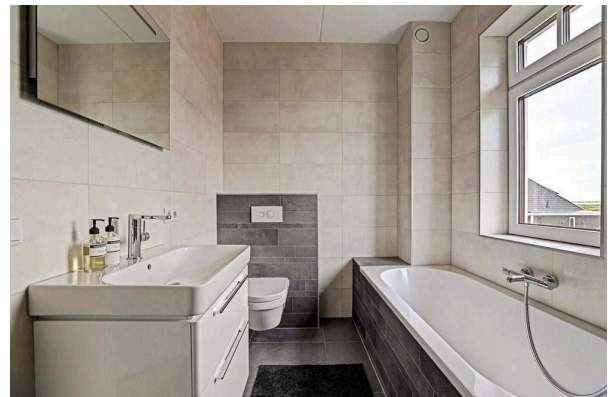
Voorzieningen

Voorzien van elektra

Pier Christiaanswei 7A, Delfstrahuizen





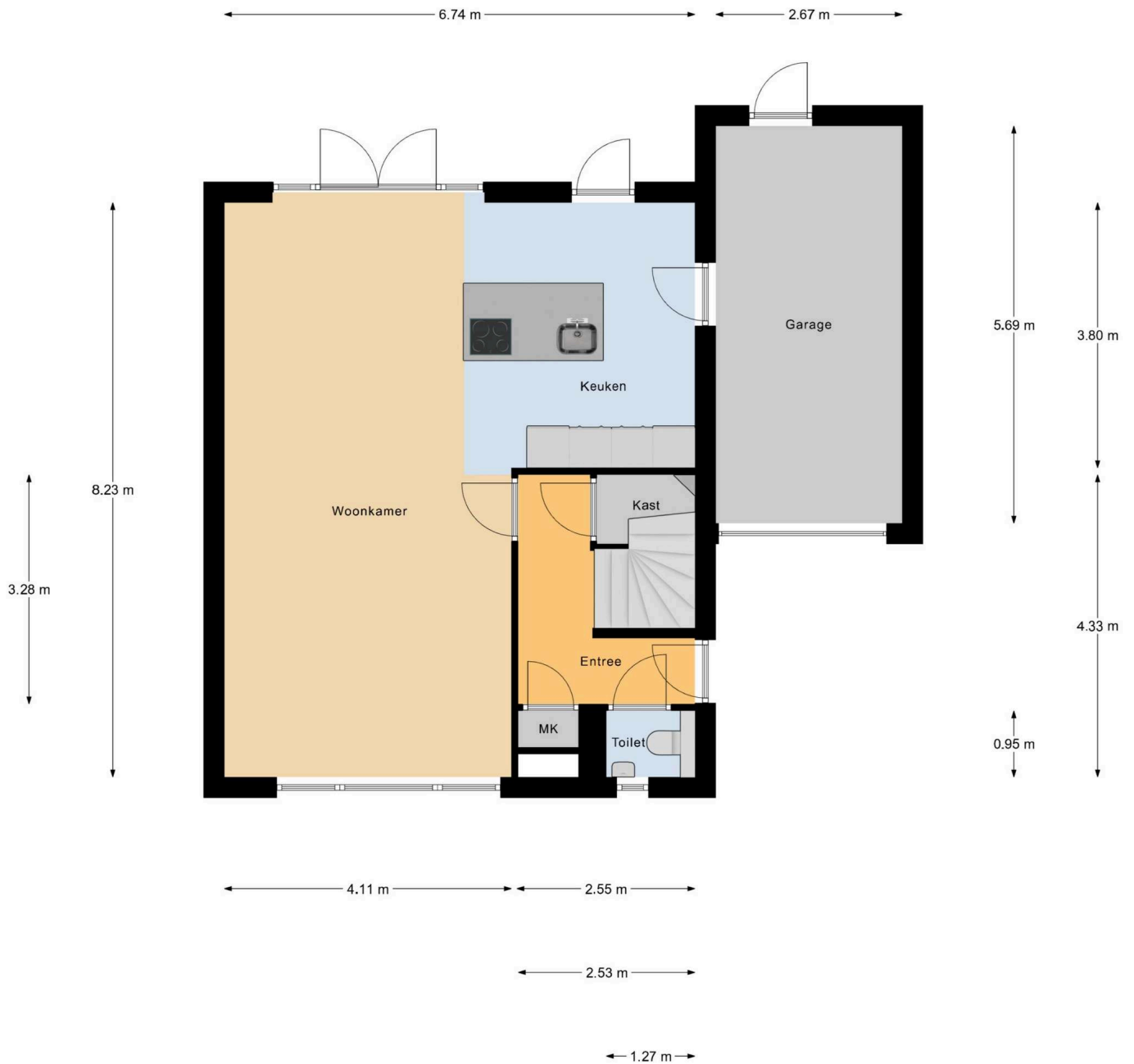




Plattegronden



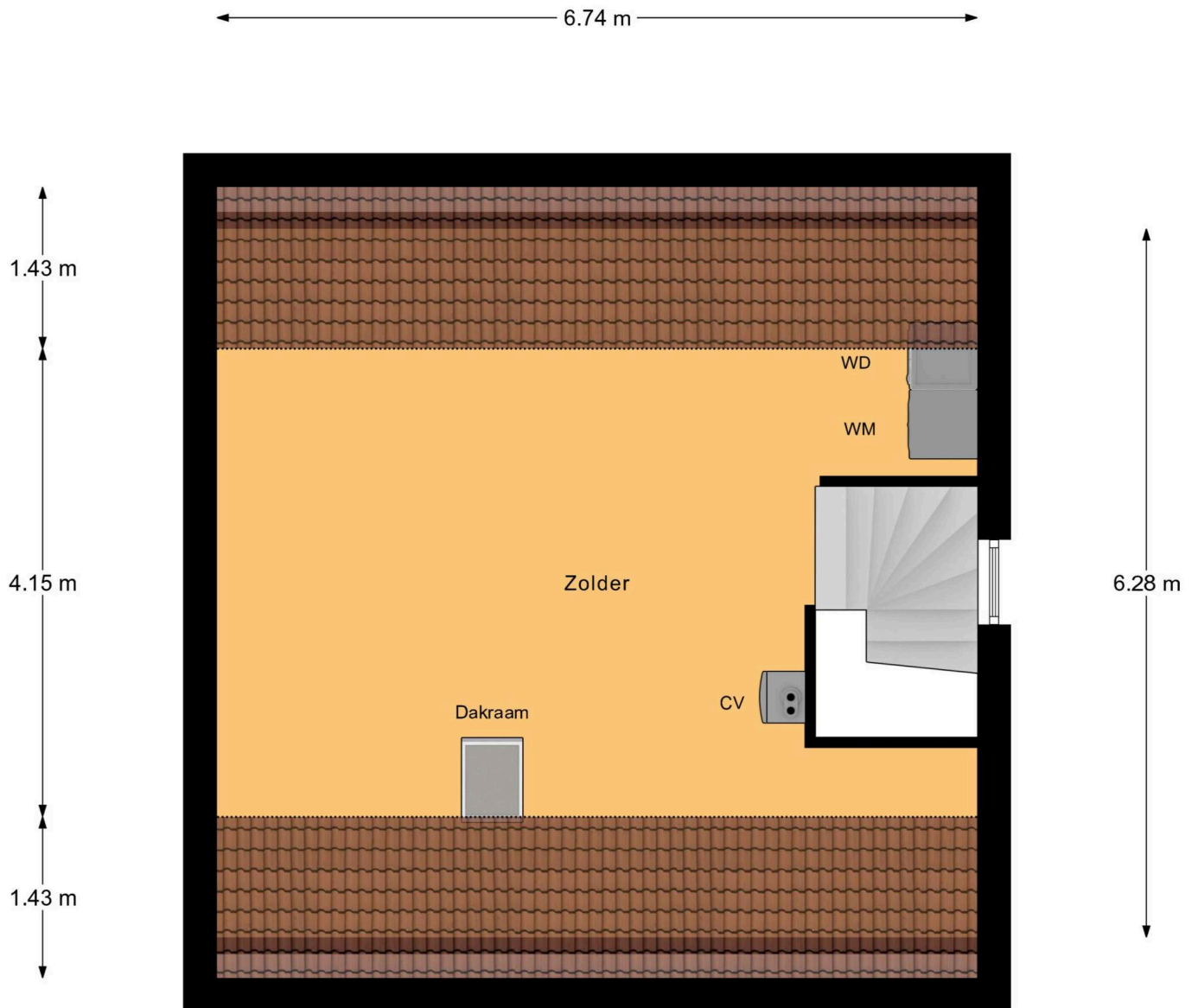
Begane Grond Tuin



Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



MAKELAARDIJ VAN ENGELenburg

Met veel inzet en betrokkenheid verzorgen wij voor u de verkoop, aankoop of taxatie van uw woning. U kunt vertrouwen op onze jarenlange ervaring, deskundigheid, professionele begeleiding gedurende het gehele verkooptraject. Wij onderscheiden ons door onze transparante en eerlijke manier van werken en stellen u als opdrachtgever centraal om een maximale opbrengst voor uw woning te behalen. Het bepalen van de waarde is in deze huidige markt een extra discipline en cruciaal voor het behalen van een optimaal verkoopresultaat. In een vrijblijvend gesprek onderbouwen wij voor u de huidige waarde van uw woning, de verkoop en social marketing tools die wij inzetten om de doelgroep(en) te benaderen. Tijdens het verkoop en of biedingen proces houden wij rekening met uw wensen en kunt u rekenen op onze integriteit. Voor de verkoop of aankoop van uw woning weet u vooraf precies waar u aan toe bent en u betaalt achteraf geen extra kosten. Daarnaast kunnen wij u kosteloos adviseren over zaken rondom de woning, zoals het regelen van een energielabel, notaris, verhuisbedrijf, bouwbedrijf, bouwtechnisch keurmeester en nog veel meer waardoor voor u alles op rolletjes verloopt!

Vanuit Lemmer, het sfeervolle dorp aan het IJsselmeer, ontvangen wij onze bezoekers en klanten gastvrij, want er is altijd iemand aanwezig om u goed te woord te staan. Bovendien zijn wij buiten werktijden telefonisch zeer goed bereikbaar. Ons kantoor is goed bereikbaar en gelegen in het centrum van Lemmer, het vertrekpunt van veel woningzoekenden in de gehele regio. Wij zijn actief in de gehele Zuidwesthoek, waaronder de Fryske Marren, Súdwest-Fryslân. Ons kantoor is aangesloten bij de NVM en onze makelaar is ingeschreven het register van Vastgoed Cert. Het kwaliteitskeurmerk voor erkende makelaars/taxateurs.

Bel of email ons voor een vrijblijvende waardebepaling van uw woning. Onze klanten geven ons een prachtig resultaat met een 9,3!