



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

**FRANK EN VRIJHOF 32**  
**ROHEL**





## OMSCHRIJVING

Op een mooie en rustige locatie in Rohel staat deze vrijstaande recreatiewoning met vrijstaande garage voorzien van zolder, gelegen op een perceel van 591 m<sup>2</sup>.

Via de entree komt u in de hal met meterkast en toilet. De woonkamer is een lichte en prettige ruimte, voorzien van een gaskachel die zorgt voor een aangename warmte tijdens de koudere dagen. De open keuken sluit hier mooi op aan en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waardoor u hier comfortabel kunt koken en verblijven. Direct naast de entree bevindt zich een overkapping waar u heerlijk beschut kunt zitten. Een fijne plek om buiten te genieten, ongeacht het weer.

### Slaapkamers en badkamer

Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer met douche, toilet en wastafel. De indeling maakt de woning geschikt voor eigen gebruik, maar ook voor recreatieve verhuur.

### Buitenruimte en bijgebouwen

De woning staat op een perceel van 591 m<sup>2</sup> en beschikt over een houten berging, vrijstaande garage met zolder, wat zorgt voor extra opslagruimte of mogelijkheden voor hobbygebruik. De tuin rondom de woning biedt voldoende ruimte om te ontspannen en te genieten van het buitenleven in alle rust en privacy.

### Omgeving

De woning ligt in het dorp Rohel, een geliefde locatie voor rustzoekers en watersportliefhebbers. In de directe omgeving vindt u het Friese merengebied, met volop mogelijkheden om te varen, zeilen en recreëren. Plaatsen als Joure en Heerenveen liggen op korte afstand en bieden diverse voorzieningen, horeca en een breed aanbod aan winkels.

Bent u op zoek naar een fijne recreatiewoning op een rustige locatie, dichtbij water en natuur? Dan nodigen wij u van harte uit om deze woning aan de Frank en Vrijhof 32 in Rohel te komen bezichtigen.

Aan de in deze aanbieding vermelde maten, oppervlakten en overige gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde afmetingen en m<sup>2</sup> zijn indicatief en dienen uitsluitend ter illustratie. Koper wordt geacht de opgegeven informatie zelf te (laten) verifiëren.



**De woning biedt een fijne combinatie van comfort, privacy en ontspanning, en is daarmee een ideale plek om te genieten van rust, natuur en recreatie.**

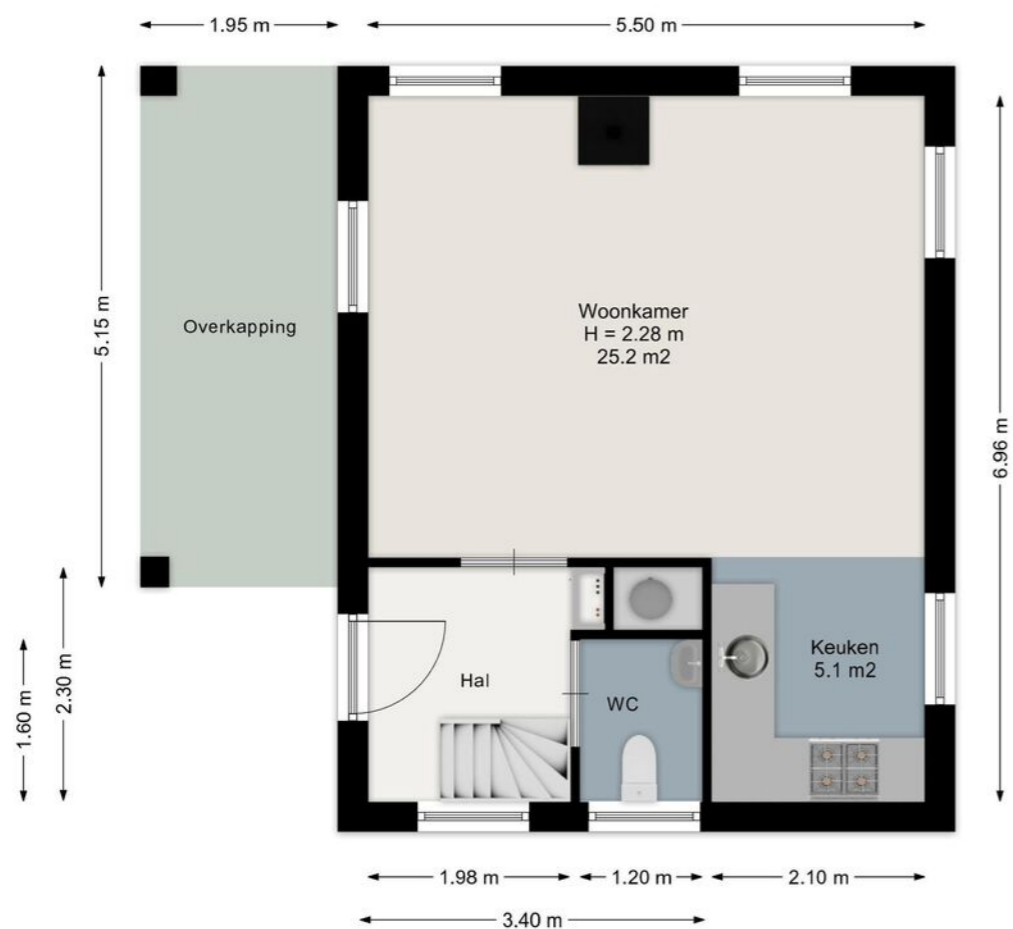






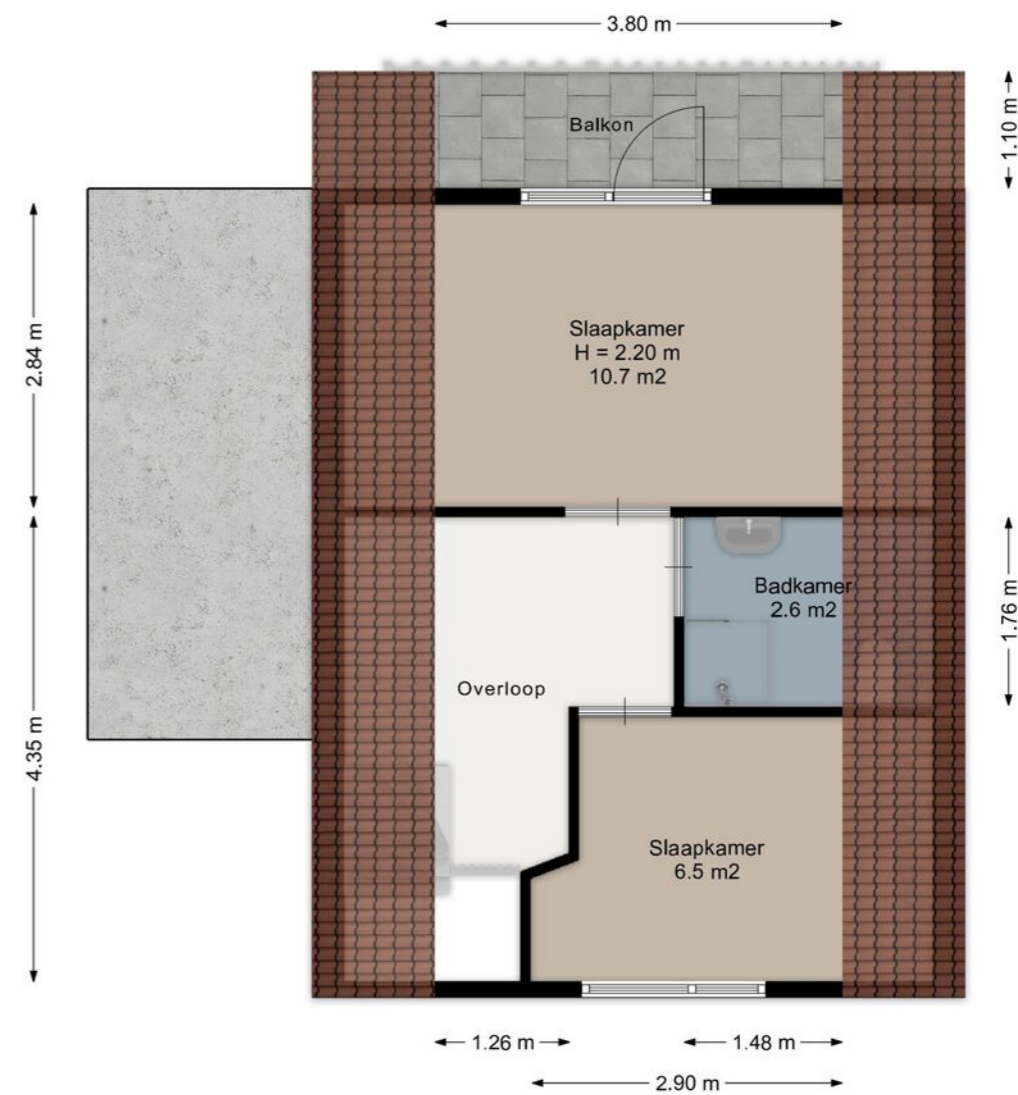


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schoenenkast en kast in kleine slaapkamer	X		
- Kast in woonkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Bankstel en tafel eethoek en bedden en buiten meubels	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Kastje keuken	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Schotel/antenne	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# KADASTRALE KAART

# A7 Makelaars, uw vertrouwde makelaar in de regio

Al ruim tien jaar vormen wij een hecht en stabiel team dat zich met volle toewijding inzet voor de woningmarkt in onze regio. Met jarenlange ervaring in de makelaardij kennen wij het vak door en door en omdat we zelf in het werkgebied wonen, weten we precies wat er speelt in de buurt.

Ons kantoor bestaat uit twee gecertificeerde makelaars & taxateurs en twee deskundige binnendienstmedewerkers die elkaar naadloos aanvullen. Die vaste kern zorgt voor vertrouwde gezichten, korte lijnen en een persoonlijke aanpak. Je weet altijd precies met wie je schakelt.

Wij geloven in laagdrempelig contact en heldere communicatie. Daarom zijn we altijd telefonisch bereikbaar, denken we actief mee en begeleiden we onze klanten met aandacht en betrokkenheid. Zo maken wij het verschil: met professionaliteit, vakkennis en oprechte interesse in de mensen achter de woning.



**Mark Volbeda**  
Eigenaar, Makelaar & Taxateur



**Mirjam Swart-Gruis**  
Makelaar & Taxateur



**Simone Woudstra**  
Medewerker binnendienst



**Ingrid de Jong**  
Medewerker binnendienst



## 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 NRVT-gecertificeerd kantoor bent u verzekerd van professionele, getoetste kwaliteit.