



makelaars



VRAAGPRIJS € 745.000 K.K.

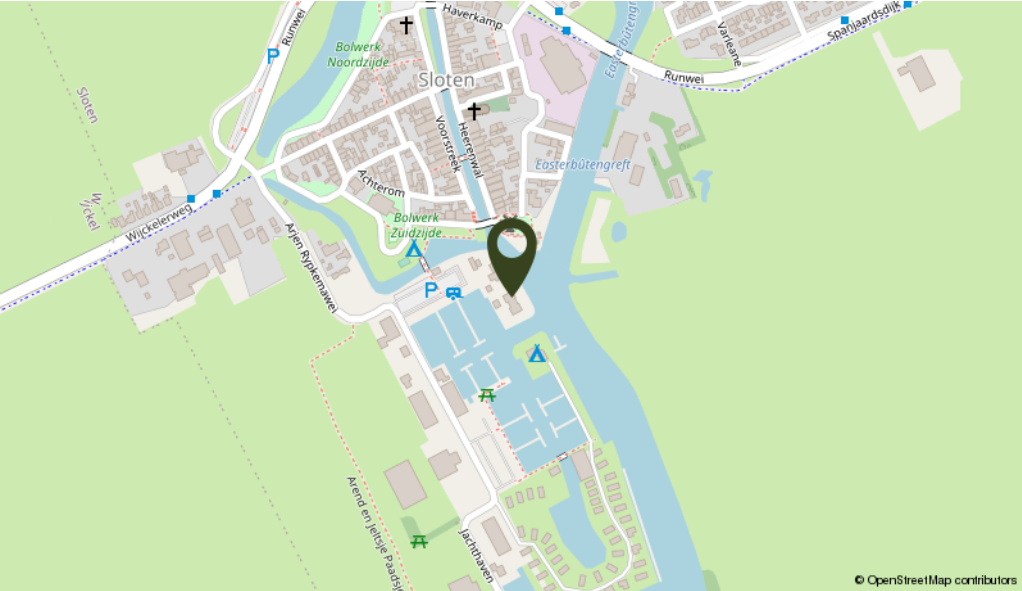
JACHTHAVEN 3 SLOTEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	244 m²
Inhoud	906 m³
Perceeloppervlakte	1.710 m²
Bouwjaar	1994
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	C.V.-ketel, deels vloer- verwarming en houtkachel
Type CV	Nefit HR combi
Bouwjaar CV	2015
Isolatie	volledig geïsoleerd

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Wat een unieke plek heeft deze riante bungalow in watersportstadje Sloten met meerdere eigen aanlegplaatsen!
Midden in het Friese Merengebied met rondom vaarwater en vrij uitzicht over het water en de historische molen met gracht.

Indeling: via oprit met toegangshek te bereiken perceel. Entree woning, hal, meterkast, toilet met fonteintje, ruime woonkamer aan de waterzijde gelegen met houtkachel en schuifpui naar het terras, serre, half open keuken voorzien van vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-magnetron, oven, afzuigkap en 4 pits inductiekookplaat, knusse zithoek aan de andere zijde van de woonkamer met schuifpui naar de ruime nieuwe veranda waar het heerlijk beschut genieten is van de rust in de tuin, via de hal is de bijkeuken te bereiken met vaste kastenwand voorzien van de c.v. opstelling en toegang naar de veranda, vanuit de zithoek is de gang te bereiken met 3 aansluitende slaapkamers en de badkamer welke is voorzien van wastafel met meubel, hoekbad en ruime inloofdouche, separaat toilet met fonteintje en bijkeuken met wasmachineaansluiting, sauna en toegang naar de veranda.
Via de gang is het kantoor/werkkamer (voormalig havenkantoor) te bereiken, welke is voorzien van eigen toilet met fonteintje en tweede kantoorruimte.
Verdieping: via schuiftrap te bereiken riante bergzolder.

Algemeen: bouwjaar 1994, gebruiksoppervlakte wonen ± 244 m², inhoud ± 906 m³, perceelgrootte 1.710 m². De bungalow heeft een recent aangebouwde carport (5 x 7 m) tussen de woning en garage/schuur, de garage (8 x 6 m) is volledig geïsoleerd en is voorzien van vloerverwarming, elektra, krachtstroom en openslaande hoge garagedeuren.
Tevens is het volledige dak van de garage voorzien van 32 zonnepanelen. Door de indeling is de woning uitermate geschikt voor dubbele bewoning. De bungalow is deels voorzien van vloerverwarming, het warm water en de verwarming geschieden middels een Nefti c.v.-combiketel uit 2015 en in de woonkamer is een houtkachel aanwezig. Ook is een waterontharder aanwezig, welke opgesteld is in de meterkast. De kantoorruimte is voorzien van pantry met koelkast en close-inboiler.

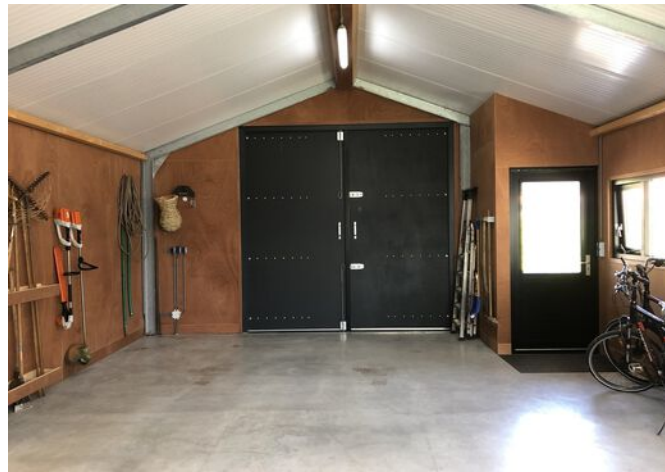
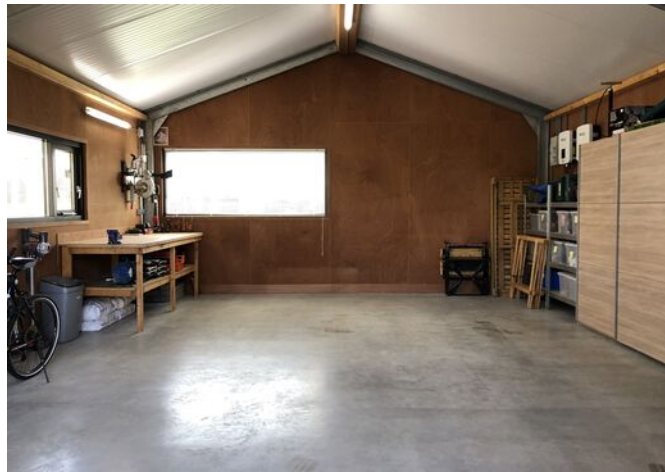
Deze unieke woning op deze bijzondere plek, nabij de jachthaven van Sloten, is zeker een bezichtiging waard en wij maken graag een afspraak voor bezichtiging met u.



Unieke ligging aan open vaarwater in historisch watersportstadje.





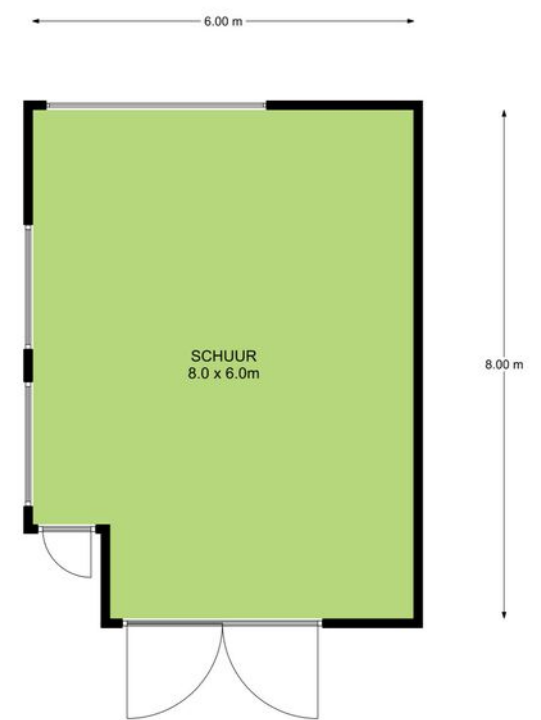


PLATTEGROND



Begane grond, Jachthaven 3 te Sloten
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Begane grond, Jachthaven 3 te Sloten
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Traditionele Finse sauna + infra rood	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- Designradiator(en)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
32x (ca. 7000 kwh)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
- close-in boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
(Broei)kas	X		
Kasten/werkbank in garage	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

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