



# Rotsterhaule

## Nieuwe Weg 61

---





# Rotsterhaule

Nieuwe Weg 61

Vraagprijs: € 335.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg



Op landelijke locatie gelegen vrijstaande woning op een riante kavel van 1.570 m<sup>2</sup> met vrij uitzicht over de landerijen, veel hobby-/werkruimte en mogelijkheid voor het houden van dieren.

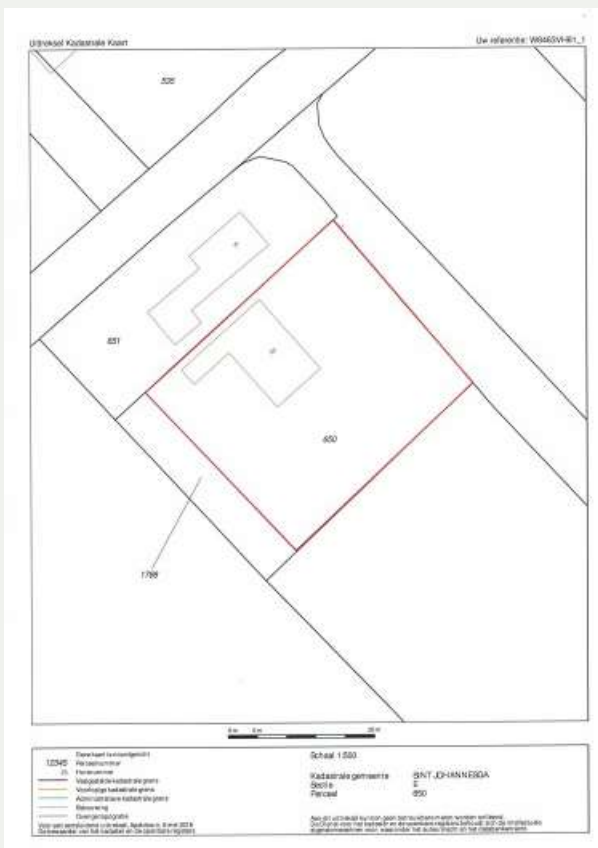
Indeling: entree met gang en o.a. toegang tot de woning, garage en diverse schuren. De woning is voorzien van een hal met toilet, badkamer met ruime douche en wastafel, woonkeuken met trapopgang naar de verdieping en kelderkast, de keuken is voorzien van een vaatwasser, combimagnetron, koelkast, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap, woonkamer, achterkamer met openslaande deuren naar de tuin, bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting en c.v.-opstelling.

Verdieping: overloop en 4 slaapkamers, waarvan 3 ruime slaapkamers.

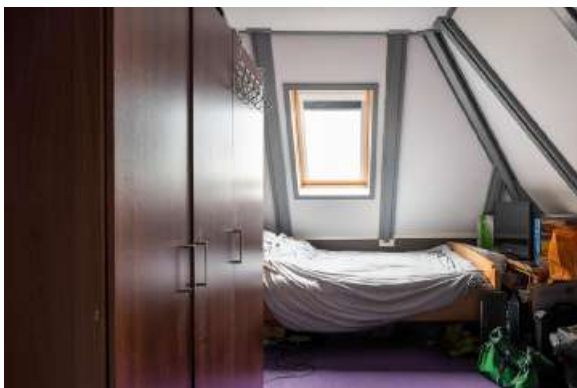
Buitenruimte: riante stenen garage/schuur/berging (16,5 x 3,6m) voorzien van een kap over de volledige lengte, ruime houten schuur met aansluitend een 22 meter lange overkapte opslagruimte, diverse kippenrennen en dierenverblijven in de achtertuin.

Algemeen: bouwjaar 1960, gebruiksoppervlakte wonen ± 147 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte ± 79 m<sup>2</sup>, externe bergruimte ± 40 m<sup>2</sup>, inhoud ± 574 m<sup>3</sup> (exclusief de externe bergruimte). Verwarming en warm water middels een AWB c.v.-installatie (2002) en gaskachel verwarming in de woonkamer. Voorzien van dak- en muurisolatie en grotendeels dubbel glas. Op het dak van de woning zijn zonnecollectoren aanwezig.

# 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:				
- vissen in de vijver	○	●	○	○
- pompen in de vijver	○	●	○	○
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	○	○	○	●
- novilon	●	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via c.v.	●	○	○	○
CV met toebehoren	●	○	○	○
Thermostaat	●	○	○	○
Mechanische ventilatie	○	○	○	●
(Voorzet) open haard	○	○	○	●
Houtkachel	○	○	○	●
Kachels	○	●	○	○
Keukenblok met bovenkasten	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur:				
- combi-magnetron, koelkast	●	○	○	○
- 5-pits gaskookplaat, afzuigkap	●	○	○	○
- vaatwasser	●	○	○	○
Verlichting, te weten:				
- losse verlichting	○	●	○	○
-	○	○	○	●
Losse kasten, legplanken, te weten:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Wastafel met accessoires	●	○	○	○
Toiletaccessoires	●	○	○	○
Badkameraccessoires	●	○	○	○
Overige zaken, te weten:				
- luxaflex	●	○	○	○
- zonneboiler	●	○	○	○
- zonnepanelen	●	○	○	○
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](http://www.funda.nl) en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op [www.fundainbusiness.nl](http://www.fundainbusiness.nl)



Midstraat 105, 8501 AJ Joure

Telefoon (0513) 414055

E-mail [info@A7.nl](mailto:info@A7.nl)

Website [www.A7.nl](http://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 ontleenen.

