MAKELAARDIJ BIJSTRA

Marwei 34
Delfstrahuizen



Wa Oars

www.bijstra.nl



Marwei 34.
8508 RC, Delfstrahuizen

Op zoek naar een woning waar je direct kunt genieten van je nieuwe thuis? Deze instapklare 2/1 kapwoning aan de Marwei 34 in Delfstrahuizen combineert sfeervol wonen met comfortabele voorzieningen. De woning staat op een perceel van 295 m^2 en in 2016 is er een uitbouw gerealiseerd voor een woonkeuken, een extra leefruimte met vloerverwarming en grote raampartijen met openslaande deuren naar de achtertuin. Met ook nog een houtkachel in de woonkamer en recente toevoegingen zoals 3 airco's geplaatst in 2025, 5 zonnepanelen welke geplaatst zijn in 2026 en een nieuwe cv-ketel van 2025, is dit een huis dat uitnodigt om te komen kijken.

Met de 3 slaapkamers op de verdieping is dit een fijne gezinswoning, maar ook ideaal voor starters. De kunststof kozijnen maken het geheel onderhoudsvriendelijk, nog een extra pluspunt.
De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en heeft meerdere zitplekjes om van de zon te genieten of juist de schaduw op te zoeken zoals in de overkapping van de schuur, een heerlijke plek om te vertoeven.

Benieuwd of Marwei 34 jouw nieuwe thuis wordt? Plan een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer, ruimte en het comfort van deze woning.

Indeling
Begane grond:
We leiden je graag alvast rond:
We parkeren de auto op het erf en betreden de woning via de voordeur en komen in de hal met toilet, trapopgang en kelder, lopen we door dan komen we in de woonkamer met houtkachel en airconditioning, tevens is er een kastenwand met plaats voor de wasmachine. In de in 2016 gerealiseerde aanbouw bevindt zich de woonkeuken met hoekkeukenopstelling welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur zoals; koelkast, vrieskast, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven, tevens is er vloerverwarming.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers waarvan 2 met inbouwkasten en airconditioning. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel met meubel.
Via een vlizotrap is de zolder toegankelijk.

Tweede verdieping:
Bergzolder met cv-installatie.

Algemeen:
De woning is traditioneel gebouwd in 1957 en geïsoleerd d.m.v. spouw- en deels vloerisolatie (woonkeuken) en geheel voorzien van dubbele beglazing (behalve het toiletraampje) in kunststof kozijnen. De woning is voorzien van centrale verwarming, de HR-combiketel is van november 2025, er is vloerwarming in de woonkeuken en in de woonkamer staat een houtkachel. De 3 airco's bevinden zich in de woonkamer en in 2 slaapkamers en zijn geplaatst in december 2025, de 5 zonnepanelen zijn van februari 2026 en de woning heeft energielabel C. De begane grondvloer is deels van hout en deels beton (woonkeuken), de verdiepingsvloeren zijn van hout. De woning is gefundeerd op betonpalen.

De Marwei 34 in het kort:
– 2/1 kapwoning van 1957
– 295 m^2 perceeloppervlakte
– 91 m^2 woonoppervlakte
– uitbouw voor extra ruimte
– 3 slaapkamers
– 3 airco's uit 2025
– vloerverwarming in de keuken
– 5 zonnepanelen uit 2026
– houtkachel in de woonkamer
– energielabel C
– instapklaar
– ideaal voor starters
– ook fijne gezinswoning

Delfstrahuizen en omgeving
Ook de omgeving maakt wonen hier aantrekkelijk. Delfstrahuizen vormt samen met Echtenerbrug een gezellig tweelingdorp aan de rand van het Tjeukemeer. In het centrum vind je terrasjes aan het water, waar je kunt genieten van de voorbijvarende boten. Het dorpse karakter en de waterrijke omgeving vormen een sfeervol decor voor je nieuwe thuis.
Voor liefhebbers van het buitenleven valt er volop te ontdekken. Langs de zuidkant van het Tjeukemeer loopt een fiets- en wandelpad richting Echten en Oosterzee. Een wandeling langs het water, een fietstocht door het Friese landschap of een dag varen op het meer: hier krijgt vrije tijd een heerlijk ontspannen invulling.

Kenmerken.

Soort woning	Eengezinswoning, Twee onder één kap woning
Bouwjaar	1957
Soort dak	Zadeldak
Kozijnen	Kunststof

Woonoppervlakte	91 m^2
Perceeloppervlakte	295 m^2
Inhoud	381 m^3

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2

Energie label	C
Verwarming	CV-ketel, Vloerverwarming (gedeeltelijk), Houtkachel
Warm water	CV-ketel
CV Ketel	HR-combiketel
Bouwjaar CV Ketel	2025
Isolatie	Vloer, Spouwmuur, Volledig geïsoleerd glas

Ligging	Vlakbij openbaar vervoer
Tuin	Achtertuin
Ligging tuin	Zuid-oost
Tuin	Voortuin
Ligging tuin	Noord-west

Berging	Ja
Garage	-

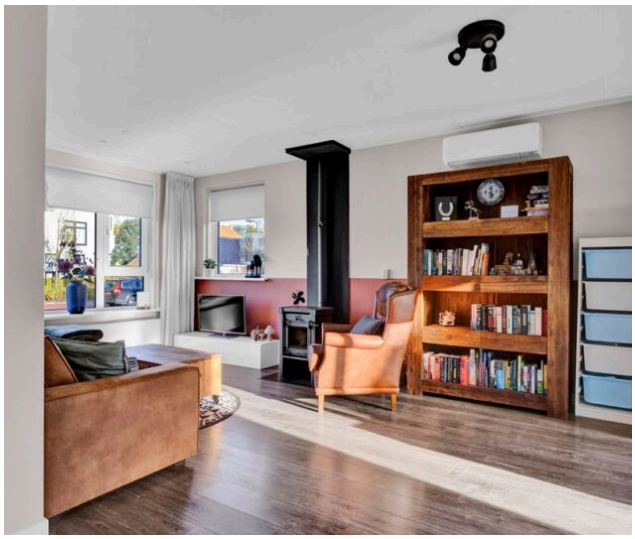
MAKELAARDIJ BIJSTRA





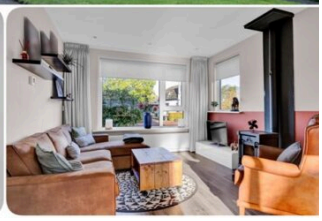


Wa Oars













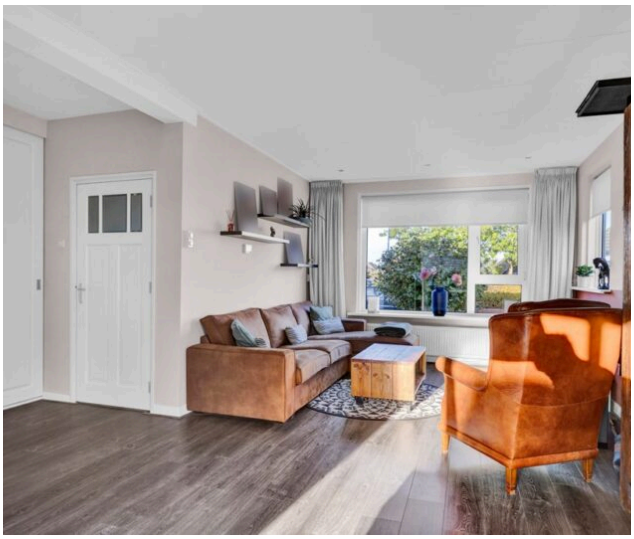




Wa Oars

www.bijstra.nl












PORK CUTS
BEEF CUTS



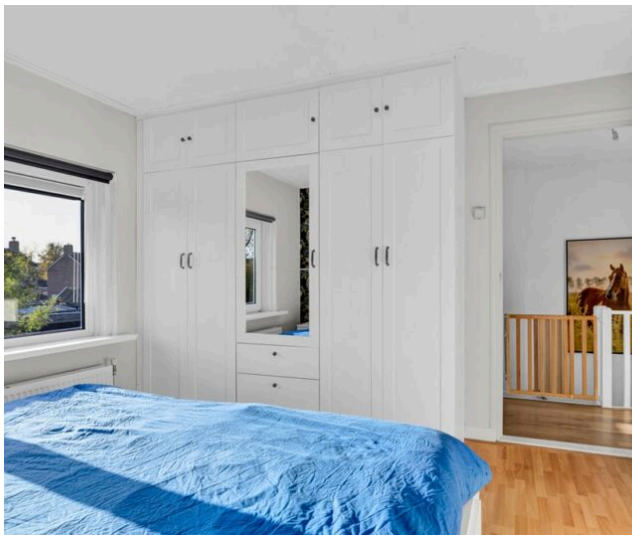












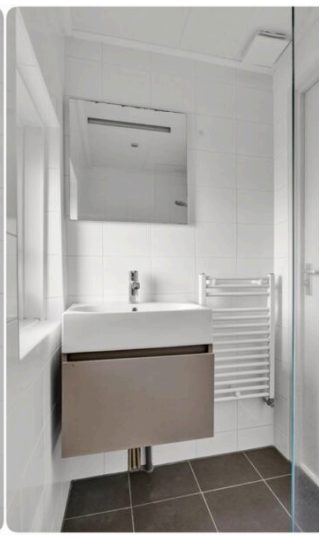


















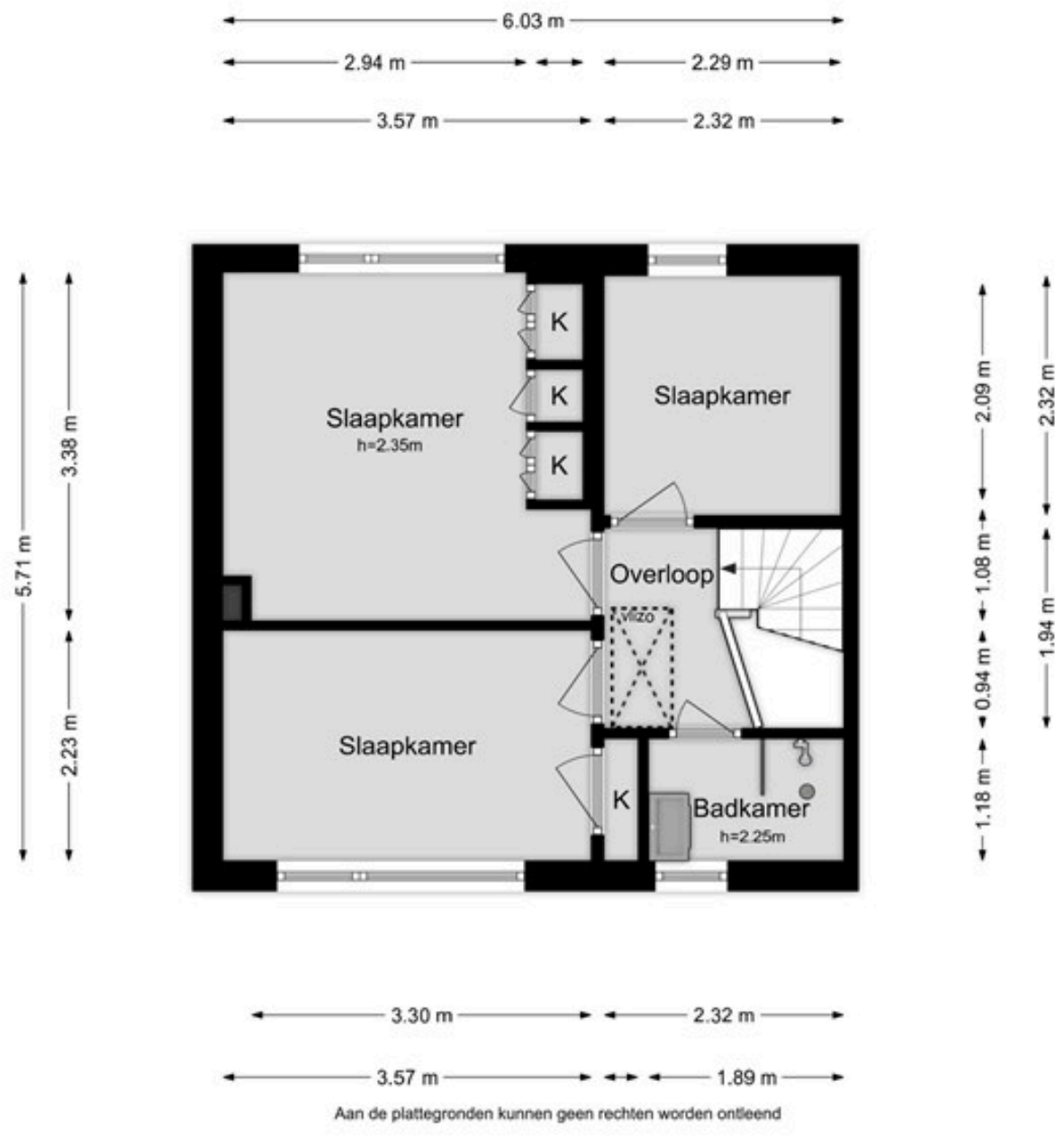






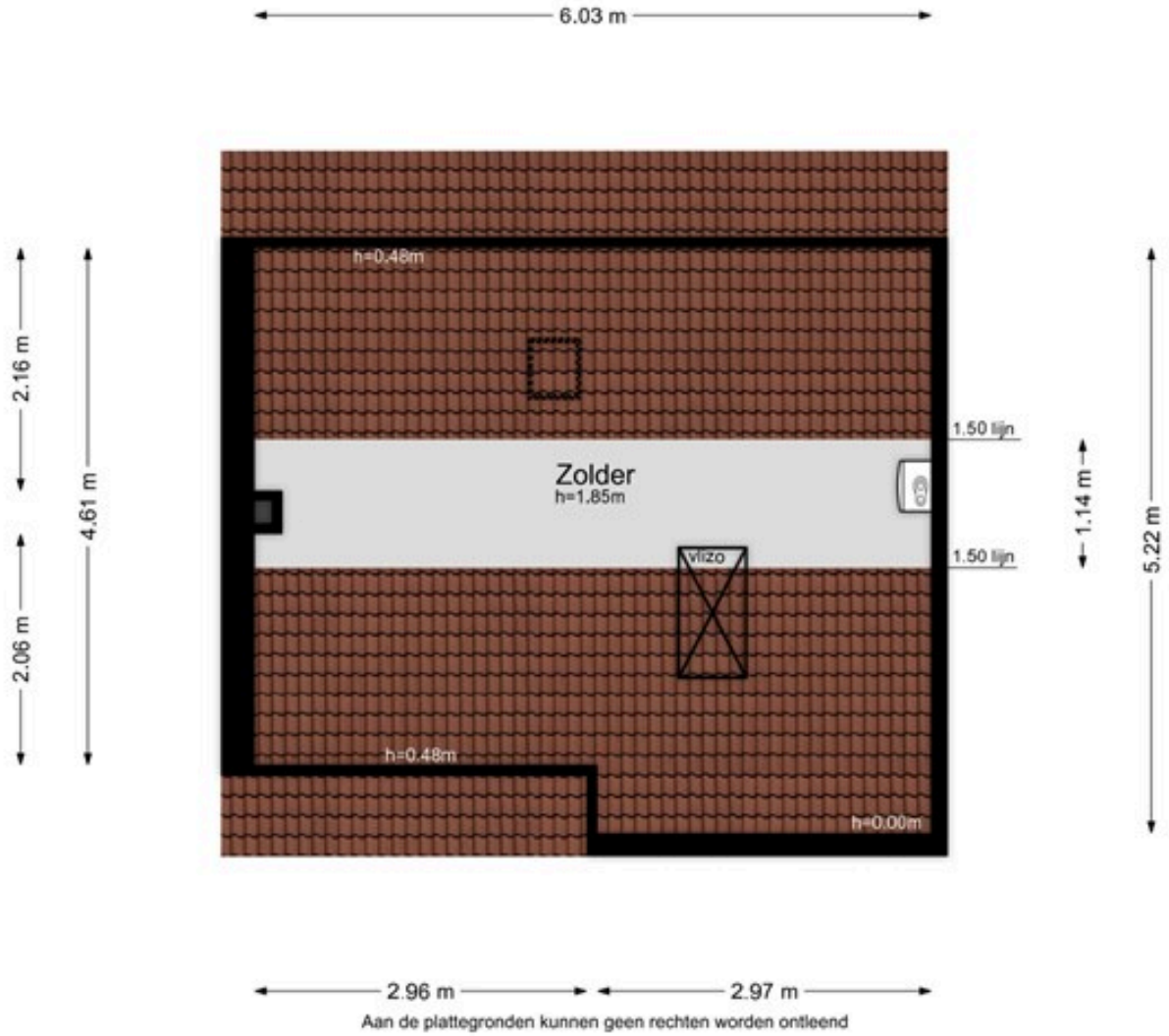



Plattegrond: Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond: Eerste verdieping



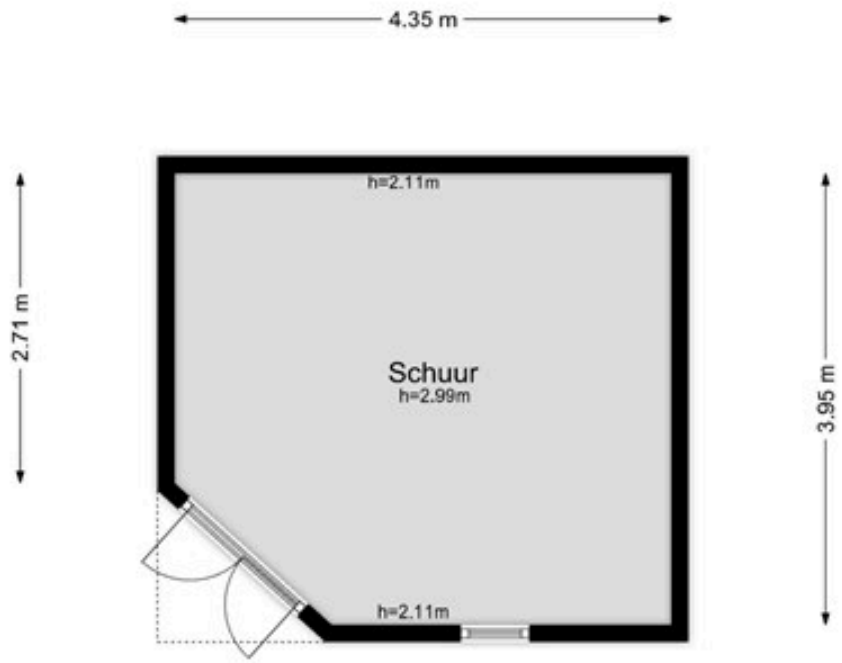
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond: Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond: Kelder

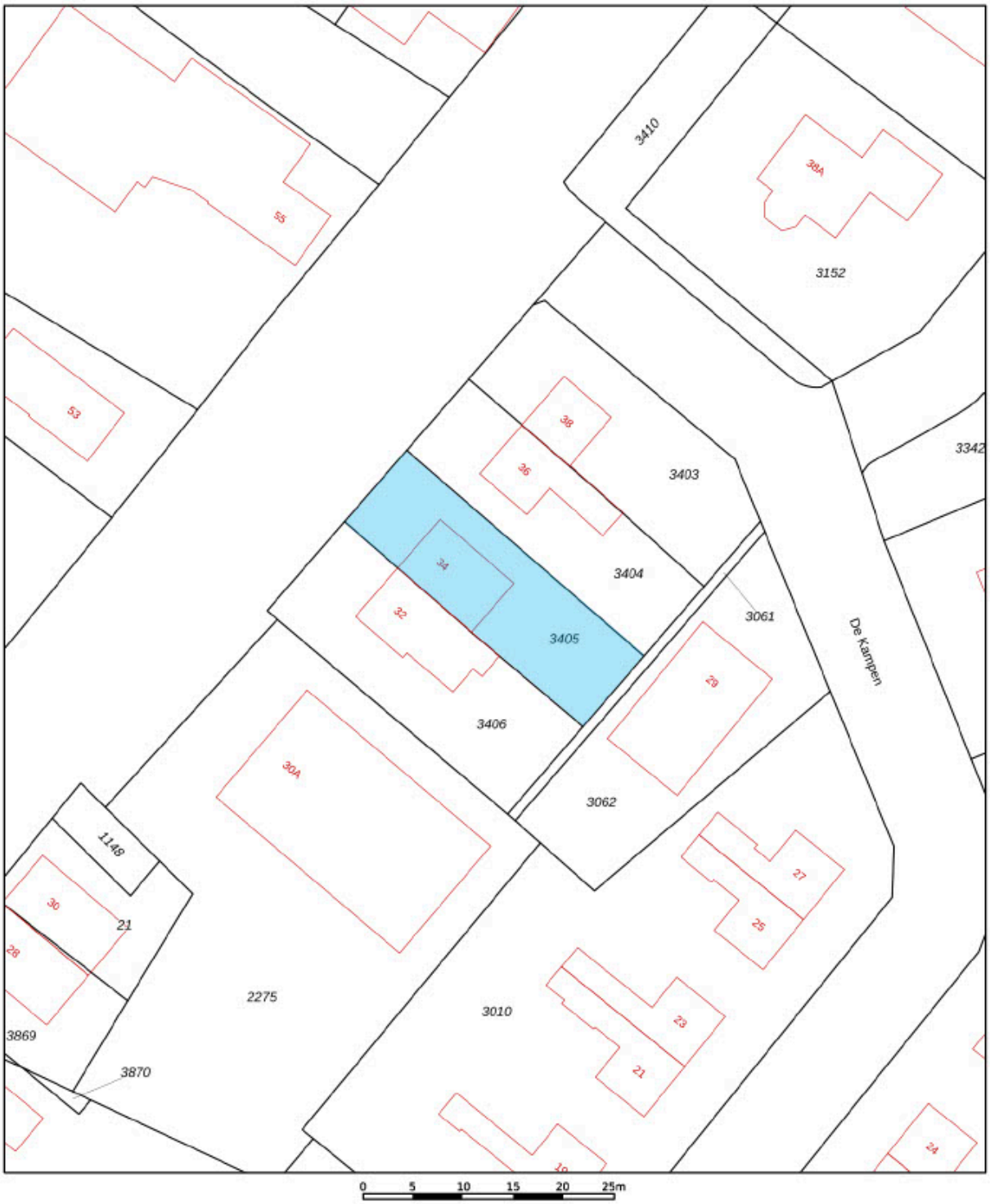


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond: Schuur

MAKELAARDIJ BIJSTRA

Kadastrale kaart



12345	Perceelnummer
26	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oosterzee
Sectie	I
Perceel	3405

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Extra informatie.

Onderhoud
De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid
Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte
De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Bijstra.

Ontbinding
De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidstelling
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken en vragenlijst
Een lijst van zaken en vragenlijst zijn in deze brochure aanwezig.

Plattegrond
Een plattegrond van het object is in deze brochure aanwezig. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de maatvoering, dit is slechts een indicatie.

Bedenktijd
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Ouderdomsclausule
Bij woningen ouder dan 30 jaar zal de ouderdomsclausule vermeld worden in de koopakte.

Asbestclausule
Wanneer een huis voor 1992 gebouwd is kan het zijn dat er asbest is verwerkt, de asbestclausule wordt dan standaard opgenomen in de koopakte.

Privacy
Wij respecteren uw privacy, voor onze Privacy Policy verwijzen wij u naar onze website www.bijstra.nl.

Tot slot.

Namens de verkoper willen wij u hartelijk bedanken voor de getoonde belangstelling in hun woning.

Wij hebben de brochure zo volledig mogelijk gemaakt zodat u een goed beeld hebt van de woning.

Mocht u nog vragen hebben belt u gerust, wij staan u graag te woord.

Wilt u graag een bezichtiging of voor een tweede keer komen kijken maken wij graag een afspraak met u.

Is dit niet de woning waar u naar op zoek bent, ontvangen wij ook graag een reactie van u. Wij kunnen dan de verkoper op de hoogte brengen die natuurlijk erg benieuwd is naar uw reactie.

Daarnaast kunnen wij u eventueel als u dit wenst op de hoogte houden van woningaanbod wat beter aansluit bij uw woonwensen.

Als dit niet het geval is wenst Makelaardij Bijstra u in ieder geval veel succes met het vinden van uw toekomstige woning.

Met vriendelijke groet,

Sjoerd Bijstra

Contactgegevens:

Makelaardij Bijstra

Gaestdyk 49

8522 MZ Tjerkgaast

Tel: 0514-531958

E-mail: info@bijstra.nl

Website: www.bijstra.nl

