



makelaars



VRAAGPRIJS € 200.000 V.O.N.

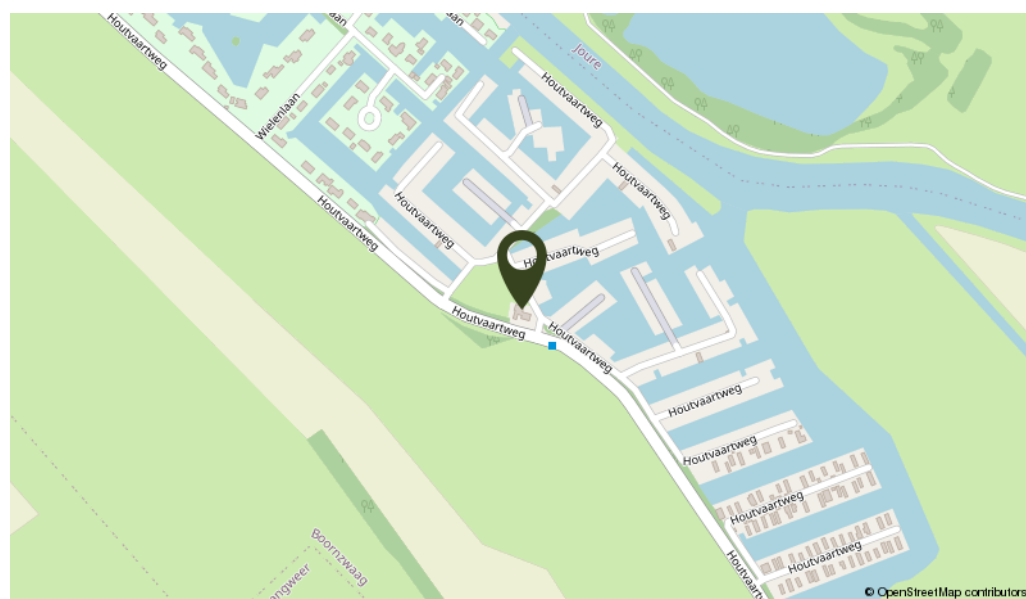
HOUTVAARTWEG 77 NR. 221
BOORNZWAAG



KENMERKEN

Woonoppervlakte	28 m ²
Inhoud	80 m ³
Perceeloppervlakte	254 m ²
Bouwjaar	Circa 1970
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Verwarming	Gaskachels
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage V.v.E.	± € 1.100,-

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Op één van de mooiste plekjes met vrij uitzicht in het gemoedelijke park "Watersportpark Scharsterrijn", staat deze stacaravan aan open vaarwater met een eigen aanlegsteiger van 13 meter op een royale kavel van 254 m². Het betreft een hoekkavel, zodat er de hele dag van de zon kan worden genoten. Er is een brug loze verbinding naar de Langweerder Wielen en naar de overige Friese meren. Permanente bewoning en/of verhuur zijn niet toegestaan.

De afmeting van de caravan is 9,70 x 2,91 meter. Via het terras bereikt u de entree naar de woonkamer met 2 persoons bedstede en een open keuken met eenvoudig keukenblok. Aan de achterkant van de caravan bevindt zich het toilet en een slaapkamer. Er is geen douche aanwezig, maar vlakbij de caravan is een sanitair gebouw aanwezig.

Verwarming middels een gaskachel en warm water middels een boiler. Alle openslaan-de ramen zijn voorzien van horren. In 2012 zijn er een nieuwe walbeschoeiing en een nieuwe steiger gerealiseerd. Eind 2022 is er walbeschoeiing aangelegd om 'de haven' die onderdeel was van het kavel af te sluiten met als doel deze op te vullen met zand om een grotere tuin te realiseren. De kavel beschikt over een eigen parkeerplaats en een vrijstaande berging van circa 2,80 x 1,5 meter. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en heeft een prachtige ligging aan open vaarwater. De caravan heeft een bouwjaar van ± 1970. De staat van de caravan en de berging zijn matig. Het was de bedoeling van de eigenaren om een nieuwe berging en chalet te realiseren.

"Watersportpark Scharsterrijn" is gelegen in Boornzwaag, in het hart van de gemeente De Fryske Marren op ongeveer 2 km afstand van Langweer. Er is een directe verbinding zonder bruggen met de Langweerder Wielen van waaruit geheel waterrijk Friesland gemakkelijk te bevaren is. Elk perceel ligt direct aan het water en heeft een eigen steiger.

Het recreatiepark heeft de juridische vorm van een Coöperatieve Vereniging. Dat betekent dat de leden gezamenlijk bepalen en verantwoordelijk zijn hoe er met het gebruik van land, water en financiële middelen van de vereniging wordt omgegaan. De parkkosten bedragen ongeveer € 1.100,- per jaar. Voor 2024 is dit reeds betaald. De kavel is voorzien van eigen gas-, water- en elektriciteitsaansluiting en wordt overgedragen inclusief inboedel, gedeeltelijke inventaris, zwemtrap en twee zeilboten incl. een buitenboordmotor.

Voor nadere info over het park: <https://www.scharsterrijn.nl>



**Gelegen op één van de mooiste plekjes met vrij uitzicht!
Er is een brug loze verbinding naar de Langweerder Wielen en
naar de overige Friese meren.**







SITUATIETEKENING





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