



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.

**JONGEBUORREN 48**  
**TERHERNE**

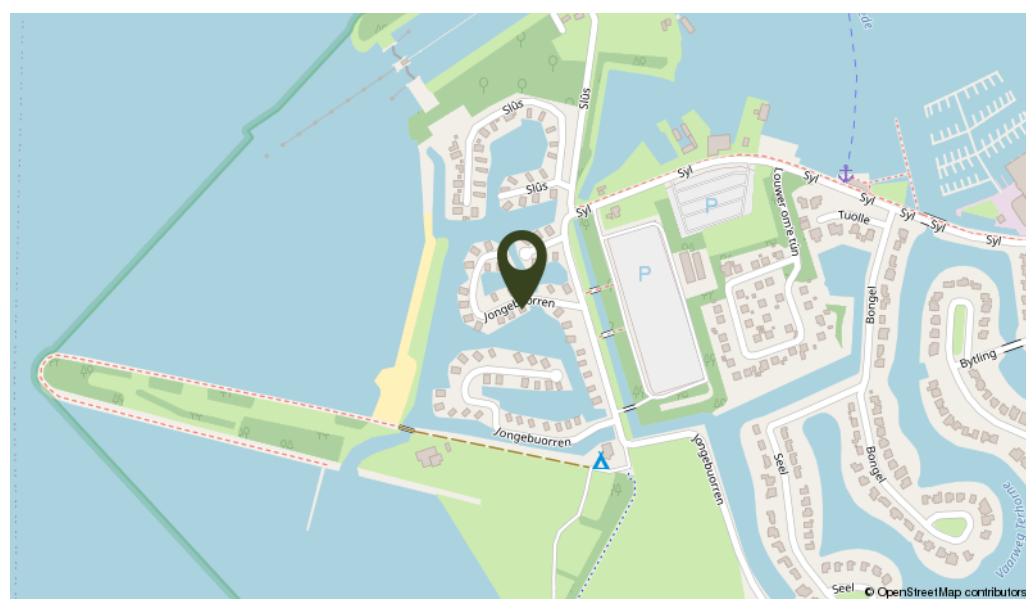




## KENMERKEN

Woonoppervlakte	122 m <sup>2</sup>
Inhoud	385 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	330 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2010
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV combi-ketel
Type CV	AWB
Bouwjaar CV	2010
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Aanvaarding	per 1 augustus 2022

## LOCATIE OP DE KAART





## OMSCHRIJVING

Optimaal genieten aan het open vaarwater is mogelijk in deze prachtige 8-persoons recreatiewoning gelegen op kleinschalig recreatiepark in watersportdorp Terherne. De woning is gelegen op enkele vaarminuten van het Sneekmeer en heeft een eigen aan-legsteiger van 10 meter, alsmede een boothelling en zwemtrap. Een zeer geschikte woning voor watersportliefhebbers.

### Indeling woongedeelte:

De woonkamer is gesitueerd op de verdieping en op de begane grond zijn de slaapkamers. Entree via trap aan de voorzijde, hal met meterkast, vaste kast voorzien van wasmachine-opstelling en toilet met fonteintje. Ruime en lichte woonkamer met dubbele schuifdeuren naar riant balkon op het zuiden, open keuken voorzien van magnetron, koelkast met vriesvak, 4 pits gaskookstel, afzuigkap, vaatwasmachine en oven. Vanuit de woonkamer is de begane grond te bereiken.

### Slaapgedeelte:

Gang met kast voorzien van de C.V. opstelling, 4 slaapkamers waarvan één slaapkamer is voorzien van trapkast met bergruimte. Badkamer met douche, wastafel, 2e toilet en designradiator.

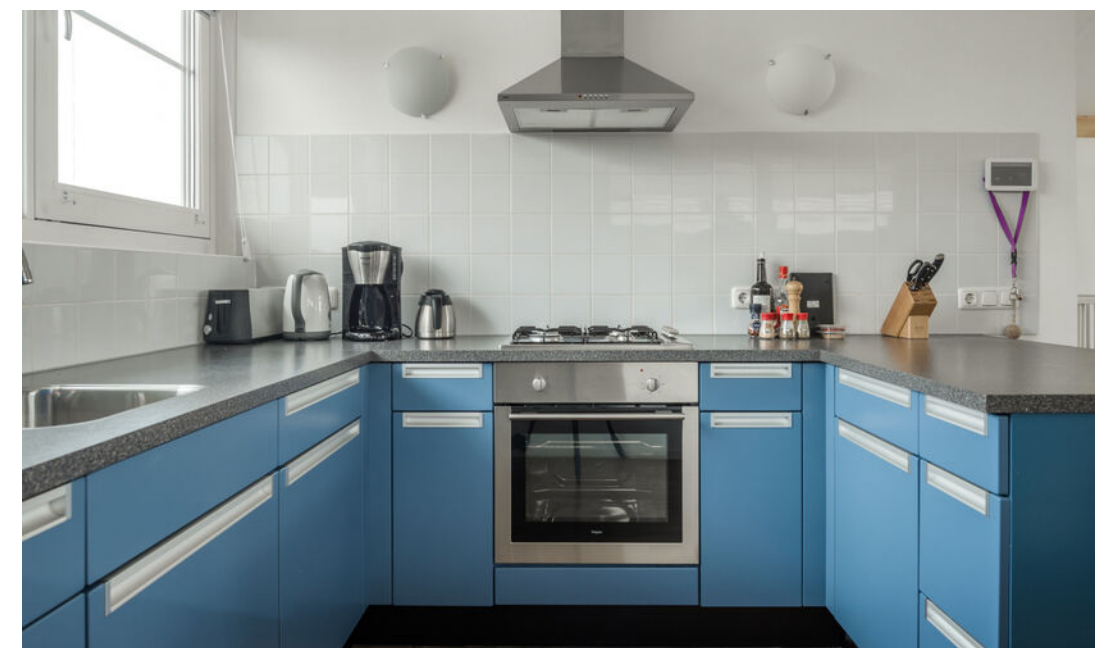
Algemeen: bouwjaar 2010, gebruiksoppervlakte wonen ± 122 m<sup>2</sup>, inhoud ± 385 m<sup>3</sup> en perceelgrootte 330 m<sup>2</sup>, volledig geïsoleerd en goed onderhouden. De verwarming en het warm water geschieden middels een AWB C.V. combiketel uit 2010. Er is een laadpaal voor een elektrische auto aanwezig en de brede aanlegsteiger bij de woning biedt ruimte aan meerdere boten en is voorzien van elektra en water. Via de boothelling is het eenvoudig om kleine zeilbootjes en rubberboten te water te laten. Eén parkeerplaats is aanwezig op eigen terrein. Bij oplevering blijft een deel van de inventaris achter, zie hiervoor de Lijst van Zaken in deze brochure.

Dit voorjaar worden er nog 9 stuks zonnepanelen geplaatst voor rekening van verkoper. De recreatiewoning is gelegen op Landal Waterpark Sneekmeer en is in eigen gebruik. De parkkosten bedragen € 1.167,17 per jaar. Verhuurmogelijkheden zijn aanwezig via Landal.



**Het balkon op de eerste verdieping is gelegen op het zuiden en heeft een uitermate goede zonligging.**














# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: TeJun.48

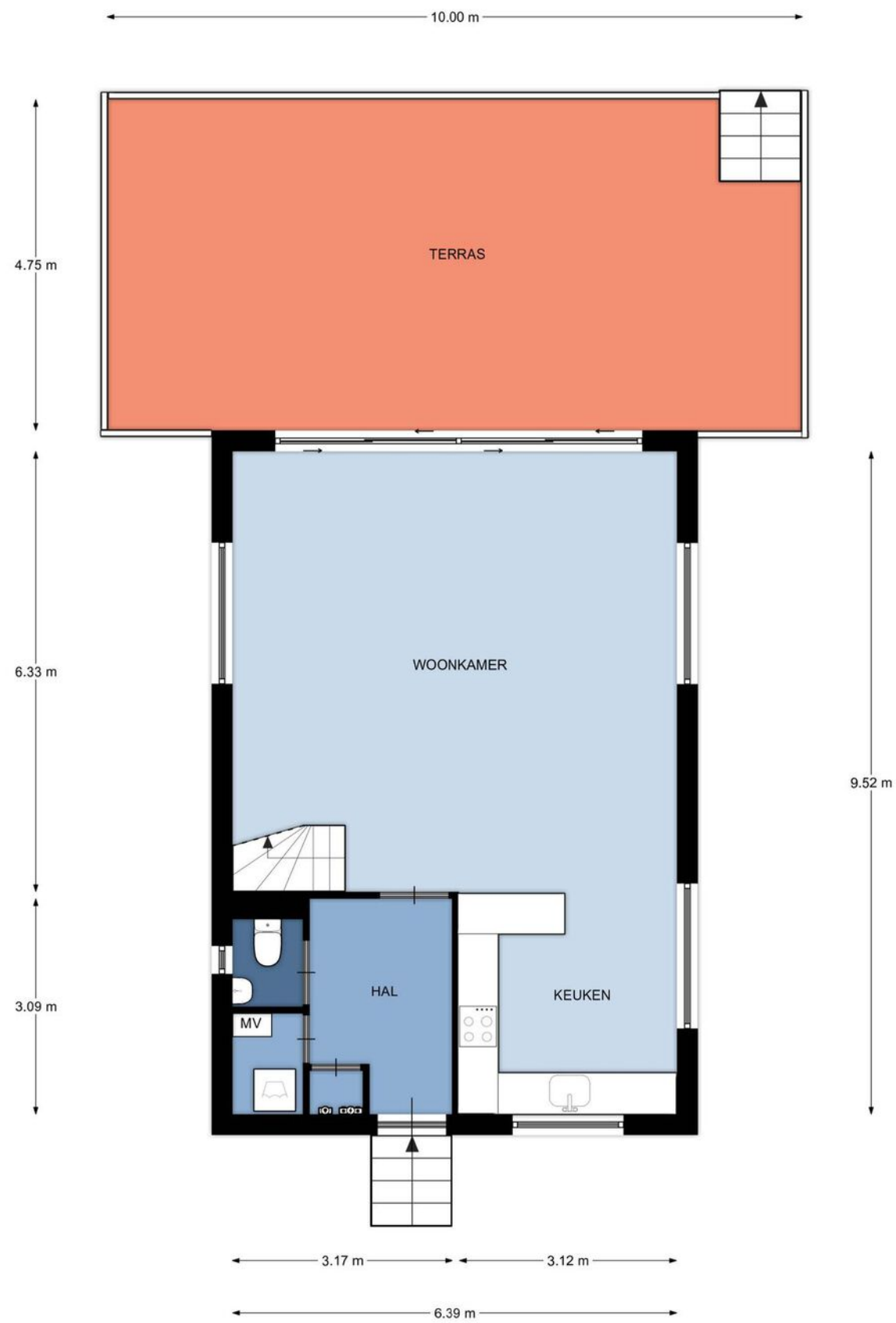


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Terhorne	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2961	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 februari 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# PLATTEGROND



Begane grond, Jongebuorren 48 te Terherne  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# PLATTEGROND



1e Verdieping, Jongebuorren 48 te Terherne  
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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Staande lampen kamer		X	
- TV, CD-speler, Wifi acces point kamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamers beneden (3x)	X		
- Woonkamer: Pastoe kast, dressoir, salontafeltje	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen beneden + vouwgordijn keuken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- PVC (boven) en Linoleum (beneden)	X		
Overig, te weten			
- Bedden (6*)	X		
- Eetkamertafel + 8 rode stoelen	X		
- bankstel en fauteuil	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
-		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Wasmachine	X		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Zonnepanelen worden geplaatst in april 2022	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- (Klok)thermostaat + Toon van Eneco	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Enkele planten		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Parasol + voet, waterhaspel	X		
- Ronde tafel + 2 stoelen, bootlier	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](http://www.funda.nl) en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op [www.fundainbusiness.nl](http://www.fundainbusiness.nl)