



makelaars



VRAAGPRIJS € 140.000 K.K.

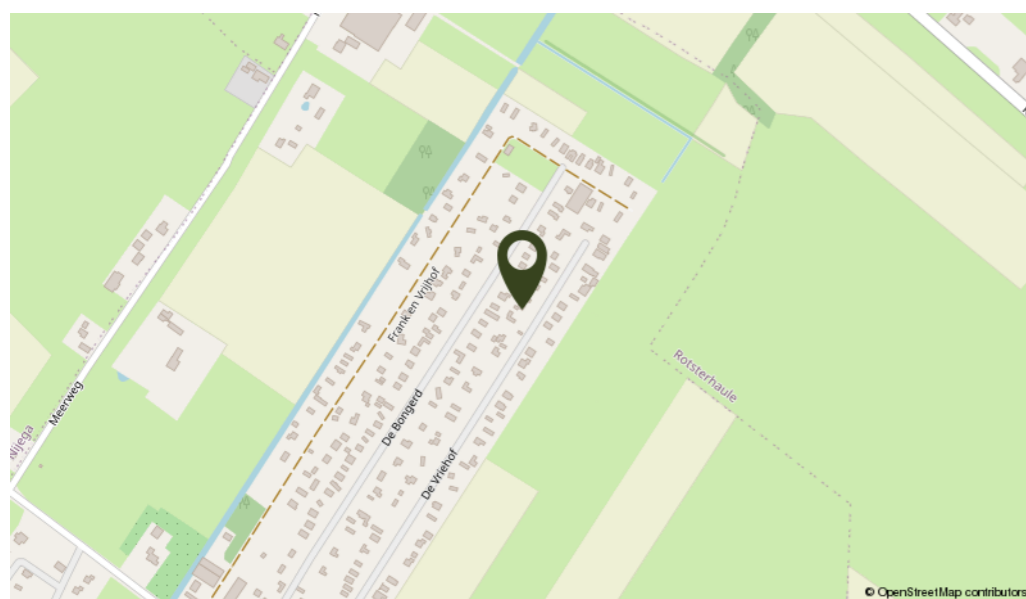
DE VRIEHOF 67
ROHEL



KENMERKEN

Woonoppervlakte	48 m ²
Inhoud	178 m ³
Perceeloppervlakte	485 m ²
Bouwjaar	1994
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Verwarming	gaskachels, elektrische
Type CV	verwarming, houtkachel
Bouwjaar CV	
Energielabel	-
Isolatie	-
Aanvaarding	geen isolatie in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

In een oase van rust aan het laatste laantje van de "De Hoven", staat deze vrijstaande karakteristieke woning met pipowagen waarin de schuur is gesitueerd. De beschutte kavel heeft een oppervlakte van maar liefst 485 m². Het perceel heeft een recreatieve bestemming. De riante tuin is gesitueerd op het zuidoosten en biedt veel privacy. Vanuit de openslaande deuren in de woonkamer stapt u zo op het zonnige terras aan de zijkant van de woning om meteen te kunnen genieten van de fluitende vogels. De recreatiewoning is gelegen in een kleinschalig recreatiepark in Rohel op slechts 1 km van het Tjeukemeer met veel watersportmogelijkheden en leuke fietsroutes in de omgeving.

Indeling: entree, hal met gaskachel en de opstelling van de geiser, badkamer met toilet, wastafel en douchecabine, woonkamer met openslaande deuren naar het terras en houtkachel, open eenvoudige keuken met losse koelkast, losse 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en de aansluiting voor de wasmachine. Slaapkamer welke bereikbaar is via de woonkamer met 2 eenpersoons bedden.
Verdieping: via een vlizotrap in de hal is een extra slaapkamer/vliering te bereiken.

Algemeen: bouwjaar 1994, gebruiksoppervlakte wonen ± 48 m², inhoud stacaravan ± 178 m³, perceelgrootte 485 m². Op het perceel staat een pipowagen waarin 2 bergingen zijn gemaakt. De woning is niet geïsoleerd. De woning wordt verwarmd door een houtkachel in de woonkamer, een gaskachel in de hal en in de badkamer is een elektrische kachel aanwezig. De dakbedekking is van kunst riet. Het warm water geschiedt middels een geiser (Vaillant).

Op slechts 1 km van het Tjeukemeer ligt deze karakteristieke recreatiewoning!







PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	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		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)forneus	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	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 en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op www.fundainbusiness.nl