



makelaars



VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

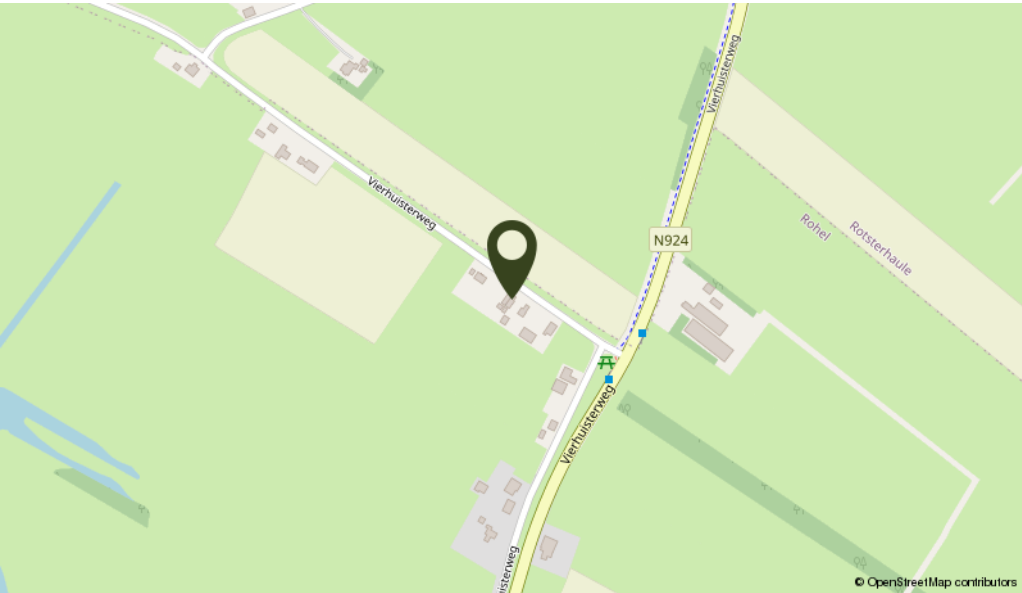
VIERHUISTERWEG 6
ROHEL



KENMERKEN

Woonoppervlakte	94 m²
Inhoud	345 m³
Perceeloppervlakte	590 m²
Bouwjaar	1920
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar c.v.	2021
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie en grotendeels dubbel glas
Aanvaarding	in overleg
Bijzonderheden	20 stuks zonnepanelen

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Op een prachtige landelijke locatie, met zowel aan de voor- als achterzijde een vrij uitzicht over de landerijen, staat deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met een royale aanbouw, grote garage/wagenloods en sfeervol tuinhuis. Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte en natuur terwijl voorzieningen binnen handbereik liggen. Bovendien bevinden het natuurgebied "Easterskar" en het Tjeukemeer zich op korte afstand, waar u eindeloos kunt wandelen, fietsen en recreëren.

De woning is in de loop der jaren vergroot met een ruime aanbouw aan de achterzijde, waardoor er veel extra leefruimte is ontstaan. De fraai aangelegde tuin biedt volop privacy en beschikt over een recent gebouwd tuinhuis (ca. 5,75 x 3,60 meter) met glazen schuifwanden, waardoor u vrijwel het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast is er een zeer royale garage aanwezig van circa 7,60 x 6,80 meter met een praktische zolderverdieping; ideaal voor hobbyisten, klussers of het stallen van een camper of meerdere voertuigen. Op dit moment zit er een elektrisch bedienbaar winddoek aan de voorkant, maar is eenvoudig dicht te maken met garagedeuren.

Indeling

Via de zijentree komt u in de hal. De gezellige woonkamer met open keuken biedt een prachtig vrij uitzicht over de landerijen en vormt het hart van de woning. De keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken bereikt u een tussenhall met meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale aanbouw met een zeer ruime bijkeuken. Deze multifunctionele ruimte is tevens uitstekend geschikt als slaapkamer, kantoor of hobbyruimte. Aansluitend bevinden zich de badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel en een separaat toilet.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee compact van formaat.

De woning wordt verwarmd door een HR-combiketel uit 2021 en is voorzien van radiatoren. Daarnaast zijn in 2015 maar liefst 20 zonnepanelen geplaatst, wat bijdraagt aan lagere energielasten. De kozijnen zijn deels uitgevoerd in hout en deels in kunststof en voorzien van dubbel glas en HR-glas.

Bent u op zoek naar een woning waar rust, ruimte, natuur en praktische leefruimte samenkomen? Dan is Vierhuisterweg 6 in Rohel absoluut een bezichtiging waard!

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.

Landelijk wonen met vrij uitzicht, volop ruimte én een royale garage/wagenloods!

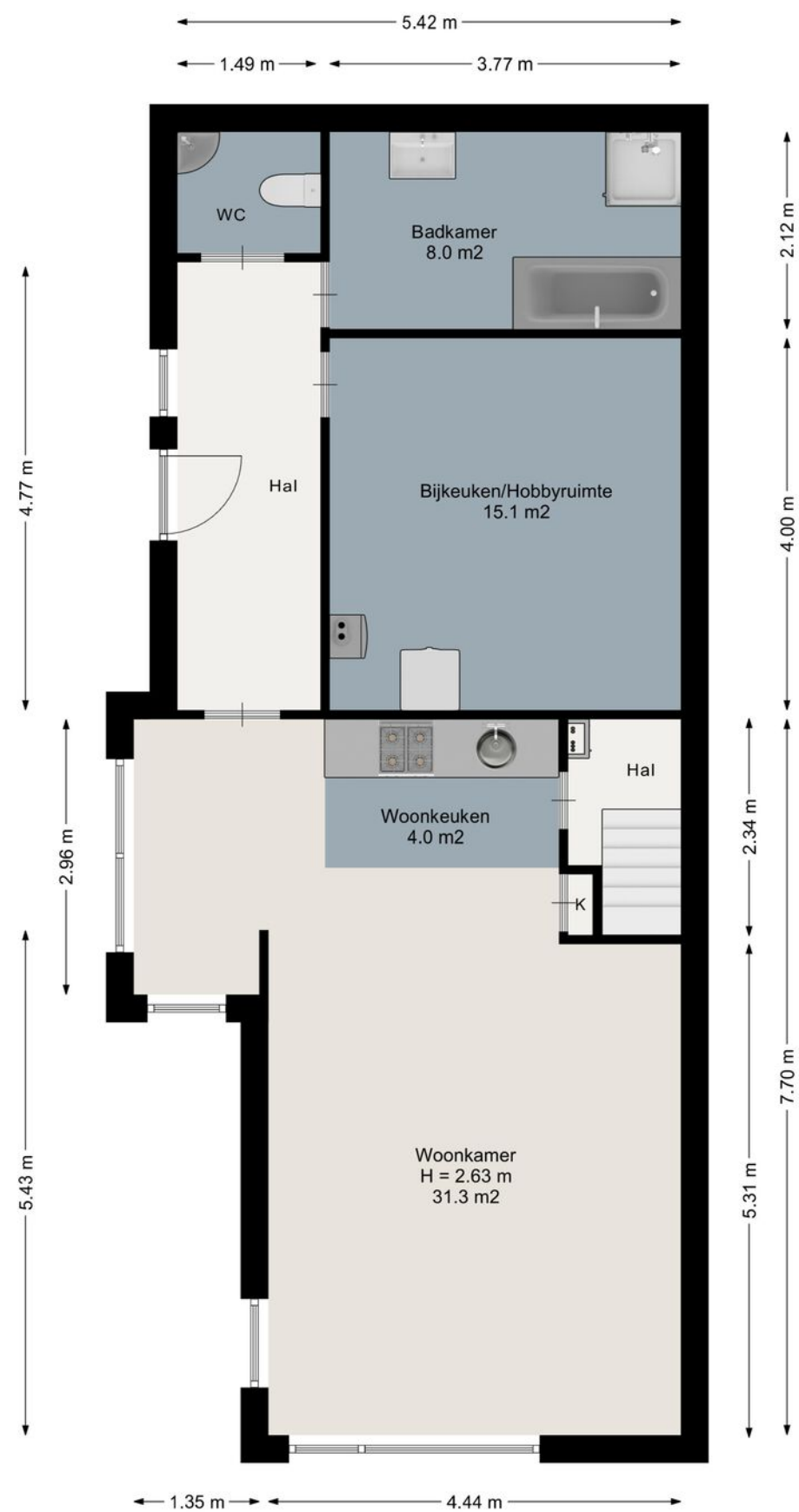






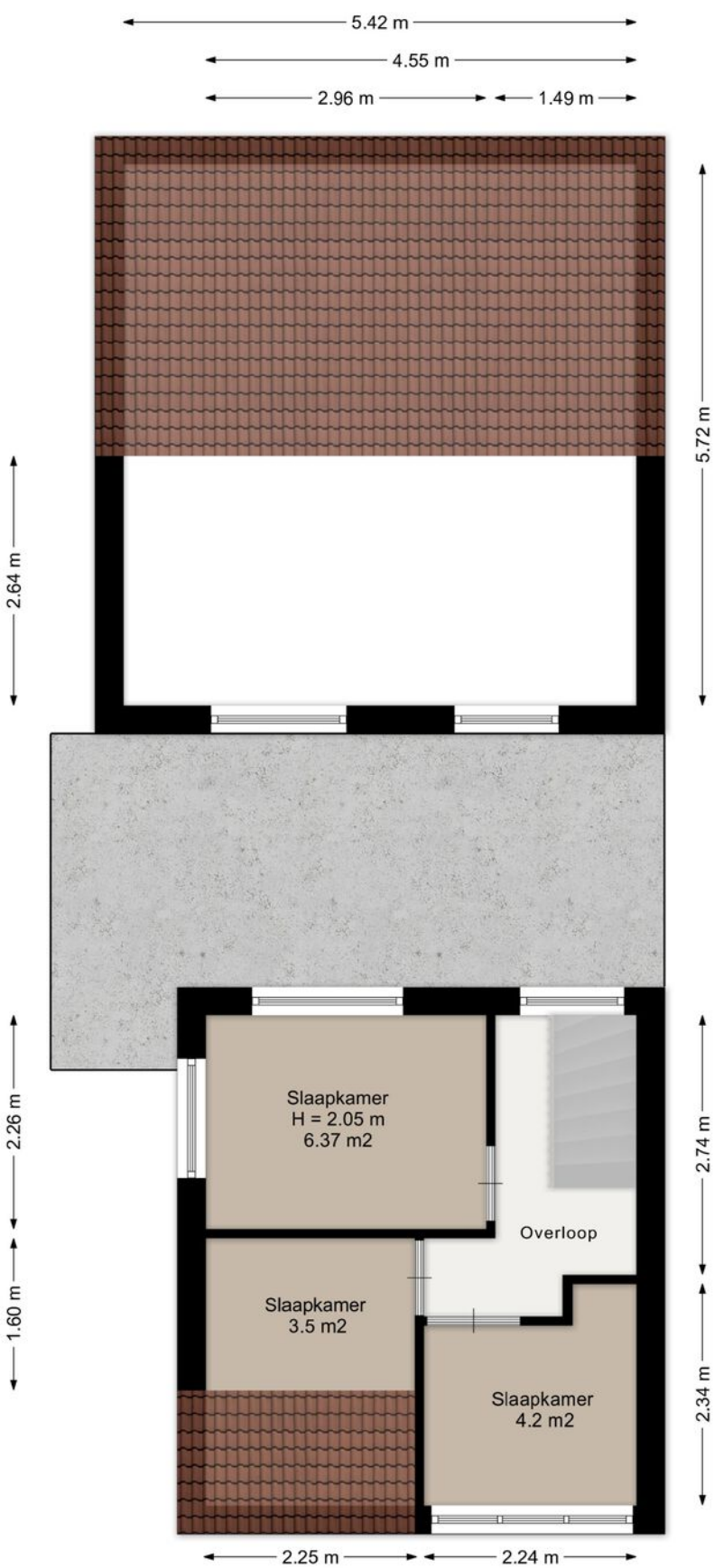


PLATTEGROND



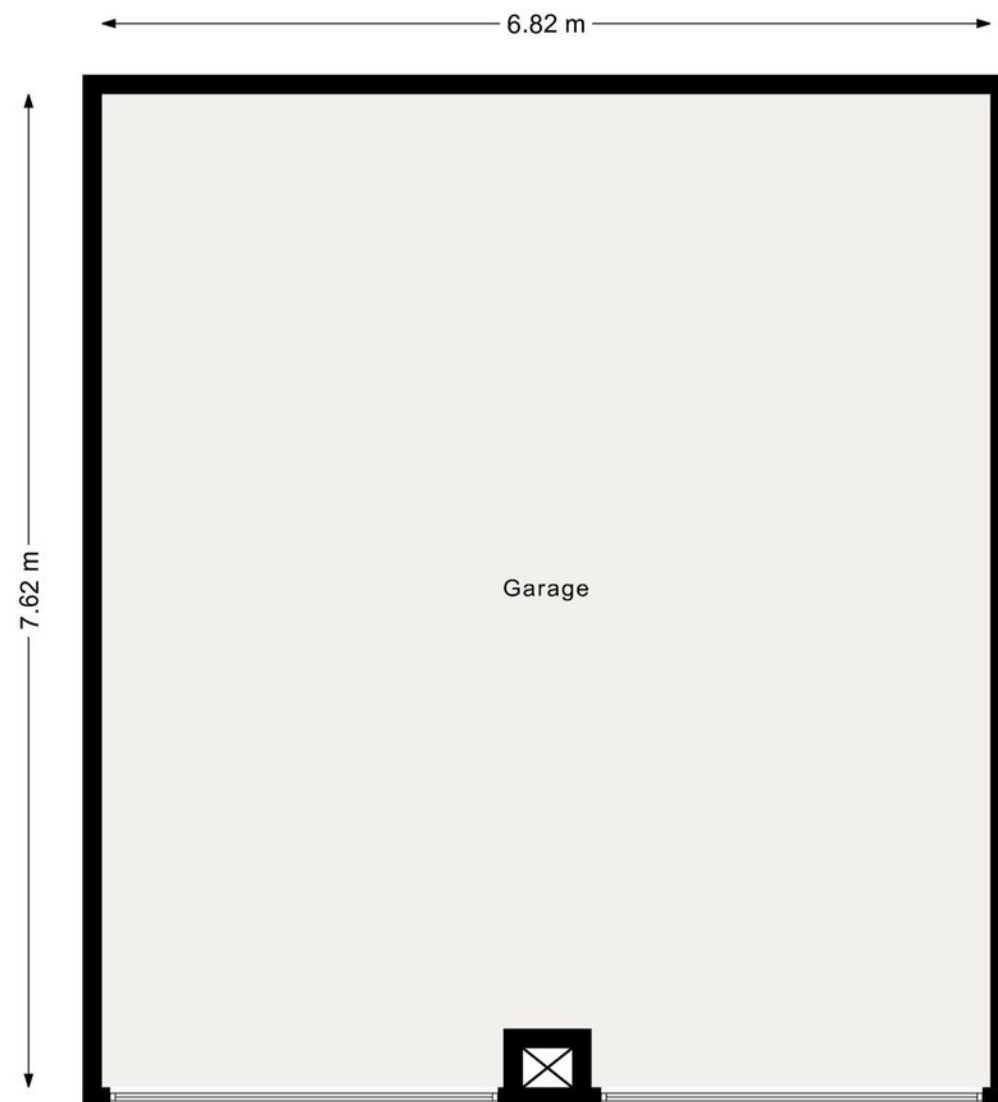
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



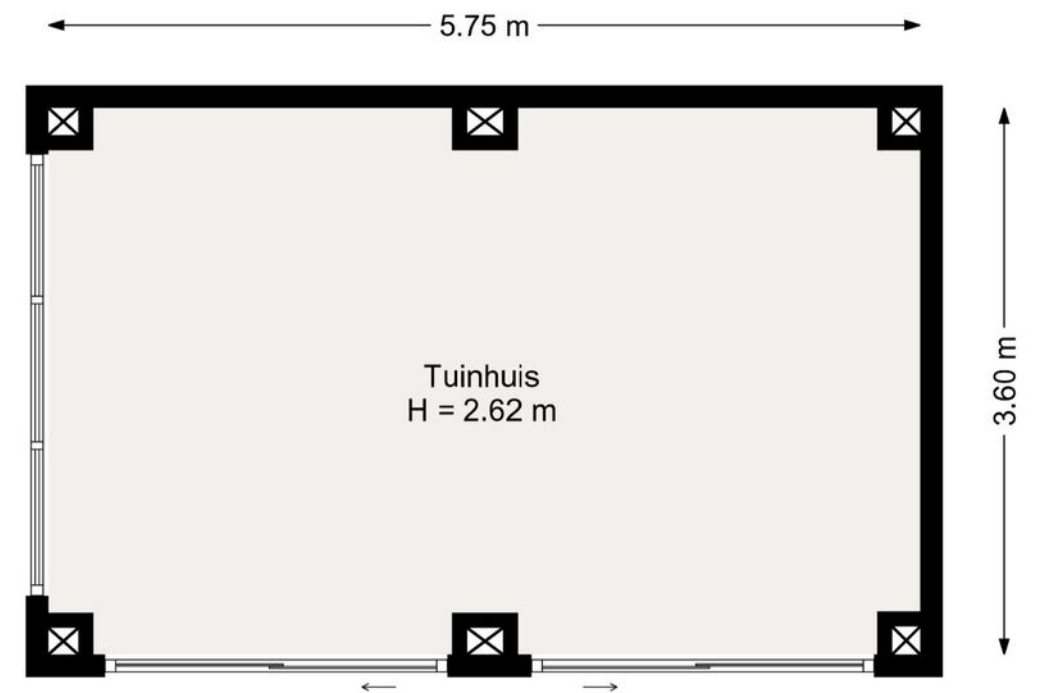
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

KADASTRALE KAART





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.