



makelaars



VRAAGPRIJS € 155.000 K.K.

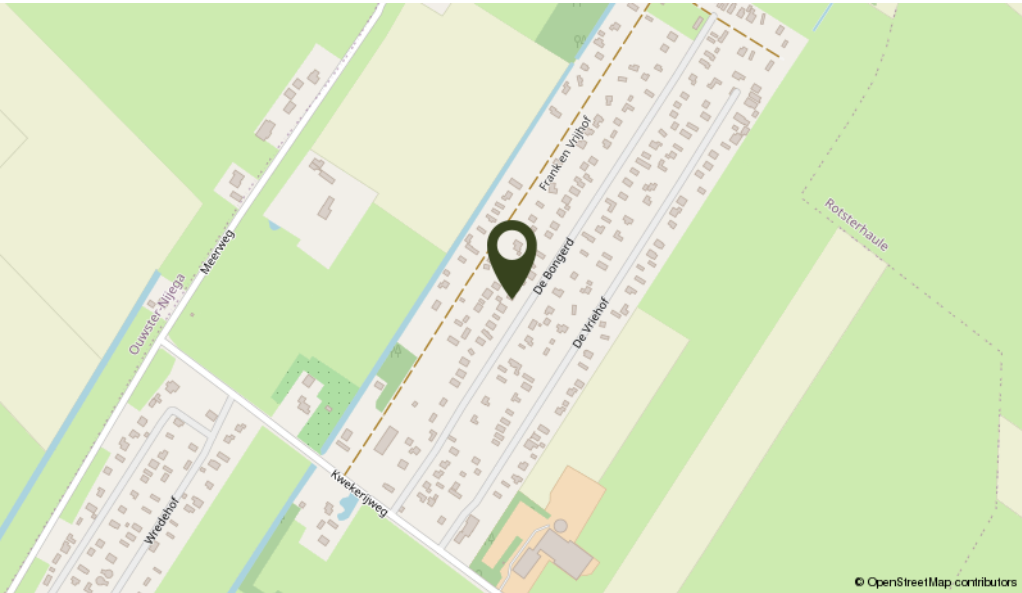
DE BONGERD 29
ROHEL



KENMERKEN

Woonoppervlakte	77 m ²
Inhoud	316 m ³
Perceeloppervlakte	425 m ²
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.





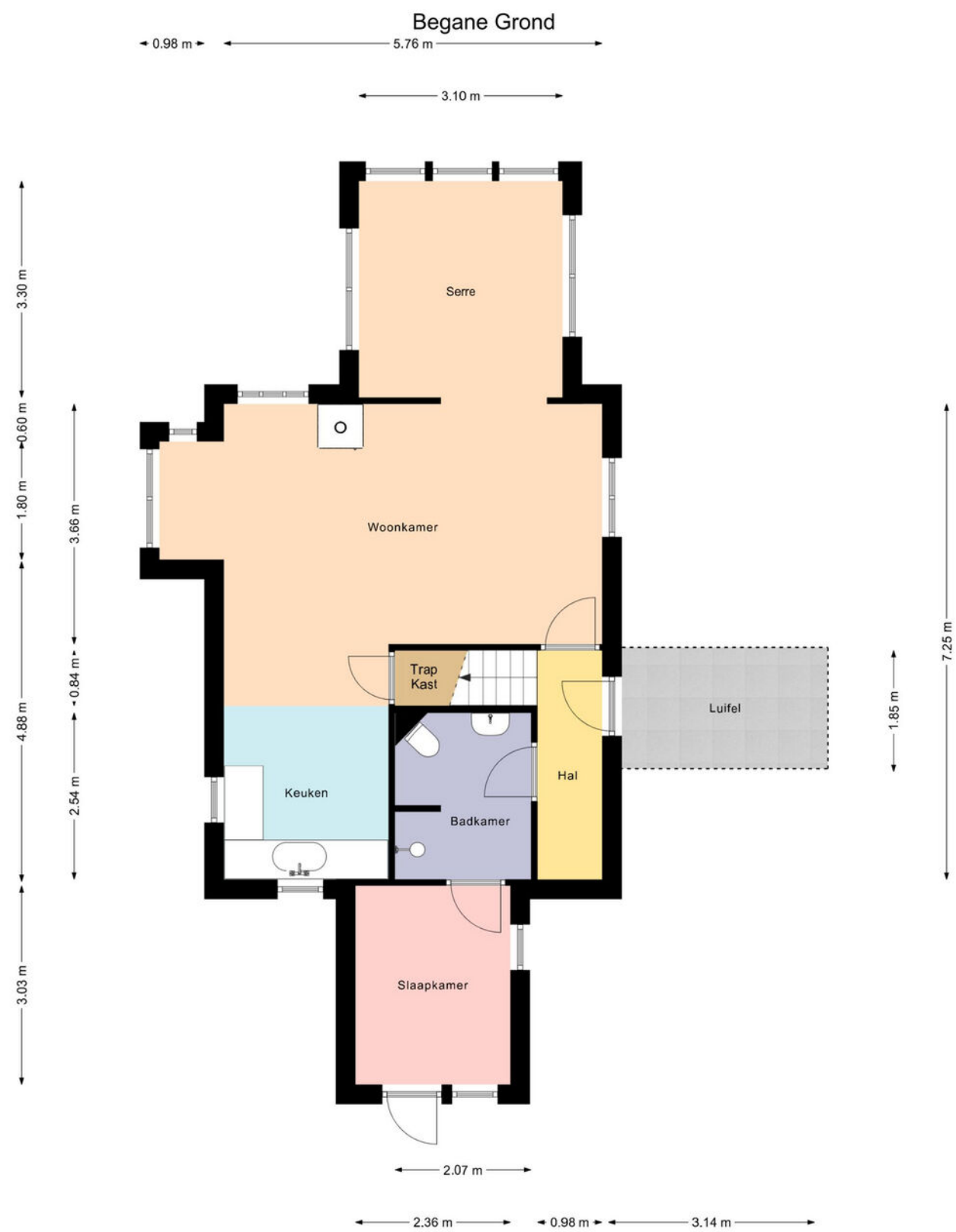




KADASTRALE KAART



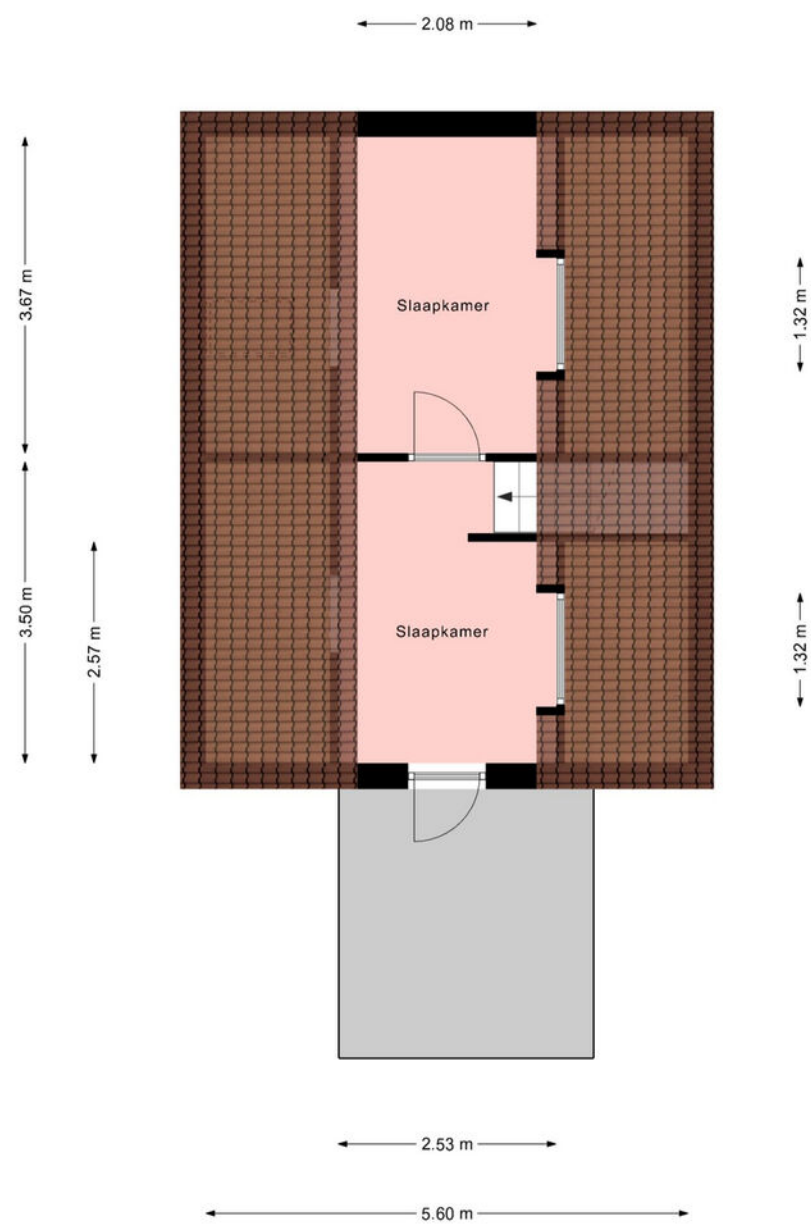
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

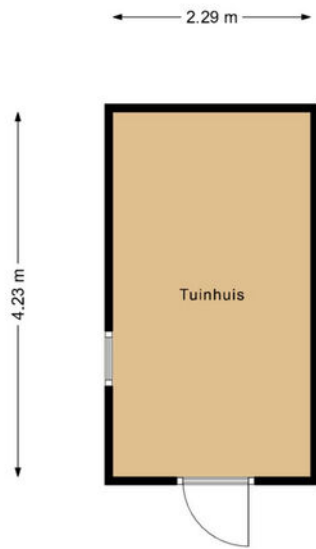
1e Verdieping



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

PLATTEGROND

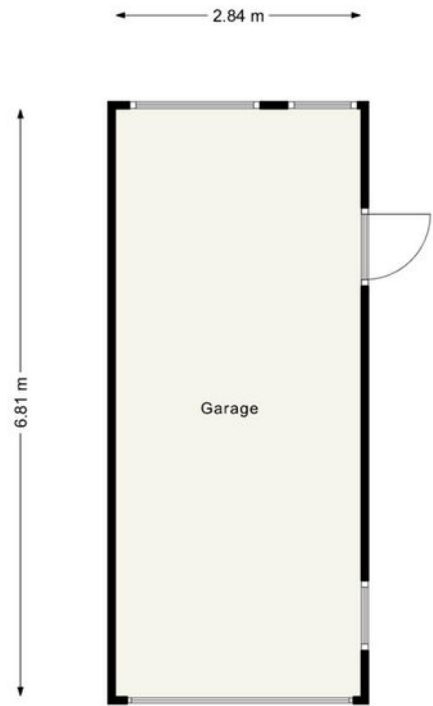
Tuinhuis



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/scherf)	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 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