



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.

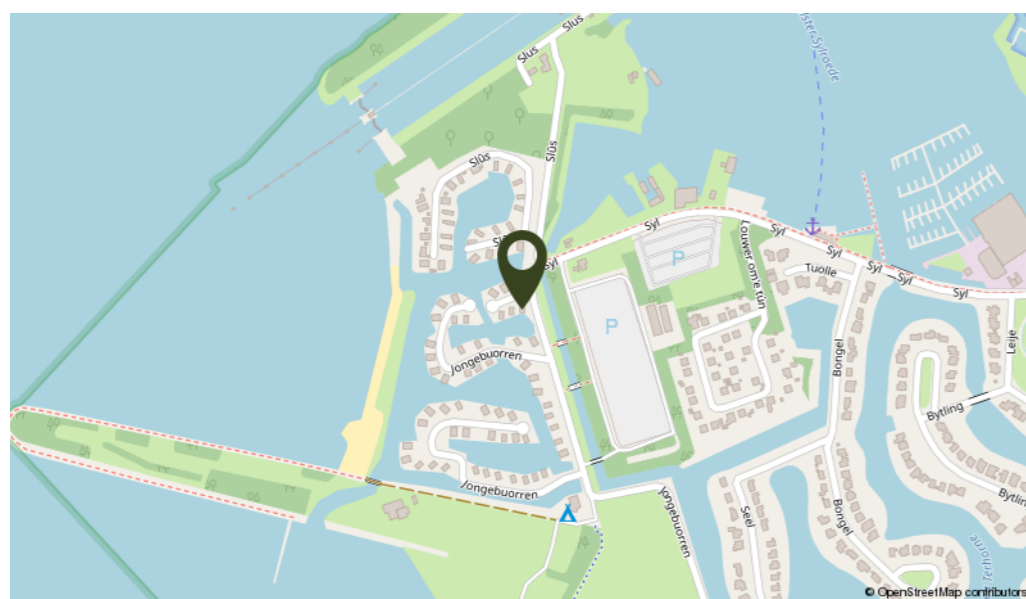
**JONGEBUORREN 41**  
**TERHERNE**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	68 m <sup>2</sup>
Inhoud	250 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	416 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2011
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Zonnepanelen	8
Verwarming	CV combi-ketel
Type CV	Intergas
Bouwjaar CV	2011
Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Aanvaarding	In overleg
Beheer- en parkkosten	€ 1.631,13 incl. btw per jaar

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

Watersportliefhebbers opgelet! Deze 4-persoons recreatiewoning is gelegen in het hart van het Friese Merengebied. Het balkon aan het open vaarwater ligt op het zuiden waar u nagenoeg de gehele dag kunt genieten van de zon. Deze recreatiewoning is gelegen op "Landal Waterpark Sneekermeer" en wordt op dit moment verhuurd. Het park biedt indien gewenst uitstekende verhuurmogelijkheden, waarbij alles gefaciliteerd wordt. Het gezellige dorp kenmerkt zich door de vele restaurants en heeft een eigen supermarkt. Voor de wat uitgebreidere boodschappen kunt u terecht in Joure en Akkrum, op circa 10 minuten afstand.

Indeling: souterrain met 2 slaapkamers (beiden met een 2-persoons bed), badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel, berging met CV opstelling en wasmachine-aansluiting, trapkast in de grote slaapkamer.

Verdieping: via de trap aan de voorzijde komt u binnen in de open keuken. De keuken is voorzien van een koelkast, combi-magnetron, 4 pits gaskookplaat, vaatwasmachine en afzuigkap. Naast de voordeur bevindt zich het toilet met fonteintje en de meterkast. De lichte woonkamer heeft een open haard en deur naar het balkon met een heerlijk terras welke tevens is voorzien van buitenhaard. Vanaf dit terras is de steiger (met eigen aanlegplaats) te bereiken, waar een nog ruimer vlonderterras is gesitueerd boven het water met een zwemtrap.

Algemeen: op het balkon is een extra open haard aanwezig waar veel andere woningen niet over beschikken. De woning wordt aangeboden inclusief inventaris en meubilair. Er is een oprit aanwezig met de mogelijkheid om de auto voor de deur te parkeren. Door de hoekligging heeft dit perceel een extra grote tuin aan de waterzijde.

**Binnen een paar minuten vaart u naar het Sneekermeer en kunt u genieten van alle vormen van watersport. Ook is de omgeving uitermate geschikt voor mooie fietstochten.**










# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: TeJon41



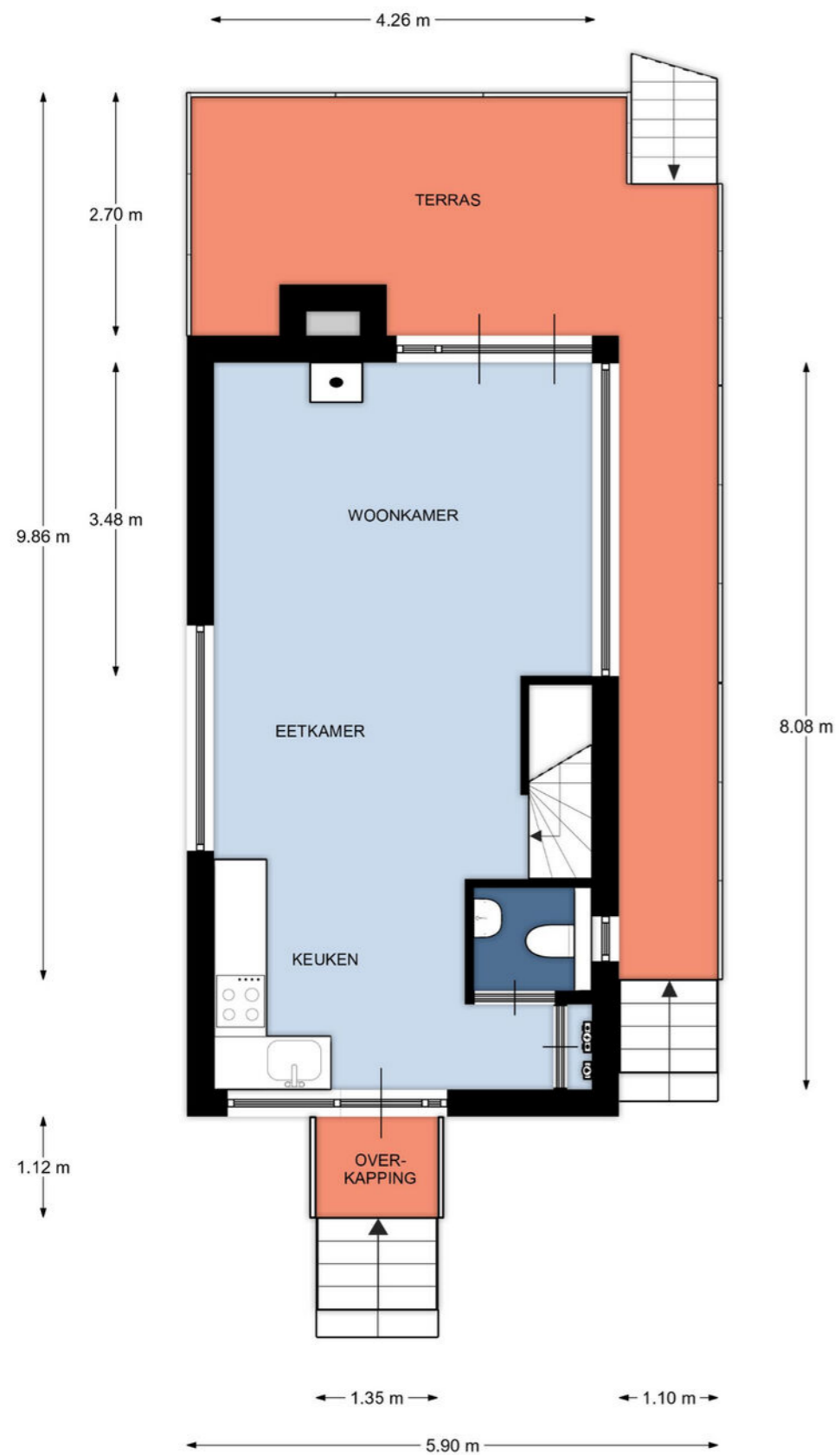
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Terhorne	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3066	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

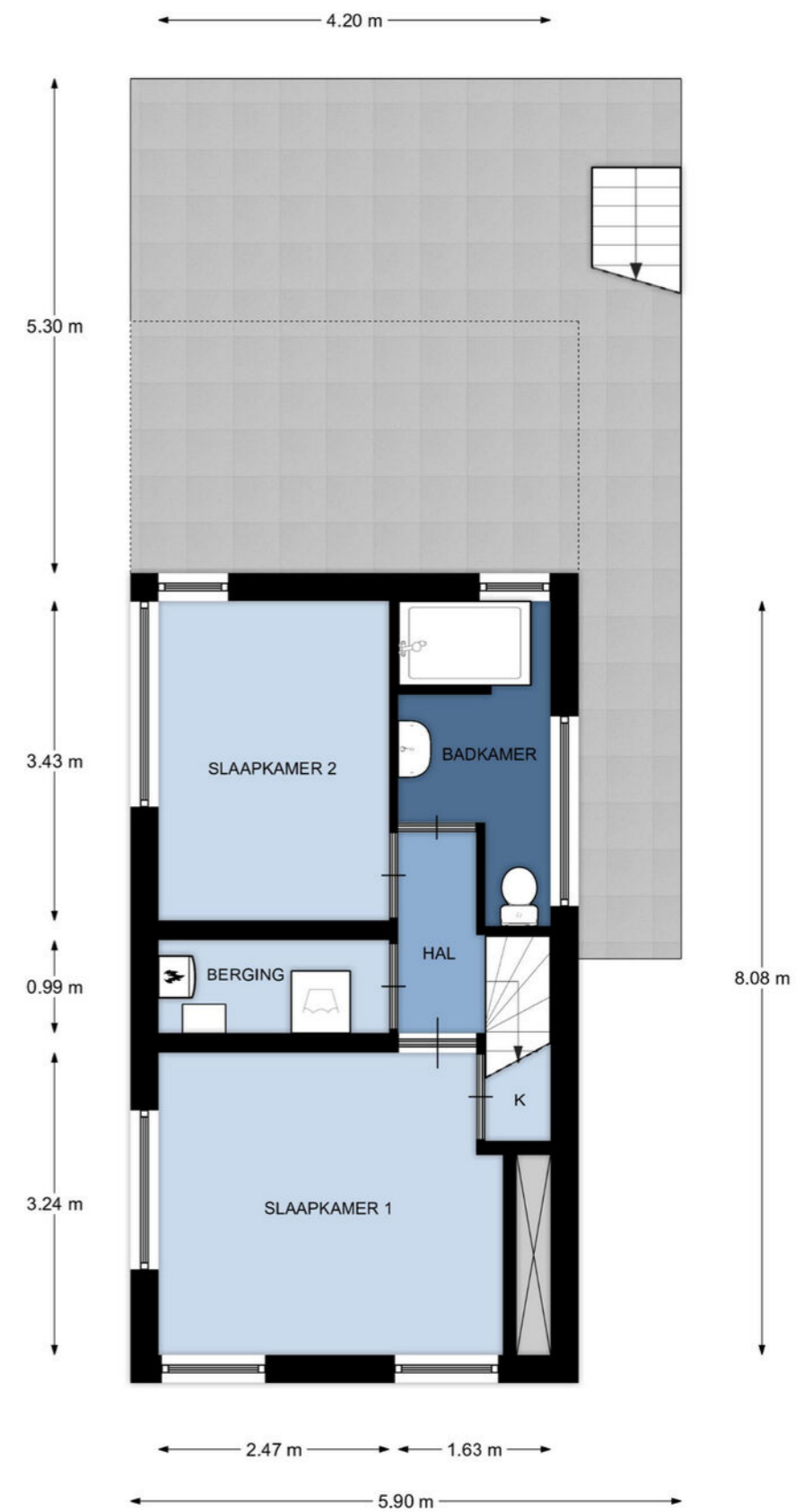
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# PLATTEGROND



1e Verdieping, Jongebuorren 41 te Terherne  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# PLATTEGROND



Begane grond, Jongebuorren 41 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>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- Alle meubilair	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koffiezetapparaat	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
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		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	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)