



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 137.500 K.K.

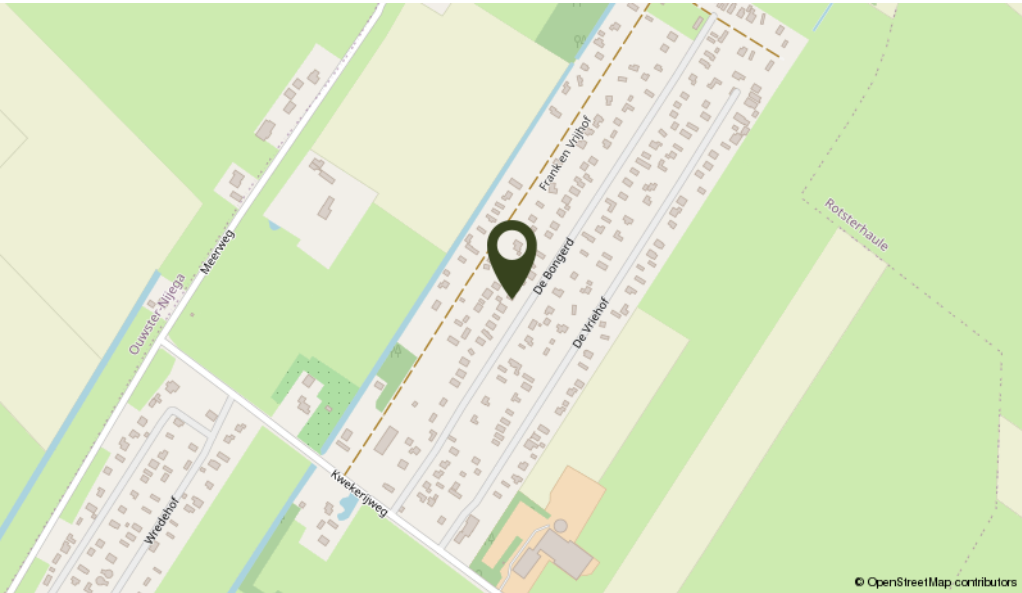
**DE BONGERD 29**  
**ROHEL**



## KENMERKEN

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte    | 77 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud             | 316 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte | 425 m <sup>2</sup> |
| Bouwjaar           | 1994               |
| Aantal kamers      | 5                  |
| Aantal slaapkamers | 3                  |
| Verwarming         | gaskachels         |
| Aanvaarding        | in overleg         |

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

In het rustige dorp Rohel, nabij het Tjeukemeer, staat deze vrijstaande recreatie woning op een royaal perceel van 425 m² eigen grond. De woning beschikt over een vrijstaande garage en een vrijstaande berging en is ideaal voor wie op zoek is naar rust, ruimte en vrijheid. Rohel ligt vlakbij het natuurgebied "Easterskar" waar je heerlijk kunt wandelen. Vanuit huis fietst u zo de natuur in – de omgeving biedt eindeloze fiets- en wandelmogelijkheden, door weilanden, langs meren en door schilderachtige dorpen.

### Indeling begane grond

U komt binnen via een overdekte entree in de hal. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer met serre, die zorgt voor veel daglicht en uitzicht op de tuin. De open keuken is voorzien van een eenvoudige inbouwkeuken. Verder vindt u op de begane grond een praktische trapkast, de badkamer met douche, toilet en wastafel, én een slaapkamer – perfect voor levensloopbestendig recreëren.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot twee slaapkamers, geschikt als logeer-, werk- of kinderkamer.

### Buitenleven

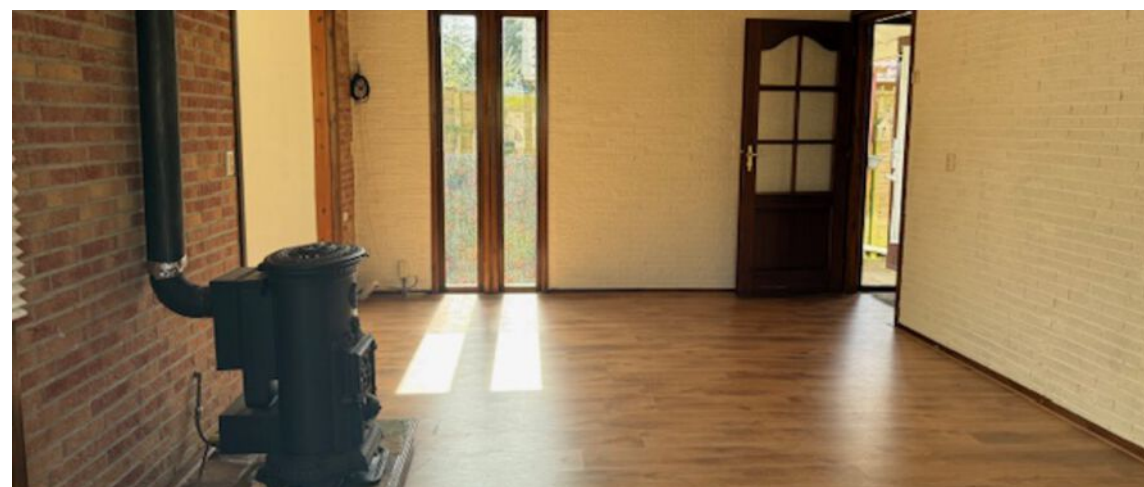
Rondom de woning ligt een tuin met volop ruimte om te genieten van het buitenleven. De vrijstaande garage biedt volop bergruimte of plek voor een hobby, terwijl de separate berging zorgt voor extra opslagmogelijkheden.

### Algemeen:

De woning wordt verwarmd middels een gaskachel en het warme water wordt geregeld via de geiser. Gebruiksoppervlakte wonen is 77m² en de woning ligt op een perceel van 425 m² eigen grond (inclusief een deel van de toegangsweg).

Deze woning biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren en is uitermate geschikt als tweede huis in een rustige, groene omgeving.

Interesse? Neem contact met ons op en plan een bezichtiging – wellicht is dit jouw nieuwe (t)huis in Rohel!



**Een oase van rust en ruimte, maar toch centraal in Friesland.**





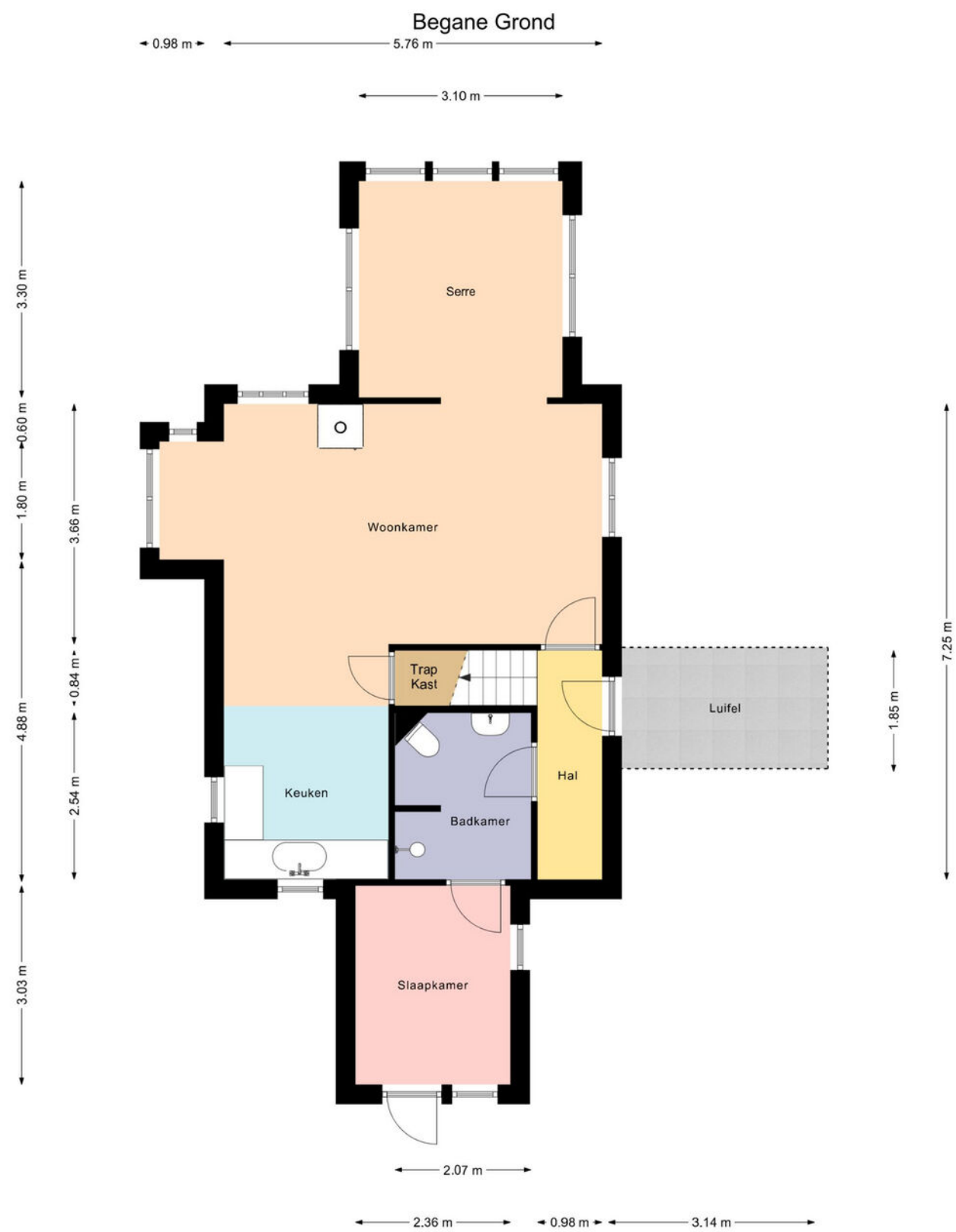




# KADASTRALE KAART



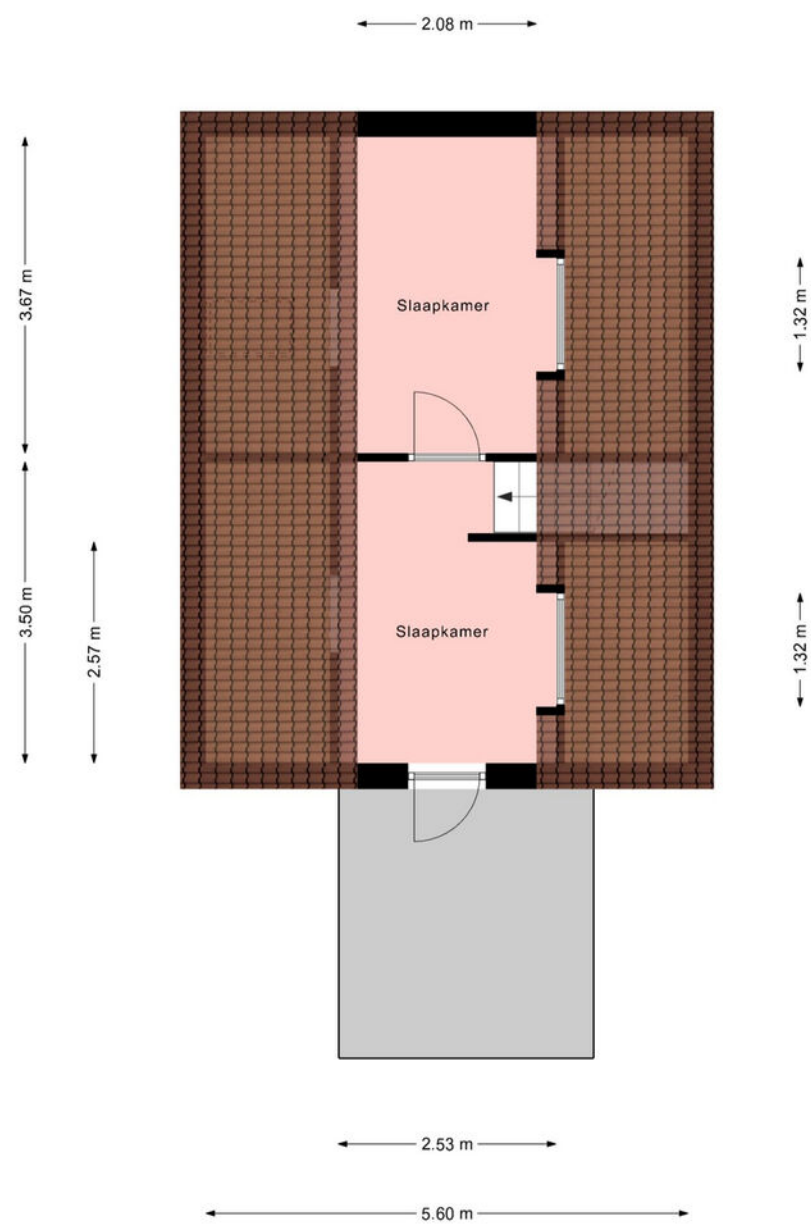
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

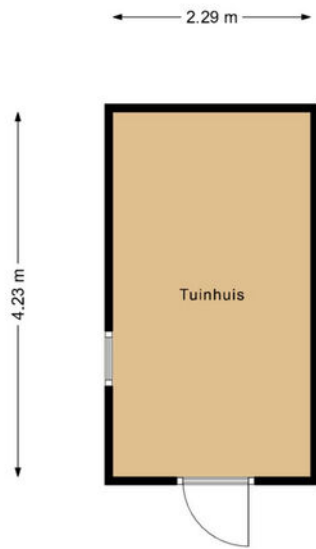
1e Verdieping



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

PLATTEGROND

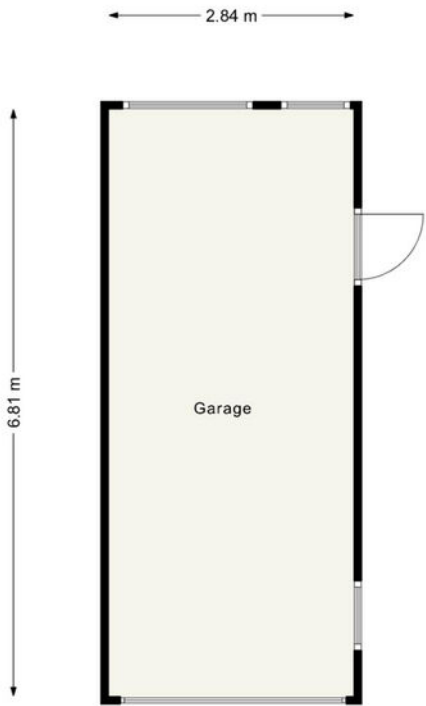
Tuinhuis



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

PLATTEGROND

Garage



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                                           |               |          |              |
| (Gas)kachels                                                 |               |          | X            |
| Verlichting, te weten                                        |               |          |              |
| - losse (hang)lampen                                         | X             |          |              |
|                                                              |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                     |               |          |              |
| - gordijnrails                                               | X             |          |              |
| - gordijnen                                                  | X             |          |              |
| - overgordijnen                                              | X             |          |              |
| - vitrages                                                   | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                               | X             |          |              |
| - jaloezieën                                                 | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                                   | X             |          |              |
|                                                              |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                     |               |          |              |
| - vloerbedekking                                             | X             |          |              |
|                                                              |               |          |              |
| Woning - Keuken                                              |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                 | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                          |               |          |              |
| - afzuigkap                                                  | X             |          |              |
|                                                              |               |          |              |
| Woning - Sanitair/sauna                                      |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                            |               |          |              |
| - toilet                                                     | X             |          |              |
|                                                              |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                          |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                     | X             |          |              |
| - wastafel                                                   | X             |          |              |
| - planchet                                                   | X             |          |              |
|                                                              |               |          |              |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing |               |          |              |
| Schotel/antenne                                              | X             |          |              |
| Brievenbus                                                   | X             |          |              |
| Rookmelders                                                  | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                             | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                               |               |          |              |
| - geiser                                                     | X             |          |              |
|                                                              |               |          |              |
| Tuin - Inrichting                                            |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                        | X             |          |              |
| Beplanting                                                   | X             |          |              |
|                                                              |               |          |              |
| Tuin - Bebouwing                                             |               |          |              |

LIJST VAN ZAKEN

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuinhuis/buitenberging              | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X             |          |              |



## 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.