



Rottum

Koets 3





Rottum

Koets 3

Vraagprijs: € 450.000,- k.k.

Aanvaarding: 16 maart 2021



Unieke kans! Deze in 2016 gebouwde royale vrijstaande woning met aangebouwde garage en ruim bemeten slaapkamers staat in de nieuwbouwwijk van Rottum. In de achtertuin is een overdekt terras met een extra berging/klusschuur aanwezig. Een basisschool is op steenworp afstand aanwezig. Het dorp ligt op circa 3 kilometer vanaf Heerenveen waar alle voorzieningen aanwezig zijn. Voor de natuurliefhebbers zijn er op korte afstand veel mogelijkheden zoals recreatieplas It Nanneveld en natuurgebied It Easternskar. De woning is voorzien van kunststof kozijnen.

Indeling: Ruime zij entree, toilet met fonteintje, meterkast, woonkamer met gashaard en suite deuren naar de eetkamer met open keuken voorzien van luxe inbouwkeuken met 6 pits Boretti fornuis met oven, koffiezetapparaat, magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en quooker. Vanuit de keuken is er een toegang naar de bijkeuken met achterentree en deur naar de garage. De garage is geïsoleerd en heeft vloerverwarming.
1e Verdieping: Overloop, aan de voorkant bevindt zich de ouderslaapkamer met inloopkast en aan de achterkant de 2e en 3e slaapkamer, badkamer met vloerverwarming, douche en whirlpool. Op de overloop is een apart 2e toilet en een berging met de CV opstelling aanwezig.
2e Verdieping: Middels vaste trap te bereiken zolderberging met 2 extra kamers.

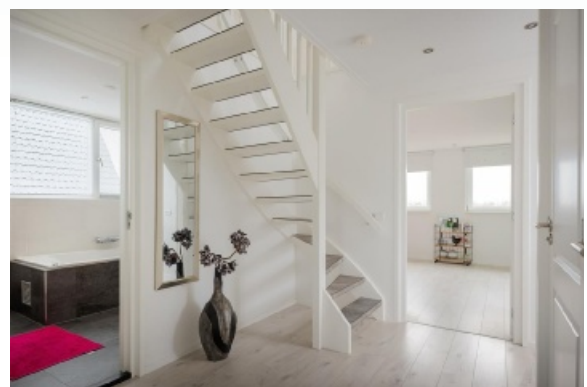
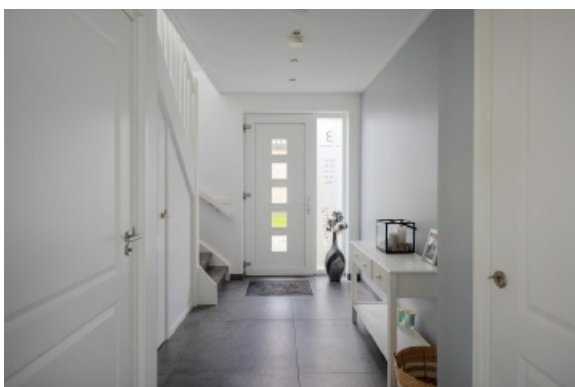
Algemeen: de achtertuin is geheel omheind en grenst achter aan een sloot. Door de kunststof kozijnen heeft u weinig onderhoud aan deze woning. De berging in de tuin is voorzien van krachtstroom. Energielabel A. Verwarming en warm water middels HR combiketel van het merk Atag. De gehele begane grondvloer heeft vloerverwarming. Waterontharder en mechanische ventilatie zijn aanwezig. Gebruiksoppervlakte wonen 205 m², perceelgrootte 511 m², inhoud circa 675 m³.

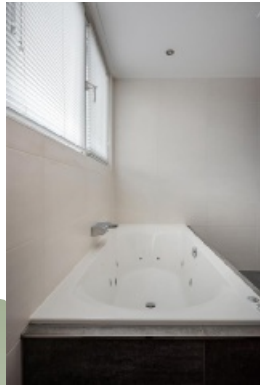
De aanvaarding is vanaf 16 maart 2021 dus dat geeft u de ruimte om uw eigen woning te verkopen.

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:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
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:				
- via c.v.	●	○	○	○
CV met toebehoren	●	○	○	○
Thermostaat	●	○	○	○
Mechanische ventilatie	●	○	○	○
(Voorzet) open haard	○	○	○	●
Houtkachel	○	○	○	●
Kachels	○	○	○	●
Keukenblok met bovenkasten	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur:				
- alle aanwezige	●	○	○	○
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Verlichting, te weten:				
- Inbouw verlichting	●	○	○	○
- Losse lampen	○	●	○	○
Losse kasten, legplanken, te weten:				
- planken boven keuken	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Wastafel met accessoires	●	○	○	○
Toiletaccessoires	●	○	○	○
Badkameraccessoires	●	○	○	○
Overige zaken, te weten:				
- Houten luxaflex begane grond	○	●	○	○
- Waterontharder	●	○	○	○
- Gashaard	●	○	○	○
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 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.

