



makelaars



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

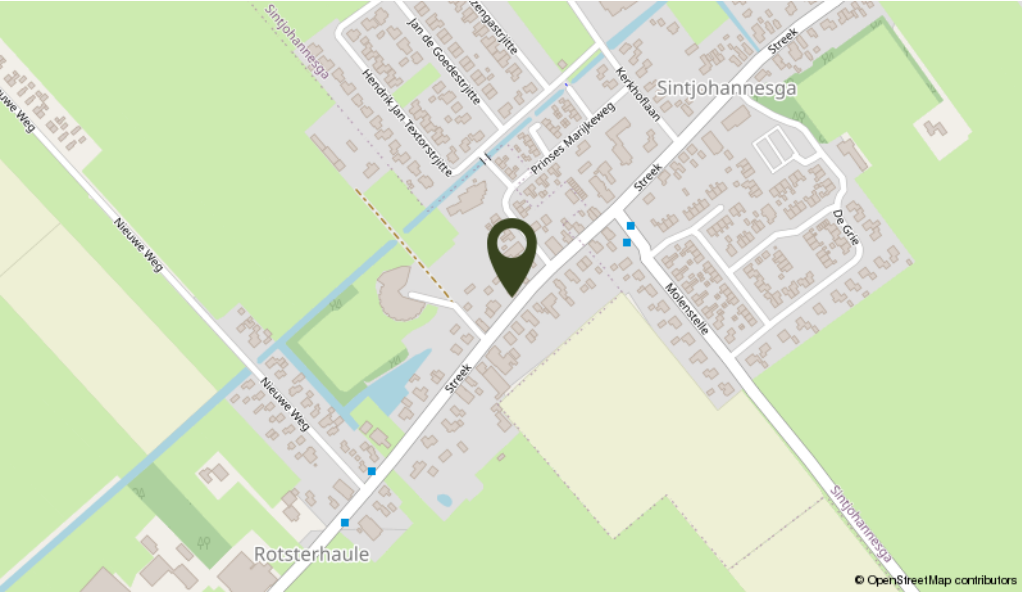
STREEK 136
ROTSTERHAULE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	74 m²
Overige inpandige opp.	160 m²
Inhoud	714 m³
Perceeloppervlakte	908 m²
Bouwjaar	1930
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2 kleine
Verwarming	CV ketel, gaskachel, gevel- kachel
Warm water	Vaillant geiser, eigendom
Bouwjaar CV	2007
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Aanvaarding	In overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Gelegen in het centrum van Rotsterhaule aan de doorgaande weg. Deze woning op een ruim perceel heeft een riante werkplaats/schuur, carport met houten schuur en voormalige winkelruimte welke eenvoudig weer bij de woning te betrekken is. Het dorp heeft diverse voorzieningen zoals een basisschool, supermarkt en diverse (sport)verenigingen. Joure en Heerenveen liggen op circa 10 minuten afstand en uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

Indeling: entree, hal met meterkast en trapopgang, open keuken met vaatwasser, 4 pits gaskookplaat en afzuigkap, toegang naar de kelder op stahoogte, kamer en suite met openslaande deuren naar de tuin en suite deuren naar de woonkamer aan de voorzijde, via de keuken toegang naar de bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting, separaat toilet en badkamer met douche en wastafel met meubel. Boven: 2 kleine slaapkamers, een bedstee en de opstelling van de geiser. Overig: via de tuin te bereiken riante werkplaats/schuur met openslaande deuren naar de oprit, toegang naar de voormalige winkelruimte met toiletruimte voorzien van fonteintje en trap naar de vliering boven de winkelruimte.

Algemeen: bouwjaar 1930, gebruiksoppervlakte wonen ± 74 m² (excl. de overige inpan-dige ruimte van ± 160 m²), inhoud ± 714 m³, perceelgrootte 908 m². De verwarming van de woning is middels een gaskachel in de voorkamer en een gevelkachel in de achter-kamer. Het warm water gaat via een geiser (Vaillant). De werkplaats/schuur en de voormalige winkel worden verwarmd middels een C.V. ketel (2007). Er is deels dubbel glas aanwezig. De tuin, gelegen op het westen, heeft een riante oprit naar de dubbele carport met houten schuur en parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Deze woning met bijgebouwen kan voor multifunctionele doeleinden gebruikt worden.

Een woning met mogelijkheden is niets teveel gezegd voor dit object

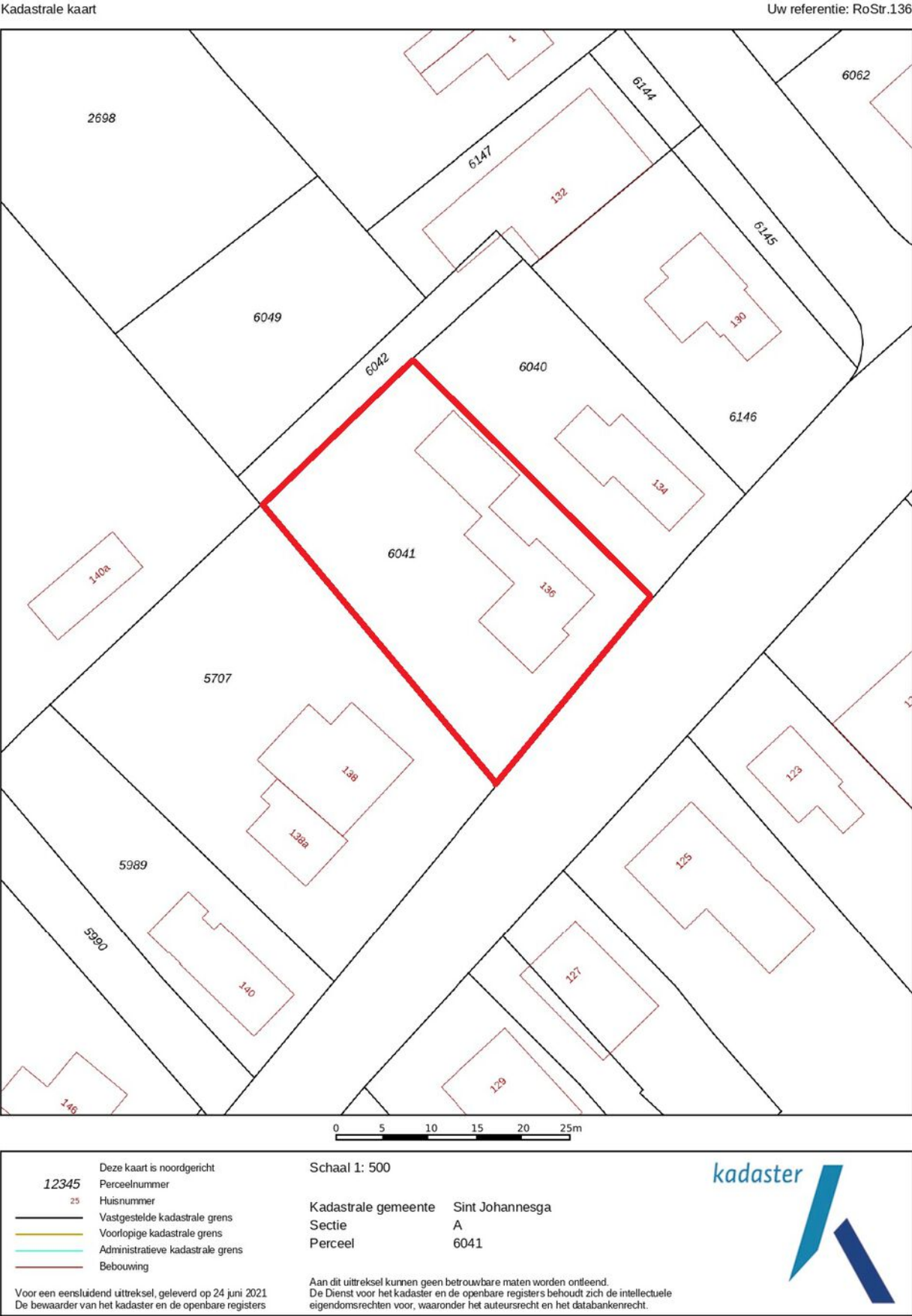








KADASTRALE KAART

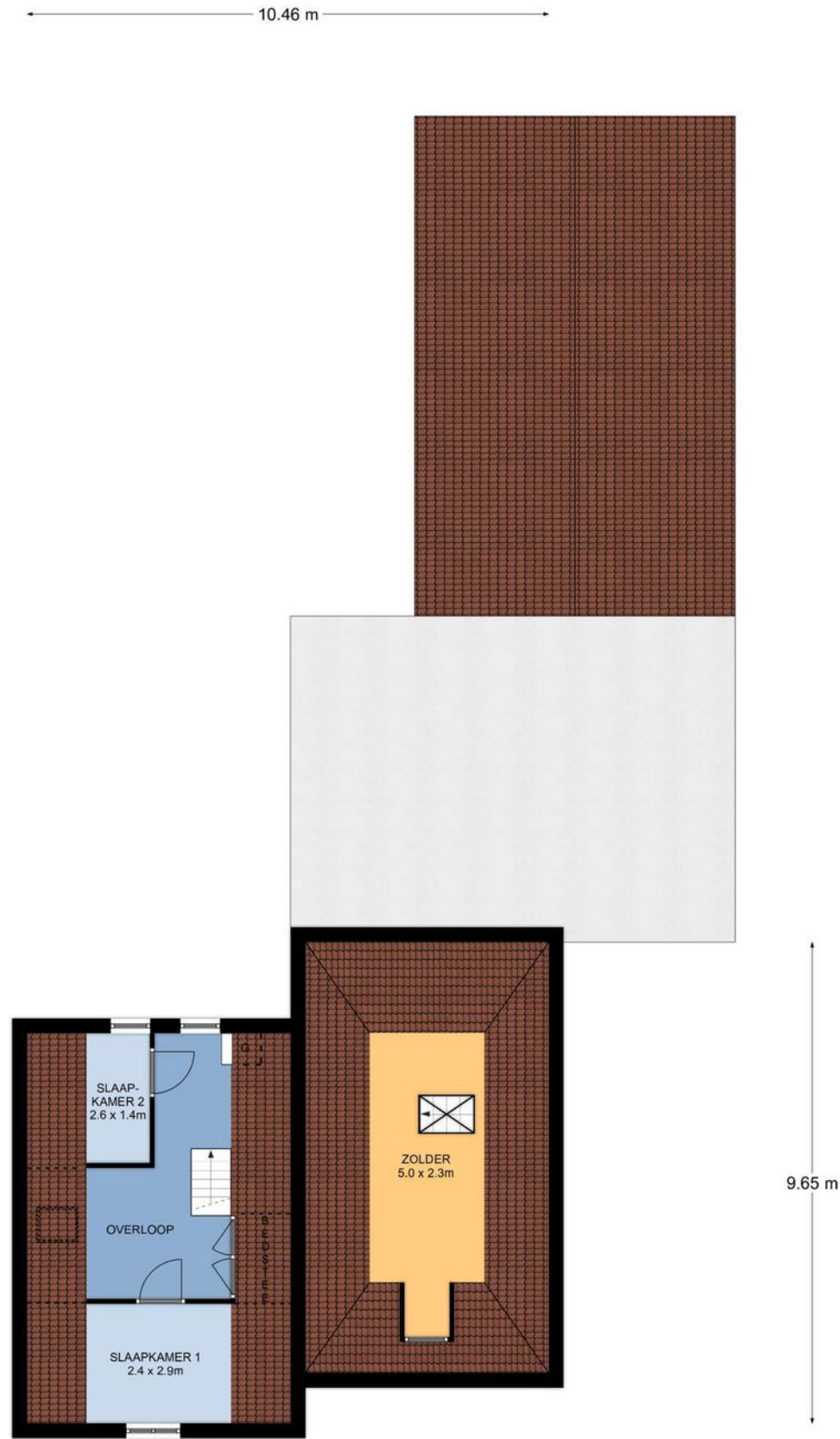


PLATTEGROND



Begane grond, Streek 136 te Rotsterhaule
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, Streek 136 te Rotsterhaule
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- tv meubel		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- Zeil/marmoleum	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten met planten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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