



makelaars



VRAAGPRIJS € 600.000 K.K.

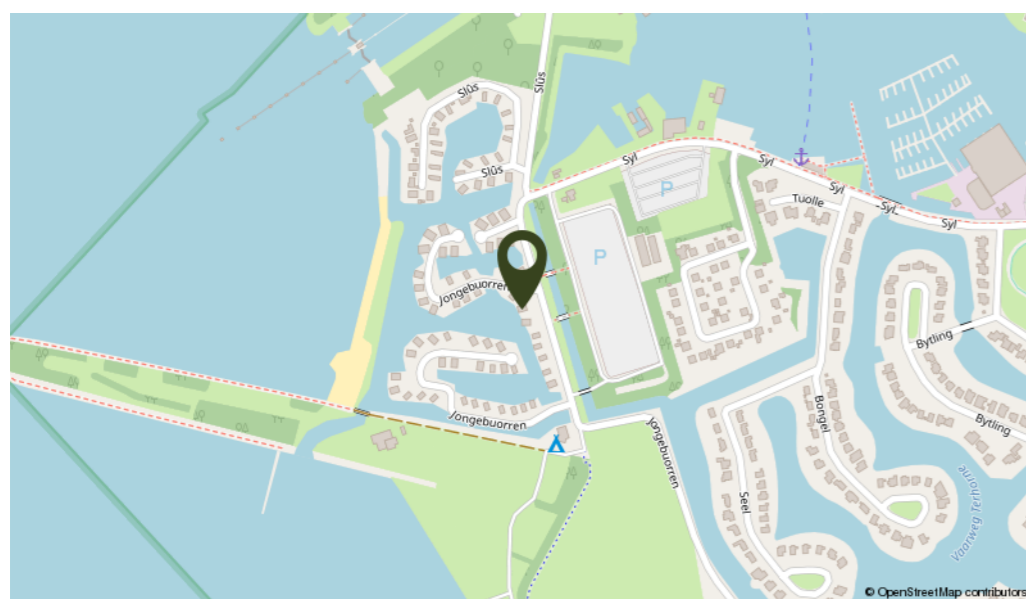
JONGEBUORREN 37
TERHERNE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	120 m ²
Inhoud	413 m ³
Perceeloppervlakte	500 m ²
Bouwjaar	2011
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	AWB
Bouwjaar CV	2022
Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Op fantastische locatie aan open vaarwater staat deze prachtige ruime en lichte recreatiewoning met vrij uitzicht over het Sneekermeer vanaf het zonnige dakterras. De woning heeft een eigen aanlegsteiger met vlonderterras aan het water waar je je boot kunt afmeren en van waar je binnen enkele minuten naar het Sneekermeer vaart met toegang tot de rest van De Friese Meren. Het is ultiem genieten van watersport en waterpret direct vanaf je terras en tuin. Deze woning is gelegen in een kleinschalig recreatiepark en er zijn uitstekende verhuurmogelijkheden via Landal Waterpark Sneekermeer, wat overigens niet verplicht is.

Indeling: entree via trapopgang op de 1e verdieping van de woning, hal met meterkast, bijkeuken met wasmachine-aansluiting met mechanische ventilatie, toilet met fonteintje en toegang naar de ruime en lichte woonkamer met dubbele schuifpui naar het dakterras. Open keuken voorzien van vaatwasmachine, koelkast, combi-magnetron, inductiekookplaat en afzuigkap. In de woonkamer bevindt zich de trap naar de begane grond waar 3 slaapkamers aanwezig zijn, alsmede een badkamer met ligbad, douchecabine, 2e toilet en wastafel. Berging met de opstelling van de C.V. installatie.

Algemeen: bouwjaar 2011, gebruiksoppervlakte wonen ± 120 m², inhoud ± 413 m³ en perceelgrootte 500 m². De woning wordt verwarmd door radiatoren die aangestuurd worden door een C.V. installatie (AWB, 2022) die tevens voorziet in het warme water. De woning is geheel geïsoleerd en heeft 16 stuks zonnepanelen op het dak. Vanaf het ruime dakterras is een trap naar het vlonderterras op de begane grond met zwemtrap en eigen aanlegsteiger. De woning wordt verkocht compleet met inventaris die in 2020/2021 grotendeels is vernieuwd. Het schilderwerk intern is in 2020 gedaan. Terherne is een klein en knus watersportdorp waar in de zomermaanden veel gezelligheid is op de diverse terrassen bij de horeca gelegenheden. In de directe omgeving zijn ook volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen.

Deze woning wordt op dit moment aangeboden voor de verhuur en heeft een hoge bezettingsgraad. De parklasten bedragen € 1.332,69 (excl.BTW) per jaar. Wacht niet te lang en maak snel een afspraak voor een bezichtiging.



Unieke plekjes als deze zijn zelden beschikbaar!



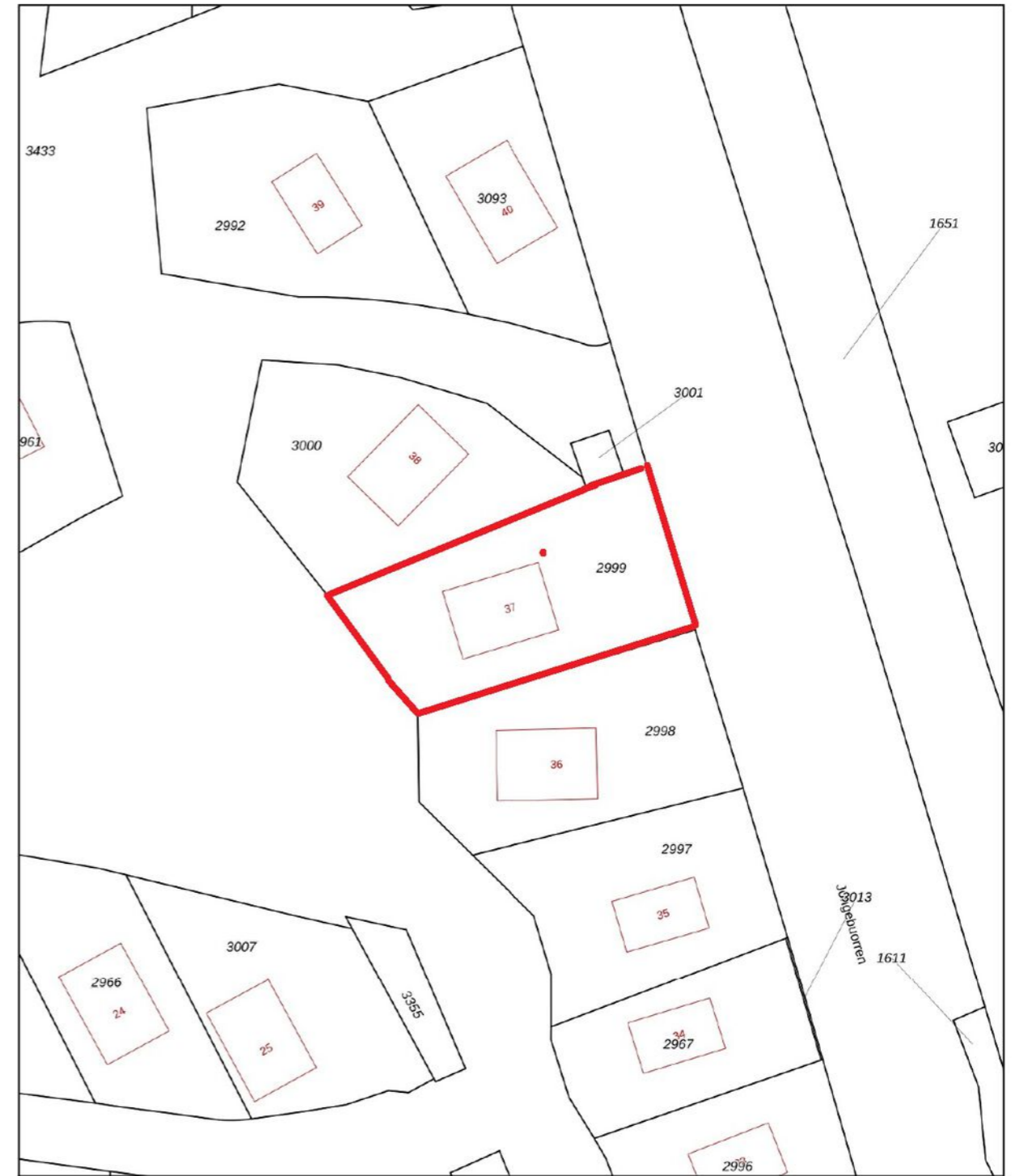





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: TeJon.37

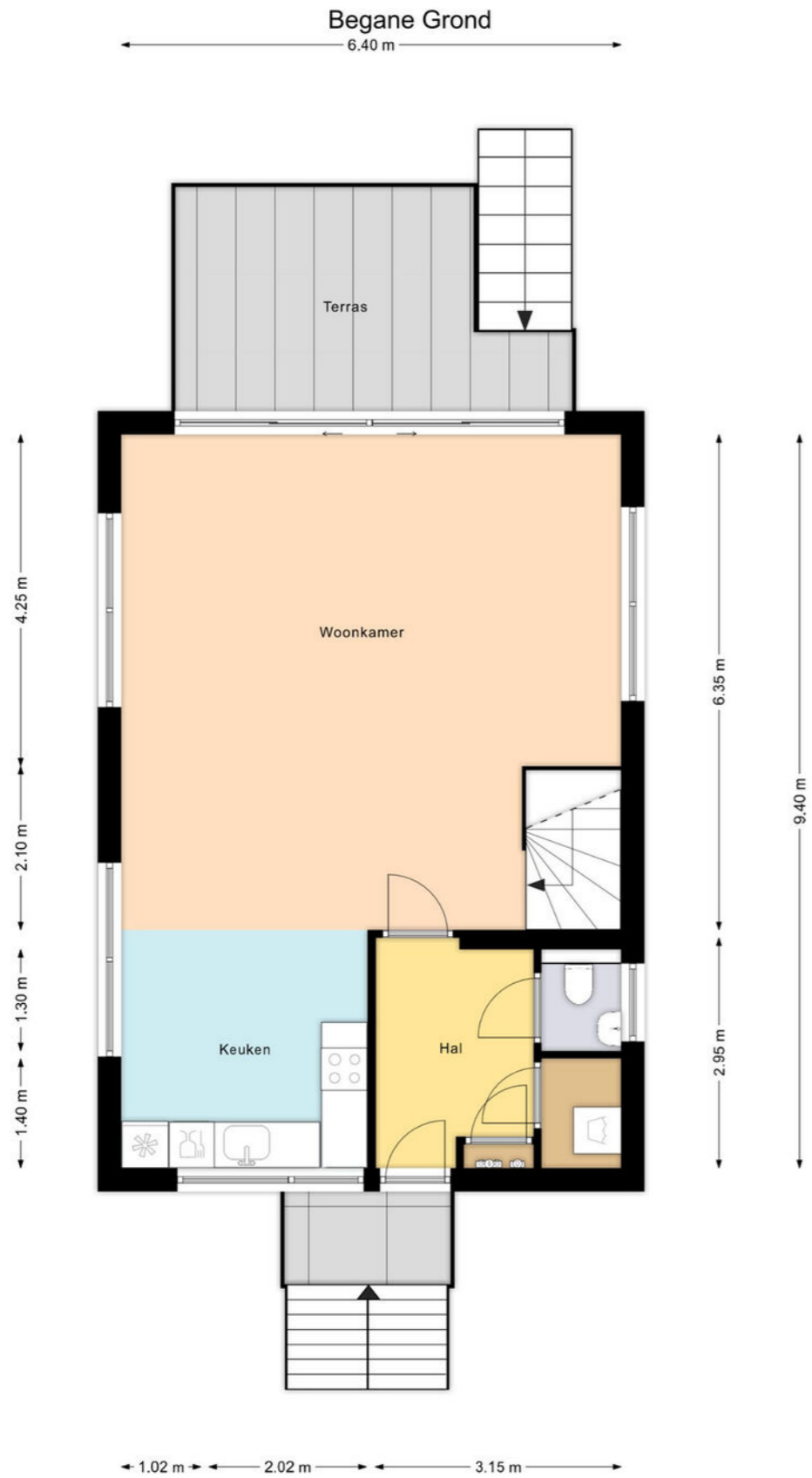


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Terhorne	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2999	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

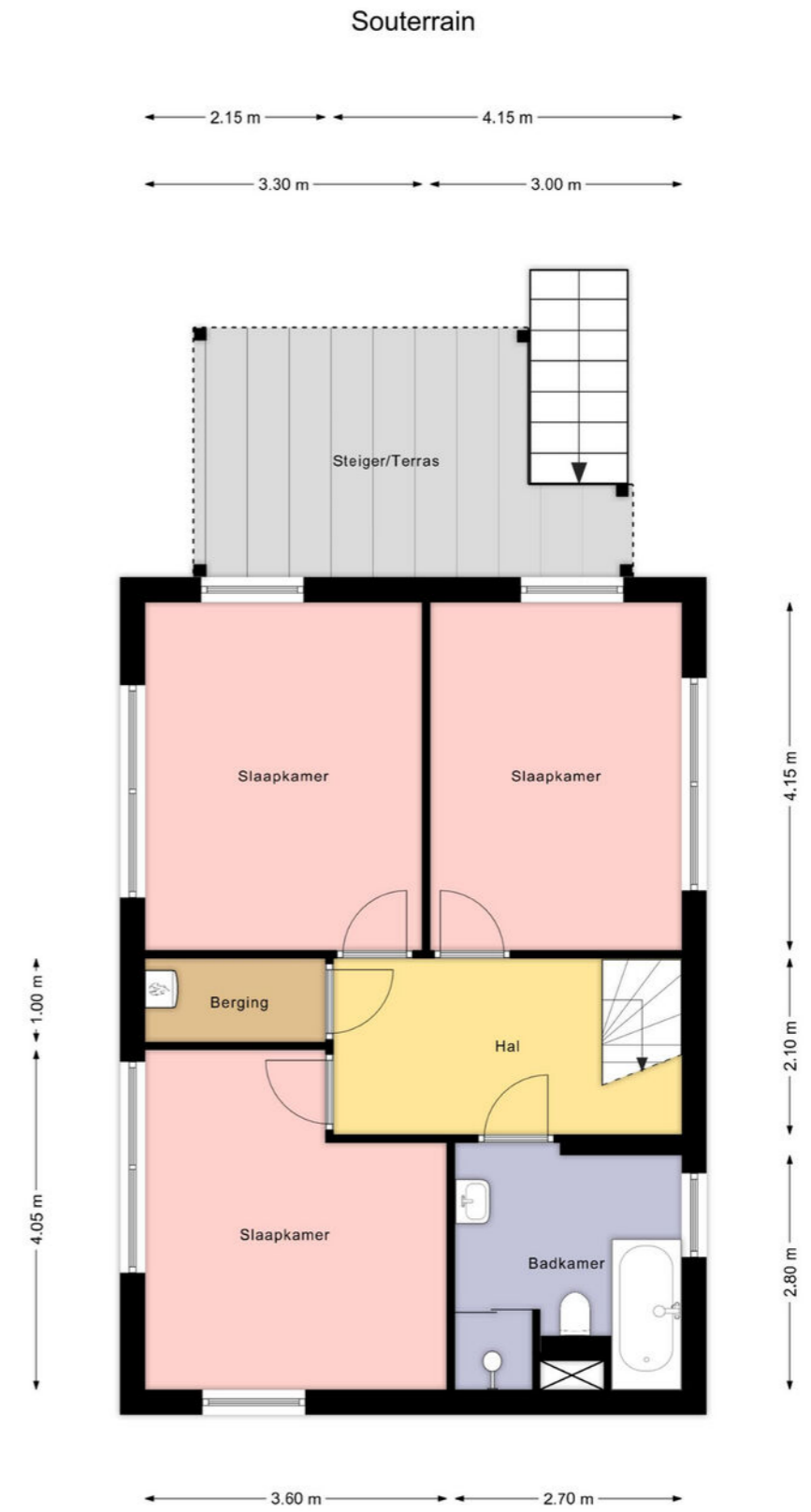
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.

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		
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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