



## Murnserdyk 44 - Mirns

Vraagprijs € 895.000,-- kosten koper

Makelaardij Friesland B.V.  
Martiniplein 15-A  
8601 EG Sneek  
Tel: 0515 - 76 80 08  
sneek@makelaardijfriesland.nl  
www.makelaardijfriesland.nl



QUALIS



Nederlands Woning Waarde Instituut



vastgoedcert  
gecertificeerd



NVM

## Omschrijving

Wonen op de mooiste locatie van Friesland. Dit prachtige landhuis staat op een idyllische plek, op de Mirnser Klif met een grandioos uitzicht over natuurgebied en het IJsselmeer. Mirns is gelegen in Gaasterland wat zich kenmerkt door bossen en het glooiende landschap én het is de dichtstbijzijnde plek aan het IJsselmeer. Een fantastische omgeving voor de natuurliefhebber, de fietser en de wandelaar. In directe omgeving van een natuurgolfbaan. Op fietsafstand van de dagelijkse voorzieningen.

Landhuis met "gastenverblijf", berging en garage. Zeer ruim perceel van 3960 m<sup>2</sup>.

### Indeling:

Begane grond (v.v. Indiase leisteen en vloerverwarming):

- voorentree;
- ruime hal met toilet, meterkast en trap naar de eerste verdieping;
- woonkamer met prachtig uitzicht over het IJsselmeer, houtkachel, balkenplafond en een schuifpui naar de achtertuin op het zuiden;
- vanuit de woonkamer is de vliering te bereiken;
- keuken met inbouwapparatuur (oven, 4-pits gasfornuis, vaatwasser en afzuigkap) en een kelderkast;
- slaapkamer/werkkamer met inbouwkasten;
- bijkeuken met wasmachine aansluitingen en een wastafel;
- inpandige garage met een betonnen vloer en v.v. elektra;

Eerste verdieping:

- zeer ruime overloop, hier is de mogelijkheid om een extra slaapkamer te creëren;
- slaapkamer met inbouwkasten;
- badkamer met douche, bad, toilet en dubbele wastafel.

Eerste verdieping gastenverblijf:

- twee slaapkamers;
- overloop met opbergkasten;
- badkamer met douche, wastafel en toilet.

Bijzonderheden:

- zeer mooie locatie aan het IJsselmeer;
- vloerverwarming en radiatoren;
- aanvaarding in overleg.

## Foto's



## Foto's



## Foto's



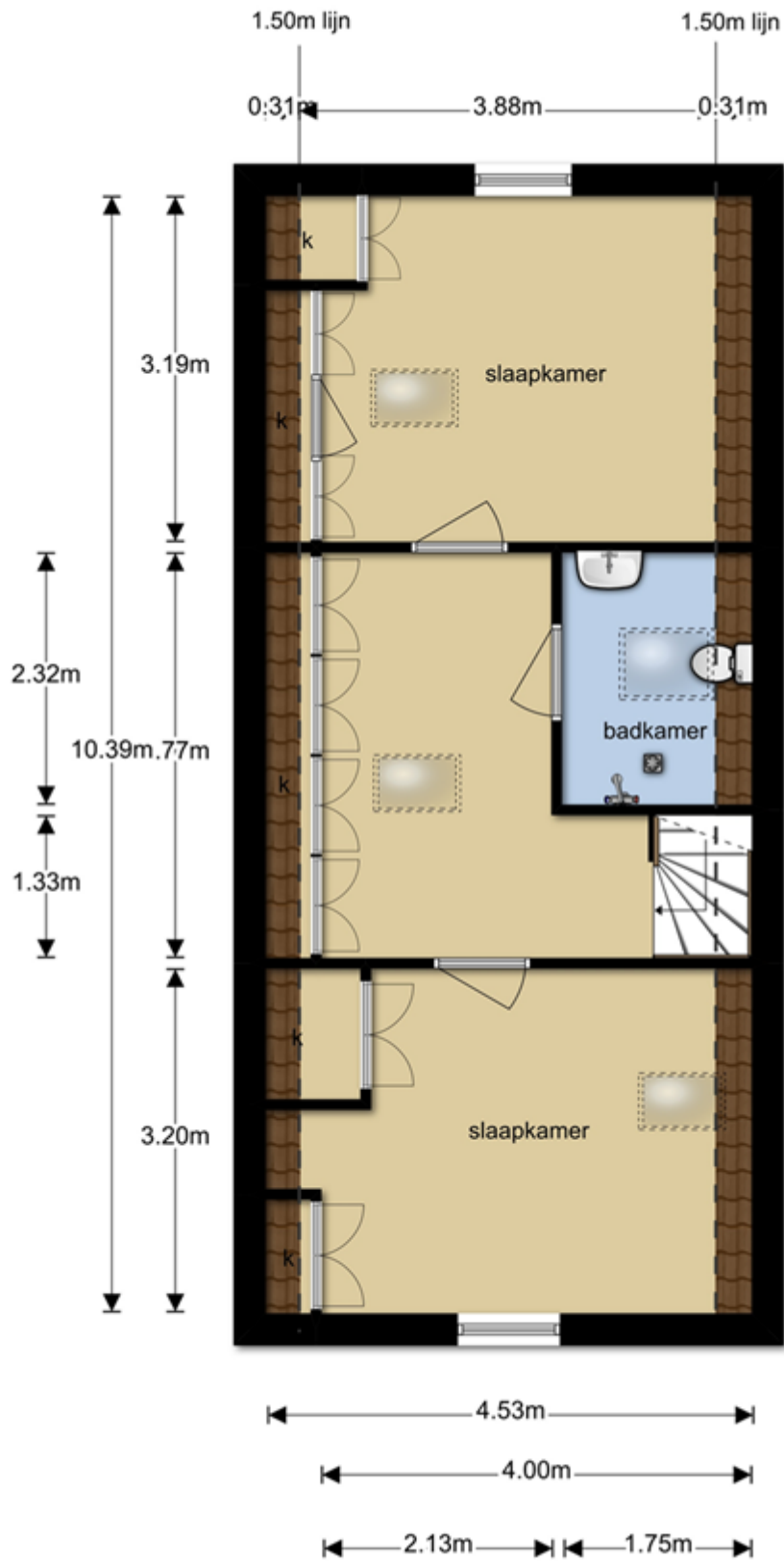
## Foto's



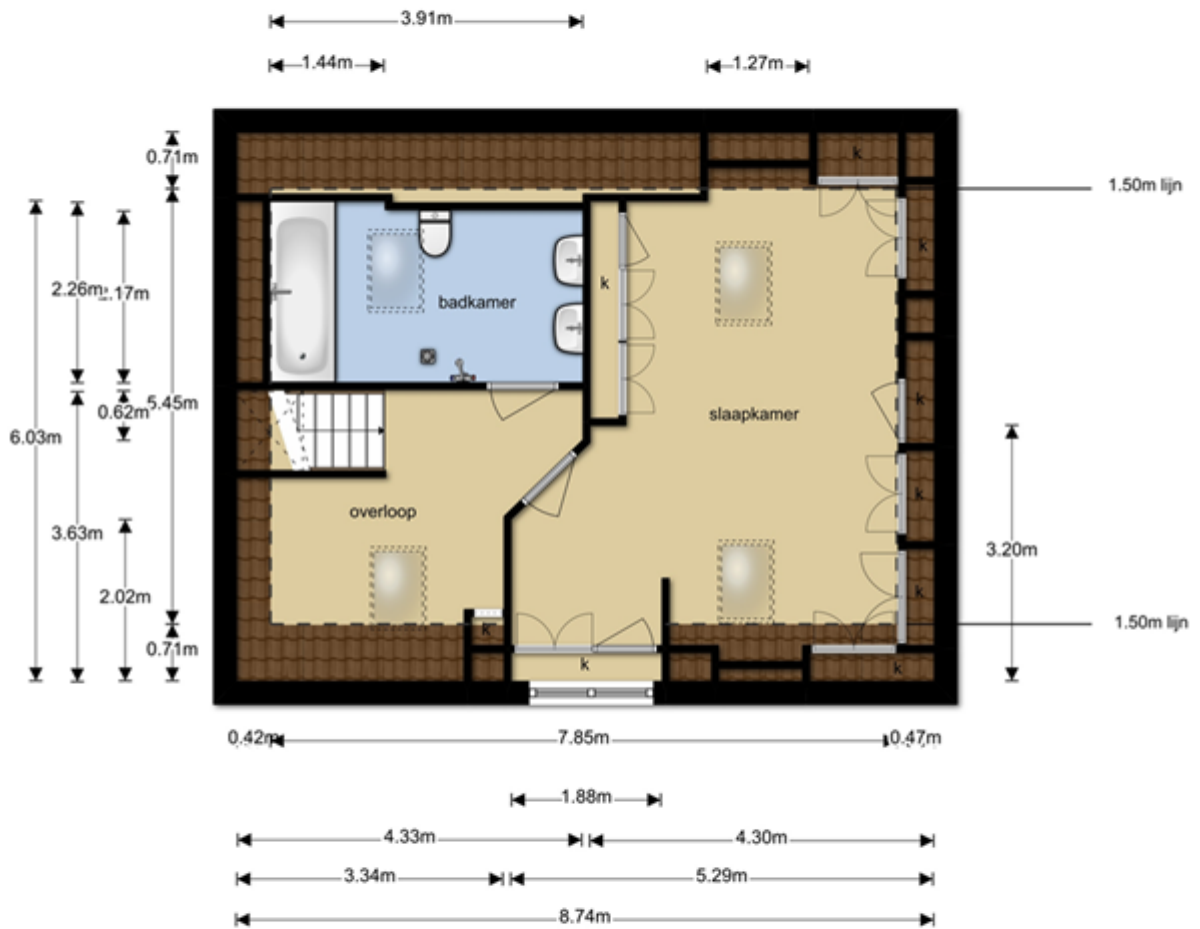
Makelaardij Friesland B.V.  
Martiniplein 15-A  
8601 EG Sneek  
Tel: 0515 - 76 80 08  
sneek@makelaardijfriesland.nl  
www.makelaardijfriesland.nl

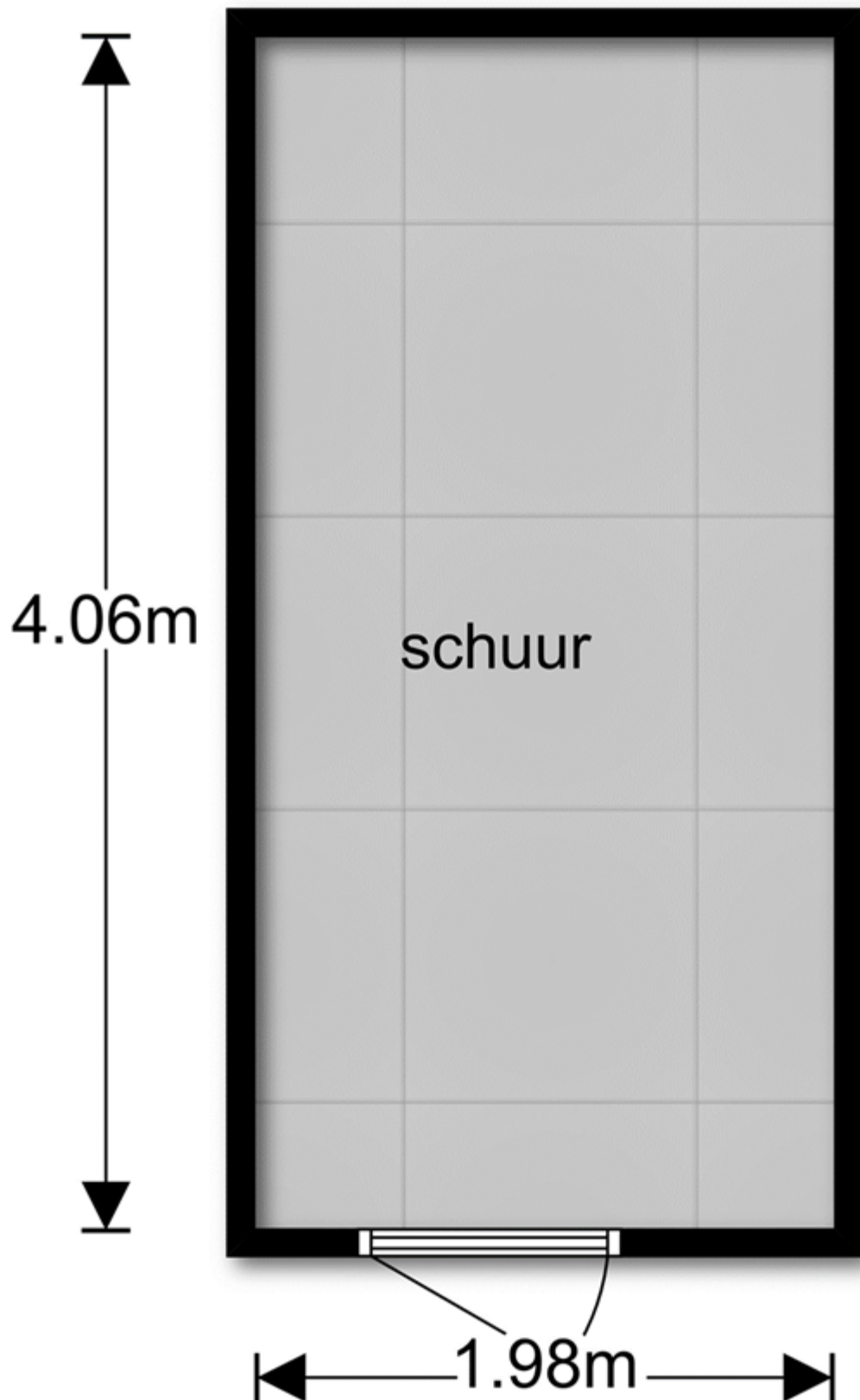












## Kenmerken

Object gegevens	
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1993
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik/bestemming	Woonruimte
Garage	Inpandig

Maten object	
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	604 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	3.960 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	216 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging object	Aan bosrand, aan water
Bijzonderheden	Fantastische omgeving met bossen en IJsselmeer
Onderhoud binnen/buiten	Goed
Berging	vrijstaand hout

Tuin gegevens	
Tuin	tuin rondom, zonneterras
Ligging	Aan het water
Achterom	Ja

Installaties en Isolatie	
Verwarming	C.v.-ketel
Eigendom	Eigendom
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel

## Belangstelling voor de woning?

U heeft samen met één van onze makelaars een woning bezichtigd. Namens onze opdrachtgever bedanken wij u voor de getoonde belangstelling.

Wij hopen dat deze bezichtiging naar wens is geweest en u voldoende gelegenheid heeft gekregen om een goed beeld van de woning te krijgen. Tijdens zo'n rondleiding doet u heel veel indrukken op. Naderhand zijn er vast een aantal zaken waarop u niet hebt gelet of die u over het hoofd heeft gezien. Als u thuis bent, rijzen er vaak vragen over het bekeken pand.

In deze verkoopbrochure vindt u alle relevante informatie over de woning.

Wij hopen dat met de door de verkoper ingevulde informatielijst en lijst van zaken, de kadastrale gegevens en de foto's uw beeld compleet is.

### Een warm gevoel?

Wij hopen natuurlijk dat u na de eerste bezichtiging een goed gevoel heeft bij de woning. Wilt u graag een tweede keer kijken? Ondanks onze zorgvuldigheid attenderen wij u op uw onderzoek plicht waarbij u uit eigen beweging bepaalde zaken dient te achterhalen. Wilt u iemand meenemen die u van goede raad kan voorzien? Ook deze persoon is natuurlijk van harte welkom!

### Uw droomhuis gevonden?

Als u zichzelf ziet wonen in de woning die u heeft bezichtigd en u weet vrijwel zeker dat dit ook financieel mogelijk is, kunt u een bieding (laten) doen bij de betreffende makelaar die de woning met u heeft bekeken. Een bieding bestaat uit een prijs, eventueel ontbindende voorwaarden (zoals een voorbehoud financiering) en een aanvaardingsdatum. De makelaar neemt hierover contact op met de verkoper en koppelt zijn/haar reactie zo spoedig mogelijk terug.

### Verkocht?

Indien er overeenstemming over de prijs en de voorwaarden is bereikt, stelt Makelaardij Friesland de koopovereenkomst op. Hiervoor hebben wij uw personalia nodig, maar ook uw notariskeuze. Misschien kunt u hierover vast nadenken.

In de koopovereenkomst wordt standaard een bankgarantie opgenomen, en (indien van toepassing) een asbest- en ouderdomsclausule. Indien u gebruik heeft gemaakt van een bouwkundige inspectie, wordt ook dit in de overeenkomst opgenomen. De overeenkomst wordt u ter beoordeling gemaild, waarna bij akkoord een tekenafpraak bij ons op kantoor wordt ingepland.

Na ondertekening ontvangt u een kopie van de getekende versie, waarmee de geldverstrekker aan de slag kan gaan. Zijn er tussentijds zaken die van belang zijn voor het verloop van de procedure, neem dan zo snel mogelijk contact met ons op.

Wij nemen graag de tijd voor u!