



Nieuweschoot

Rotstergaastweg 81





Nieuweschoot

Rotstergaastweg 81

Vraagprijs: € 750.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg



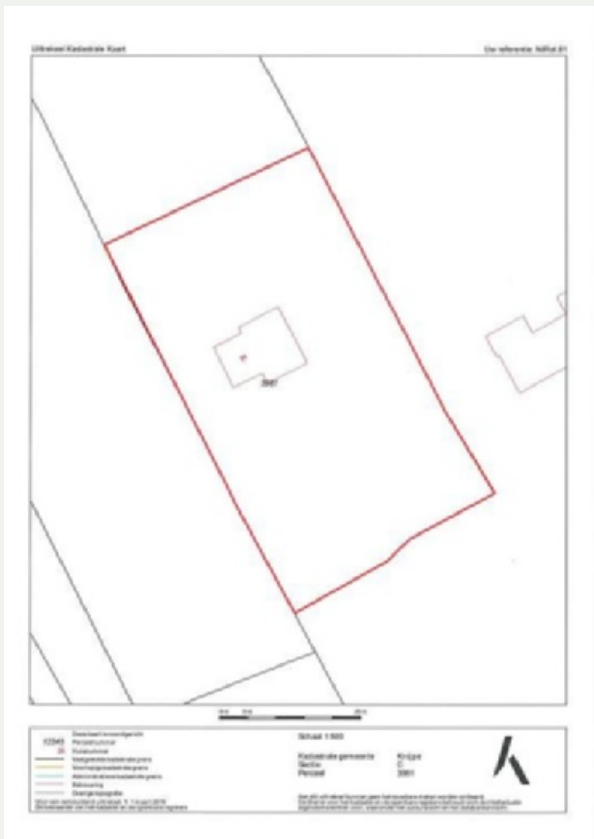
Een "once in a lifetime" mogelijkheid, dan hebben we het over deze onder architectuur gebouwde riante vrijstaande villa op een prachtige landelijke locatie aan de rand van Heerenveen. De 9 holes golfbaan "Golfclub Heidemeer" het recreatiegebied "De Heide" en de wereldberoemde ijsbaan "Thialf" liggen op loopafstand van de woning. Achter de woning loopt het nog steeds te bewandelen "Kerkepad", een eeuwenoud en in de tijd teruggebracht wandelpad door de weilanden en bossen tussen Oudeschoot en de Engelenvaart. De reeën en fazanten lopen hier in uw achtertuin. Een dergelijke goed onderhouden en fraaie villa met heerlijke tuin en uniek uitzicht is hoogst zelden te koop in deze omgeving. De randstad ligt op circa 1 uur afstand, de uitvalswegen zijn binnen 5 minuten aan te rijden.

Indeling: entree, hal, trapopgang, toilet met wastafel, praktijkruimte met vaste kast voorzien van wastafel, woonkamer met open haard, openslaande deuren naar de tuin en grote ramenpartij met uitzicht over de landerijen, werkkamer, woonkeuken met deur naar het zonneterras, de moderne keukenopstelling is voorzien van 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven met magnetronfunctie. Aansluitend is de bijkeuken met de c.v. opstelling, keukenblok met spoelbak, wasmachine- en drogeraansluitingen en een deur naar de oprit.

1e Verdieping: overloop, 5 ruime slaapkamers, badkamer met ligbad, dubbele wastafel met meubel, douche en 2e toilet. De woning heeft tevens een bijzonder grote deels beloopbare zolder op de 2e verdieping.

Algemeen: bouwjaar 2002, gebruiksoppervlakte wonen ± 231 m², inhoud ± 825 m³, perceelgrootte 2.900 m², volledig geïsoleerd een heeft een energielabel A. Verwarming en warm water middels een Nefit c.v. combiketel uit 2016, in de woonkamer is een open haard aanwezig. De begane grond is voorzien van een natuurstenen vloer en is volledig voorzien van vloerverwarming. Een woning om direct te bewonen en te gaan genieten van de heerlijke tuin met veel privacy. Ervaar deze comfortabele woning tijdens een bezichtiging.

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: | | | | |
| - Broeikas | ● | ○ | ○ | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ● |
| 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: | | | | |
| - Via c.v. | ● | ○ | ○ | ○ |
| CV met toebehoren | ● | ○ | ○ | ○ |
| Thermostaat | ● | ○ | ○ | ○ |
| Mechanische ventilatie | ● | ○ | ○ | ○ |
| (Voorzet) open haard | ● | ○ | ○ | ○ |
| Houtkachel | ○ | ○ | ○ | ● |
| Kachels | ○ | ○ | ○ | ● |
| Keukenblok met bovenkasten | ● | ○ | ○ | ○ |
| Keuken (inbouw)apparatuur: | | | | |
| - Kookplaat afzuigkap, combi-oven | ● | ○ | ○ | ○ |
| - Amerikaanse koelkast, vriezer | ○ | ○ | ● | ○ |
| - Vaatwasser | ● | ○ | ○ | ○ |
| Verlichting, te weten: | | | | |
| - In- en opbouwverlichting | ● | ○ | ○ | ○ |
| - M.u.v. genoemd hieronder | ○ | ● | ○ | ○ |
| Losse kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| - Legplanken, kastjes badkamer | ● | ○ | ○ | ○ |
| - Schuifdeurkasten slaapkamers | ● | ○ | ○ | ○ |
| Wastafel met accessoires | ● | ○ | ○ | ○ |
| Toiletaccessoires | ● | ○ | ○ | ○ |
| Badkameraccessoires | ● | ○ | ○ | ○ |
| Overige zaken, te weten: | | | | |
| - Schilderijophangstelsysteem | ○ | ○ | ● | ○ |
| - | ○ | ○ | ○ | ● |
| - | ○ | ○ | ○ | ● |
| Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper maar waarvan evt. leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen: | | | | |
| - | ○ | ○ | ○ | ● |
| - | ○ | ○ | ○ | ● |

Bijzondere opmerkingen:

Zwarte hanglamp woonkamer + entree + plafondlamp slaapkamer voorzijde gaan mee.





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 NRVT-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 ontleenen.

