



Boornzwaag

Wielenlaan 28





Boornzwaag

Wielenlaan 28

Vraagprijs: € 765.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg



Ruime vrijstaande villa aan open vaarwater met eigen insteekhaven en oever van circa 33 meter, fraai gelegen nabij de Langweerder Wielen. De woning heeft een prachtig uitzicht over het water, een tuin met veel privacy en is in 2007 volledig gerenoveerd. De bestemming van de woning is recreatief.

Indeling: entree, hal met trapopgang, kast voorzien van de c.v.-opstelling en boiler, toilet met wastafelmeubel en urinoir, slaapkamer met dubbele wastafelmeubel, woonkamer met weids uitzicht over het water en gashaard, open keuken voorzien van vaatwasmachine, koelkast, afzuigkap en 5 pits gaskookplaat, serre met schuifpui naar de tuin, 2e slaapkamer, achterentree met meterkast en toegang naar de garage. De garage is voorzien van wasmachine-/drogeraansluitingen, 2 vaste kasten, een vliering, een deur naar de tuin en tevens is de garagedeur voorzien een loopdeur. 1e Verdieping: overloop met toegang naar de badkamer en slaapkamer. Riante badkamer met 2e toilet, dubbele wastafel met meubel, ligbad, separate douche en sauna. De ruime slaapkamer heeft twee dakkapellen en een ruime inloopkast met veel extra bergruimte aan weerszijden onder het dak

Algemeen: bouwjaar 1970, gebruiksoppervlakte wonen ± 156 m², inhoud ± 465 m³, perceelgrootte 1.390 m², volledig geïsoleerd, de verwarming geschiedt middels een Nefit c.v.-ketel uit 2006, het warm water middels een boiler. In de woonkamer is een gashaard aanwezig. In 2007 is het dak volledig vernieuwd en geïsoleerd. Tijdens deze renovatie is ook het elektra volledig vernieuwd en is de bovenverdieping van de woning uitgebouwd. De recreatievilla, 't Paradyske, is gelegen in een kleinschalig recreatiepark centraal gelegen in het Friese Meren gebied en nabij de 18-holes golfbaan van Sint Nicolaasga. De brede oever biedt voldoende gelegenheid om één of meerdere boten aan te meren. De bijdrage aan de V.v.E. (Park de Woudfennen) is thans circa € 275,- per jaar.

Lijst van Zaken

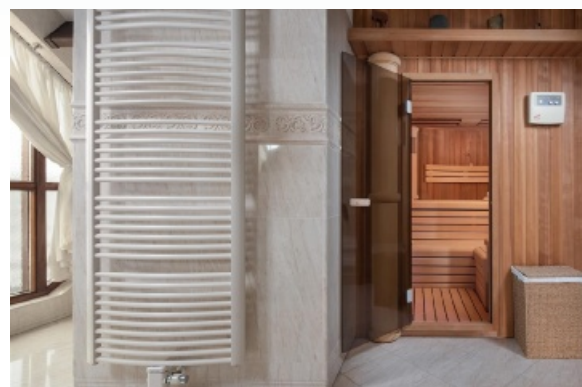
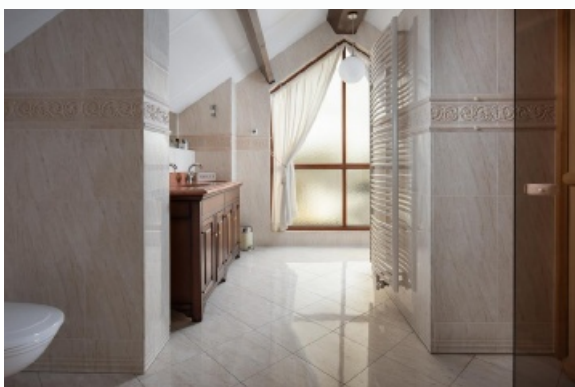
Zaken	blijft achter	gaat mee	kan worden over- genomen	n.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting	●	○	○	○
Buitenverlichting	●	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	●	○	○	○
Tuinhuisje/buitenberging	●	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●	○	○	○
Voet droogmolen	○	○	○	●
Overige tuin, te weten:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
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:				
- Boiler	●	○	○	○
CV met toebehoren	●	○	○	○
Thermostaat	●	○	○	○
Mechanische ventilatie	○	○	○	●
(Voorzet) open haard	●	○	○	○
Houtkachel	○	○	○	●
Kachels	○	○	○	●
Keukenblok met bovenkasten	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur:				
- Gaskookplaat, afzuigkap	●	○	○	○
- Koelkast, vaatwasser	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Verlichting, te weten:				
- alle	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Losse kasten, legplanken, te weten:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Wastafel met accessoires	●	○	○	○
Toiletaccessoires	●	○	○	○
Badkameraccessoires	●	○	○	○
Overige zaken, te weten:				
- Airconditioning 2x	●	○	○	○
- Spiegelwanden	●	○	○	○
- Sauna	●	○	○	○
Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper maar waarvan evt. leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●

Bijzondere opmerkingen:

De woning inboedel blijft compleet achter, m.u.v. de persoonlijke spullen.







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.

