



makelaars



VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.

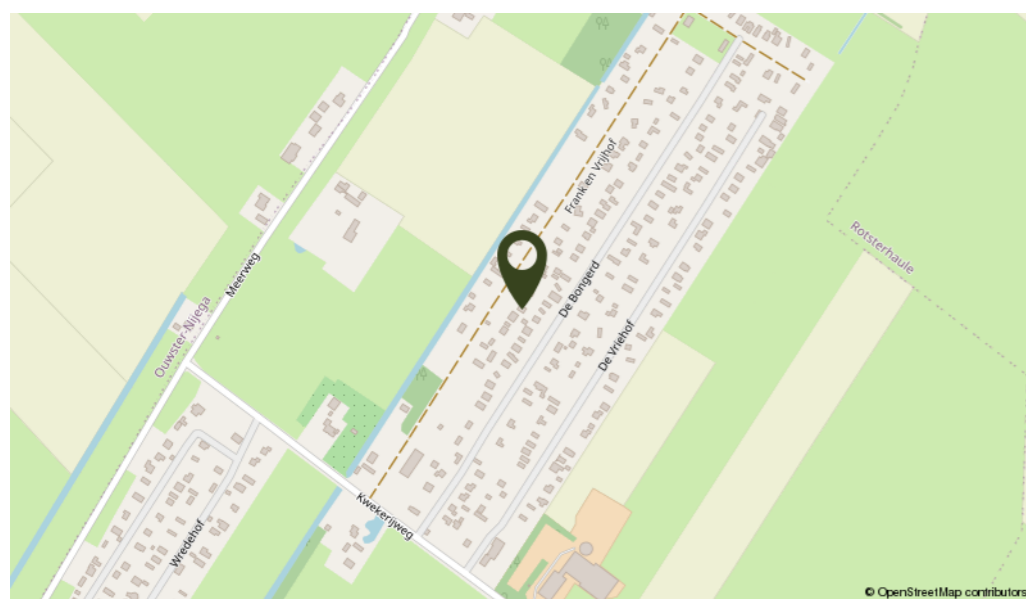
FRANK EN VRIJHOF 22 - 24
ROHEL



KENMERKEN

Woonoppervlakte	60 m ²
Inhoud	260 m ³
Perceeloppervlakte	1489 m ²
Bouwjaar	2022
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar c.v.	2022
Energie label	-
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Aanvaarding	In overleg
Bijzonderheden	Bijdrage VvE € 200,- per jaar

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een comfortabele recreatiewoning met veel ruimte, uitstekende voorzieningen én diverse extra's op het perceel? Dan is deze moderne stacaravan uit 2022 op een kleinschalig recreatiepark zeker een bezichtiging waard. Naast de comfortabele stacaravan beschikt het perceel over twee extra gastenverblijven in de vorm van caravans op wielen, een vrijstaande schuur met sanitair en een royale houten garage/schuur. Hierdoor biedt deze recreatieve locatie volop mogelijkheden voor eigen gebruik, het ontvangen van familie en vrienden en extra opslag- of hobbyruimte.

De stacaravan is modern uitgevoerd en praktisch ingedeeld. Via de lichte woonkamer met openslaande deuren heeft u direct toegang tot het terras, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Aansluitend bevindt zich een aangebouwde serre, die zorgt voor extra leefruimte en optimaal wooncomfort. De open keuken is compleet uitgerust met een vaatwasser, elektrische 4-pits kookplaat, afzuigkap, koelkast en combi-oven. Hierdoor beschikt u over alle gemakken voor een ontspannen verblijf. De caravan beschikt over twee slaapkamers: Een ruime hoofdslaapkamer met een tweepersoonsbed, vaste kasten en openslaande deuren naar het terras. Een tweede slaapkamer voorzien van twee eenpersoonsbedden. De badkamer is compleet ingericht met een douchehoek, toilet en wastafel. Voor een aangenaam binnenklimaat is de stacaravan uitgerust met een elektrische Bosch CV-ketel. Het warme water wordt geleverd via een doorstroomboiler.

Extra's op het perceel

Het ruime perceel biedt verrassend veel extra mogelijkheden. Zo bevinden zich hier twee caravans op wielen onder een overkapping, elk met een gezellig terrasje aan de voorzijde. Deze zijn ideaal als gastenverblijf voor familie en vrienden. Daarnaast staat er een vrijstaande houten schuur waarin zich niet alleen bergruimte bevindt, maar ook sanitaire voorzieningen voor gasten, waaronder een aparte toilet-ruimte, wastafel en doucheruimte.

Verder beschikt het perceel over een royale houten garage/schuur van circa 7,35 x 5 meter, ideaal voor opslag, hobbyruimte of het stallen van fietsen, tuinmateriaal en andere recreatieve benodigdheden.

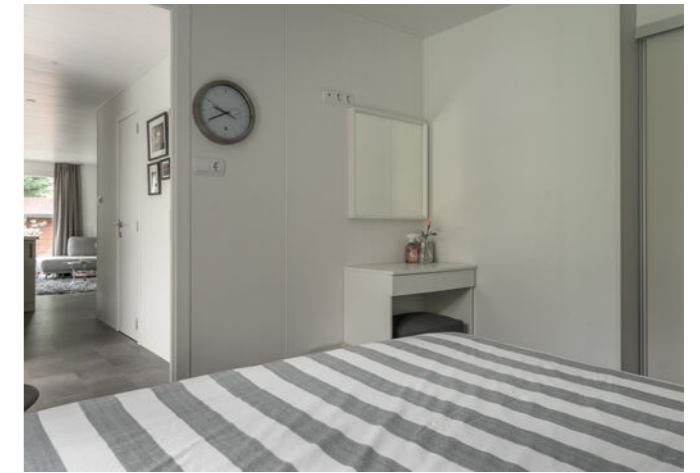
Een unieke recreatieve plek waar comfort, ruimte en gastvrijheid samenkomen. Ideaal voor eigen gebruik én voor het ontvangen van familie en vrienden. Bezichtiging wordt van harte aanbevolen.

Aan de in deze aanbieding vermelde maten, oppervlakten en overige gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde afmetingen en m² zijn indicatief en dienen uitsluitend ter illustratie. Koper wordt geacht de opgegeven informatie zelf te (laten) verifiëren.

Deze recreatieve locatie biedt volop mogelijkheden voor eigen gebruik, het ontvangen van familie en vrienden of hobbyruimte.









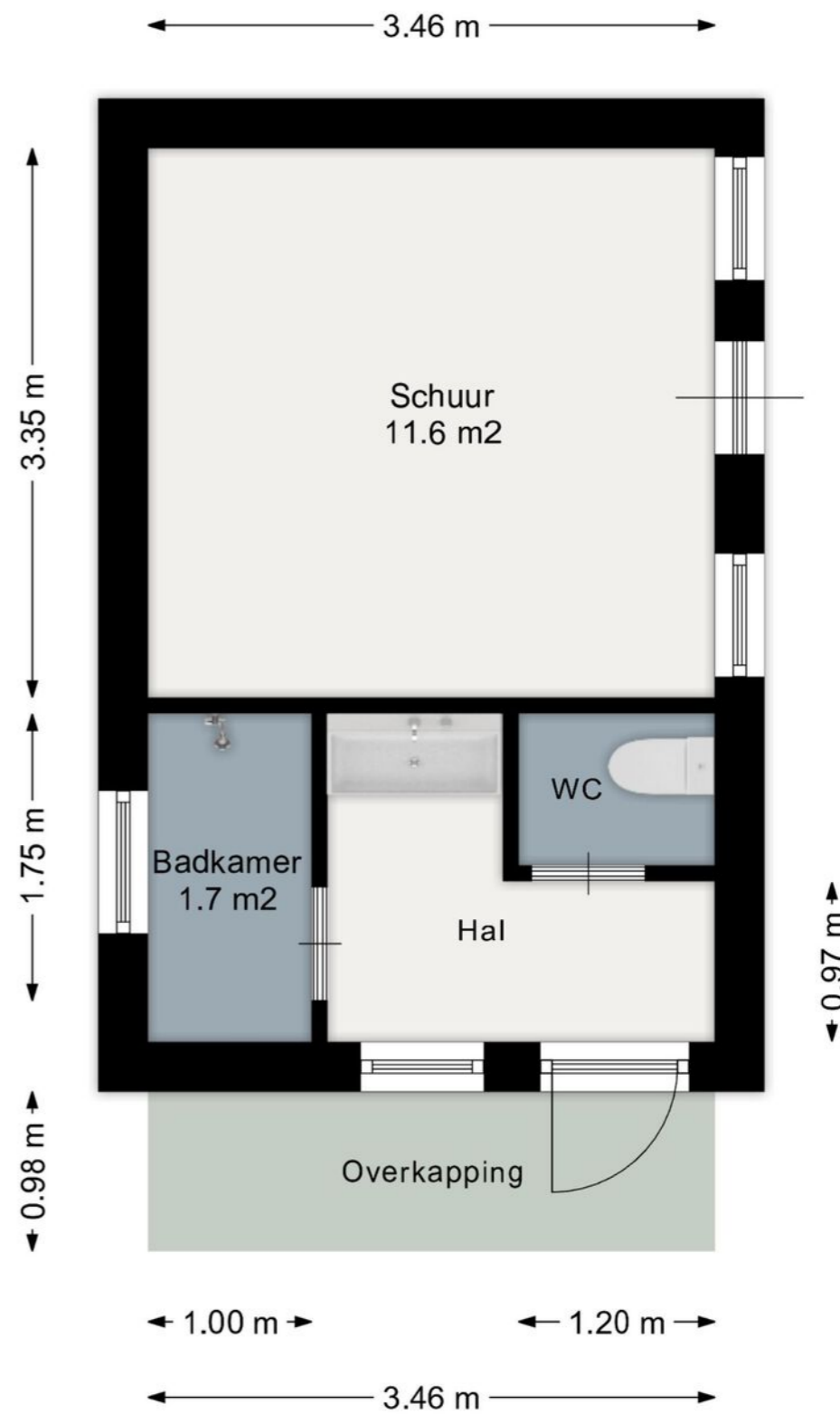


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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		

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

Kadastrale kaart Uw referentie: RoFra.22



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sint Johannesga</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2125</p>	
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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.