



VRAAGPRIJS € 79.500 K.K.

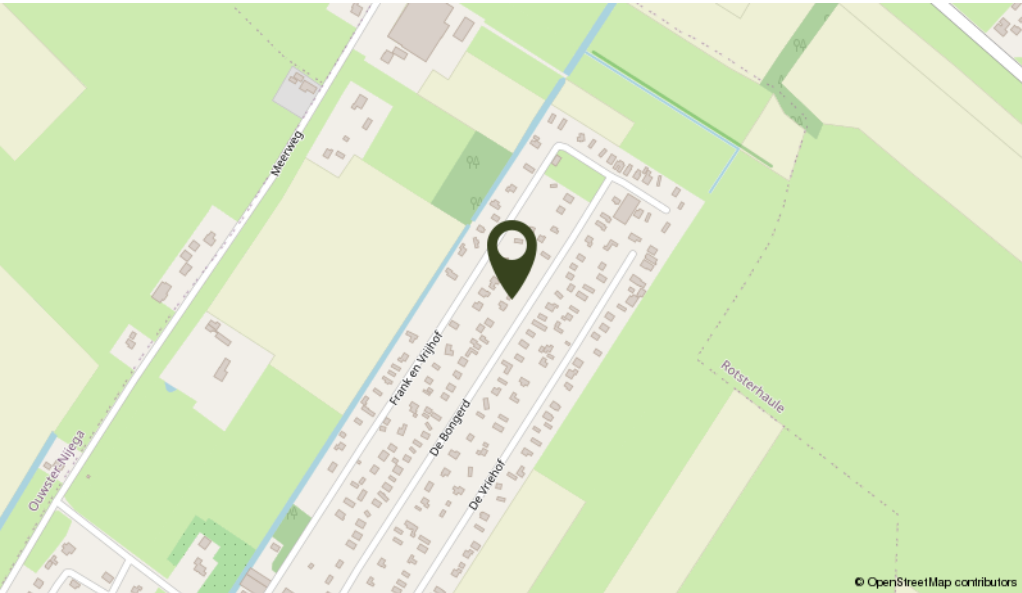
**DE BONGERD 63**  
**ROHEL**



## KENMERKEN

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Woonoppervlakte    | 36 m²                  |
| Inhoud             | 84 m³                  |
| Perceeloppervlakte | 425 m²                 |
| Bouwjaar           | 2006                   |
| Aantal kamers      | 3                      |
| Aantal slaapkamers | 2                      |
| Verwarming         | Elektrische verwarming |
| Isolatie           | Volledig geïsoleerd    |
| Parkkosten         | ca. € 120,- per jaar.  |
| Aanvaarding        | In overleg             |

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

Op kleinschalig recreatiepark "De Hoven" nabij het Tjeukemeer gelegen, vrijstaande goed onderhouden en moderne stacaravan op 379 m² eigen grond. Het kleinschalige recreatiepark is makkelijk aan te rijden vanaf de Randstad. Voorzieningen zijn aanwezig in het naastgelegen dorp of op 10 minuten rijden in Joure en Heerenveen.

Indeling: entree, moderne open keuken voorzien van 4 pits inductiekookplaat, koelkast, afzuigkap, elektrische geiser [Kospel, 2020], badkamer met douche, toilet en wastafel met meubel (vernieuwd in 2021), slaapkamer met 2-persoonsbed en vaste kastruimte, slaapkamer met 2 eenpersoons bedden en vaste kastruimte, knusse en ruime woonkamer met schuifpui naar het terras en veel lichtinval door de grote raampartij aan de voorzijde.

Houten vrijstaande schuur (3 x 4m).

Algemeen: bouwjaar ± 2006, gebruiksoppervlakte wonen ± 36 m², inhoud ± 84 m³ en perceelgrootte 425 m² (incl. bijbehorend aandeel in het pad van 46 m²). De stacaravan heeft een pas aangelegde en opgehoogde tuin met terras en is zeer verzorgd. De elektrische installatie is voorzien van extra groepen aangezien de verwarming middels elektrische kachels is. Tevens een elektrische geiser voor het warme water. De caravan is geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. De waterleiding gelegen op het perceel is in 2020 compleet vernieuwd. De caravan wordt compleet met inventaris aangeboden, behalve het 2 persoonsbed, de rotan stoel en blauwe bank in de woonkamer en de picknicktafel op het terras. Achter de caravan is een houten schuur aanwezig voor de tuinspullen, fietsen ed. De bijdrage aan de VvE is ± € 120,- per jaar, dit betreft het lidmaatschap VvE de Bongerd, alsmede een voorschot op het waterverbruik. Kom kijken bij deze nette stacaravan en laat je verrassen door de rust en de omgeving.



**Goed onderhouden stacaravan in kleinschalig recreatiepark "De Hoven"**





## PLATTEGROND



## KADASTRALE KAART





## 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](http://www.funda.nl) en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op [www.fundainbusiness.nl](http://www.fundainbusiness.nl)