



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

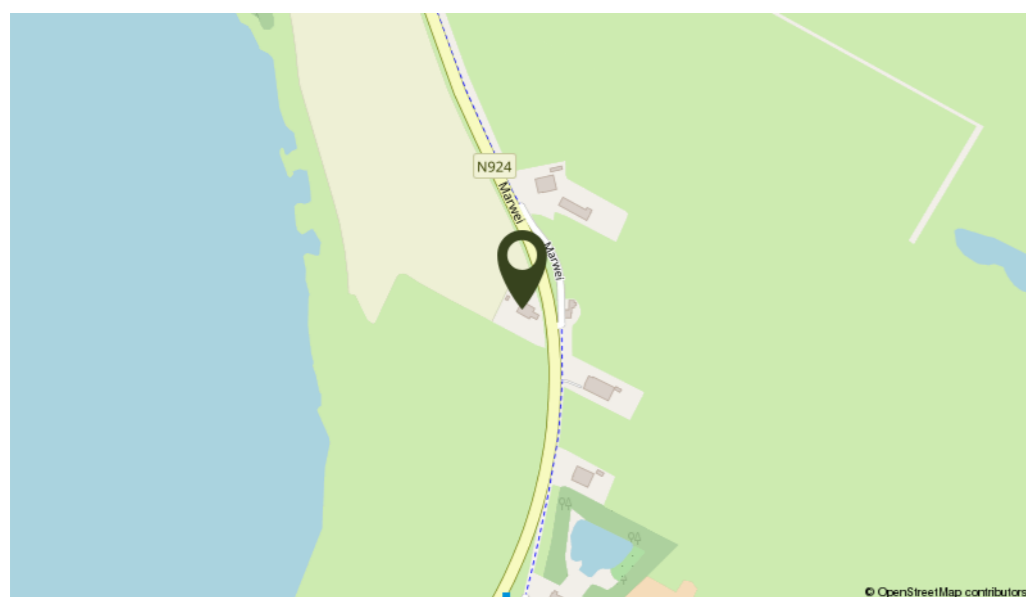
**MARWEI 79**  
**DELFSSTRAHUIZEN**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	84 m <sup>2</sup>
Inhoud	1.329 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	± 2.984 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1924
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	Gas-/gevelkachel
Type CV	-
Bouwjaar CV	-
Energielabel	-
Isolatie	Geen isolatie
Aanvaarding	In overleg

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

Op unieke locatie aan de doorgaande weg richting Delfstrahuizen staat deze oude monumentale boerderij (gemeentelijk monument) op een ruime kavel met woonbestemming. Deze authentieke boerderij is grotendeels nog in originele staat, zowel het woongedeelte als de stalruimte. De woning zelf is eenvoudig, maar biedt volop mogelijkheden om het naar eigen wens te renoveren en moderniseren. Deze unieke locatie biedt een prachtig uitzicht en de gelegenheid om het buitenleven te ervaren, met alle rust en ruimte die het platteland te bieden heeft.

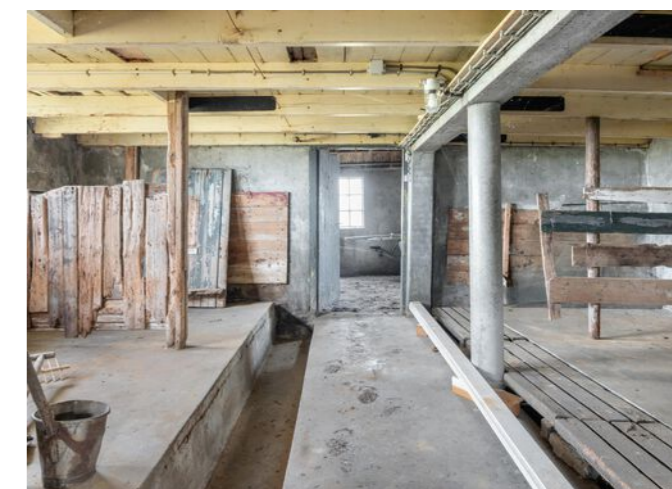
Indeling: entree aan de zijkant van de woning met toegang naar de kelder, woonkamer aan de voorzijde met kleine opkamer, slaapkamer met trapkast. In de stalruimte is de eenvoudige keuken gesitueerd en tevens is het toilet en de doucheruimte bereikbaar via deze keuken. De stallen zijn ook bereikbaar vanuit de keuken. De stalruimte is opgedeeld in verschillende ruimtes, waaronder stalruimtes met boxen en een grote open ruimte met berghok. De stal heeft zowel aan de voor- als de achterzijde openslaande deuren.

Boven: via vaste trap te bereiken verdieping met voorzolder en kleine slaapkamer.

Algemeen: perceelgrootte ± 2.984 m<sup>2</sup>, dit is een deel van de kavel met nummer 3356 en betreft het gedeelte met de woonbestemming. Mogelijkheid om extra land bij te kopen (dit heeft een agrarische bestemming). Er is geen isolatie en verwarming aanwezig. De authentieke en monumentale boerderij verkeert in zeer eenvoudige staat maar heeft zeker potentie om er iets moois van te maken.

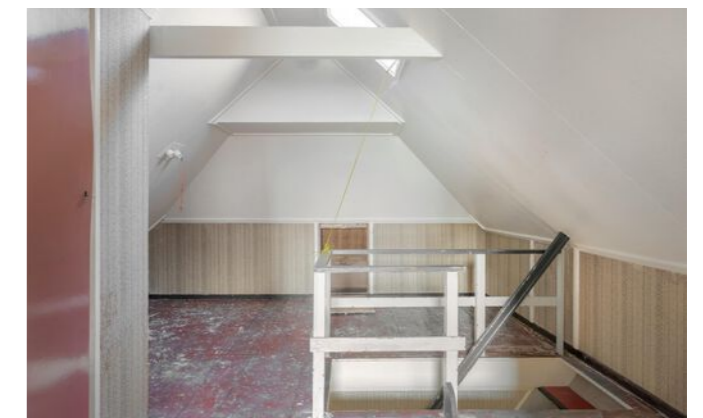
In de koopovereenkomst wordt de clausule "as is where is" opgenomen.

**De authentieke en monumentale boerderij verkeert in zeer eenvoudige staat maar heeft zeker potentie om er iets moois van te maken.**







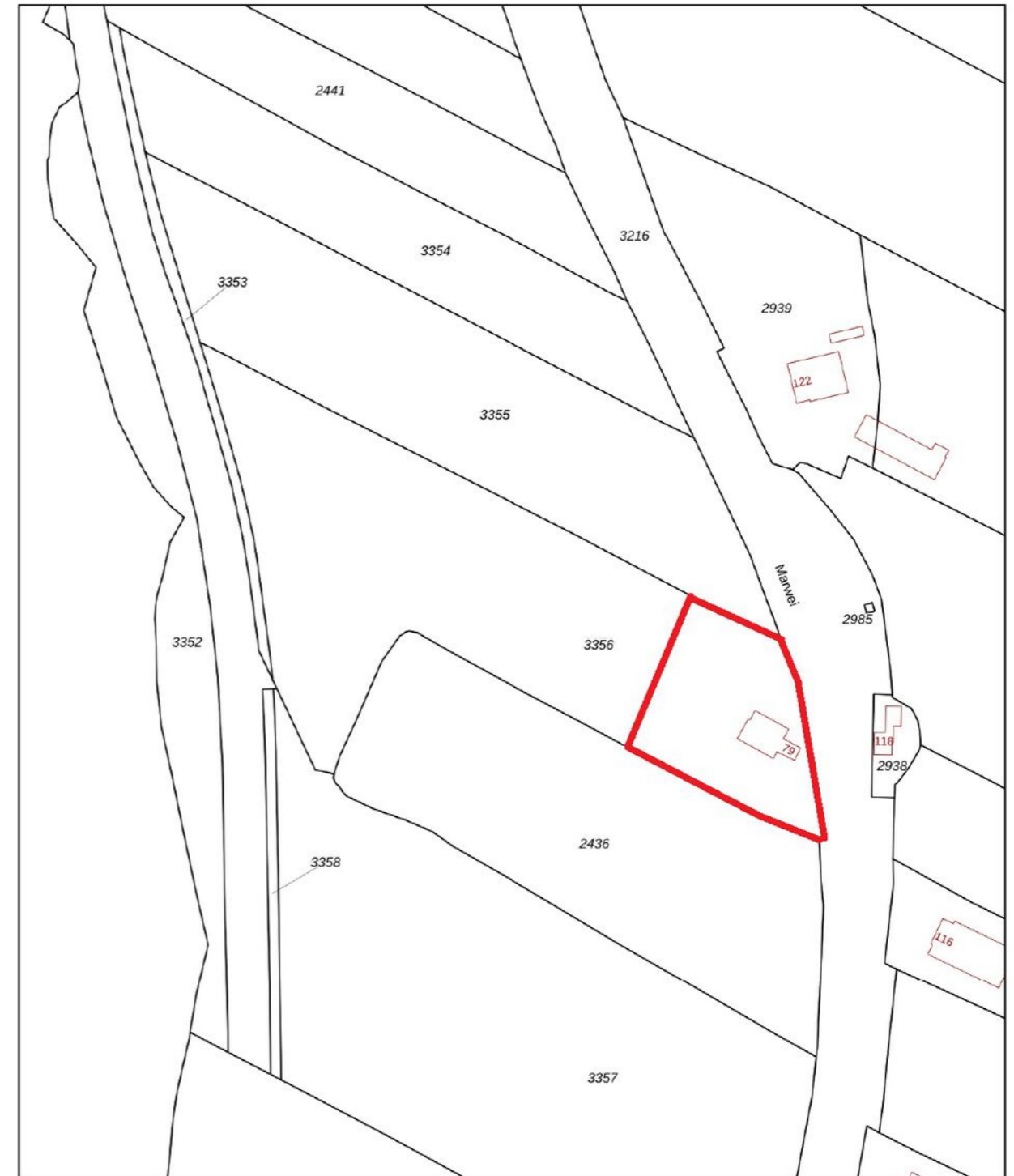





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DeMar.79



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oosterzee	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3356	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2025  
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.

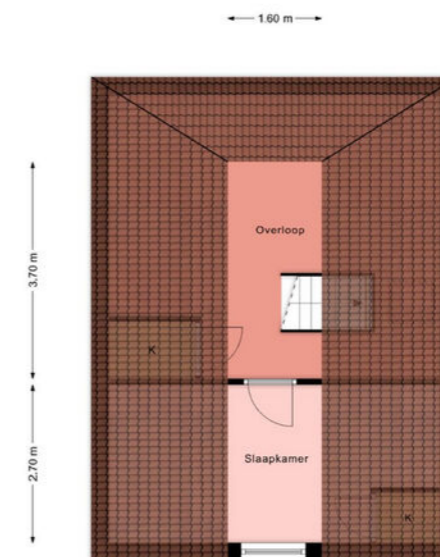
# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

## 1e Verdieping



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





## 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](http://www.funda.nl) en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op [www.fundainbusiness.nl](http://www.fundainbusiness.nl)