



makelaars

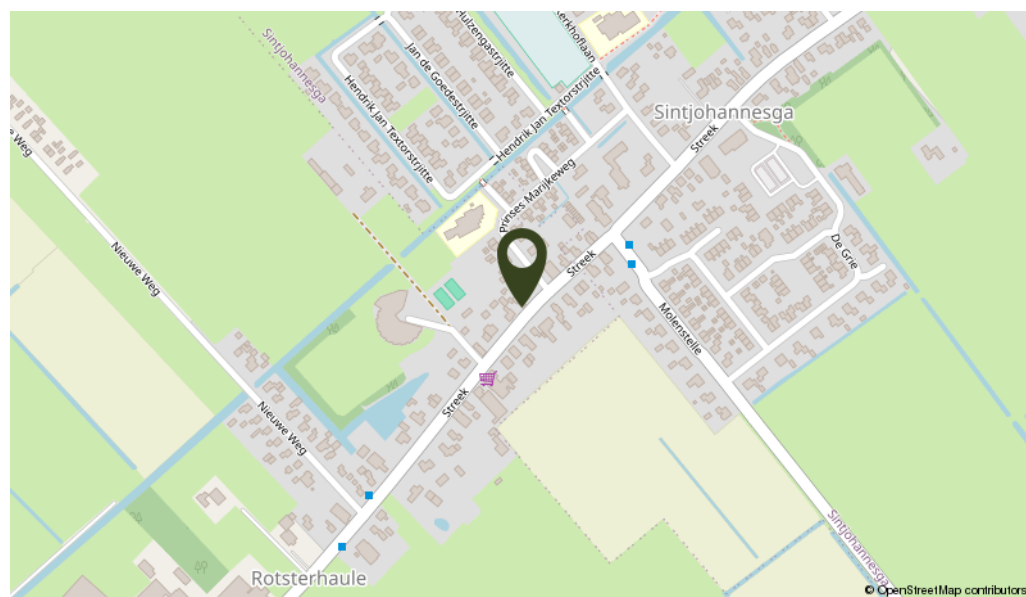


VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

STREEK 134
ROTSTERHAULE



Woonoppervlakte	125 m ²
Inhoud	539 m ³
Perceeloppervlakte	547 m ²
Bouwjaar	1937
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel, houtkachel
Type CV	Hr 107
Bouwjaar CV	2006
Energie label	D
Isolatie	dakisolatie
Aanvaarding	in overleg



OMSCHRIJVING

Vrijstaand woonhuis met 2 garages en 4 slaapkamers in de kern van het dorp. Gelegen in het rustige en charmante Rotsterhaule kunt u hier genieten van de rust van het dorpsleven terwijl u toch dicht bij alle benodigde voorzieningen bent. Basisschool, supermarkt, sportverenigingen en openbaar vervoer zijn allemaal binnen handbereik. Bovendien is deze woning goed te bereiken vanuit de Randstad, waardoor u profiteert van een perfecte balans tussen landelijke rust en stedelijke voorzieningen.

Indeling:
entree, hal, woonkamer en suite met houtkachel en kastruimte, dichte keuken met L-vormige inbouwkeuken, toilet, badkamer met douche en wastafel, ruime bijkeuken met witgoed aansluitingen, achterentree en doorgang naar de garage. Aan de voorkant van de garage is een ruime overkapping aanwezig van 23 m2.

1e verdieping:
overloop met vaste kasten, 4 slaapkamers, waarvan 2 met dakkapel.

Algemeen: bouwjaar 1937, gebruiksoppervlakte ± 125 m2, inhoud ± 539 m3 en perceelgrootte van 547m2. De woning is voorzien van dubbele beglazing en dakisolatie. In 2018 zijn er 12 zonnepanelen geplaatst. Het schilderwerk buitenom is in 2021 gedaan. De verwarming en het warme water geschieden middels een C.V. combi-ketel (2006) met radiatoren. De bloemenrijke tuin is voorzien van een extra garage met aangebouwde berging, glazen kas en houthok. Aan de zijkant is een carport aanwezig waar de huidige eigenaar een camper onder heeft staan.

Mis deze unieke kans niet om te wonen in deze prachtige woning. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf waarom Streek 134 uw droomhuis is!



Wat een ruimte in deze charmante vrijstaande woning!

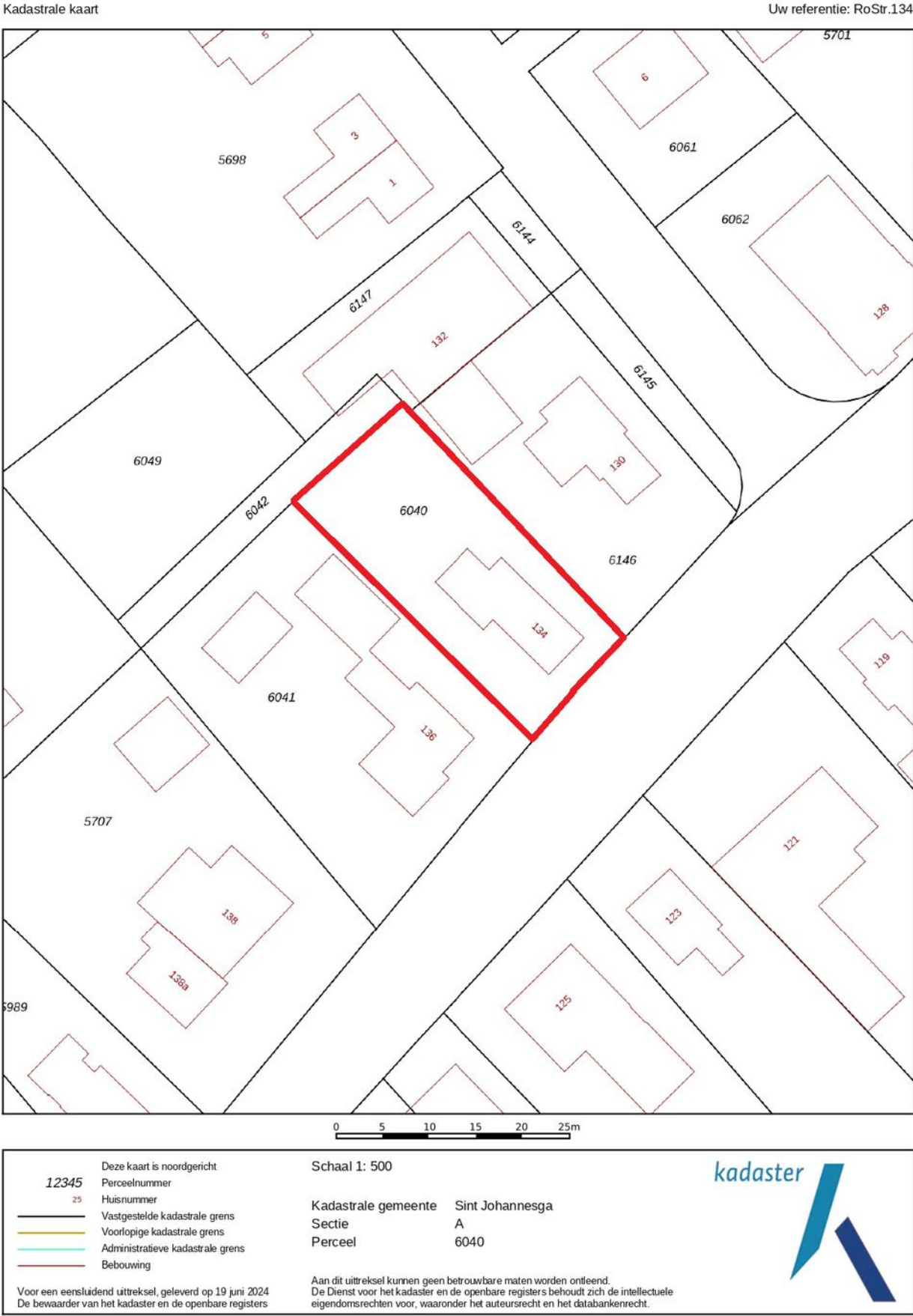








KADASTRALE KAART

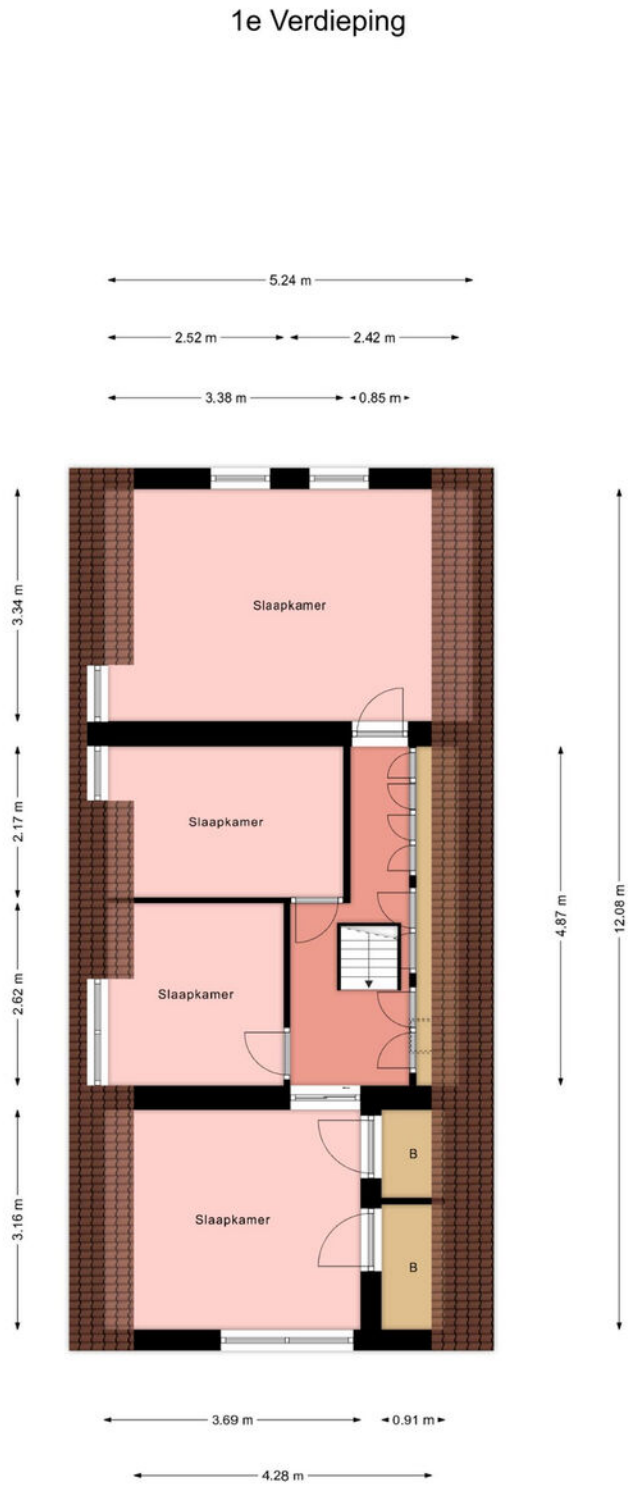


PLATTEGROND



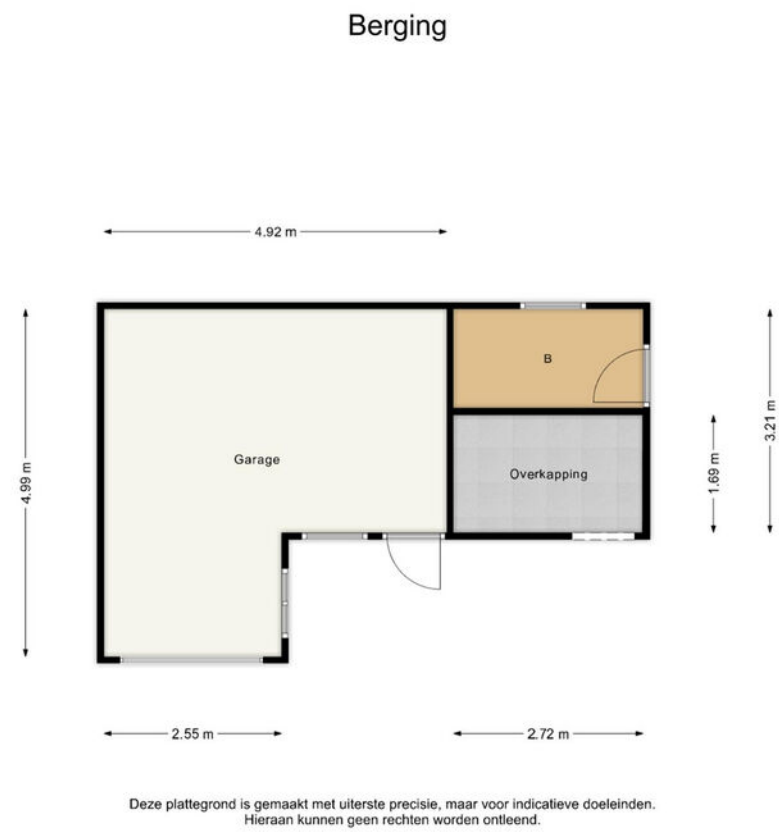
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Fotoplanken		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	

Badkamer met de volgende toebehoren
- douche (cabine/schermbel)
- wastafel
- wastafelmeubel
- planchet
- toiletkast
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing
(Voordeur)bel
Rookmelders
(Klok)thermostaat
Zonwering buiten
Telefoonaansluiting/internetaansluiting
Waterslot wasautomaat
Zonnepanelen
Warmwatervoorziening, te weten
- CV-installatie
Tuin - Inrichting
Tuinaanleg/bestrating
Beplanting
Tuin - Verlichting/installaties
Buitenverlichting
Tuin - Bebouwing
Tuinhuis/buitenberging
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging
(Broei)kas
Tuin - Overig
Overige tuin, te weten
- (sier)hek
- vlaggenmast(houder)



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