



Grou

Yn 'e Lijte 144





Grou

Yn 'e Lijte 144

Vraagprijs: € 150.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg



Op waterpark Yn 'e Lijte in het rustig gelegen recreatiepark aan "de Mear" en dichtbij het centrum van watersportdorp Grou staat deze vrijstaande comfortabele zespersoons vakantiewoning te koop. Op een ruim hoekperceel, met een heerlijk beschutte tuin en goede zonnestand, is het dichtbij het vaarwater heerlijk vakantie vieren. Naast het huis is er voldoende ruimte om boottrailer(s) op het ruime eigen terrein te stallen. Dit sfeervolle en zeer goed onderhouden vakantiehuis ligt erg gunstig ten opzichte van de nabij gelegen steiger/wandelpromenade waar een ligplaats wordt gehuurd, dat eigendom is van waterpark Yn 'e Lijte.

Indeling: entree, hal, meterkast, toilet met fonteintje. Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin. Open keuken voorzien van vaatwasmachine, vier-pits keramische kookplaat, ovenmagnetroncombinatie, afzuigkap en koelkast met vriesvak en trapopgang naar eerste verdieping. Via de trap bereik je de overloop op de eerste etage met drie tweepersoonsslaapkamers. Gangkast voorzien van een boiler-, wasmachine- en drogeraansluiting. Lichte badkamer voorzien van douche, tweede toilet, wastafel en designradiator. Naast de entree van de woning is een externe ruime berging aanwezig voor fietsen, tuin- en bootspullen etc.

Algemeen: Bouwjaar 1999 met een gebruiksoppervlakte van $\pm 76 \text{ m}^2$, inhoud $\pm 240 \text{ m}^3$, perceelgrootte 351 m^2 .

De woning wordt verwarmd door elektrische wandkachels en de boiler voorziet de woning in de warmwater behoefte. Tevens is de woning voorzien van dubbel glas en muurisolatie. De vakantiewoning is gelegen aan het rustige eind van het park nabij het vaarwater. Het park heeft diverse voorzieningen zoals een receptie, wasserette, speeltuin, kinderzwembad en een restaurant.

Grou is een gezellig toeristisch watersportdorp met jachthavens, een knus centrum voorzien van diverse winkels, horecagelegenheden, terrasjes en supermarkten. Vanuit Grou kunt u eindeloos over de Friese meren varen. Bovendien kunnen ook fietsers en wandelaars er hun hart ophalen.

Lijst van Zaken

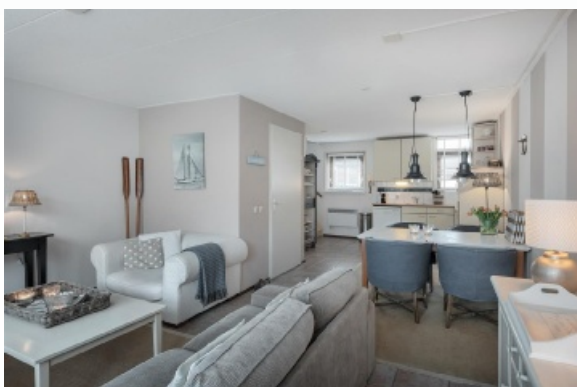
Zaken

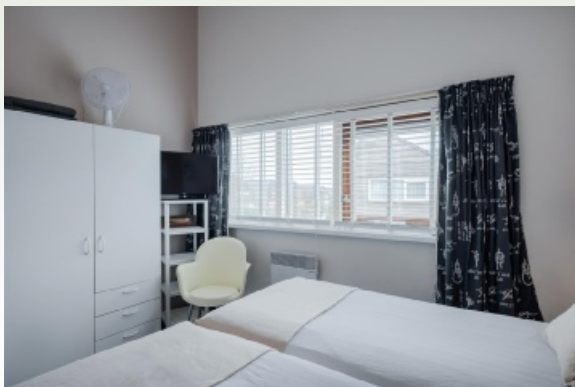
	blijft achter	gaat mee	kan worden over- genomen	n.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting	●	○	○	○
Buitenverlichting	●	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	○	○	○	●
Tuinhuisje/buitenberging	●	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	●
Voet droogmolen	○	○	○	●
Overige tuin, te weten:				
- Tuintafels/banken	○	○	●	○
-	○	○	○	●
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	●	○	○	○
- zeil bovenverdieping	●	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:				
- boiler	●	○	○	○
CV met toebehoren	○	○	○	●
Thermostaat	○	○	○	●
Mechanische ventilatie	○	○	○	●
(Voorzet) open haard	○	○	○	●
Houtkachel	○	○	○	●
Kachels	●	○	○	○
Keukenblok met bovenkasten	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur:				
- 4 pits kookplaat/afzuigkap	●	○	○	○
- combi-oven/magnetron	●	○	○	○
- koelkast/vriescombi, vaatwasser	●	○	○	○
Verlichting, te weten:				
- losse (hang) lampen	○	○	●	○
-	○	○	○	●
Losse kasten, legplanken, te weten:				
- kledingkasten, buffetkast	●	○	○	○
- open kast kamer, site table	○	●	○	○
Wastafel met accessoires	●	○	○	○
Toiletaccessoires	●	○	○	○
Badkameraccessoires	●	○	○	○
Overige zaken, te weten:				
- tafel kamer, blauwe stoelen	○	●	○	○
- koffiezetapparaat	○	●	○	○
- wasmachine-/droger, bank kamer	○	○	●	○
Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper maar waarvan evt. leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●

Bijzondere opmerkingen:

bedden grote 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 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.

