



Rotsterhaule

Richard Jungweg 3





Rotsterhaule

Richard Jungweg 3

Vraagprijs: € 350.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg, kan spoedig



Voormalige kleinschalige boerderij bestaande uit een woonhuis met stalruimte, houten schuur en kapschuur. Tevens zijn een vrijstaande houten garage met schuur en stenen schuur aanwezig. Gelegen aan het Oosterschar, een natuurgebied van 523 hectare onder Rotsterhaule in de gemeente De Friese Meren. Naast riet en moerassig land bestaat het uit open water dat gevormd werd door petgaten en enkele zandputten. Het vrij toegankelijke gebied wordt beheerd door It Fryske Gea.

Indeling: entree/hal met trapopgang en toegang naar de woonkamer voorzien van open keuken met enige inbouwapparatuur waaronder 4-pits elektrische kookplaat, dubbele rvs spoelbak, koelkast, afzuigkap en close-in boiler, kelderkast, achterom met toegang naar de slaapkamer aan de achterzijde voorzien van schuifpui naar de tuin. Via de hal is de gang bereikbaar met separaat toilet en doucheruimte met wastafel, de bijkeuken is voorzien van wasmachine aansluiting, pantry en de c.v.-opstelling. Doorgang naar de stal met diverse openslaande deuren naar buiten en voorzien van de authentieke stalinrichting, via schuifdeur bereikbare houten schuur deels met verharde vloer en deels met zand ondergrond en kapschuur aan de achterzijde.

1e Verdieping: overloop met bergruimte, vaste kasten en 3 slaapkamers.

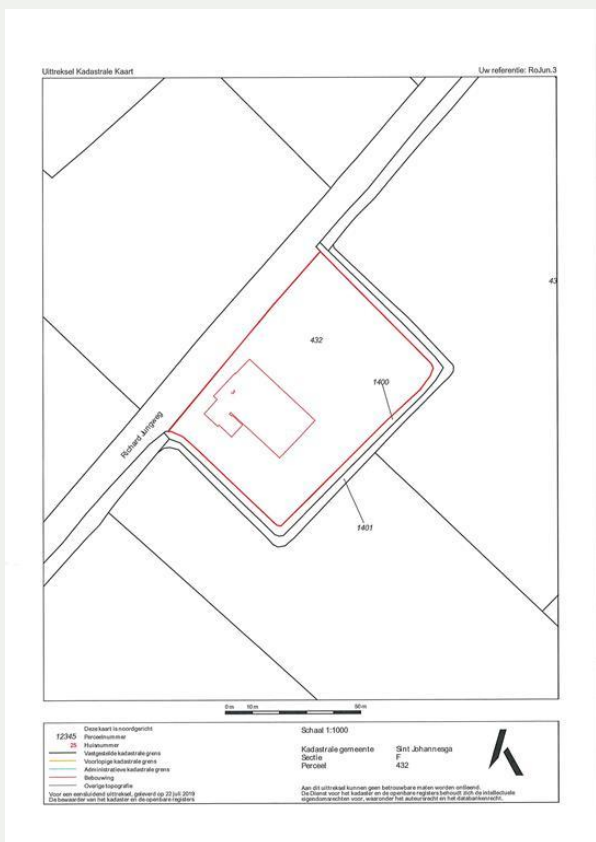
Algemeen: bouwjaar 1937, gebruiksoppervlakte wonen $\pm 127 \text{ m}^2$, inhoud $\pm 2.868 \text{ m}^3$ (incl. stal en schuur), perceelgrootte 4.830 m^2 , gaskachel- en c.v.-verwarming via Nefit Ecomline ketel uit 1998, warm water via boiler (huur). Voorzien van muurisolatie en deels dubbel glas. De voormalige boerderij is gelegen aan een doodlopende weg met aan het einde van de weg toegang naar Vogelkijkhut 'Skiere Goes'. Aan de voorzijde van de boerderij is uitzicht over het water en rietland van Oosterschar. De boerderij heeft een unieke ligging met ruimte voor een hobbyboer.

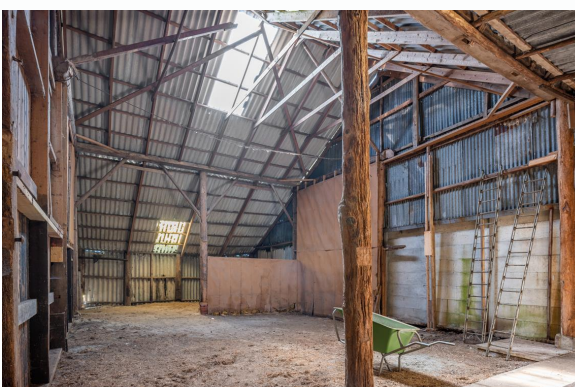
Lijst van Zaken

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:				
- Schotel/antenne	●	○	○	○
-	○	○	○	●
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:				
- (Huur) boiler + close-in boiler	●	○	○	○
CV met toebehoren	●	○	○	○
Thermostaat	●	○	○	○
Mechanische ventilatie	○	○	○	●
(Voorzet) open haard	○	○	○	●
Houtkachel	○	○	○	●
Kachels	●	○	○	○
Keukenblok met bovenkasten	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur:				
- Elektrische kookplaat, afzuigkap	●	○	○	○
- Koelkast	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Verlichting, te weten:				
- Verlichting woonkamer	○	●	○	○
- Lampen slaapkamer beneden	○	●	○	○
Losse kasten, legplanken, te weten:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Wastafel met accessoires	●	○	○	○
Toiletaccessoires	●	○	○	○
Badkameraccessoires	●	○	○	○
Overige zaken, te weten:				
- Meubilair	○	●	○	○
- (Tuin)gereedschap en toebehoren	○	●	○	○
- Ladders	○	●	○	○
Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper maar waarvan evt. leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
- Boiler huur	●	○	○	○
-	○	○	○	●

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 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.

