



VRAAGPRIJS € 825.000 K.K.

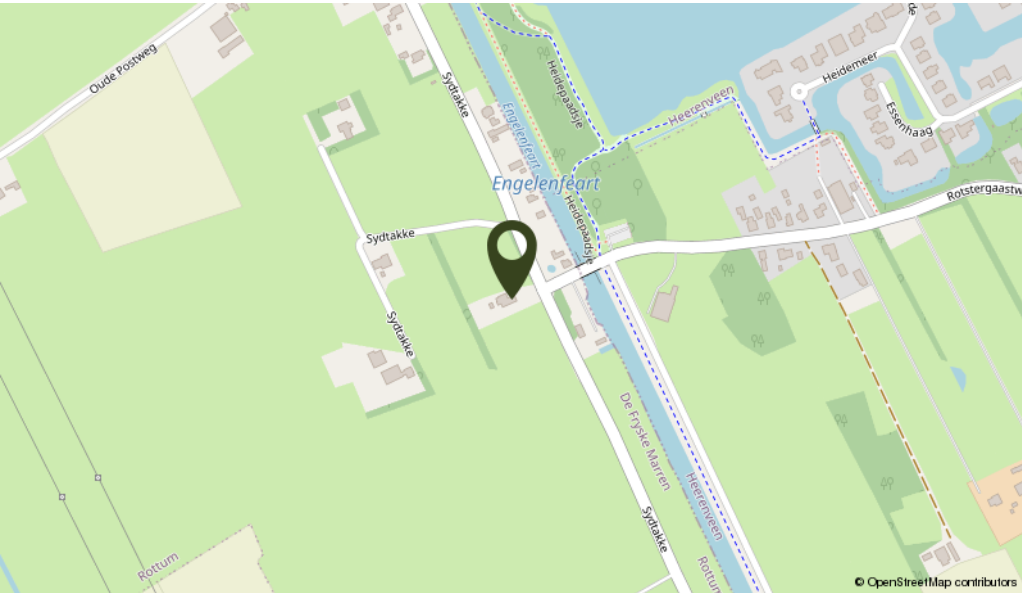
SYDTAKKE 24
ROTTUM



KENMERKEN

Woonoppervlakte	133 m²
Inhoud	818 m³
Perceeloppervlakte	34570 m²
Bouwjaar	1937
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Intergas
Bouwjaar CV	2013
Energielabel	G
Isolatie	dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Onder de rook van Heerenveen maar toch de beleving van wonen op het platteland, dat is mogelijk op deze woonboerderij gelegen op riante kavel met rondom percelen weiland (totaal ca. 3,5 hectare). Uitermate geschikt voor de hobbyboer of voor paardenliefhebbers mede door de stal, de ruime kapschuur van ca. 15 x 8 meter en diverse paardenboxen op het land. Door de ligging nabij Heerenveen zijn alle voorzieningen binnen handbereik. Recreatiegebied "De Heide" ligt aan de overkant van de weg waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen, zwemmen en ook is daar een golfbaan aanwezig. In het dorp is een basisschool aanwezig en er zijn diverse verenigingen actief.

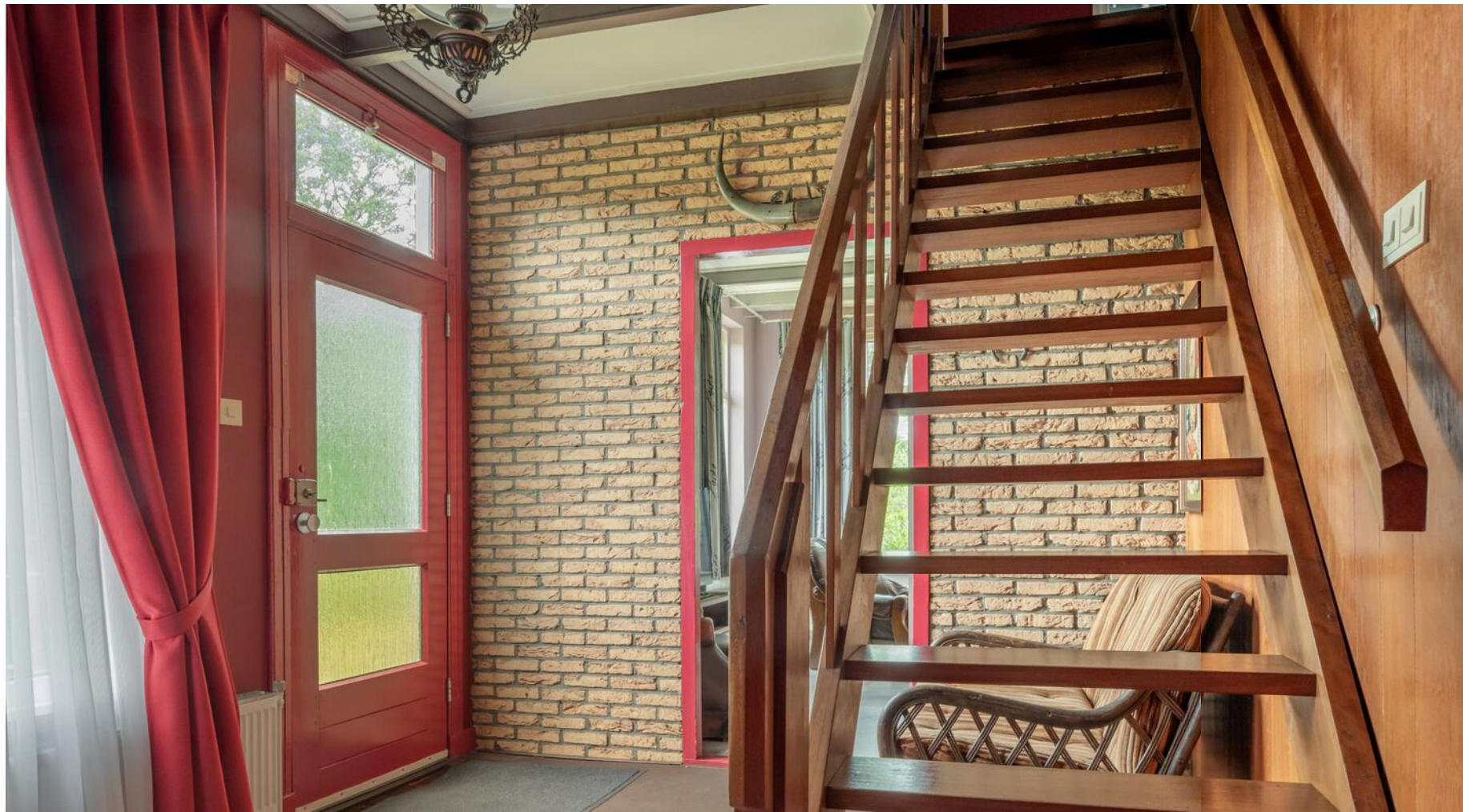
Indeling: entree aan de zijkant van de boerderij, hal met meterkast en trapopgang. Ruime woonkamer aan de voorzijde gelegen, eenvoudige dichte keuken met kelder, achterentree zowel vanaf de oprit als de tuinzijde, ruime en brede gang met diverse vaste kasten, toilet met fontein en de badkamer met douchehoek, wastafel en de wasmachine-aansluiting, slaapkamer ingebouwd in de schuur/stal. Toegang naar de ruime schuur voorzien van hoge dubbele openslaande deuren en een loopdeur aan de achterzijde naar de landerijen.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 met dakkapel, vaste kast en ruime berging.

Algemeen: bouwjaar 1937, gebruiksoppervlakte wonen ± 133 m², inhoud ± 818 m³ en perceelgrootte van 3 kadastrale percelen 34.570 m². De percelen hebben de bestemming wonen en grasland. De woning heeft grotendeels houten kozijnen met dubbel glas. De voormalige stal is grotendeels in gebruik als schuur en heeft een pannen dakbedekking met rieten beschot. De percelen grasland zijn geschikt voor het houden van kleinvee of paarden. De tuin kan besproeid worden middels een eigen waterbron, tevens geschikt voor het vullen van de drinkbakken. De woning is gelegen recht tegenover de brug over de Van Engelenvaart en heeft een beschutte ligging. Nieuwsgierig geworden naar dit landelijk gelegen paradijs van rust en ruimte, maak dan snel een afspraak voor bezichtiging.



**Landelijk gelegen woonboerderij op een perceel van ca. 3.5 ha.
Uitermate geschikt voor kleine hobbyboer of paardenliefhebber.**



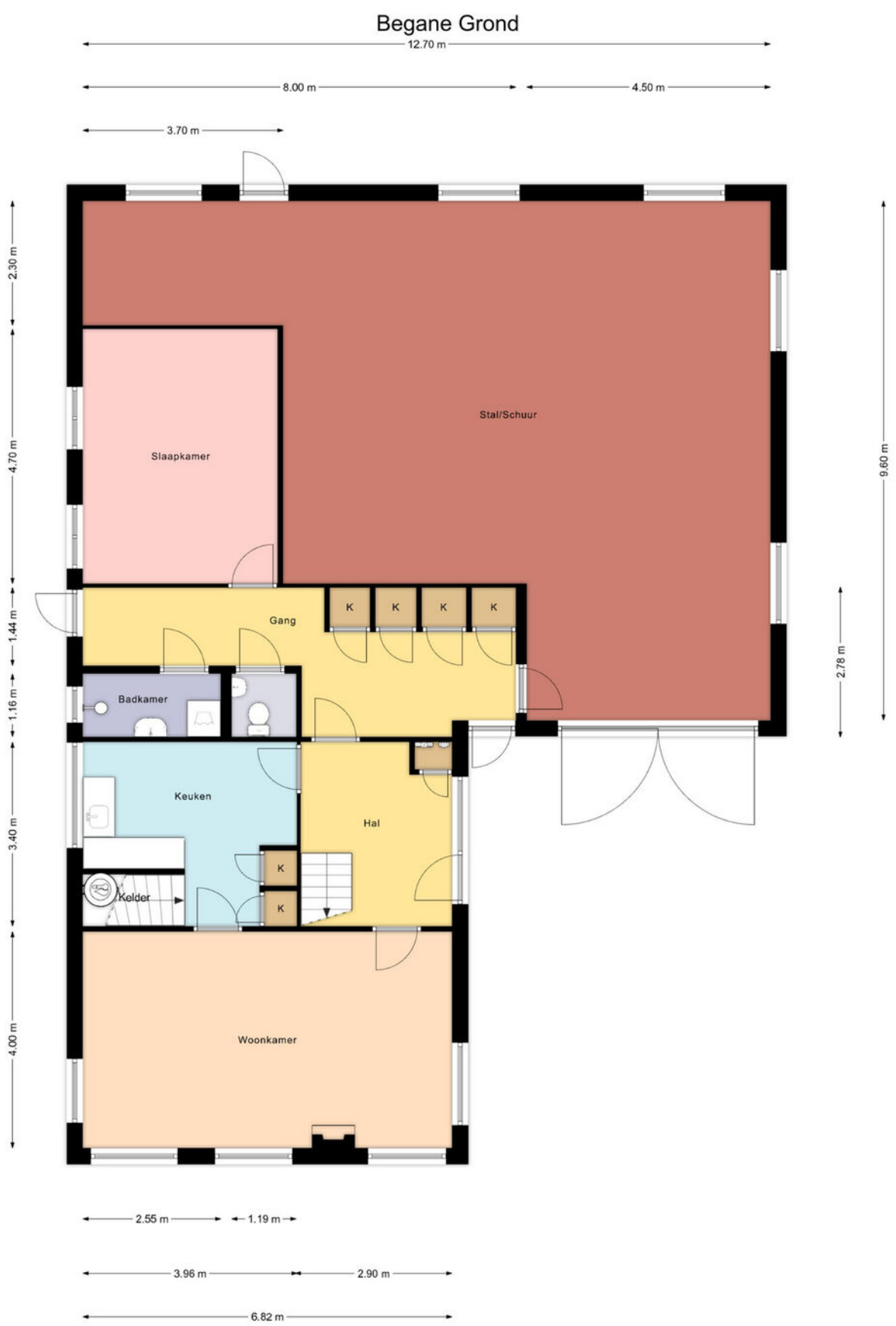








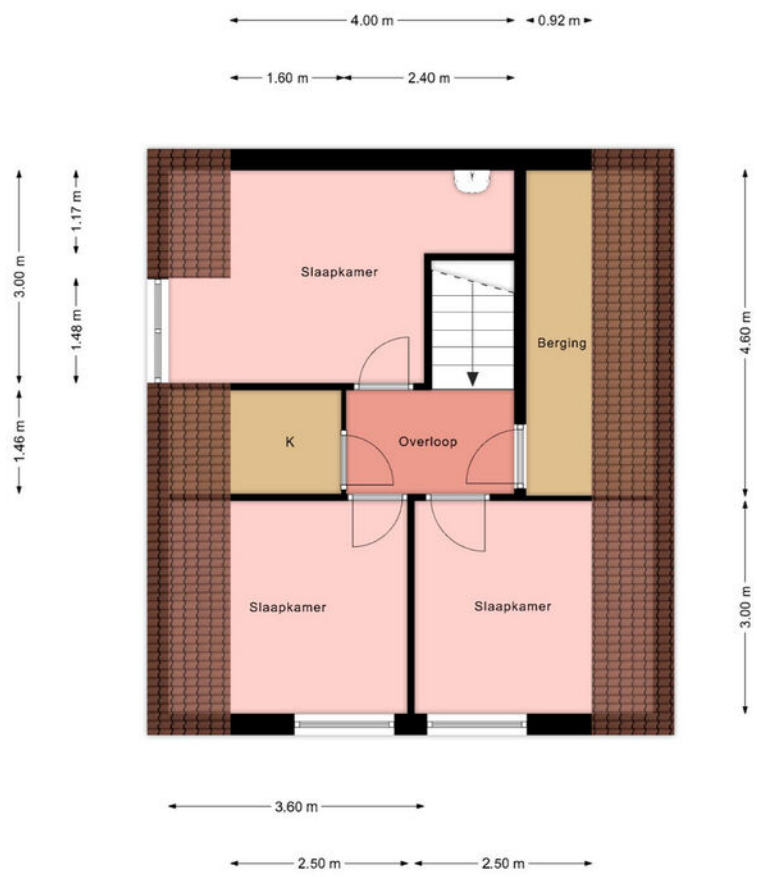
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

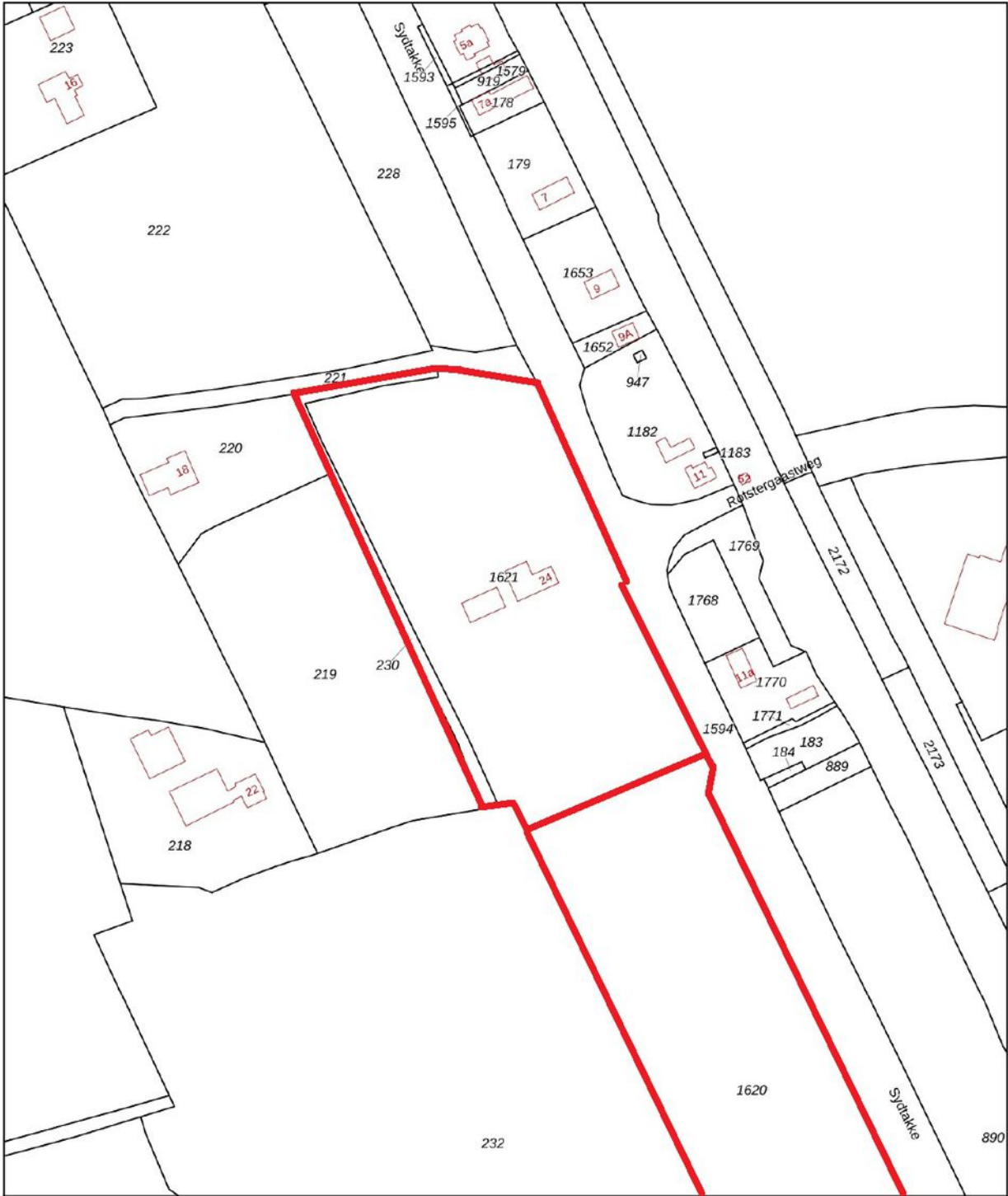
1e Verdieping



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: RoSyd.24



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 mei 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sint Johannesga

Sectie

F

Perceel

1621

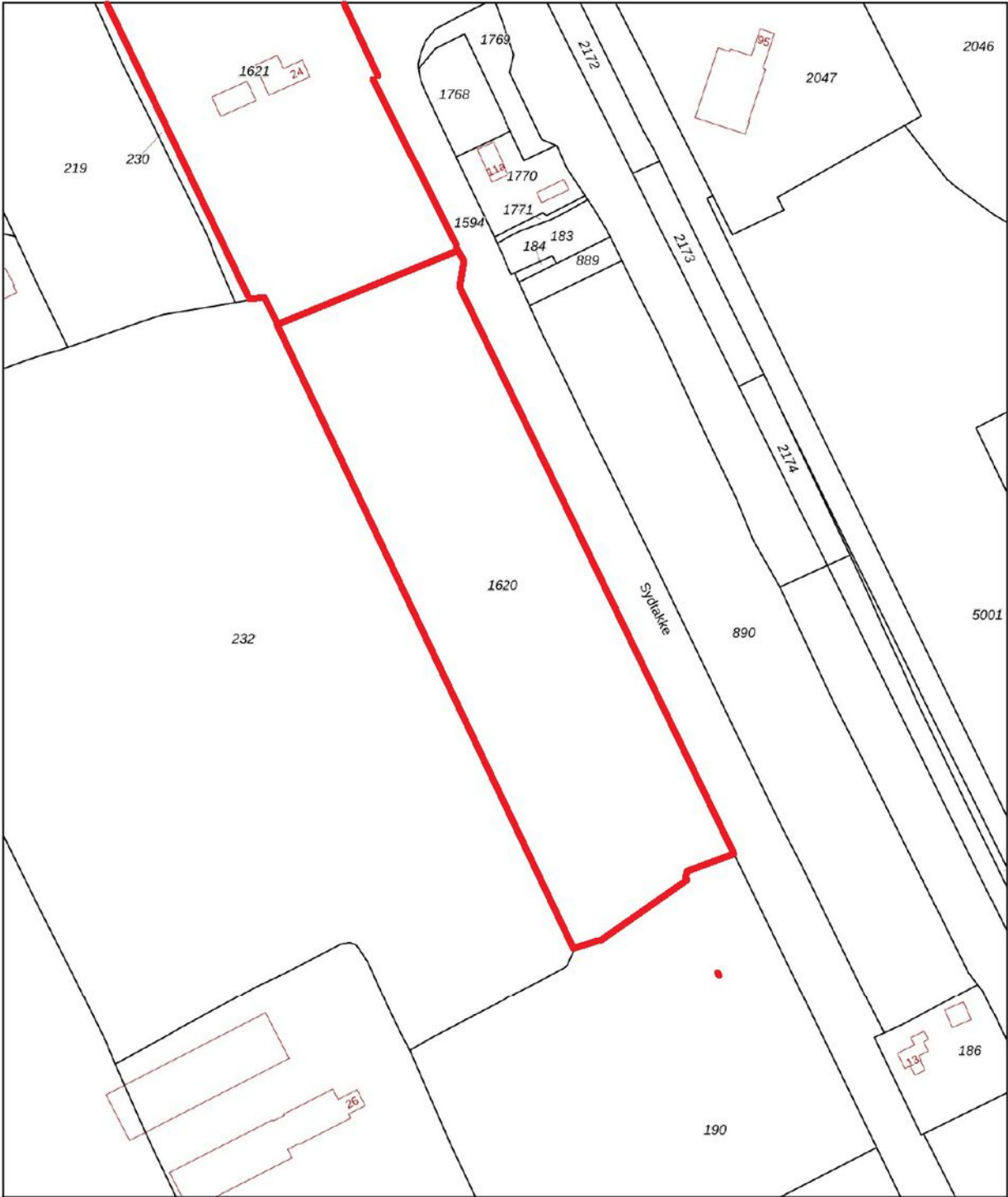
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: RoSyd.24



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 mei 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sint Johannesga

Sectie

F

Perceel

1620

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



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