



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 85.000 K.K.

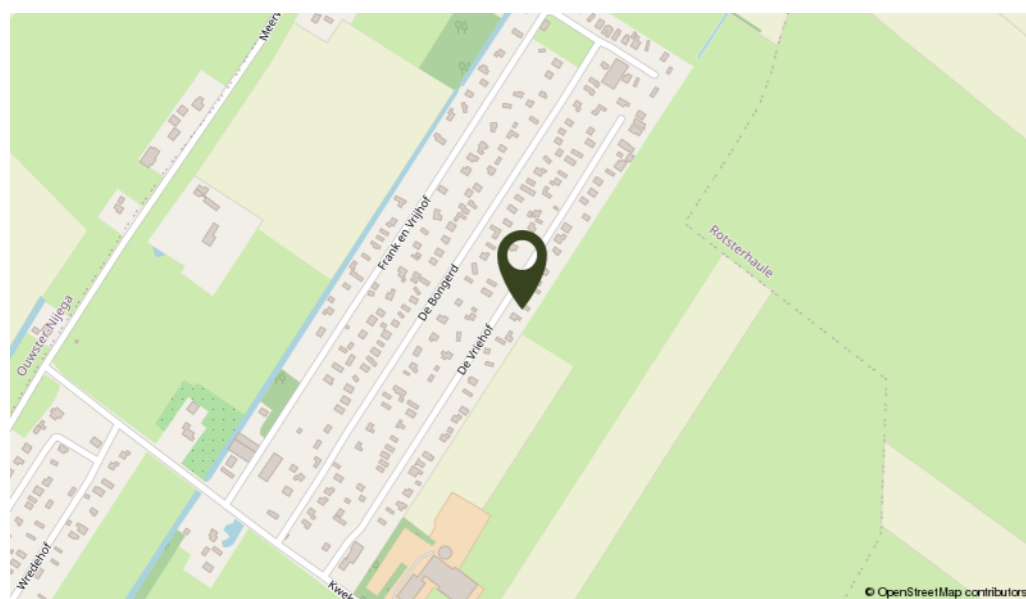
**DE VRIEHOF 40**  
**ROHEL**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	34 m <sup>2</sup>
Inhoud	80 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	398 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	gaskachels
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

In een oase van rust aan de rand van "De Hoven" met prachtig uitzicht over de landerijen op een kavel van maar liefst 398 m<sup>2</sup> staat deze vrijstaande stacaravan met vrijstaand gastenverblijf en twee aangebouwde schuren. De stacaravan is gelegen in een kleinschalig recreatiepark in Rohel en op 1 km van het Tjeukemeer met veel watersportmogelijkheden en een kinderstrand.

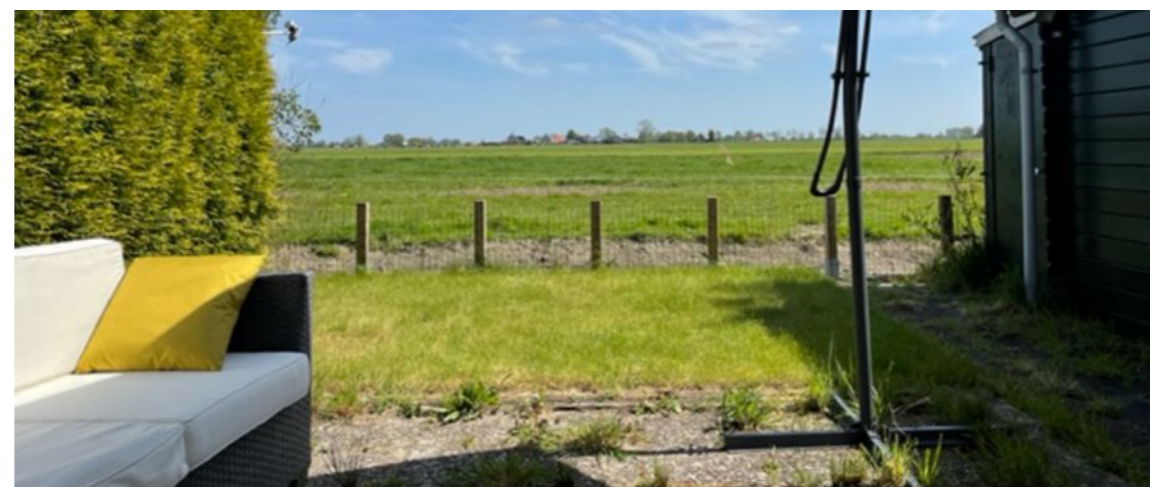
Indeling stacaravan: entree in de open keuken welke is voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, losse koelkast en close-in boiler voor het warme water, woonkamer met openslaande deuren naar zonnig terras naast de caravan en tevens een erkerraam, waardoor er veel lichtinval is in de woonkamer, 2 slaapkamers waarvan één kleine kamer met eenpersoonsbed en één grotere kamer met tweepersoonsbed en vaste kasten, badkamer voorzien van douchehoek, toilet en wastafel.

In het houten vrijstaande tuinhuis is een gastenverblijf aanwezig met eigen voorzieningen zoals een toilet, wastafel en douche. Tevens is hier de meterkast gesitueerd en is er een wasmachine aansluiting aanwezig. Naast het gastenverblijf is zowel aan de achterkant als aan de zijkant een berging aanwezig.

Algemeen: bouwjaar stacaravan 1995, gebruiksoppervlakte wonen stacaravan ± 34 m<sup>2</sup>, gastenverblijf ± 14 m<sup>2</sup>, inhoud stacaravan ± 80 m<sup>3</sup>, perceelgrootte 398 m<sup>2</sup>. De stacaravan is volledig geïsoleerd en wordt verwarmd middels een gaskachel, waardoor het ook gedurende de wintermaanden comfortabel is in de caravan. Het dak van de stacaravan is in 2019 volledig vernieuwd. Het warm water geschiedt middels een close-in boiler (Daalderop). De kavel is voorzien van nieuwe walbeschoeiing en heeft een prachtig uitzicht over de landerijen met een grote vogelpopulatie, waardoor er vanaf het terras achter de caravan heerlijk genoten kan worden van de geluiden van de natuur en het prachtige uitzicht.

De servicekosten voor de V.v.E. bedragen ± € 122,- per jaar. Voor reservering onderhoud pad en verlichting. Tevens betaalt de eigenaar een voorschot voor water welke naar verbruik wordt verrekend. Het perceel heeft een eigen meter voor gas, elektra en water en heeft een recreatieve bestemming.

Plan een afspraak voor bezichtiging om de ultieme rust en vrijheid te beleven bij De Vriehof 40.



**Een oase van rust met uitzicht over de landerijen.  
Heerlijk genieten in je eigen stacaravan.**



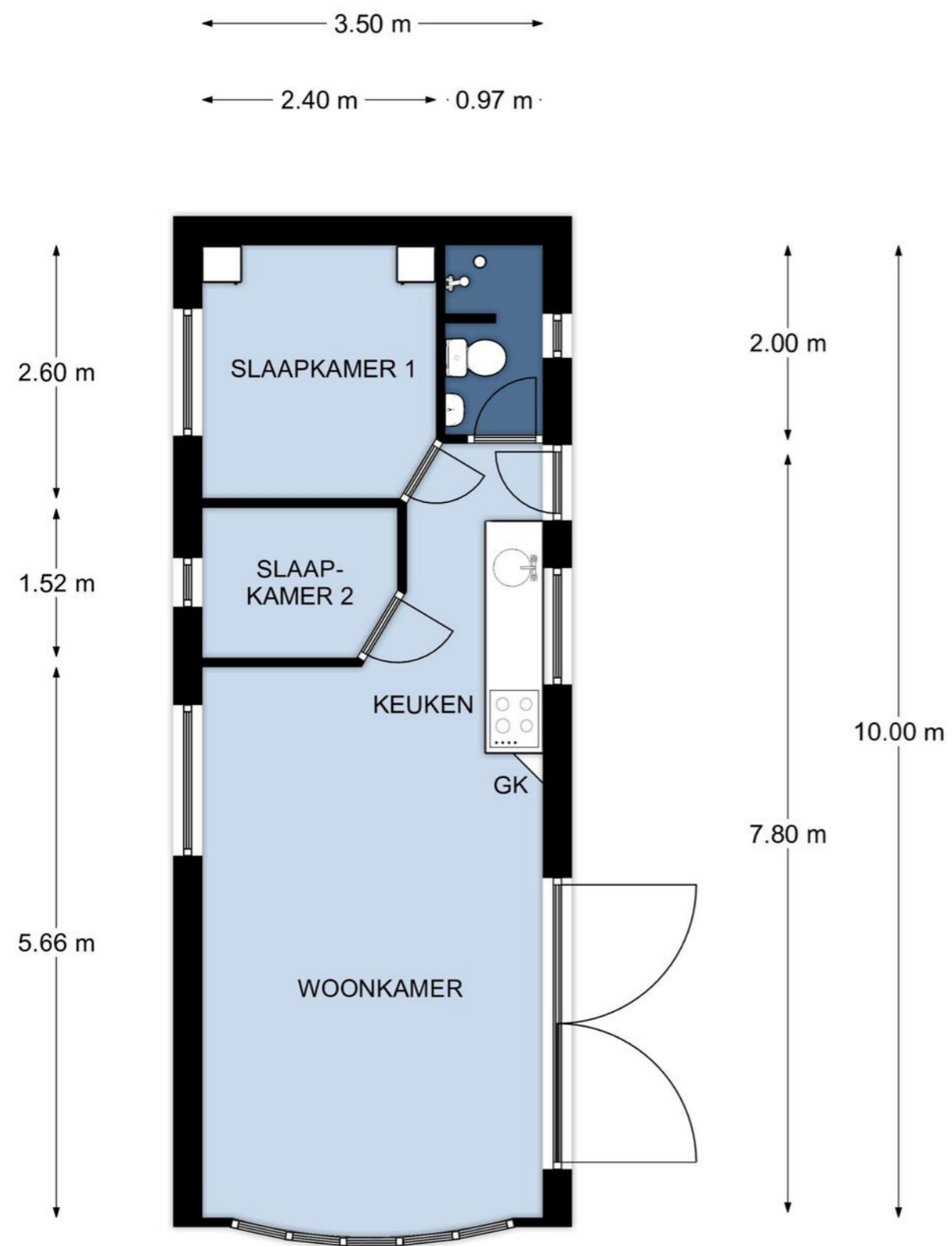




# KADASTRALE KAART

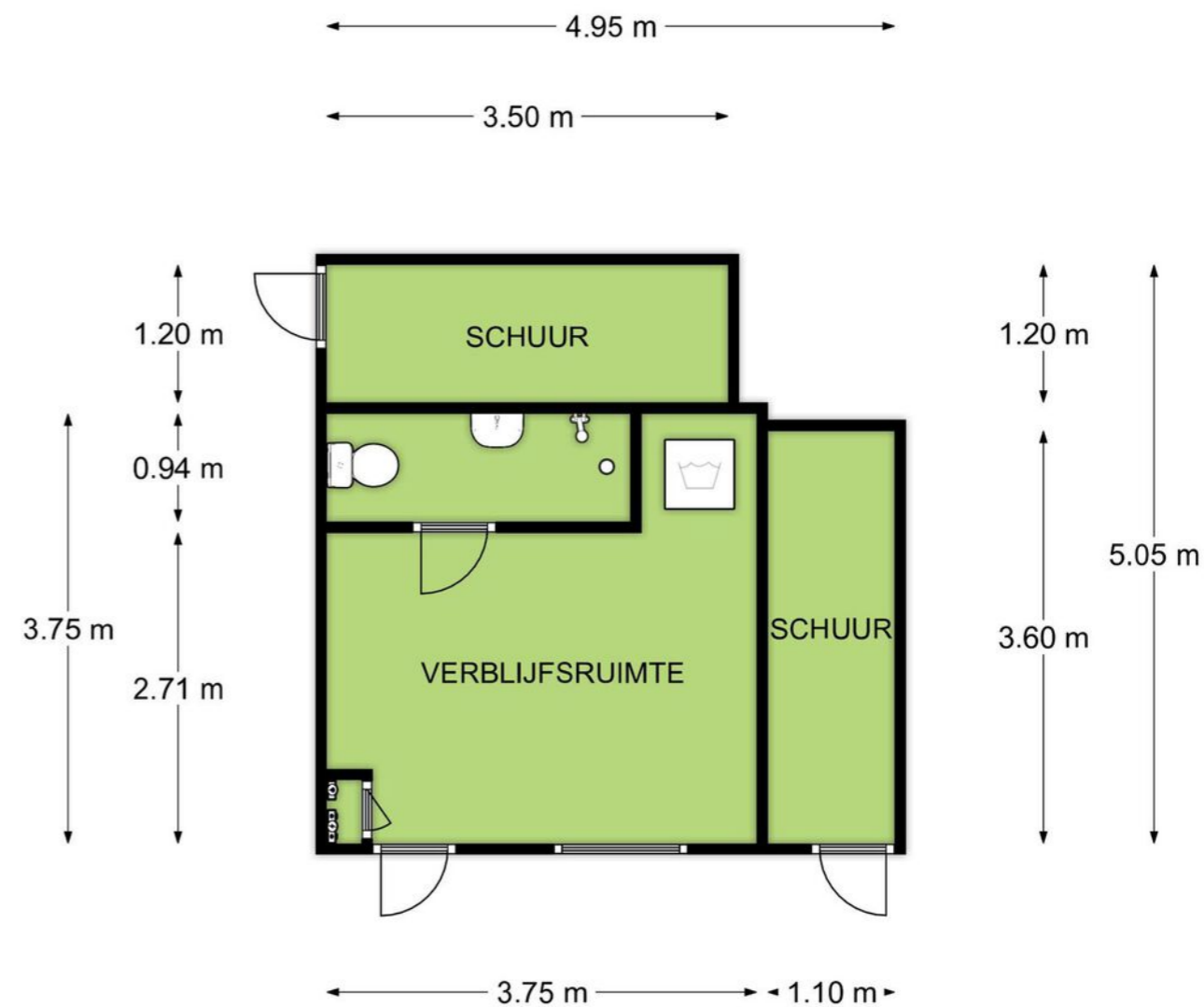


## PLATTEGROND



Begane grond, De Vriehof 40 te Rohel  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

## PLATTEGROND



Begane grond, De Vriehof 40 te Rohel  
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>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Schotel/antenne	X		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
parasol	X		
Internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Close-in boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 NRVT-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)