



makelaars



VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

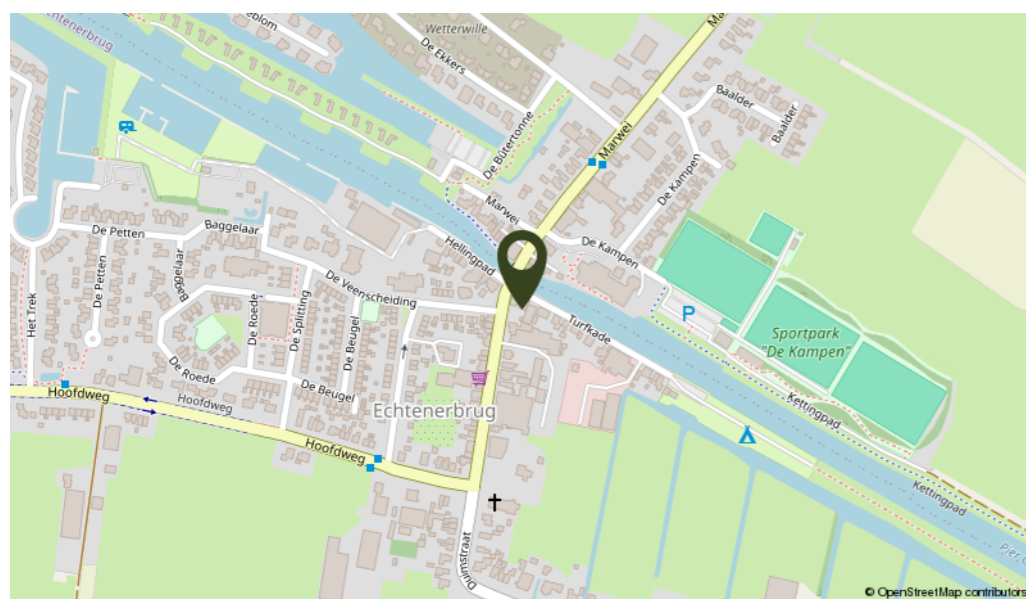
TURFKADE 2
ECHTENERBRUG



KENMERKEN

Woonoppervlakte	80 m ²
Inhoud	523 m ³
Perceeloppervlakte	184 m ²
Bouwjaar	1975
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Intergas
Bouwjaar CV	2018
Energielabel	E
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

In het centrum van Echtenerbrug met uitzicht op de brug over de Pier Christiaanssleat staat deze bovenwoning met dubbele riante garage op de begane grond. Vanuit de woonkamer genieten van de actie op het water, hoe leuk is dat. Met de ligging vlak voor de brug is hier altijd wat te beleven.

De twee garage's op de begane grond zijn uitermate geschikt voor de klusser of als opslagruimte tevens uitermate geschikt als multifunctionele ruimte voor het maken van bijvoorbeeld een kantoor of praktijkruimte. Echtenerbrug is een kleinschalig dorp in de gemeente De Friese Meren. Echtenerbrug ligt tussen Lemmer en Wolvega. Het dorp vormt samen met Delfstrahuizen een tweelingdorp. In het dorp speelt toerisme een belangrijke rol. De Pier Christiaanssleat die tussen Echtenerbrug en Delfstrahuizen door loopt is een belangrijk toeristisch vaarwater. Deze vormt de verbinding tussen de Kop van Overijssel en de Friese meren.

Indeling: entree op de begane grond met trap naar de verdieping voorzien van traplift, gang met toegang naar 2 slaapkamers waarvan 1 met deur naar het balkon, badkamer met ligbad, douchehoek en wastafel met meubel, ruime woonkamer met prachtig uitzicht over het water en de brug, open keuken met 4 pits inductiekookplaat, koelkast, vriezer met 3 lades en combi-magnetron. Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar, via het balkon is ook de tuin op de begane grond te bereiken.

Zolderverdieping: via vlizotrap te bereiken zolderberging. Vanuit de tuin zijn beide garage's te bereiken.

Begane grond: in de hal van de woning op de begane grond is ook de toegang naar de riante garage met elektrische deur. Deze garage is voorzien van een pantry en de meterkast. In een vaste kast is de opstelling van de C.V. installatie. Aan de achterzijde is toegang naar de tuin. De tweede garage is eveneens bereikbaar via de tuin en een garagedeur aan de voorzijde van de woning.

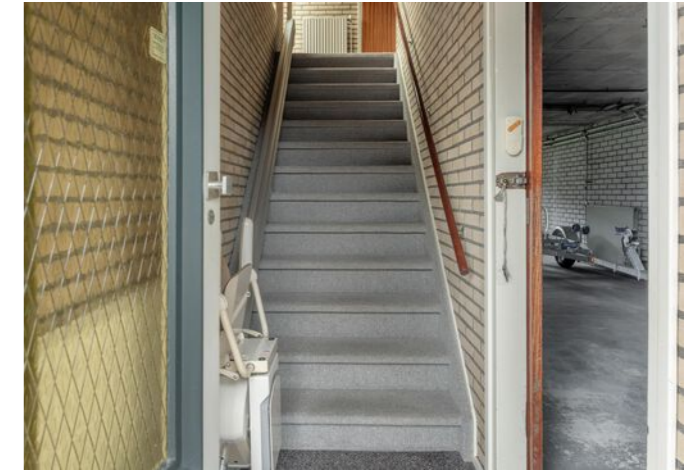
Algemeen: bouwjaar 1975, gebruiksoppervlakte wonen ± 80 m², inhoud ± 523 m³ en perceelgrootte is 184 m². De woning heeft muurisolatie, dakisolatie en de ramen zijn grotendeels voorzien van dubbel glas. De C.V. installatie (Intergas, 2018) voorziet in het warm water en de verwarming van de woning. De beschutte achtertuin is gelegen op het zuiden en heeft een zonnige ligging. De ruime garage's op de begane grond zijn thans in gebruik als garage/opslag, echter is het heel goed mogelijk deze bij de woning te betrekken of in te richten als kantoor/praktijkruimte aan huis. Voor de watersportliefhebber is het een walhalla op de verdieping waar je vanuit de woonkamer heerlijk kunt genieten van alle drukte op en rondom het water tijdens het seizoen. Kom snel kijken bij Turfkade 2, mis deze kans niet.



Op prachtige locatie gelegen met uitzicht over vaarwater en de brug in het centrum van Echtenerbrug en beschutte achtertuin.



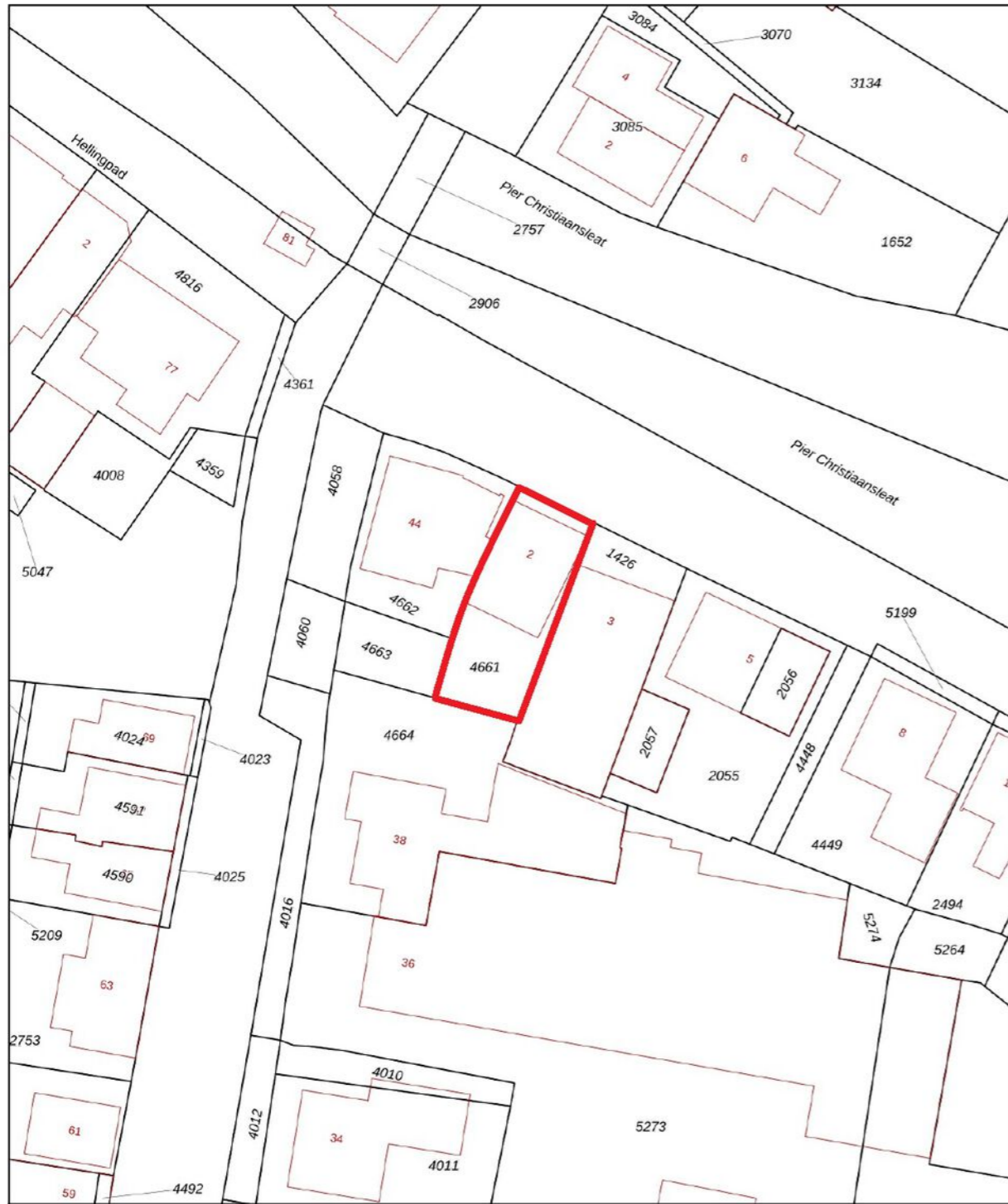




KADASTRALE KAART

PLATTEGROND

Kadastrale kaart Uw referentie: EcTur.2

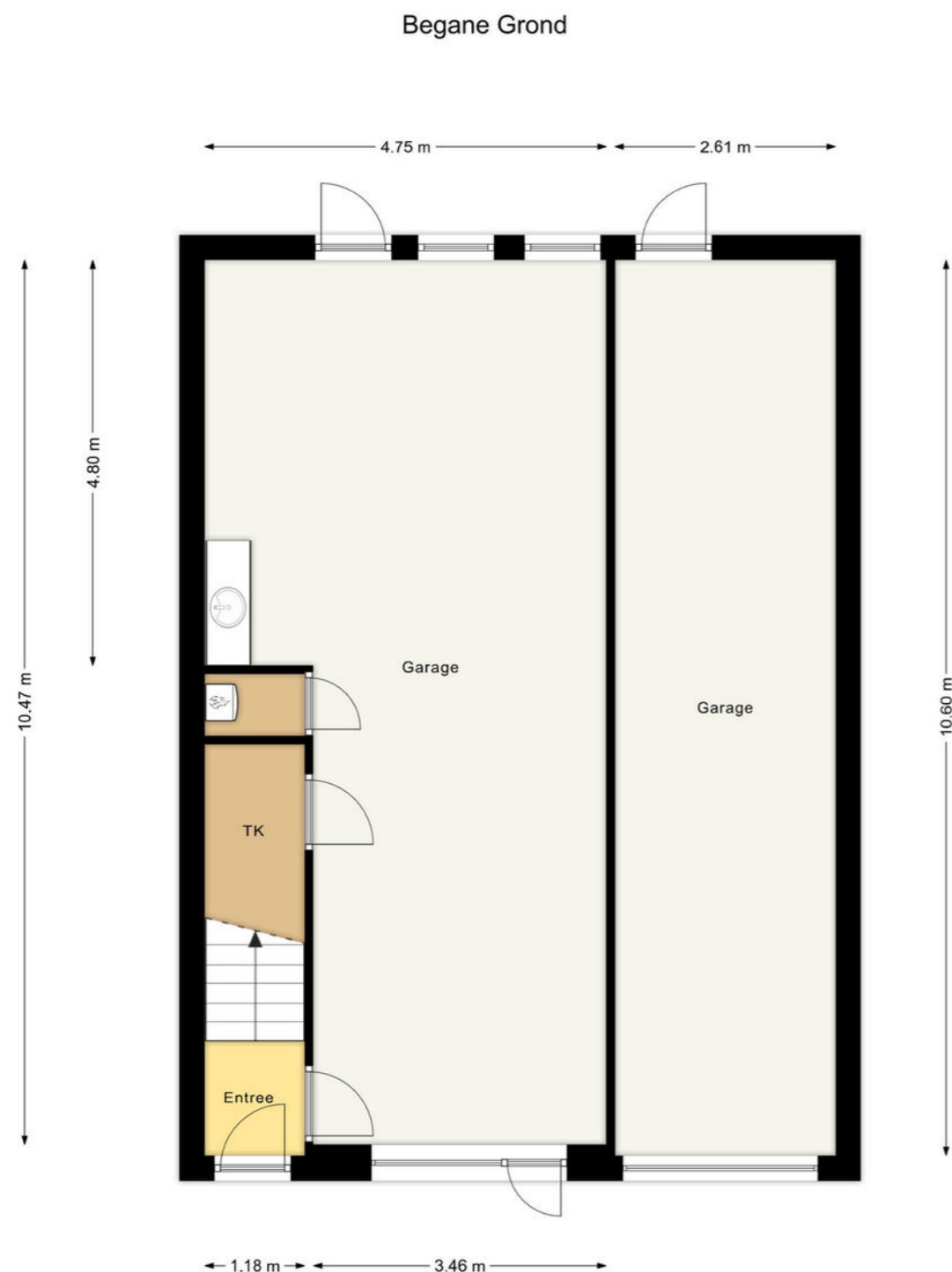


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oosterzee</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4661</p> <p>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.</p>	
--	---	--



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Thuis in de regio

A7 Makelaars is sterk geworteld in de eigen regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en bedrijfspanden in de omgeving Joure/A7-zone. Een bloeiende regio waarin we ook zelf blijven meegroeien. Kenmerkend voor gemeente De Fryske Marren en omgeving is de centrale ligging in een groene waterrijke omgeving en de snelle aansluiting op de Randstad. Een gewilde gemeente waarin het prettig wonen en succesvol ondernemen is.

Aankoop

Goed, u heeft de stoute schoenen aangetrokken en u bent op zoek naar een woning. Wellicht bent u, nadat u zelf wat rondgekeken heeft, tot de ontdekking gekomen dat er eigenlijk wel heel wat bij komt kijken voordat u die stap naar de koop van dat huis of dat appartement van uw keuze kunt zetten. En weet eigenlijk niet precies hoe u dat moet aanpakken of hoe u over een prijs moet onderhandelen. Hoe voorkomt u kort gezegd een teleurstelling? Daar zijn wij dan ook deskundig voor. Wij kunnen u helpen op de weg naar dat ene huis op maat.

Verkoop

U bent toe aan een nieuw huis. Dat betekent misschien dat u uw huidige woning samen met uw NVM-makelaar gaat verkopen. Het verkopen van een huis is meer dan een bord in de tuin. Het vereist deskundige hulp op maat, met een sterk accent op communicatie, waardoor u feilloos door het verkooptraject gaat. Juist daarom doet u een beroep op ons, uw NVM-makelaar. Wij geven u graag een uitgebreide indruk van dat traject, zodat u goed voorbereid het verkoopproces in kunt gaan. Uiteraard zijn wij altijd bereid uw vragen te beantwoorden. Schroom niet om ons het hemd van het lijf te vragen.

Taxeren

Wat is taxeren? Een onroerend goed heeft vele waarden, of het nu om een huis, kantoor, bedrijf, woonboerderij of bouwkaavel gaat. Voor de verzekering praat men over de herbouwwaarde, de bank vindt de marktwaarde met een gevalideerd rapport (o.a. NWWI) belangrijk en de fiscus rekent met de waarde in het economische verkeer. Voor alle partijen is het belangrijk op een gegeven moment te beschikken over een realistisch waardeoordeel van een terzake kundige. We hebben het dan over een taxatierapport waarin op weloverwogen wijze rekening wordt gehouden met relevante argumenten. Loop even bij ons binnen als u meer informatie wilt, bijvoorbeeld over de voorwaarden, tarieven en de diverse taxatiesoorten. U bent van harte welkom voor een verhelderend, vrijblijvend gesprek.

Bedrijfsonroerend goed

Ons specialisme beperkt zich niet alleen tot woonhuizen. Ook de huisvesting van uw bedrijf is bij ons in goede handen als u wilt huren, verhuren, kopen of verkopen.

NVM

Ons kantoor is aangesloten bij de grootste onroerend goed brancheorganisatie van ons land, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoed- deskundigen, kortweg NVM en biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit van elke aangesloten makelaar. Ook zijn wij NRV-gecertificeerd.

Funda

Op Nederlands grootste onroerend goed site kunt u elke aangeboden woning vinden op www.funda.nl en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op www.fundainbusiness.nl