A7 makelaars



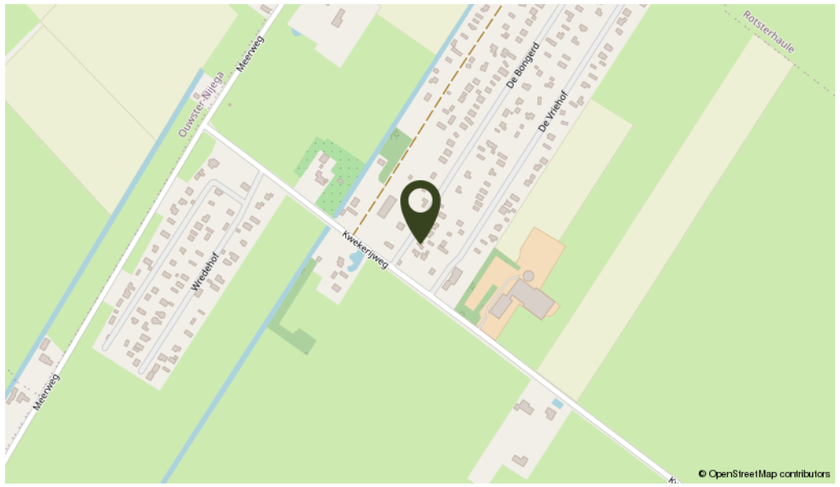
VRAAGPRIJS € 200.000 K.K.

# DE BONGERD 4
## ROHEL

## KENMERKEN

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | 76 m² |
| Inhoud | 321 m³ |
| Perceeloppervlakte | 670 m² |
| Bouwjaar | 2007 |
| Aantal kamers | 3 |
| Aantal slaapkamers | 2 |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Bouwjaar c.v. | 2006 |
| Energielabel | C |
| Isolatie | dakisolatie, dubbel glas |
| Aanvaarding | in overleg |

## LOCATIE OP DE KAART






## OMSCHRIJVING

Even weg van de dagelijkse drukte, genieten van de ruimte en het Friese buitenleven. Aan de Bongerd 4 in Rohel staat deze vrijstaande houten recreatiewoning op vakantiepark De Bongerd.

De woning is praktisch ingedeeld en beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, een serre aan de achterzijde en diverse praktische ruimtes. Op het erf zijn bovendien twee bergingen aanwezig. Kortom: een heerlijke uitvalsbasis voor weekenden, vakanties en lange zomerdagen in Friesland.

Indeling
Begane grond: via de zijentree kom je binnen in de hal. Vanuit hier is er toegang tot de technische ruimte en het toilet. Het toilet is voorzien van een wastafel en er is een aansluiting voor de wasmachine aanwezig. Vanuit de hal kom je in de ruime woonkamer van circa 30 m² met openslaande deuren. Dankzij de royale oppervlakte is hier voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer, waardoor een gezellige en praktische leefruimte ontstaat. Aan de achterzijde van de woning is een (eenvoudige) serre geplaatst.
1e Verdieping: via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevindt zich een overloop met toegang tot twee slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over een royale inbouwkast, waardoor er volop bergruimte aanwezig is. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, waarin ook gedoucht kan worden, een wastafel en een toilet.

Op het erf staan twee bergingen. Handig voor het stallen van fietsen, tuinspullen, watersportbenodigdheden en alles wat je tijdens een verblijf graag binnen handbereik hebt.

Algemeen: gebruiksoppervlakte wonen is circa 76 m², oppervlakte eigen grond 670 m². Verwarming en warm water geschieden middels een HR CV ketel (Atag 2006) en afgifte warmte middels radiatoren. Er is een vereniging van eigenaren, de jaarlijkse kosten bedragen in 2026: € 240,-.
De Bongerd ligt in Rohel, in de gemeente De Fryske Marren. Een omgeving waar water, natuur en recreatie samenkomen. Het Tjeukemeer ligt dichtbij en biedt volop mogelijkheden voor varen, zeilen, zwemmen, vissen en suppen. Pak de fiets en ontdek de karakteristieke dorpjes en het Friese landschap, trek de wandelschoenen aan of zoek het water op. Hier hoef je niet ver te reizen om het echte vakantiegevoel te ervaren.

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 fijne plek om te ontspannen, samen te zijn en vanuit je eigen recreatiewoning te genieten van alles wat de waterrijke omgeving te bieden heeft.**



















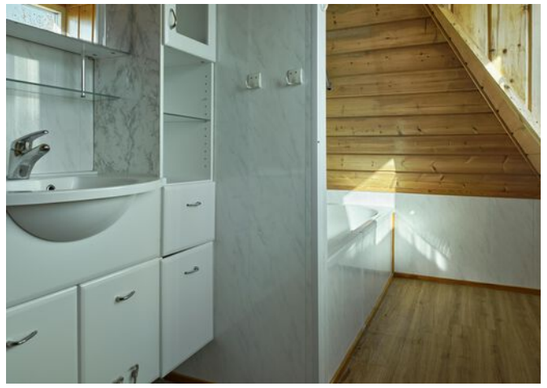






























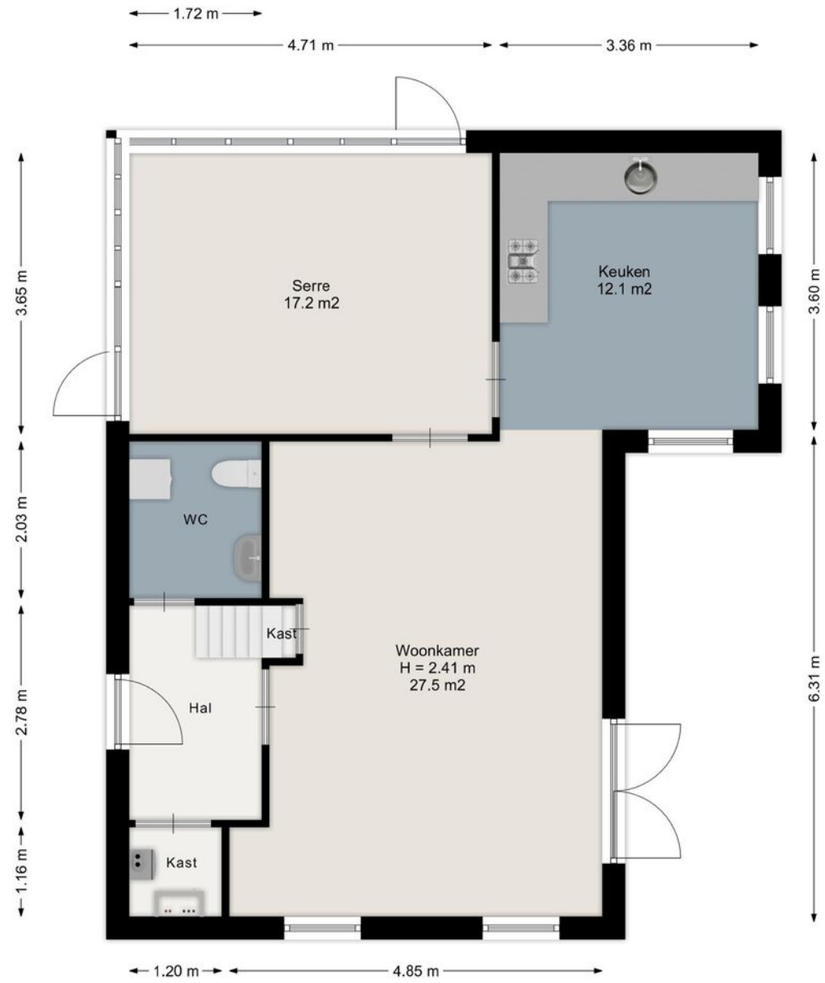






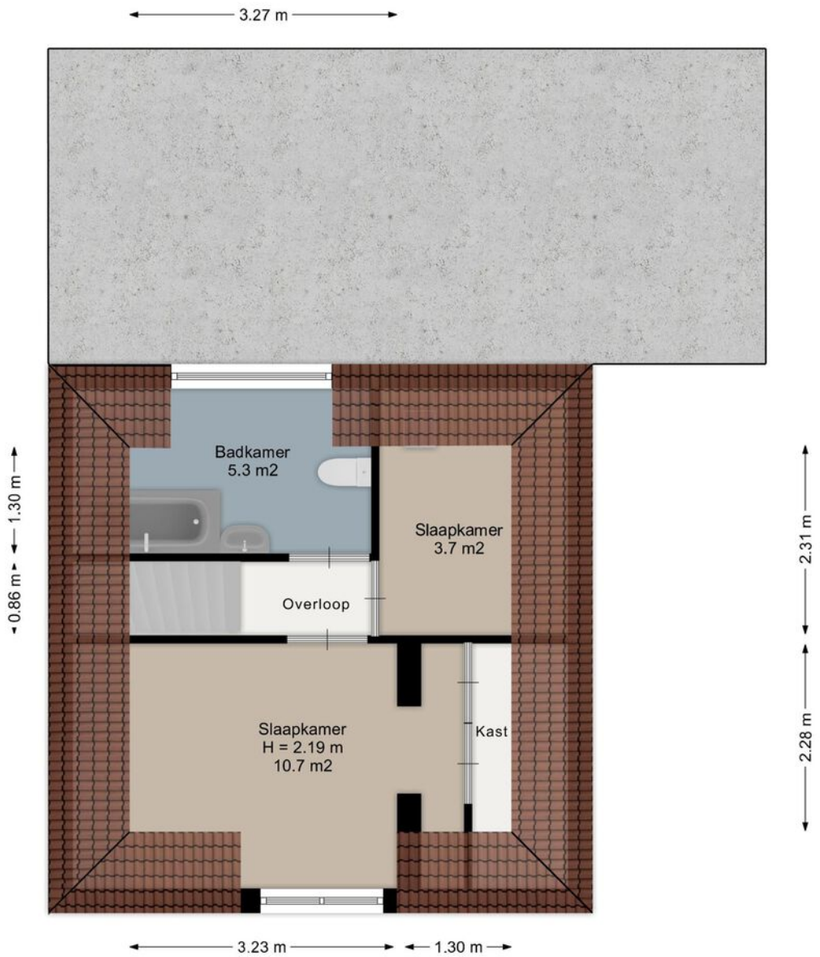


## PLATTEGROND




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

## PLATTEGROND




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

## KADASTRALE KAART



# 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 | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Sauna met toebehoren | X | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | |

# LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Bebouwing** | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | 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 waardebepaling & Taxatie**
Nieuwsgierig naar de waarde van uw woning? Vraag vandaag nog een gratis, vrijblijvende waardebepaling 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.

Midstraat 123, 8501 AK Joure | (0513) 414055 | info@A7.nl | www.A7.nl