



makelaars



VRAAGPRIJS € 162.500 K.K.

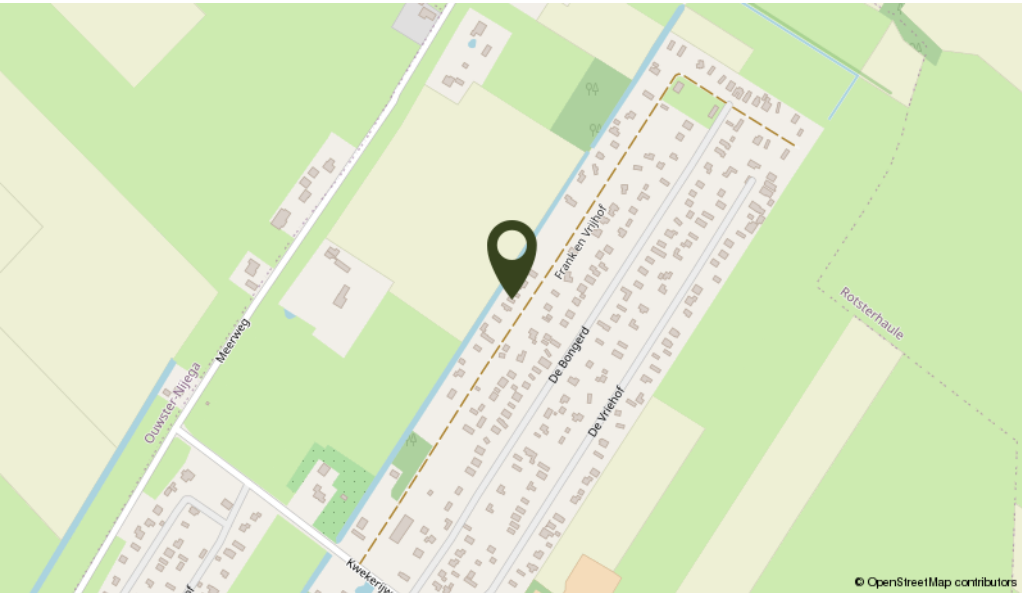
FRANK EN VRIJHOF 31 33
ROHEL



KENMERKEN

Woonoppervlakte	38 m²
Inhoud	149 m³
Perceeloppervlakte	465 m²
Bouwjaar	1992
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	elektrische verwarming airconditioning
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Aan de rand van "De Hoven" in een oase van rust en met prachtig uitzicht over de landerijen richting Ouwsterhaule staat deze zeer nette en verzorgde vrijstaande stacaravan met ruime veranda. Op de dubbele kavel is tevens een vrijstaand gastenverblijf, een overkapping met jacuzzi, sauna en houtkachel en een vrijstaande houten schuur aanwezig. De kavel is zeer verzorgd en praktisch ingedeeld en heeft een parkeerplek op eigen terrein. Het kleinschalige recreatiepark in Rohel is op slechts 1 km afstand gelegen van het Tjeukemeer met veel watersportmogelijkheden en een kinderstrand. Tevens zijn er veel fietsroutes rondom Rohel.

Indeling:

entree in tochtportaal, toegang naar de caravan met een woonkamer voorzien van openslaande deuren, open keuken met koelkast en 4-pits kookplaat, 2 slaapkamers en een toilet met wastafel en de wasmachine-aansluiting.

Gastenverblijf:

entree in het gastenverblijf met 2 bedden, separaat toilet met urinoir en een badkamer met douchehoek en wastafel. In het gastenverblijf is ook de C.V. opstelling aanwezig voor het warme water.

Overkapping:

ruime overkapping met houtkachel, jacuzzi en sauna waar het heerlijk relaxen is met prachtig uitzicht over de landerijen.

Schuur:

vrijstaande houten schuur van ca. 10 m².

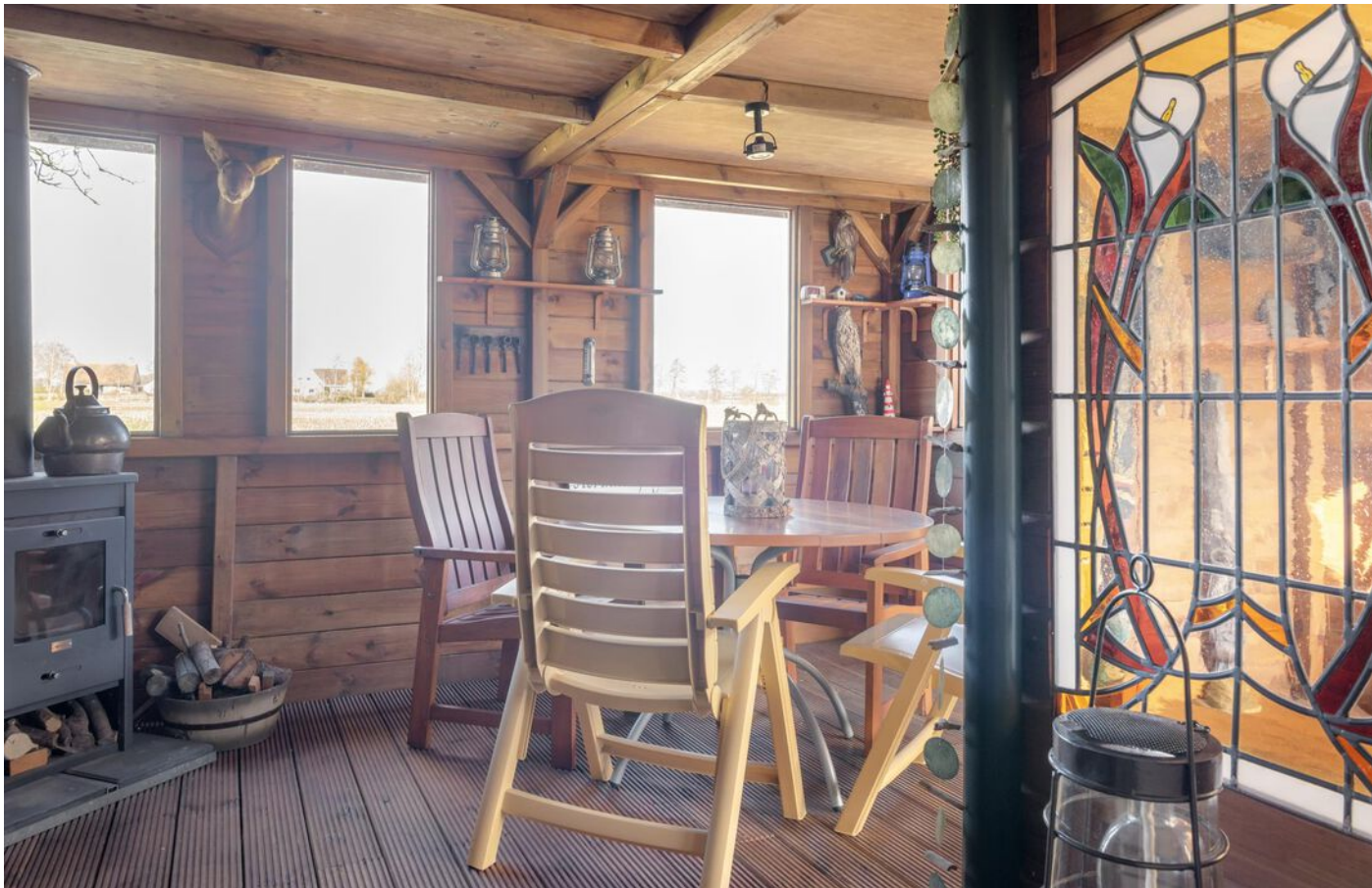
Algemeen: bouwjaar caravan 1992, het bijgebouw is 25 jaar oud en de schuur en veranda zijn 5 jaar oud. Verwarming van de caravan is middels een airco-systeem met split unit, zowel voor warmte als koeling. Een C.V. ketel van Intergas voorzien in het warme water. De caravan is ca. 15 jaar geleden voorzien van een nieuw dak met isolatie, tevens is er gevelisolatie, vloerisolatie en dubbel glas aanwezig. In 2021 is de elektrische installatie (meterkast en leidingen) vernieuwd. De dubbele kavel heeft een totale oppervlakte van 465 m² waarbij deels een aandeel in het gemeenschappelijke pad hoort. Achter de veranda is een houten terras aanwezig met vrij zicht en een heerlijk beschut plekje om van de zonsondergang te genieten. Door de dubbele kavel zijn er ook 2 wateraansluitingen aanwezig en 2 elektrakasten.



Een paradijsje waar je heerlijk tot rust kunt komen!









KADASTRALE KAART

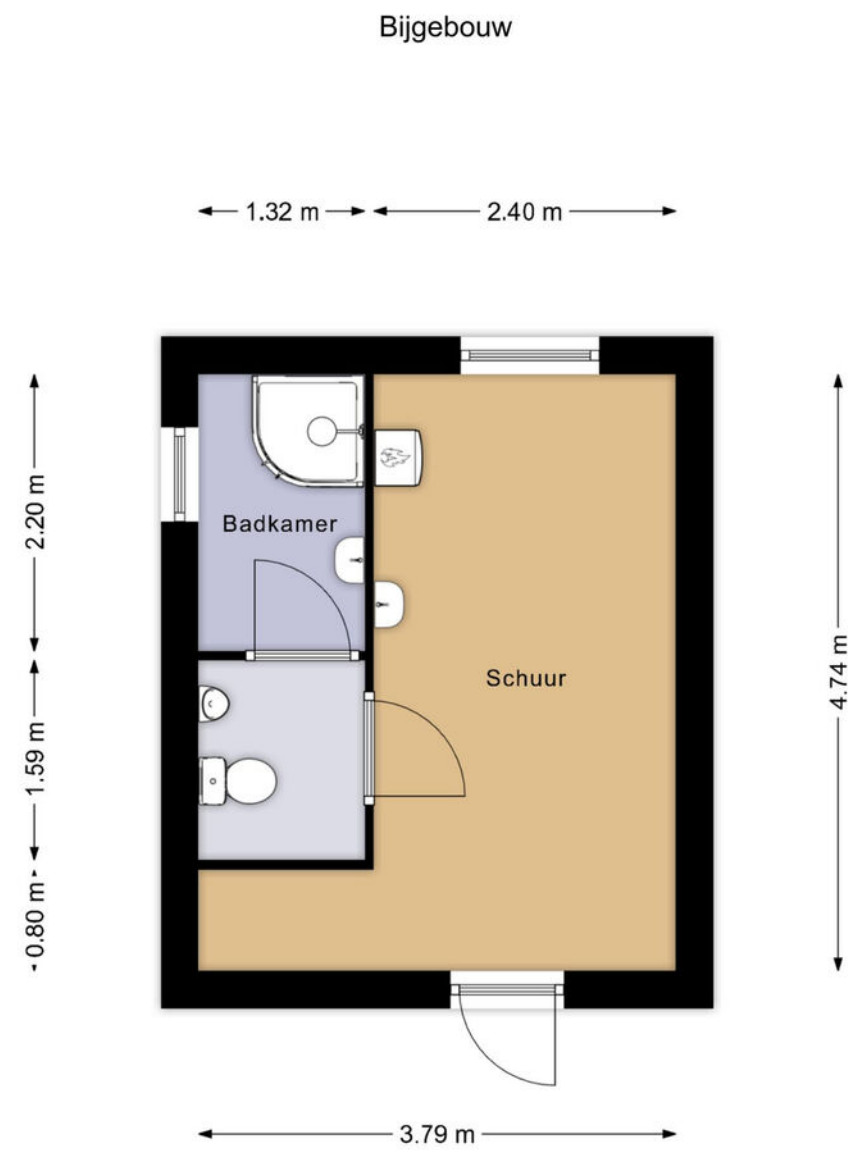


PLATTEGROND



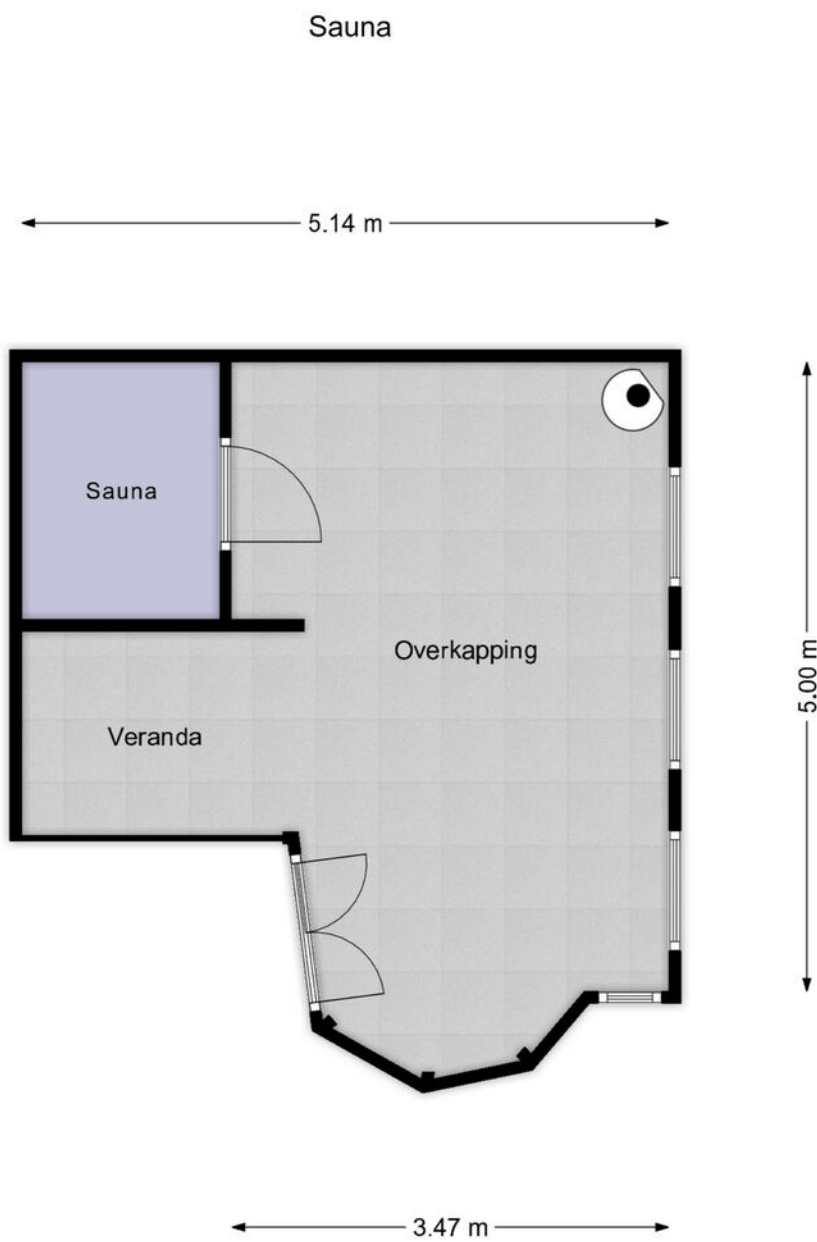
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
Glasvezel aansluiting	Moet worden overgenomen		



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Thuis in de regio

A7 Makelaars kent de regio Joure en de A7-zone als geen ander. Dankzij onze lokale kennis en ervaring begeleiden we u deskundig bij aankoop, verkoop, taxatie en bedrijfsonroerend goed. Of u nu op zoek bent naar uw nieuwe (t)huis of uw huidige woning succesvol wilt verkopen. Wij staan klaar met persoonlijk advies, heldere communicatie en professionele begeleiding.

Aankoop & verkoop

Van het vinden van de juiste woning tot het optimaal presenteren en verkopen van uw huidige huis: samen zorgen we voor een soepel traject zonder verrassingen.

Vrijblijvende waardebeoordeling & Taxatie

Nieuwsgierig naar de waarde van uw woning? Vraag vandaag nog een gratis, vrijblijvende waardebeoordeling aan om u snel inzicht te geven in de huidige marktwaarde van uw woning. Tevens verzorgen we betrouwbare, NWWI-gevalideerde taxatierapporten voor o.a. de hypotheekverstrekker.

Bedrijfsonroerend goed

Ook voor huur, verhuur, aankoop of verkoop van bedrijfspanden bent u bij ons aan het juiste adres. We denken graag mee over de beste huisvesting voor uw onderneming. Wij taxeren geen bedrijfsonroerend goed.

NVM & kwaliteit

Als NVM- en NRV-gecertificeerd kantoor bent u verzekerd van professionele, getoetste kwaliteit.