



VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.

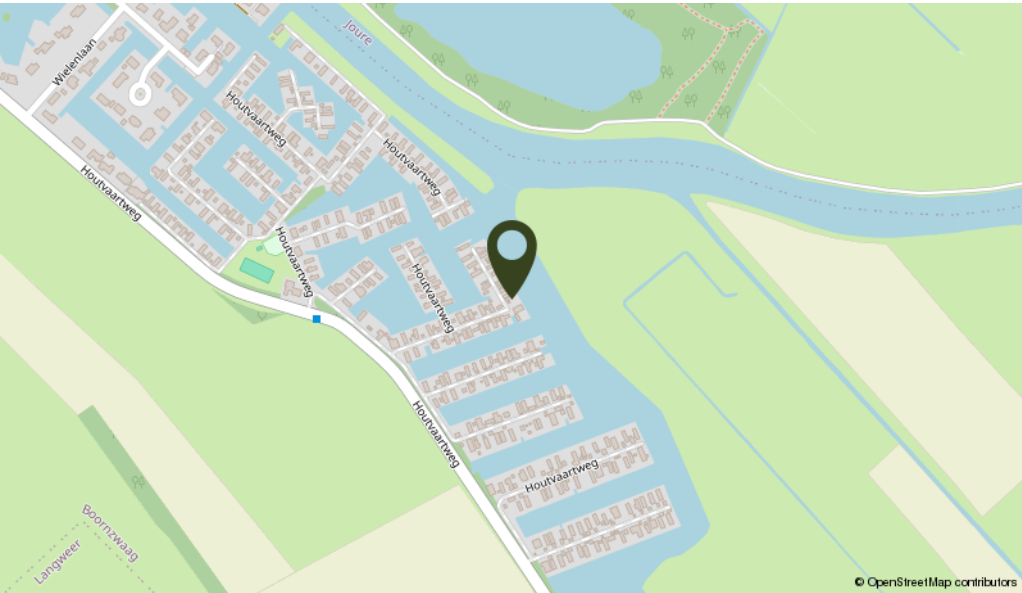
HOUTVAARTWEG 77 228
BOORNZWAAG



KENMERKEN

Woonoppervlakte	70 m²
Inhoud	175 m³
Perceeloppervlakte	330 m²
Bouwjaar	2025
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	Verwarming én koeling middels drie Daikin airco-units
Isolatie	volledig geïsoleerd
Aanvaarding	in overleg
Bijzonderheden	Kunststof kozijnen, ramen en deuren; Alle ramen en deuren zijn voorzien van horren; HR++-beglazing, deels voorzien van zonwerend en warmtewerend glas; Eigen water- en elektriciteitsaansluiting (2 x 25 ampère)

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Droomt u van een eigen recreatieverblijf op één van de mooiste plekken van Friesland? Dan is dit uw kans! Op een unieke locatie aan de rand van het kleinschalige en omheinde recreatiepark Scharsterrijn staat dit vrijwel nieuwe, in 2025 door RSP Recreatiebouw gebouwde, chalet op de samengevoegde kavels 228 en 229. Hier geniet u iedere dag van een fenomenaal vrij uitzicht over het open vaarwater, een eigen lange aanlegsteiger en een brugloze vaarverbinding naar de Langweerder Wielen en alle overige Friese Meren.

Indeling
Via de entree komt u in de hal met toiletruimte en een praktische opstelling voor de wasmachine. Vanuit de hal zijn de twee slaapkamers bereikbaar, waarvan één is voorzien van een wastafel. Beide slaapkamers beschikken over een eigen Daikin airco-unit voor een aangenaam binnenklimaat. De badkamer is uitgevoerd met een royale inloopdouche en een wastafelmeubel. Aan de waterzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer met grote raampartijen en openslaande deuren naar het ruime terras. Dankzij de vrije ligging en het panoramische uitzicht voelt binnen naadloos als buiten. De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor koken met uitzicht over het water iedere dag een plezier is.

De royale tuin grenst direct aan het open vaarwater en biedt optimale privacy, rust en een schitterend uitzicht. Dankzij de twee samengevoegde kavels beschikt u over een extra lange eigen aanlegsteiger, ideaal voor meerdere boten of een ruime ligplaats voor uw sloep of zeilboot. Vanaf deze plek vaart u zonder bruggen rechtstreeks naar de Langweerder Wielen en de overige Friese Meren.

Op het eigen terrein is een parkeerplaats en houten berging (afm. 2 x 2 m) aanwezig, bovendien bestaat de mogelijkheid om een extra berging of schuurtje te plaatsen. De verkoop omvat grotendeels de aanwezige inventaris, conform de lijst van zaken.

Het chalet is gelegen op Coöperatieve Vereniging Caravanpark Scharsterrijn. Dit betekent dat u mede-eigenaar bent van het park, terwijl u exclusief gebruik maakt van uw eigen kavel(s). Permanente bewoning en verhuur zijn niet toegestaan. De jaarlijkse bijdrage aan de Coöperatieve Vereniging bedraagt € 1.365,- (voor twee kavels, inclusief OZB per kavelfactor en verontreinigingsheffing) en is bestemd voor het onderhoud van het park en de beheerkosten.

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.

Een unieke plek waar rust, natuur en water samenkomen!







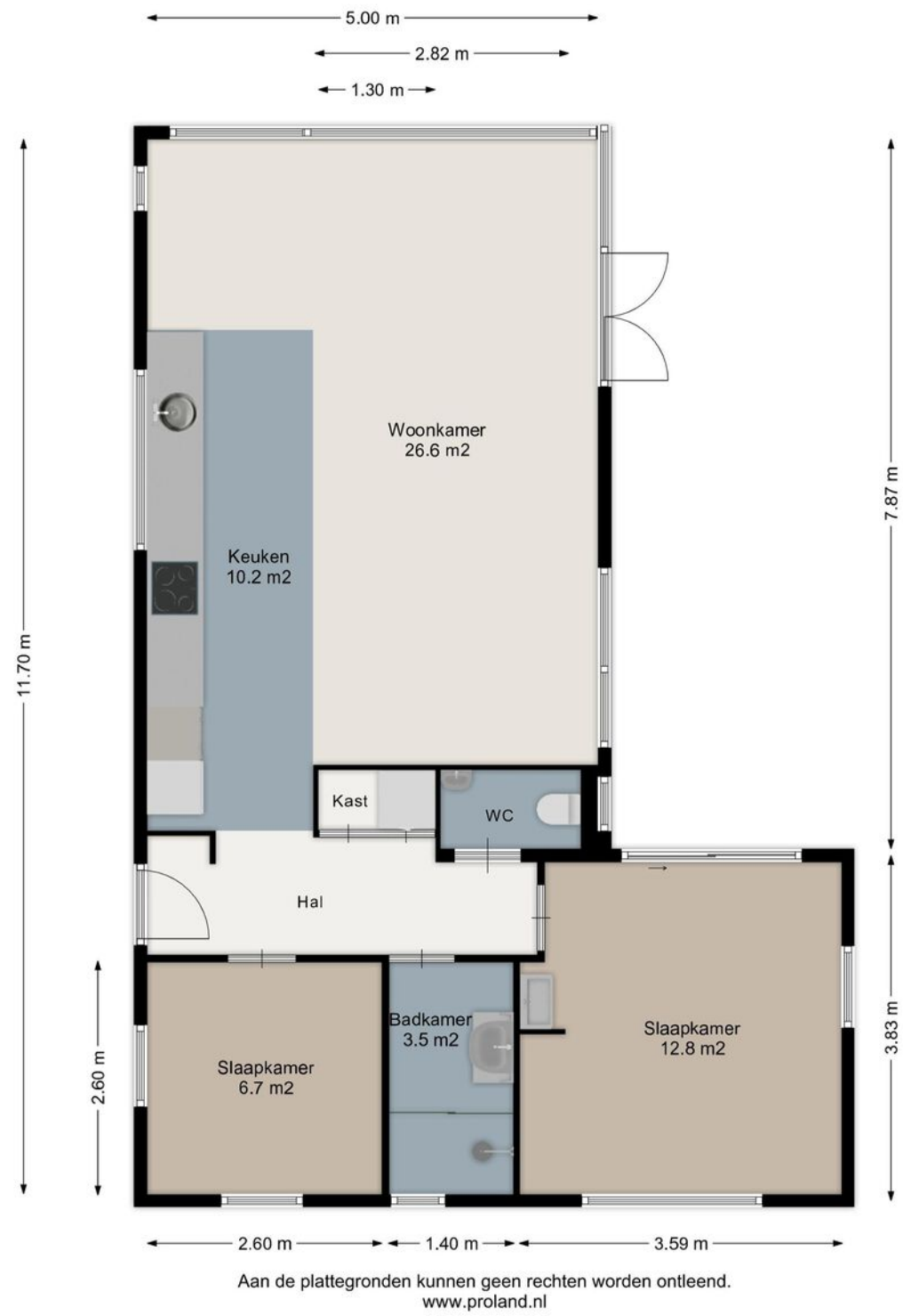




PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- 2 Kajak hanglampen en Aplomb lamp		X	
- 3 staande lampen, 2 plafonnières en 1 tafellampje	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- dressoir, highboard kast, t.v. kast met lift en t.v.	X		
- Inhoud dressoir, highboard, vazen, kaarsenstandaards, oplaadbare kaarsen, snuisterijen, prullenmand en papierbak		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC hele huis	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- 2 rode fauteuils draaibaar, computertafeltje (klein), losse kussens hele caravan en stoel		X	
- Yellowkorner fotos, borduurwerken, weefspullen inclusief 4 biezen manden, alle boeken		X	
- alle serviesgoed (ook alle schalen, schaaltjes en fruitschaal), koffie- en theekoffies en glazen		X	
- Al het beddengoed, spreij, kussens, plaids en handdoeken		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Combinatie was/droger	X		
Keukenaccessoires, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Alle losse keukenapparatuur in de kasten	X		
- al het eten inclusief bakjes waar het in zit (ook thee en koffielaadje)		X	
-		X	
- Inhoud 1 keukenkast, 1 keukenlade en open eind kast (met sticker erop		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- zeepdispencer/prullenbak	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- wasmand	X		
- tweede wasbak en spiegel in slaapkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Houten tuinmeubels en 2 groene lage stoelen met kussens, teilen en draagbare windlichten en houten ladder		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
grasmaaier	X		
Alles in de schuur kan besproken worden			X
Tuin - Overig			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Leukothea zeilbootje voor kinderen	X		
- Al het speelgoed voor kinderen (binnen en buiten)		X	

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