



HERENWEG 74, OOSTERZEE

€ 473.000 k.k.

[www.herenweg74oosterzee.nl](http://www.herenweg74oosterzee.nl)

## Herenweg 74, Oosterzee

Uniek wonen aan het Tjeukemeer: Volledig gemoderniseerd, levensloopbestendig en energiezuinig! Zoekt u de perfecte combinatie van rust, ruimte, modern wooncomfort en watersport? Deze vrijstaande, levensloopbestendige woning in het gezellige watersportdorp Oosterzee biedt het allemaal.

De woning is de afgelopen jaren smaakvol gemoderniseerd en beschikt over een volledig woonprogramma op de begane grond, een schitterend zonnig perceel met optimale privacy en een hoogwaardig, duurzaam installatiepakket. Met een warmtepomp, 15 zonnepanelen, airconditioning en een HR-combiketel bent u hier helemaal klaar voor de toekomst! De woning is verder uitgerust met een domotica Fibaro systeem.

Op loopafstand van de jachthaven, zwemstrand en een rustig wandel/fietspad langs het Tjeukemeer. Vanuit hier zijn alle Friese meren goed bereikbaar en het IJsselmeer. Een tweede strandje is op het aangelegde eilandje Marchjepôle middenin het Tjeukemeer, leg aan en geniet! Tevens zijn er prachtige vaarroutes in de directe omgeving. Via de Pier Christiaansloot vaar je door naar diverse idyllische natuurgebieden, waaronder de Weerribben.

### Volledig gelijkvloers wonen

Sfeervolle leefkeuken en tuingerichte woonkamer met een indrukwekkende, opengewerkte kap voor een optimaal ruimtelijk effect. Drie slaapkamers en een complete badkamer op de begane grond.

### Duurzaam & Energiezuinig:

Uitgerust met een warmtepomp, 15 zonnepanelen, airconditioning, muur-/dakisolatie en volledige dubbele beglazing.

Zeer lage energielasten.

Op loopafstand van het Tjeukemeer, jachthavens, het strandje en prachtige wandel- en fietsroutes.

### WONEN

Bij binnenkomst via de zijentree krijgt u direct toegang tot de vernieuwde, uitgebreide meterkast en het moderne toilet. De absolute blikvanger van het huis is de living aan de tuinzijde. Zowel de lichte leefkeuken (voorzien van diverse inbouwapparatuur) als de royale woonkamer beschikken over een spectaculaire opengewerkte kap. Dit geeft een heerlijk vrij en ruimtelijk gevoel. De woonkamer is daarnaast uitgerust met een gezellige houtkachel en een glazen deur naar het terras. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prachtig, groen uitzicht over uw eigen tuin.

### SLAPEN & BADEN

Het grote voordeel van deze woning is het comfort van gelijkvloers wonen.

Vanuit de centrale hal bereikt u de drie comfortabele slaapkamers, die allemaal beschikken over voldoende kastruimte. De complete en modern afgewerkte badkamer is voorzien van een royale inloofdouche en een strak wastafelmeubel.

Via een luik in de hal is bovendien een praktische bergvliering bereikbaar voor alle spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

#### BUITENLEVEN & GARAGE

Het riante, zonnige is een paradijs voor tuin- en zonliefhebbers. De tuin is met zorg aangelegd en biedt door de situering en volwassen beplanting enorm veel privacy. U vindt hier altijd een plekje in de zon of schaduw op een van de (overdekte) terrassen of onder de sfeervolle veranda.

#### TUIN

Aan de voorzijde bevindt zich een brede oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, die leidt naar de vrijstaande garage en achtergelegen berging. Schitterend perceel van 849m<sup>2</sup> eigen grond met terras, gazon, diverse bomen, garage, berging en veranda, automatische gazonsproeier en druppelsysteem.

#### OMGEVING & BEREIKBAARHEID

Oosterzee (gemeente De Friese Meren) ligt prachtig aan het Tjeukemeer, het grootste binnenmeer van Friesland. Het dorp heeft een fijne, actieve gemeenschap met een basisschool in het naast gelegen dorp Echtenerbrug, buitensportclub, strandjes en twee jachthavens op loopafstand. In het naastgelegen Delfstrahuizen en het nabijgelegen Lemmer (7 km) vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, gezellige horeca en sportvoorzieningen. Vanaf deze locatie vaart u via de Pier Christiaansloot zo richting de overige Friese meren of de idyllische natuurgebieden van de Weerribben. Daarnaast ligt de snelweg A6 om de hoek: de Randstad (Amsterdam/Utrecht) en Groningen zijn binnen circa 60 autominuten bereikbaar.

Kortom; heerlijk gelijkvloers wonen met alle voorzieningen op de begane grond.

## Kenmerken

### Overdracht

|             |                |
|-------------|----------------|
| Vraagprijs  | € 473.000 k.k. |
| Status      | Beschikbaar    |
| Aanvaarding | In overleg     |

### Bouw

|                |                                     |
|----------------|-------------------------------------|
| Soort woonhuis | Eengezinswoning, vrijstaande woning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                      |
| Bouwjaar       | 1920                                |
| Soort dak      | Zadeldak bedekt met pannen          |

### Oppervlakte en Inhoud

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte    | 79 m <sup>2</sup>  |
| Externe Bergruimte | 41 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 849 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 333 m <sup>3</sup> |

### Indeling

|                       |                                                                                                                            |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aantal kamers         | 4 (3 slaapkamers)                                                                                                          |
| Aantal badkamers      | 1 badkamer en 1 apart toilet                                                                                               |
| Badkamervoorzieningen | 1 inloopdouche en 1 wastafelmeubel                                                                                         |
| Aantal woonlagen      | 1 woonlaag en een vliering                                                                                                 |
| Voorzieningen         | Airconditioning, alarminstallatie, domotica, glasvezel kabel, mechanische ventilatie, rookkanaal, Kabel TV en zonnepanelen |

### Energie

|                         |                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Definitief energielabel |  D |
| Isolatie                | Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas en muurisolatie                                     |
| Verwarming              | Cv-ketel en warmtepomp                                                                |
| Warm water              | Cv-ketel                                                                              |
| Type ketel              | Combiketel Hoogrendement gas gestookt, eigendom                                       |

## Kadastrale gegevens

Oosterzee L 986

Oppervlakte

849 m<sup>2</sup>

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

## Buitenruimte

Ligging

Beschutte ligging

Tuin

Tuin rondom

## Bergruimte

Schuur/berging

Aangebouwd houten berging (1)

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein

## Garage

Soort garage

Vrijstaande houten

Capaciteit

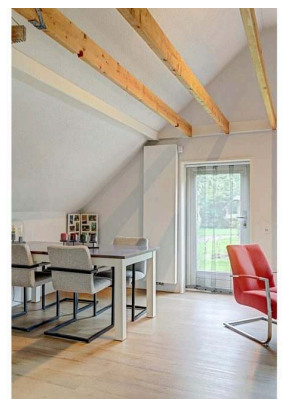
1 auto

Voorzieningen

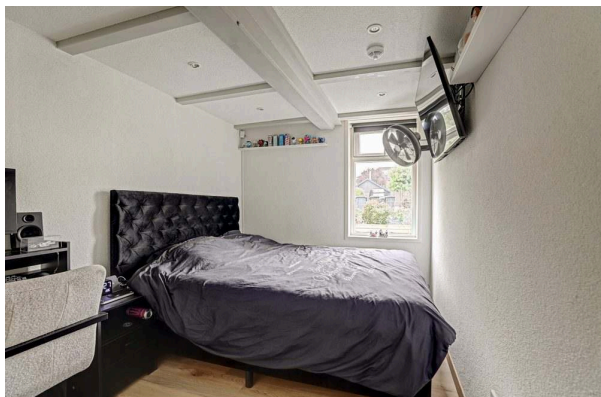
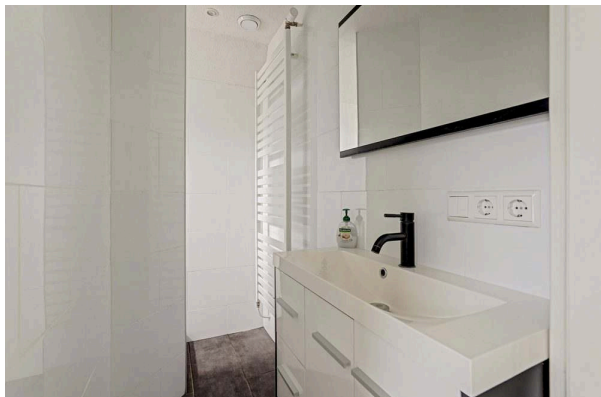
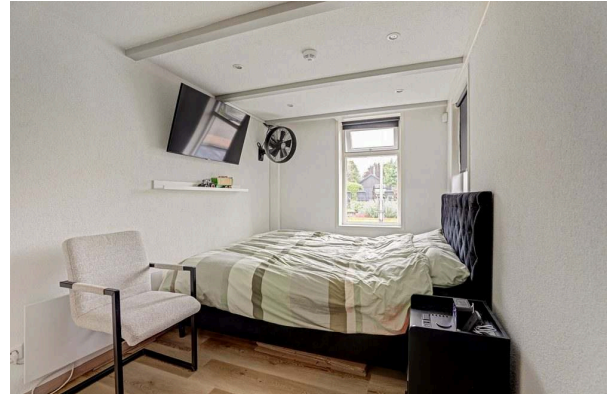
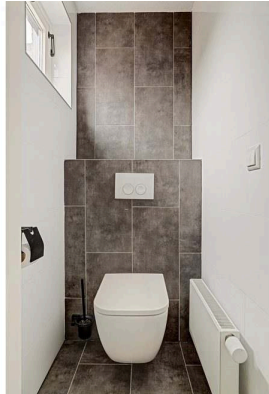
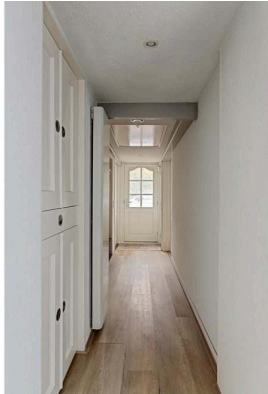
Voorzien van elektra

Herenweg 74, Oosterzee



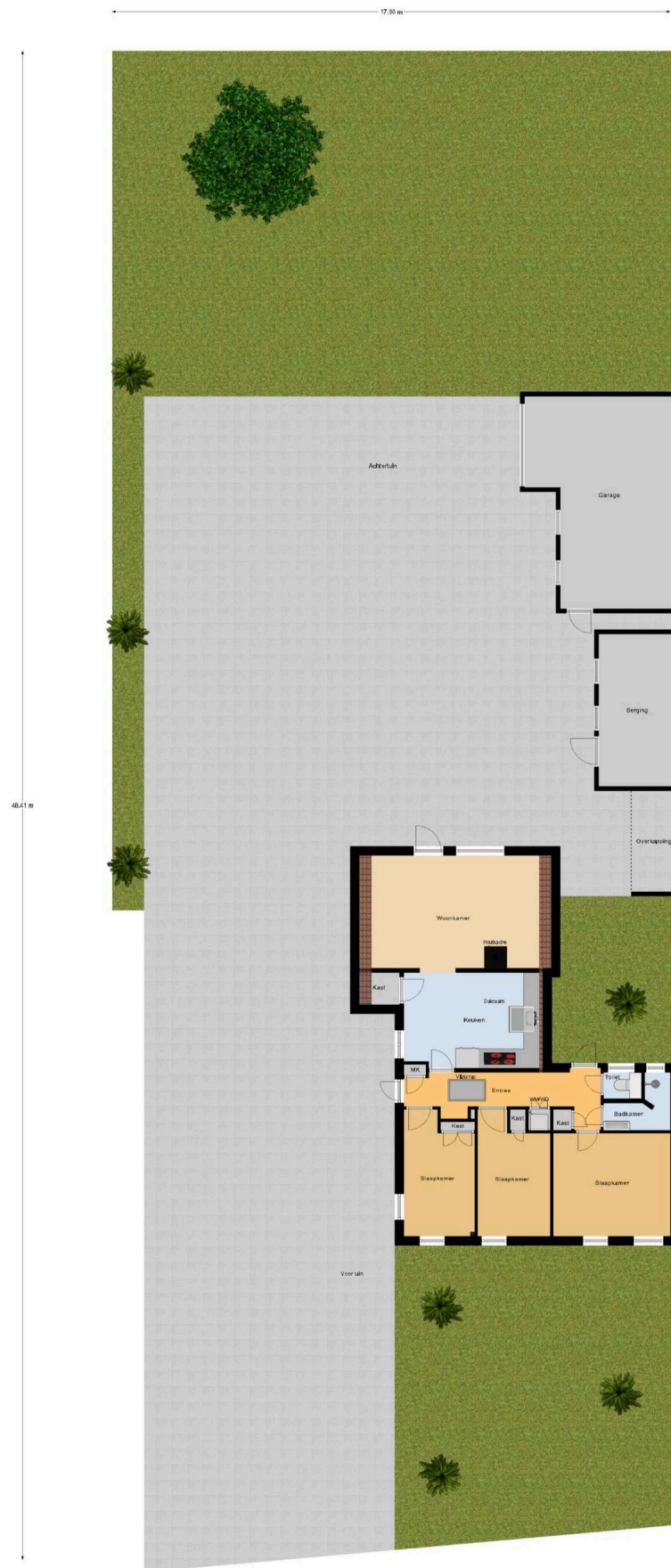




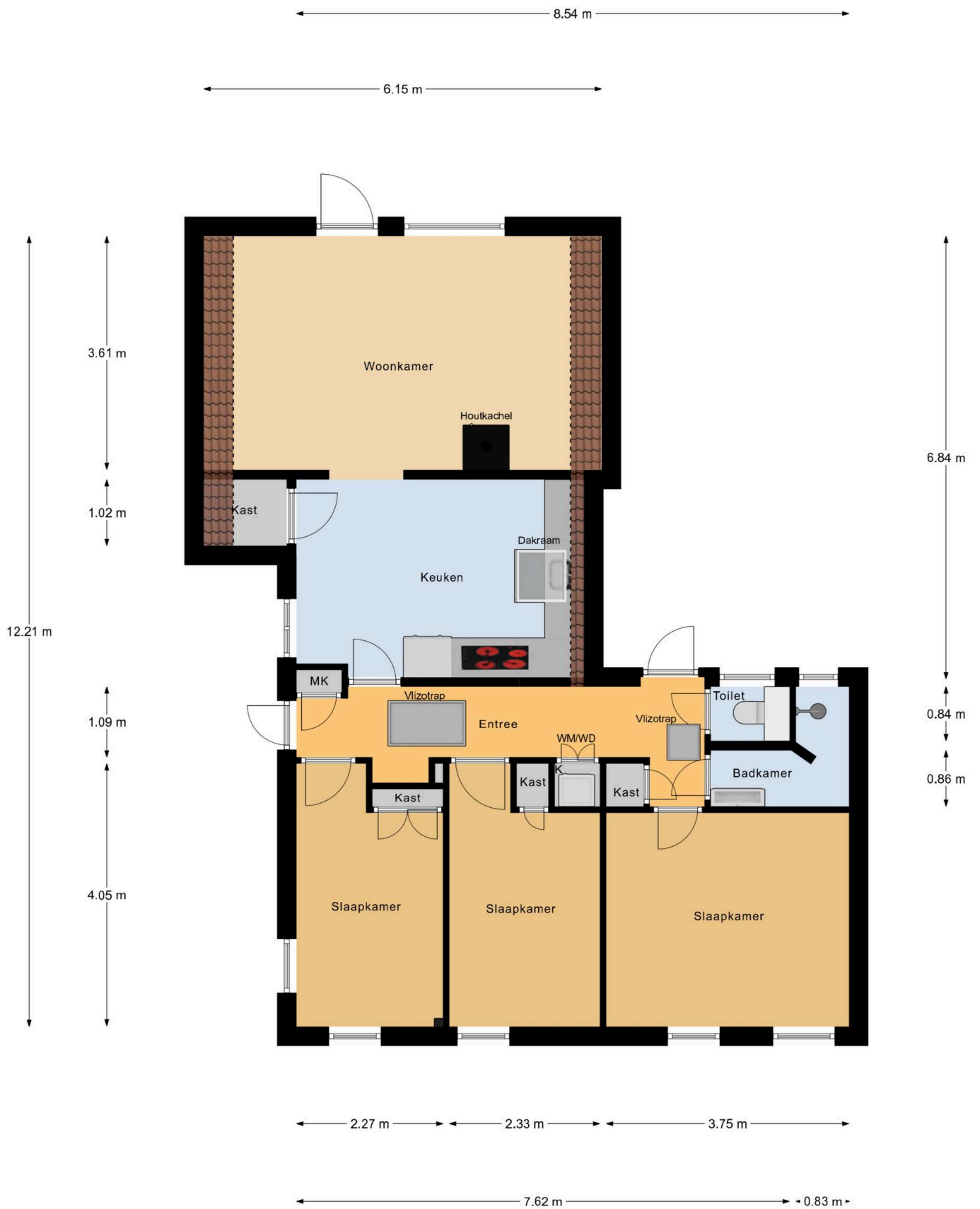




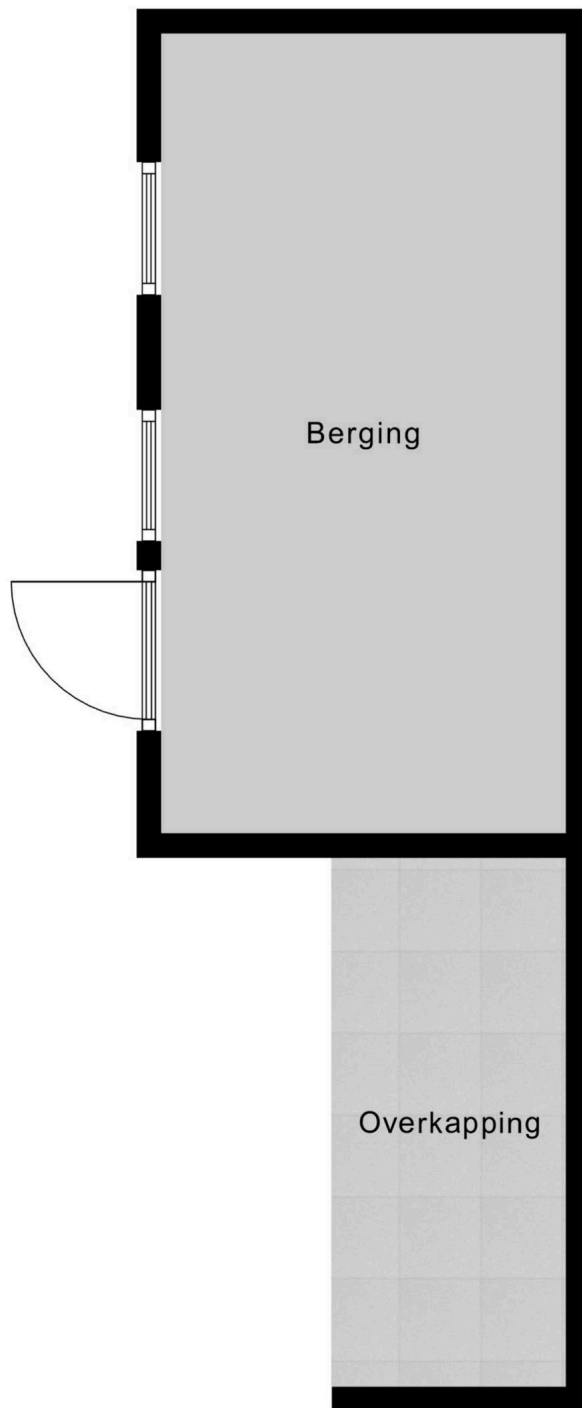
# Plattegronden



Begane Grond Tuin

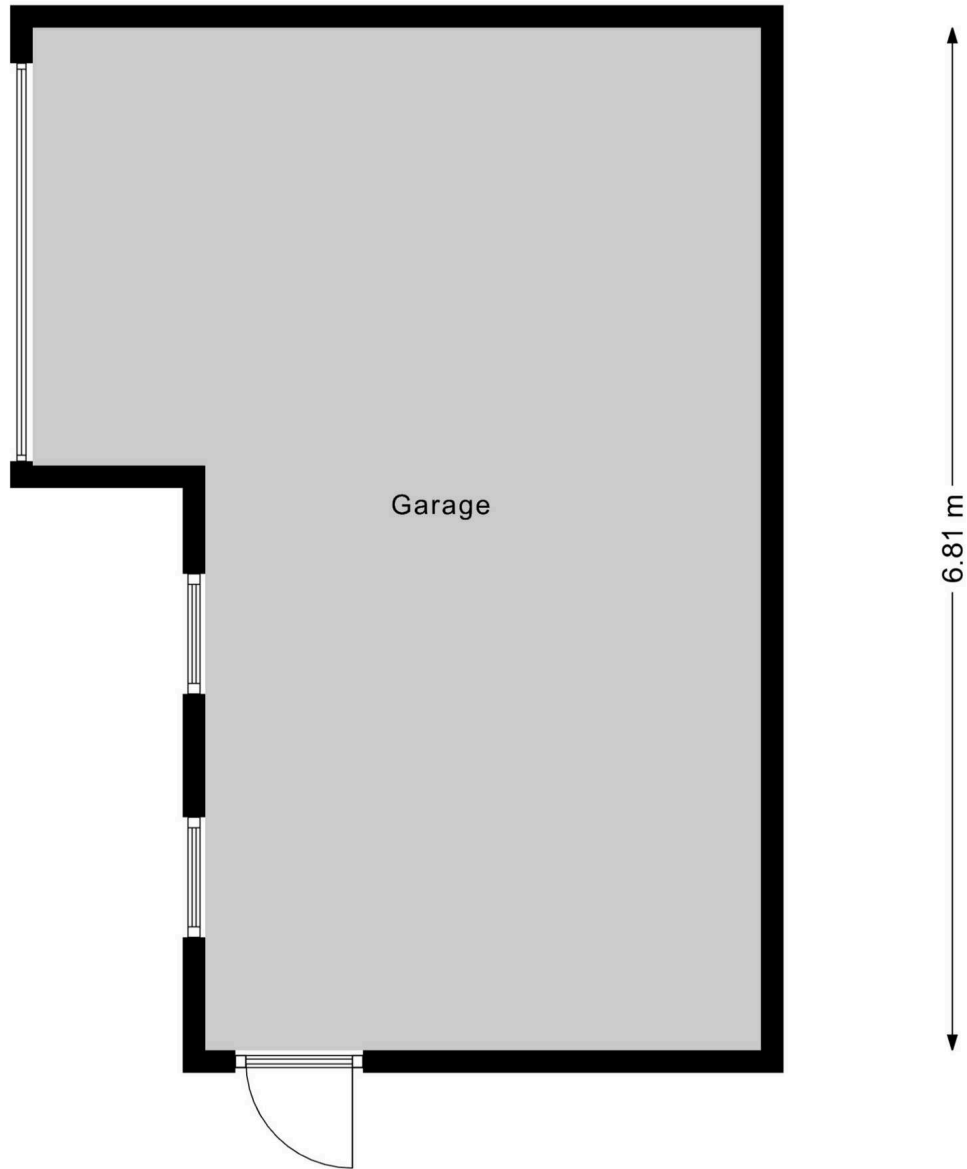


Begane Grond



Berging

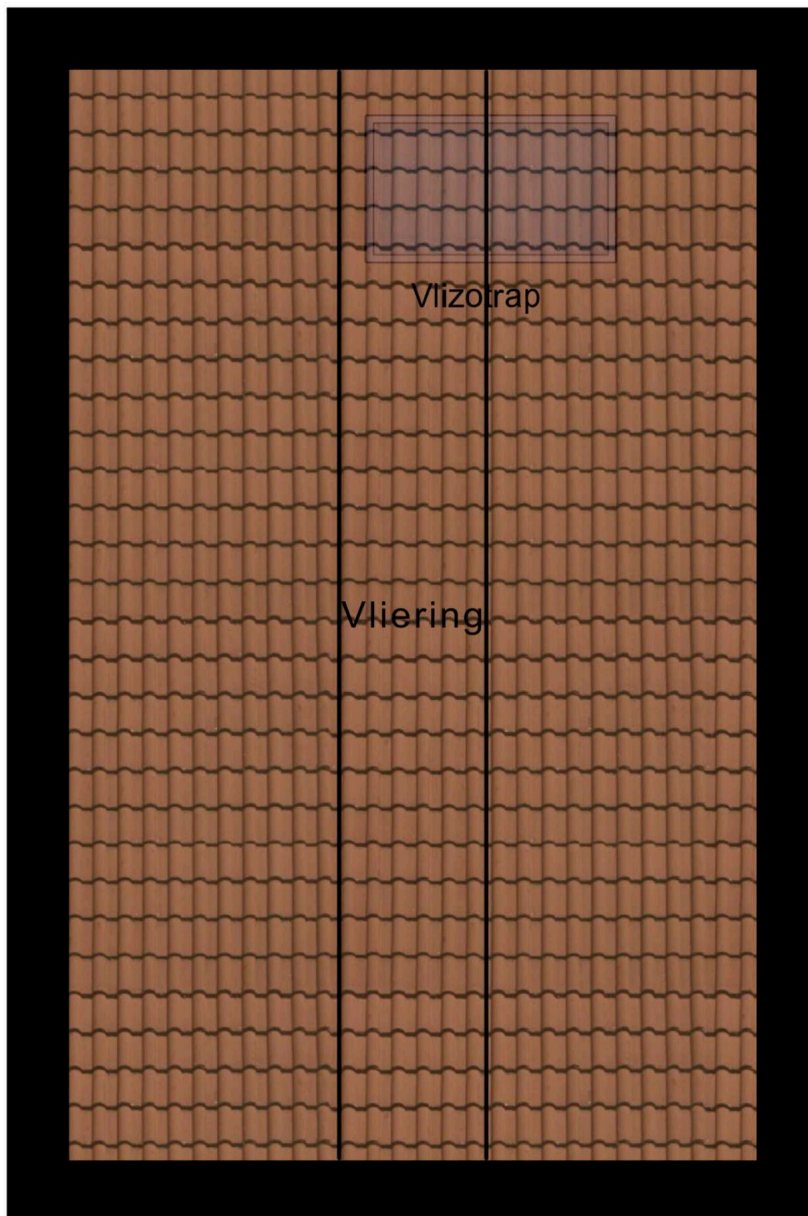
4.85 m



3.70 m

Garage

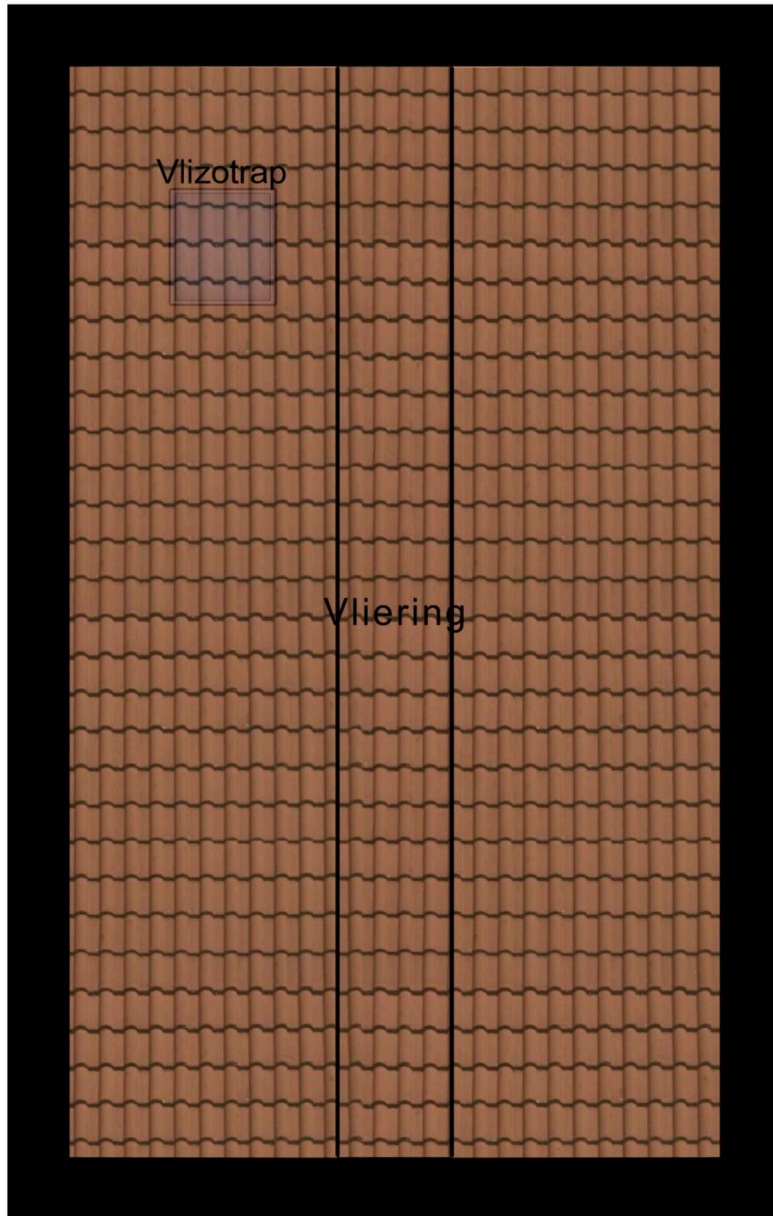
← 3.31 m →



↑  
5.25 m  
↓

Vliering-1

3.13 m



5.25 m

Vliering-2



## MAKELAARDIJ VAN ENGELBURG

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!