



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 100.000 K.K.

**DE VRIEHOF 10**  
**ROHEL**

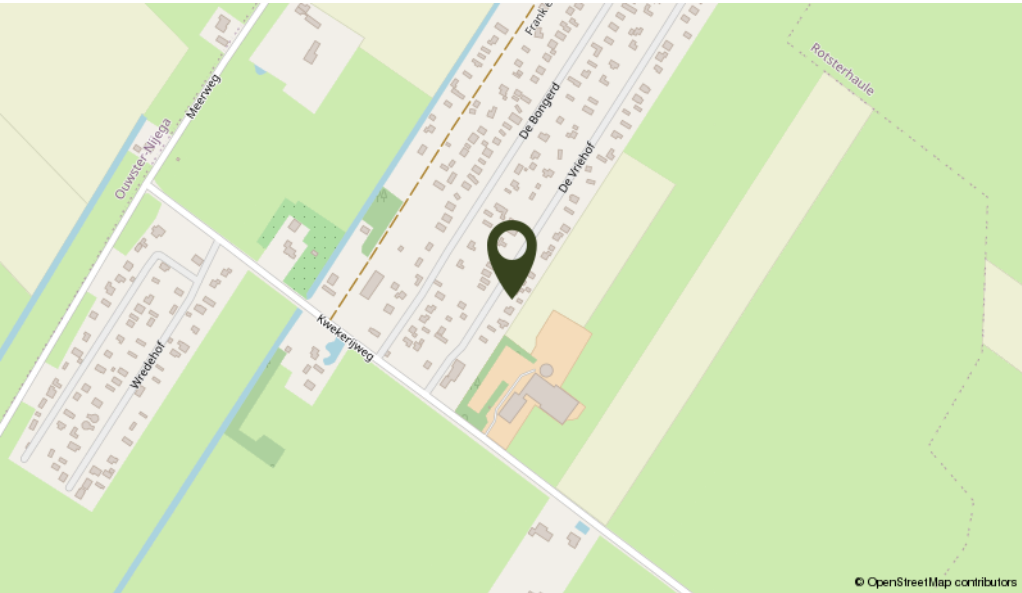




KENMERKEN

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Woonoppervlakte    | 26 m²                  |
| Inhoud             | 108 m³                 |
| Perceeloppervlakte | 400 m²                 |
| Bouwjaar           | 1991-2000              |
| Aantal kamers      | 3                      |
| Aantal slaapkamers | 2                      |
| Verwarming         | elektrische verwarming |
| Isolatie           | geen isolatie          |
| Aanvaarding        | in overleg             |

LOCATIE OP DE KAART





## OMSCHRIJVING

Geniet van rust, ruimte en een weids uitzicht over de Friese landerijen! Op kleinschalig recreatiepark in Rohel staat deze nette stacaravan met bijgebouw op een heerlijk plekje voor rustzoekers, natuurliefhebbers en levensgenieters!

In het rustige dorp Rohel, nabij het Tjeukemeer, staat deze vrijstaande stacaravan met recreatieve bestemming op een perceel van 400 m<sup>2</sup> eigen grond. 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. Een oase van rust en ruimte, maar toch centraal in Friesland.

De stacaravan (ca. 25 jaar oud) beschikt over: 2 slaapkamers, woonkamer met open eenvoudige keuken, badkamer met douche, toilet en wastafel. Verwarming via elektrische kachel. Warm water middels doorstroomboiler

Algemeen: bouwjaar ± 2000, gebruiksoppervlakte wonen ± 26 m<sup>2</sup>, inhoud ± 108 m<sup>3</sup> en perceelgrootte 400 m<sup>2</sup>. Daarnaast bevindt zich op het perceel een separate houten schuur met extra badkamer (thans niet in gebruik), toilet, bergruimte, aansluiting wasmachine en een kleine pantry. De bijdrage aan de VvE bedraagt per jaar ± € 85,- bestaande uit contributie, opslag grond ad. € 0,10 x 400 m<sup>2</sup> en vastrecht water. (excl. verbruik water en zuiveringsheffing, beide ca. € 2,00/m<sup>3</sup>). Incl. inventaris.

Deze combinatie biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele verblijfplaats op een gemoedelijk en kleinschalig park. Dankzij de ligging heeft u een vrij uitzicht over de landerijen en ervaart u een oase van rust.

**Nette stacaraven met bijgebouw op heerlijk rustige en beschutte lokatie.**

















KADASTRALE KAART

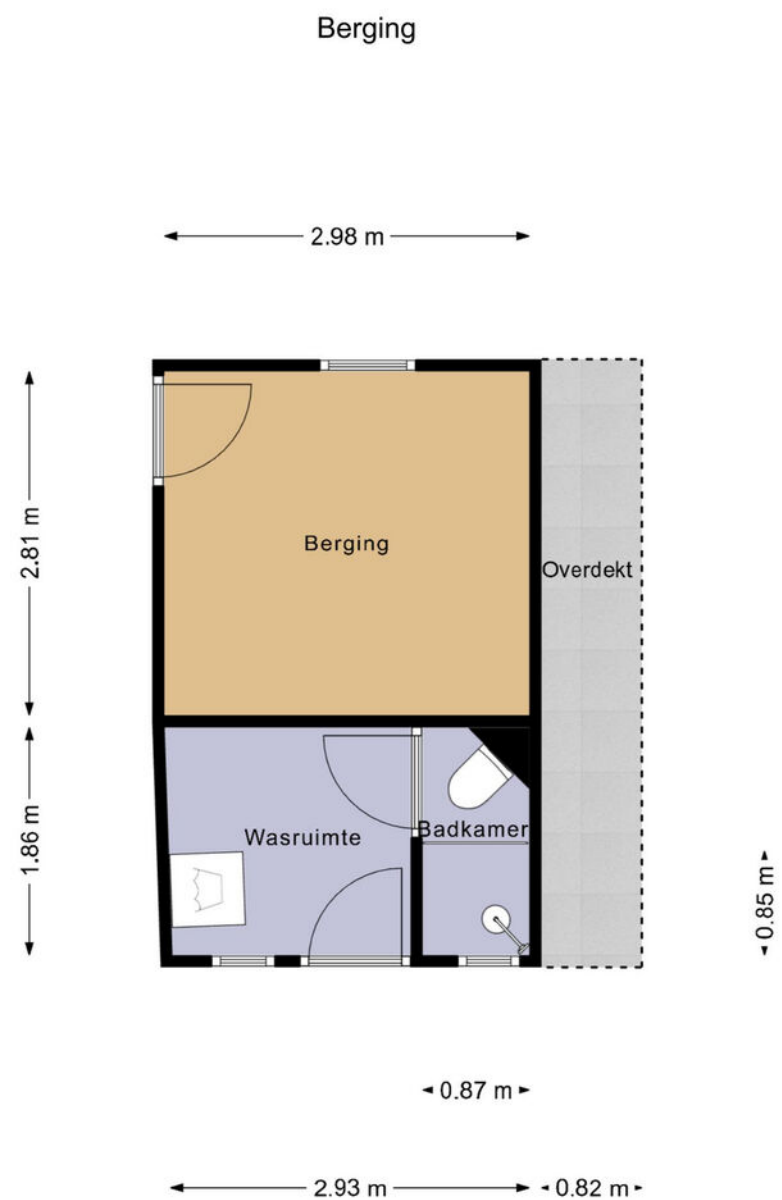


PLATTEGROND



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.

[illegible]





## 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](http://www.funda.nl) en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op [www.fundainbusiness.nl](http://www.fundainbusiness.nl)