



Rohel

Vierhuisterweg 9





Rohel

Vierhuisterweg 9

Vraagprijs: € 365.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg



Paardenliefhebbers opgelet!!! Op een fantastische locatie nabij natuurgebied Easterskar en het Tjeukemeer ligt deze vrijstaande woonboerderij met paardenstallen op een perceel van ruim 2,2 hectare. De boerderij ligt aan een parallelweg en bestaat uit een woning aan de voorzijde en een inpandig appartement aan de achterzijde. Het vrijstaande bijgebouw is opgedeeld in een paardenstalling, een werkplaats, een berging en ruime zolderberging. Het voorhuis verkeert in een matige staat en verdient enige aandacht. Het weiland ligt direct achter en naast de boerderij en heeft een eigen ontsluiting naar de openbare weg.

Indeling: zijentree voorhuis, woonkamer met open keuken voorzien van keukenblok met koelkast, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap, provisiekelder, slaapkamer, toilet met douche, tussenhuis met toegang naar de schuurruimte. Deze ruimte heeft een elektrische garagedeur en een dubbele deur. Aan de achterkant is een inpandig appartement gesitueerd bestaande uit een eigen entree met hal, toilet met douche, woonkamer met open keuken voorzien van vaatwasser, koelkast, 4-pits gasfornuis, oven, koelkast, magnetron en afzuigkap, bijkeuken met wasmachineaansluiting en een slaapkamer.

Verdieping voorhuis: middels vaste trap te bereiken zolder waar 1 slaapkamer is en een open ruimte met ingebouwd 2-persoons bed. Verdieping appartement: 2 slaapkamers waarvan één met inbouwkasten, bergruimte met toegang naar de toiletruimte.

In het schuurgedeelte bevindt zich nog een vaste trap met toegang naar een ruime bergzolder op de 1e verdieping en de 2e verdieping.

Algemeen: bouwjaar 1900, inhoud ± 915 m³, woonoppervlakte ± 156 m², overige inpandige ruimte ± 134 m², externe bergruimte ± 199 m², perceel 22.340 m². Verwarming middels een c.v.-ketel (AWB) met radiatoren en een gaskachel in het voorhuis. In het voorhuis hangt een geiser voor de douche. De kozijnen zijn deels hout, deels kunststof. Isolatie: isolerende beglazing, deels muurisolatie en dakisolatie. De paardenstal is op dit moment verdeeld in 4 paardenboxen met mogelijkheid om een grote box bij te plaatsen, een aparte werkplaats van 42 m² met krachtstroom en een berging. Middels een losse trap is de verdieping bereikbaar met een zee aan bergruimte. De paardenstalling heeft een eigen mechanische

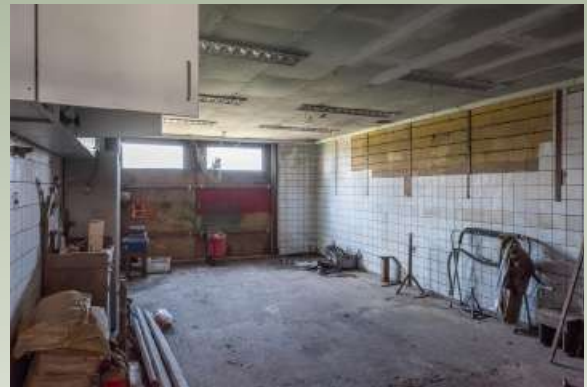
Lijst van Zaken

Zaken

	blijft achter	gaat mee	kan worden over- genomen	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	○	○	○	●
Veiligheidssloten	●	○	○	○
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) in voorhuis	●	○	○	○
CV met toebehoren	●	○	○	○
Thermostaat	●	○	○	○
Mechanische ventilatie	○	○	○	●
(Voorzet) open haard	○	○	○	●
Houtkachel	○	○	○	●
Kachels	●	○	○	○
Keukenblok met bovenkasten	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur:				
- alle aanwezige	●	○	○	○
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Verlichting, te weten:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Losse kasten, legplanken, te weten:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Wastafel met accessoires	●	○	○	○
Toiletaccessoires	●	○	○	○
Badkameraccessoires	●	○	○	○
Overige zaken, te weten:				
- vast bureau	●	○	○	○
- spiegelwanden	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper maar waarvan evt. leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Bijzondere opmerkingen:				



Paardenstallen



Voorhuis



Schuurruimte



Appartement



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

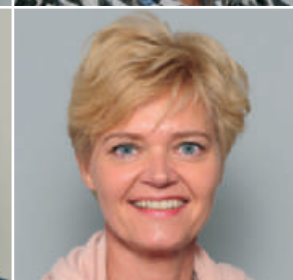
Ons specialisme beperkt zich niet alleen tot woonhuizen. Ook de huisvesting van uw bedrijf is bij ons in goede handen als u wilt huren, verhuren, kopen of verkopen.

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



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 ontlelen.

