



makelaars



VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.

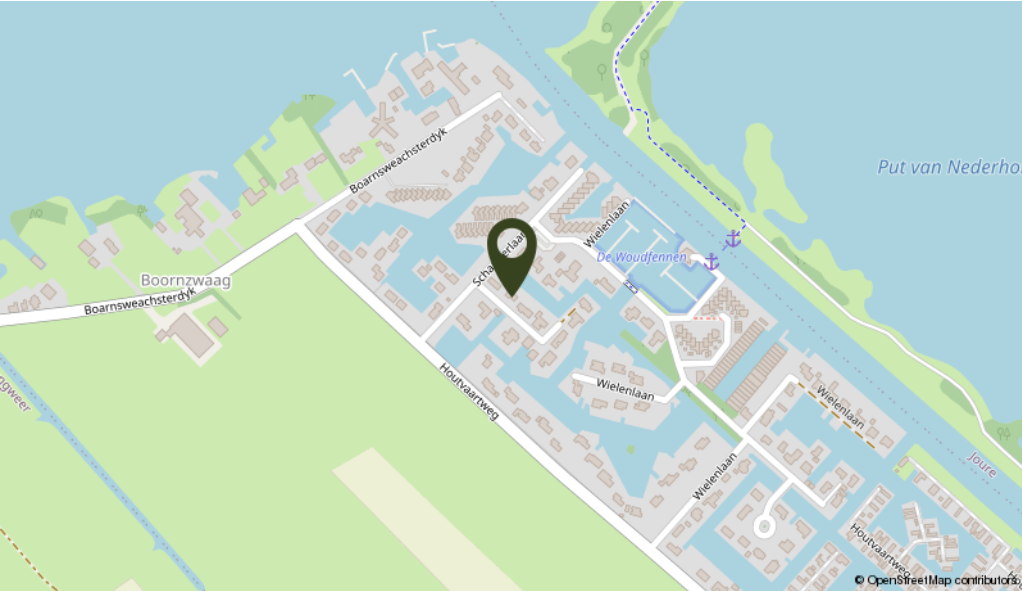
SCHARSTERLAAN 20
BOORNZWAAG



KENMERKEN

Woonoppervlakte	68 m²
Inhoud	309 m³
Perceeloppervlakte	557 m²
Bouwjaar	1970
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Nefit
Energielabel	G
Isolatie	dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



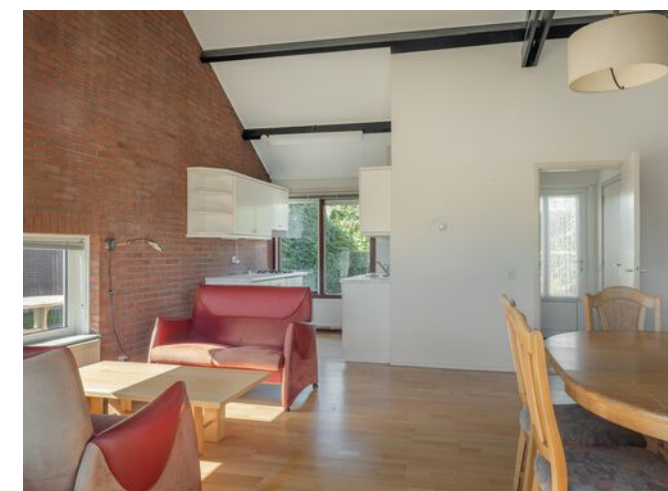
OMSCHRIJVING

Op fantastische en unieke locatie direct aan open vaarwater, en toch beschut, ligt deze vrijstaande bungalow met eigen oever van ca. 19,5 meter. Het gehele Friese Merengebied is vanuit de tuin te bereiken en u vaart zo de Langweerder Wielen op. Een zeldzaam ultieme plek voor watersportliefhebbers op een ruime kavel van 557 m². Deze woning heeft uitsluitend een recreatieve bestemming. De ligging is met recht rustig te noemen, want de woning is gelegen aan doodlopend straatje.

Indeling: entree, hal met toilet, badkamer voorzien van douche, wastafel en designradiator, meterkast en toegang naar de woonkamer. Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, open eenvoudige keuken met 4 pits gaskookplaat en afzuigkap. Vanuit de woonkamer is de toegang naar de gang welke is verbonden met de 4 slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer een vaste kastenwand heeft. Bij de voordeur aan de buitenzijde is de berging/schuur bereikbaar. In deze berging is de wasmachine-aansluiting en de opstelling voor de C.V. ketel.

Het perceel heeft diverse terrassen, zowel aan de voor- als achterzijde van de woning. De achtertuin grenst aan open vaarwater en aan de eigen oever kunnen meerdere boten liggen. De woning wordt verwarmd middels radiatoren die aangestuurd worden door de C.V. ketel. Rondom zijn grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas aanwezig, alleen de keuken heeft nog houten kozijnen met dubbel glas. De ligging van Boornzwaag is nabij watersportdorp Langweer en met het fietspontje bent u zo in Joure met een gezellige winkelstraat. De 18-holes golfbaan van Sint Nicolaasga is om de hoek en ook kunt u een boswandeling maken in de Vegilinsbossen.

Heerlijk recreëren aan het water!

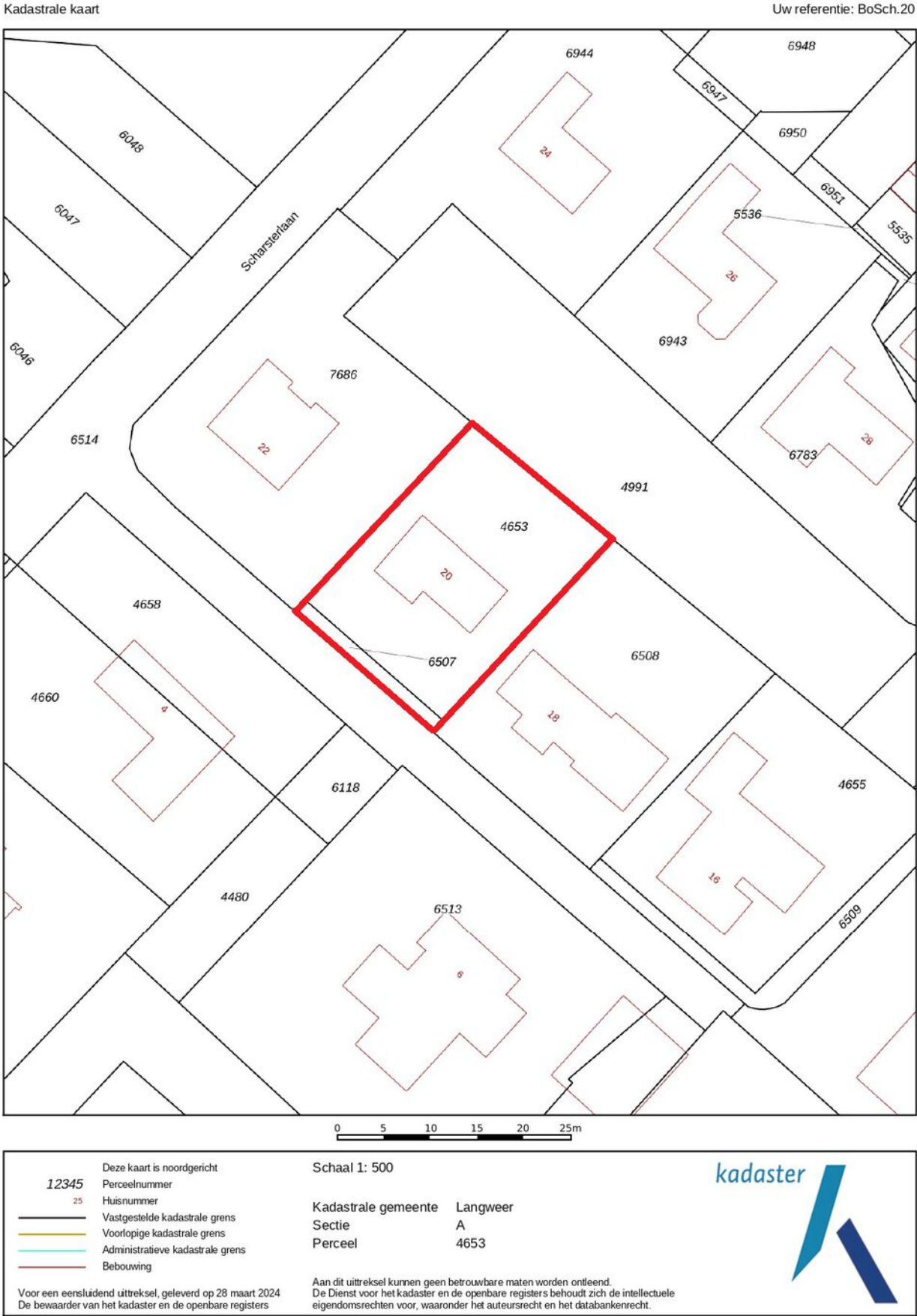








KADASTRALE KAART



PLATTEGROND



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Alle aanwezige meubels, bedden en kasten	X		
- Al het aanwezige tuingereedschap	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Het aanwezige bestek en servies	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Piepschuim vloervulling in gehele kruipruimte, spouwmuurisolatie, plafondisolatie.	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Het aanwezige tuingereedschap, waaronder grasmaaier	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