



makelaars



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

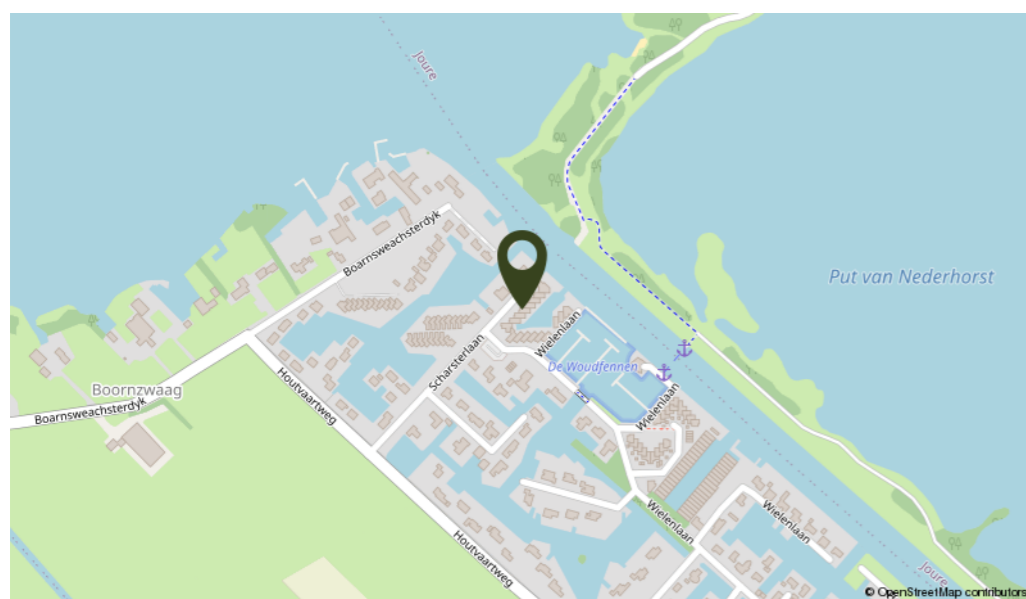
SCHARSTERLAAN 36
BOORNZWAAG



KENMERKEN

Woonoppervlakte	70 m ²
Inhoud	200 m ³
Perceeloppervlakte	197 m ²
Bouwjaar	1977
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel, gashaard
Type CV	Intergas
Bouwjaar CV	2021
Isolatie	Grotendeels HR++ glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Compleet gerenoveerde recreatiebungalow gelegen aan open vaarwater met direct toegang tot de Langweerder Wielen en de overige Friese Meren met eigen kade van ca. 7 meter voor het aanleggen van een boot.

De woning is gelegen in een kleinschalig recreatiepark in Boornzwaag, een recreatiegebied op steenworp afstand van Langweer met mooie fiets- en wandelroutes, 18 holes golfbaan om de hoek en natuurlijk directe toegang vanuit de achtertuin tot alle Friese Meren.

Indeling:

entree, hal met toilet, meterkast en trap naar de verdieping met wasmachine-aansluiting onder de trap, 2 slaapkamers, badkamer met inloofdouche, wastafel met meubel en designradiator, de moderne glazen deur geeft toegang naar de woonkamer welke is gelegen aan de waterzijde. De woonkamer is knus ingericht met een gashaard, open keuken (2021) voorzien van koelkast, vaatwasmachine, 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap en combi-magnetron. De woonkamer heeft een grote glazen pui met schuifdeur naar het terras.

1e verdieping:

via vaste trap te bereiken verdieping met verblijfsruimte voorzien van de C.V. opstelling en de opstelling voor de mechanische ventilatie. Tevens geeft deze ruimte mogelijkheid om te slapen.

Algemeen: bouwjaar 1977, gebruiksoppervlakte wonen $\pm 70 \text{ m}^2$, inhoud $\pm 200 \text{ m}^3$ en perceelgrootte 197 m^2 .

De woning is grotendeels voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas. De verwarming en het warm water geschieden middels een C.V. ketel (Intergas, 2021). Intern is alles in 2021 gerenoveerd, nieuwe keuken, badkamer, gashaard, deuren, vloeren, schilderwerk, kortom: instapklaar! Het dak van de woning is in 2019 vernieuwd. Tevens is de walbeschoeiing in 2021 vernieuwd. Aan de voorzijde van de woning is een parkeerplaats op eigen terrein. De contributie aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt in 2023 € 155,- per jaar.

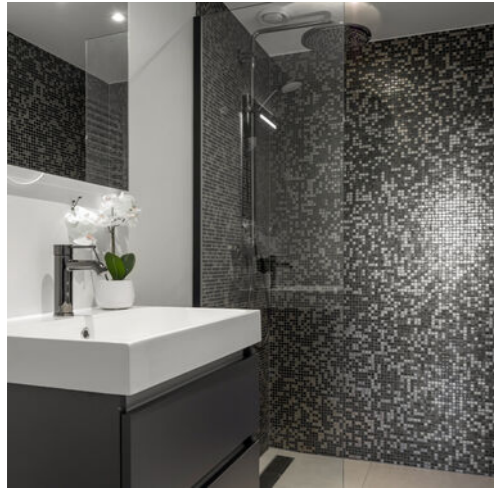
Heeft u altijd al een eigen recreatiebungalow aan open vaarwater willen hebben? Dan is dit uw kans! Maak snel een afspraak voor bezichtiging om de heerlijke sfeer in de woning te proeven.

Overname inventaris is in nader overleg.



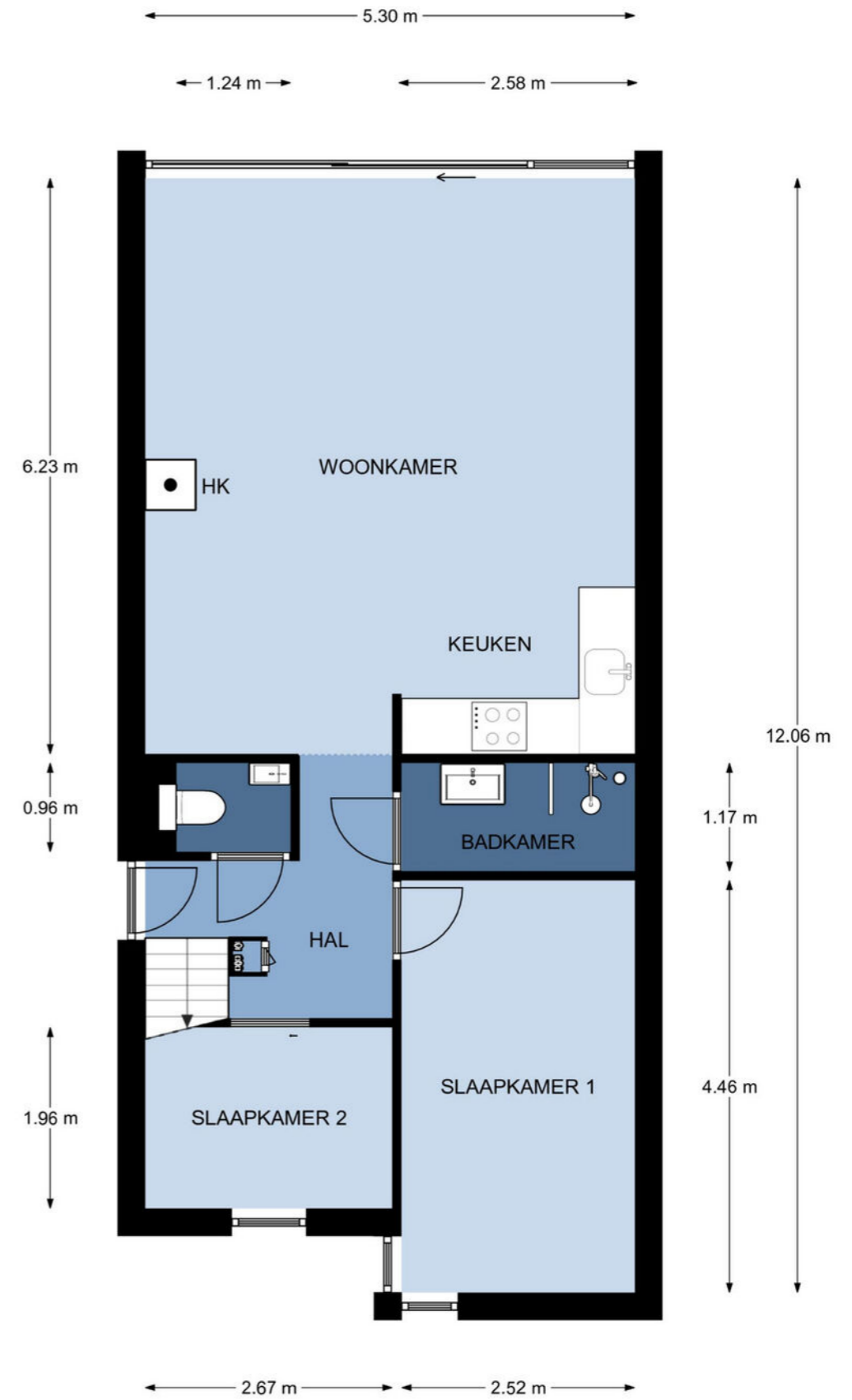
Heerlijk recreëren aan open vaarwater!





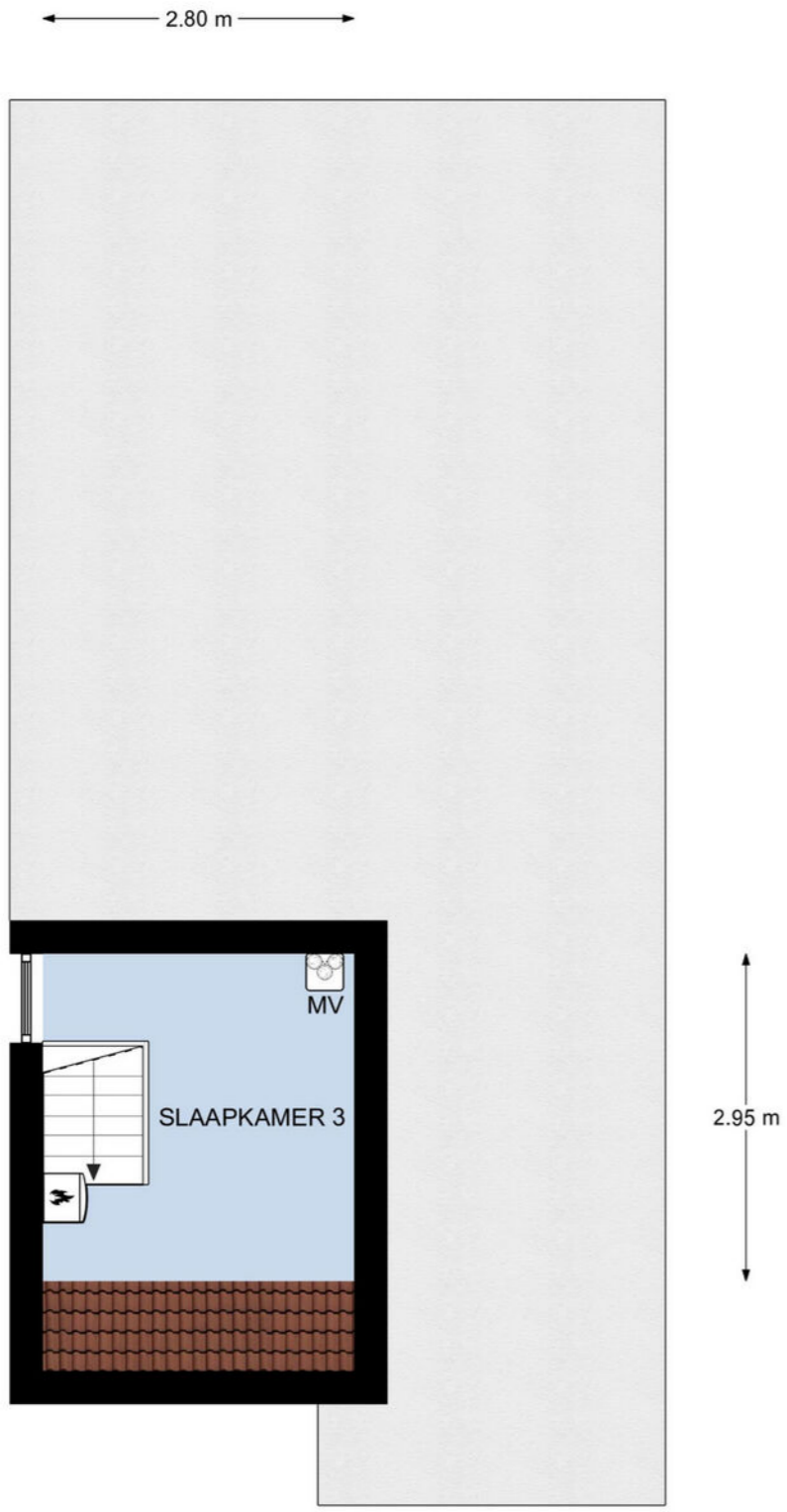


PLATTEGROND



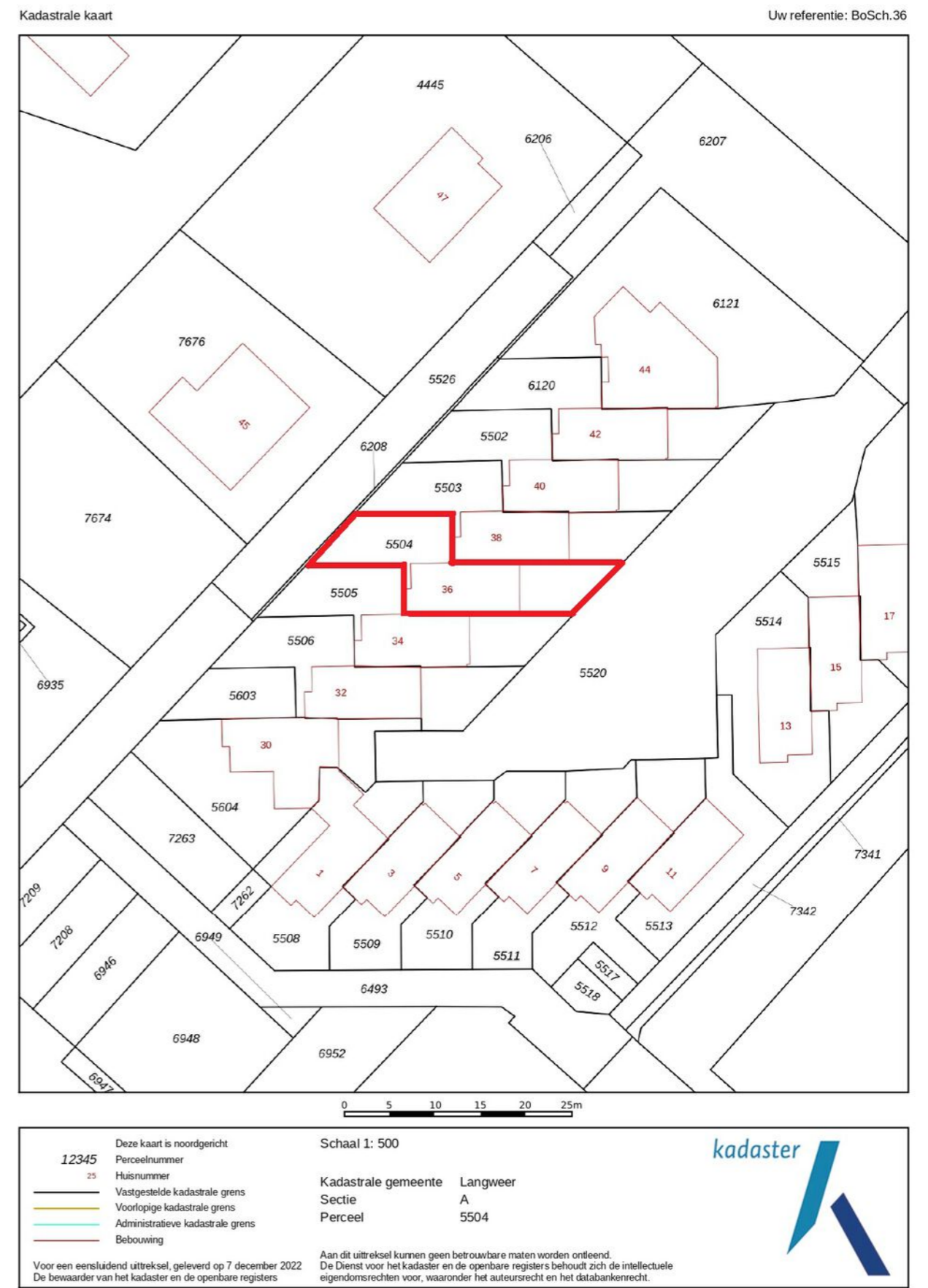
Begane grond, Scharsterlaan 36 te Boornzwaag
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, Scharsterlaan 36 te Boornzwaag
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

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 NRVT-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