



Rohel

De Vriehof 58





Rohel

De Vriehof 58

Vraagprijs: € 89.000,- k.k.

Aanvaarding: kan direct



Rust, ruimte en een fantastisch uitzicht over de landerijen! Op loopafstand van het Tjeukemeer met strand en ligweiden, staat deze mooie Finse grenen houtstapelbouw woning met recreatieve bestemming. Het kleinschalige recreatiepark is makkelijk aan te rijden vanaf de Randstad. Voorzieningen zijn aanwezig in het naastgelegen dorp of op 10 minuten rijden in Joure en Heerenveen.

Indeling en afmetingen

De woning heeft 2 verdiepingen met een totale bewoonbare oppervlakte van $\pm 73 \text{ m}^2$ en een inhoud van $\pm 211 \text{ m}^3$.

Begane grond: woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar de gezellige veranda en uitzicht op de weilanden. De L-vormige inbouwkeuken is voorzien van een koelkast, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en een oven. Een kleine gang leidt naar de 3 andere vertrekken: een badkamer met douche, toilet en wastafel met spiegel. Tegenover de badkamer bevindt zich een ruime slaapkamer. Verder is er een inpandige berging met een geiser en een aansluiting voor een wasmachine.

1e Verdieping: de trap in de hal/woonkamer voert naar de bovenverdieping, een grote ruimte die als riante slaapkamer kan worden gebruikt. De beide zijwanden zijn voorzien van knieschotten waar achter heel veel bergruimte is.

Algemeen: Zowel de beneden- als de bovenverdieping is voorzien van een laminaatvloer en in ieder vertrek op de begane grond is verlichting aanwezig. Verwarming vindt plaats door middel van een pelletkachel. De woning is voorzien van vloerisolatie, dakisolatie, dubbele beglazing en de houten wanden met een dikte van 9,8 cm hebben eveneens een goede isolerende werking. De kavel is 442 m^2 groot en betreft eigen grond. Tevens hoort er nog een gedeelte van het toegangspad bij ter grootte van 58 m^2 . De tuin is gelegen op het zuidoosten. Op eigen terrein zijn 2 parkeerplaatsen en een vrijstaande houten schuur aanwezig. De bijdrage aan de V.v.E. bedraagt jaarlijks € 100,-.

Lijst van Zaken



Zaken	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting	●	○	○	○
Buitenverlichting	●	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	○	○	○	●
Tuinhuisje/buitenberging	●	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	●
Voet droogmolen	○	○	○	●
Overige tuin, te weten:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Vlaggenmast	○	○	○	●
Brievenbus	●	○	○	○
Voordeurbel	○	○	○	●
Alarminstallatie	○	○	○	●
Veiligheidsslotsen	○	○	○	●
Rookmelders	○	○	○	●
Rolluiken/zonwering buiten	○	○	○	●
Zonwering binnen	○	○	○	●
Raamdecoratie, te weten:				
- Gordijnrails	○	○	○	●
- Gordijnen	○	○	○	●
- Vitrages	○	○	○	●
- Rolgordijnen	○	○	○	●
- Losse horren/ rolhorren	○	○	○	●
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	○	○	○	●
- Parketvloer/ laminaat	○	○	○	●
- Plavuizen	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Warmwatervoorziening, te weten:				
- geiser (eigendom)	●	○	○	○
CV met toebehoren	○	○	○	●
Thermostaat	○	○	○	●
Mechanische ventilatie	○	○	○	●
(Voorzet) open haard	○	○	○	●
Houtkachel	○	○	○	●
Kachels	○	○	○	●
Keukenblok met bovenkasten	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur:				
- koelkast, oven	●	○	○	○
- 4-pits gaskookplaat, afzuigkap	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Verlichting, te weten:				
-	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Losse kasten, legplanken, te weten:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Wastafel met accessoires	●	○	○	○
Toiletaccessoires	●	○	○	○
Badkameraccessoires	●	○	○	○
Overige zaken, te weten:				
- pelletkachel	●	○	○	○
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper maar waarvan evt. leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Bijzondere opmerkingen:				





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 vastgoeddeskundigen, 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



Midstraat 105, 8501 AJ Joure

Telefoon (0513) 414055

E-mail info@A7.nl

Website www.A7.nl

Volg ons op



De informatie welke u in deze brochure aantreft is met de meeste zorg samengesteld. Toch kunt u er geen rechten aan ontleen.

