A7 makelaars



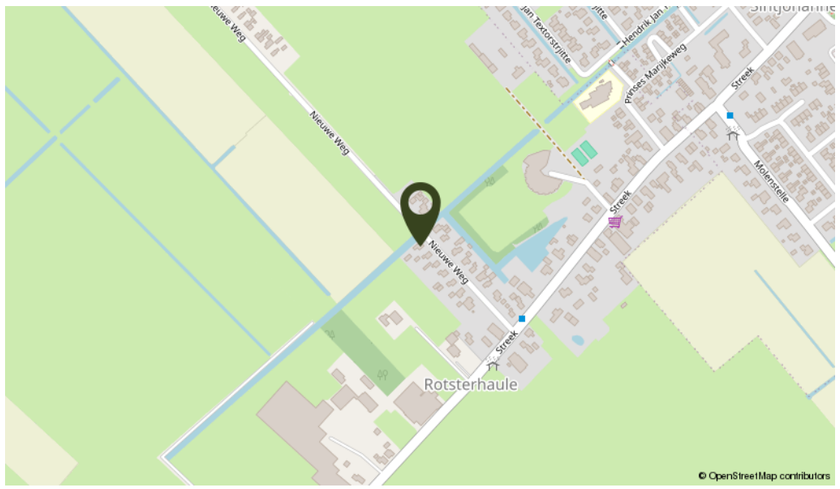
VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.

NIEUWE WEG 13
ROTSTERHAULE

KENMERKEN

Woonoppervlakte	108 m²
Inhoud	429 m³
Perceeloppervlakte	0 m²
Bouwjaar	1954
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel, houtkachel
Bouwjaar c.v.	2004
Energielabel	E
Isolatie	dakisolatie, grotendeels dubbel glas
Aanvaarding	in overleg
Bijzonderheden	aan rustige weg en vrij uitzicht

LOCATIE OP DE KAART





OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen, genieten van weidse vergezichten en toch dicht bij de dagelijkse voorzieningen? Aan de Nieuwe Weg 13 in Rotsterhaule komen deze wensen mooi samen. Deze vrijstaande woning ligt op een fijne plek met vrij uitzicht over de omliggende landerijen, terwijl je voor de basisschool, supermarkt en diverse sportverenigingen gewoon in het dorp terecht kunt.

Op het ruime perceel is volop plaats voor meerdere auto's op de royale oprit. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande garage van circa 42 m², verdeeld in een garage en een werkplaats aan de achterzijde. Achter op het perceel staat bovendien een houten tuinhuis. Een heerlijke plek om even tot rust te komen en te genieten van het prachtige uitzicht over het Friese landschap.

Indeling begane grond
Via de entree kom je in de hal met meterkast en trapopgang naar de verdieping. De woonkamer is verdeeld in een voor- en achterkamer, wat zorgt voor verschillende mogelijkheden om de ruimte in te richten. In de achterkamer zorgt de houtkachel voor extra sfeer. Via de schuifpui aan de zijkant van de woning kijk je prachtig uit over de omliggende landerijen. De halfopen keuken beschikt over een inbouwkeuken met diverse apparatuur. Aansluitend aan de achterkamer bevindt zich de bijkeuken, die toegang geeft tot de badkamer met toilet, douche en wastafel. Verder zijn er een afgesloten wasruimte en een achterentree aanwezig.

Eerste verdieping
De overloop beschikt over een vaste kast en geeft toegang tot drie slaapkamers. Daarnaast is er een separaat toilet met wastafel. Via een losse trap is de vliering bereikbaar, handig voor het opbergen van spullen.

Algemeen: de woning heeft een gebruiksoppervlakte van 108 m² en een perceeloppervlakte van 738 m². De woning is voorzien van dakisolatie en grotendeels dubbel glas. Verwarming geschiedt middels een Nefit CV ketel met radiatoren en een houtkachel.

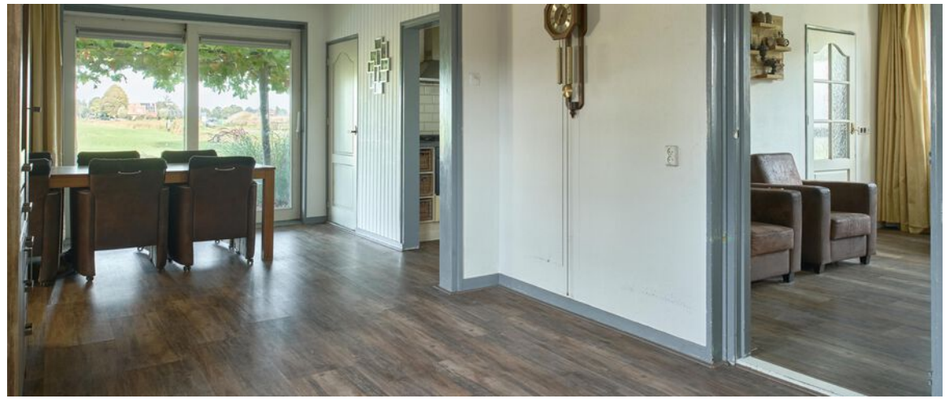
Ben je op zoek naar een vrijstaande woning op een mooie, landelijke plek, met ruimte om te parkeren, te klussen en te genieten van het buitenleven? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard. Je woont hier in een dorpse omgeving, met het weidse Friese landschap als uitzicht en de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Nieuwsgierig geworden? We laten je deze woning graag persoonlijk zien!

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.

Je woont hier in een dorpse omgeving, met het weidse Friese landschap als uitzicht en de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.



















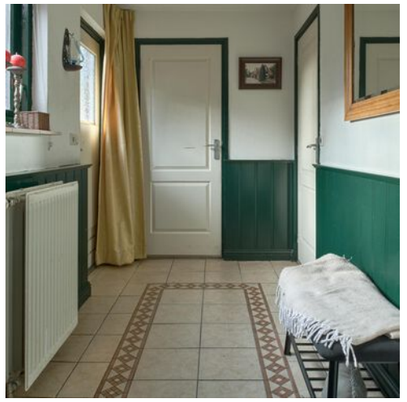








































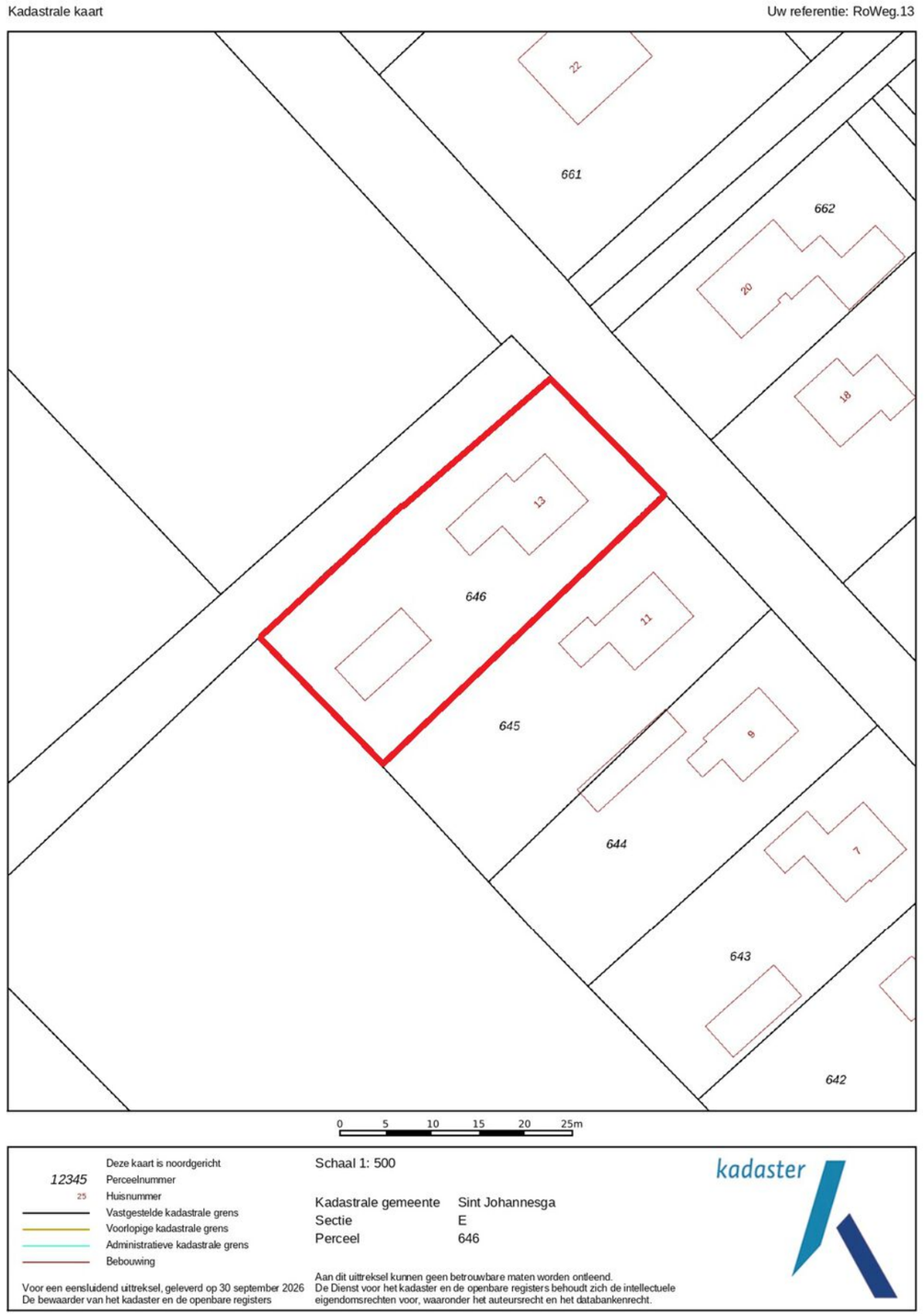




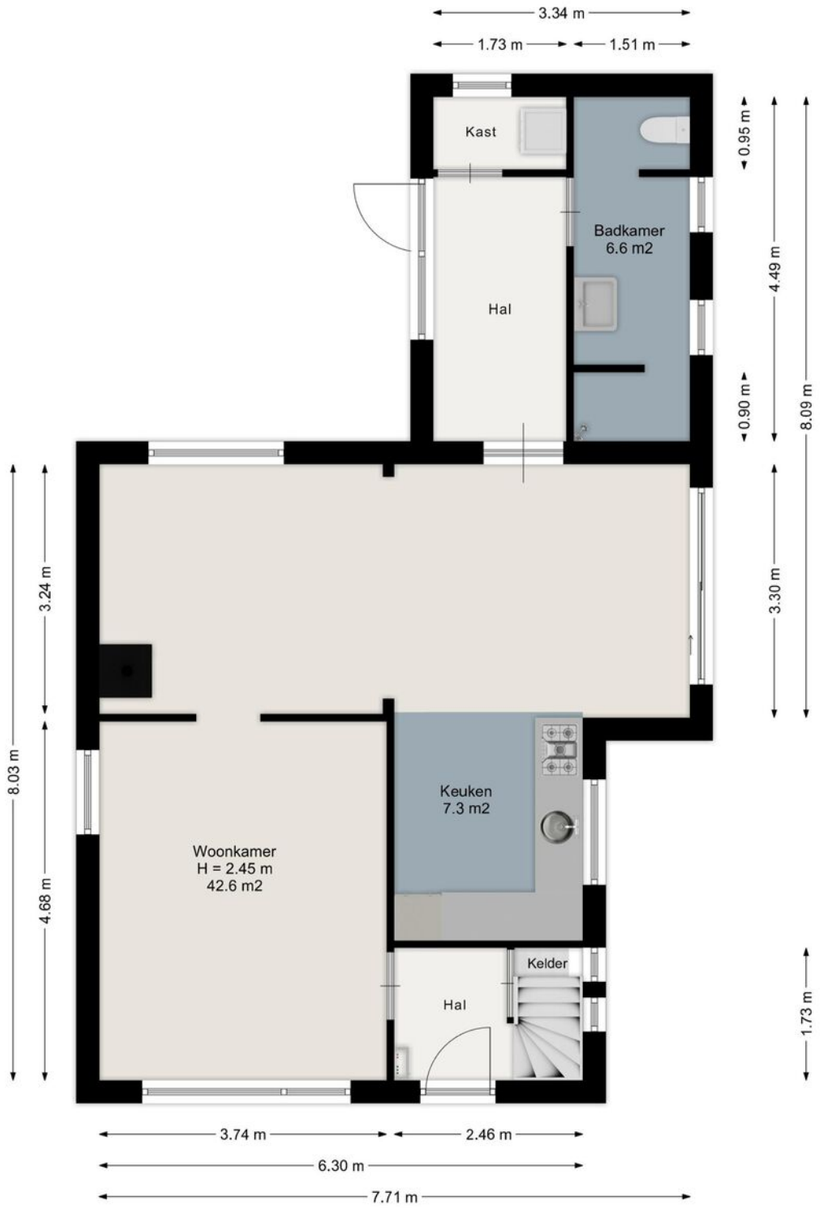




KADASTRALE KAART

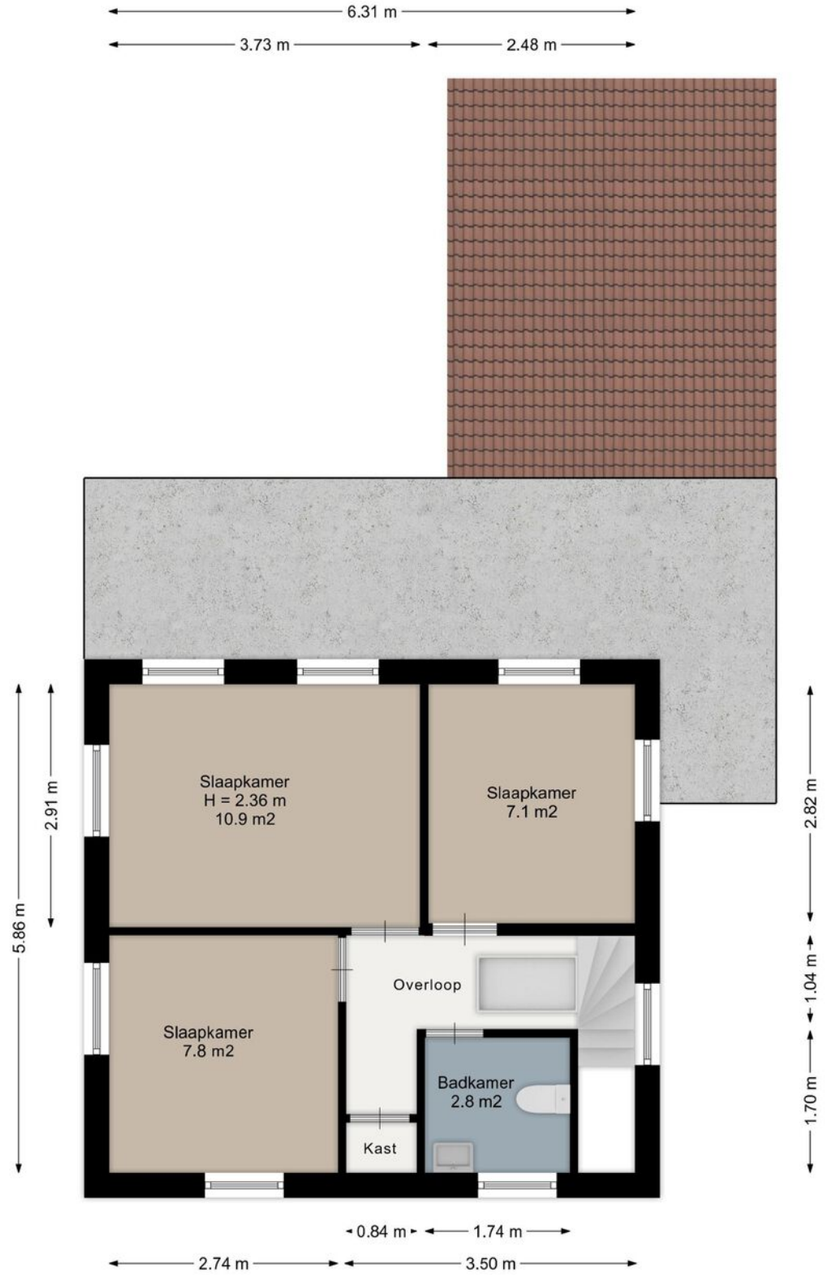


PLATTEGROND



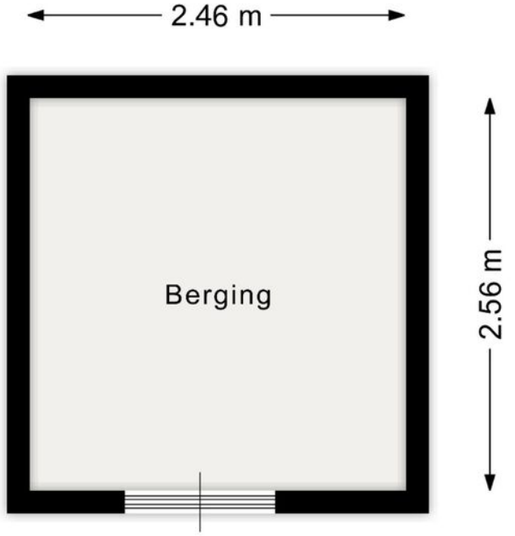
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



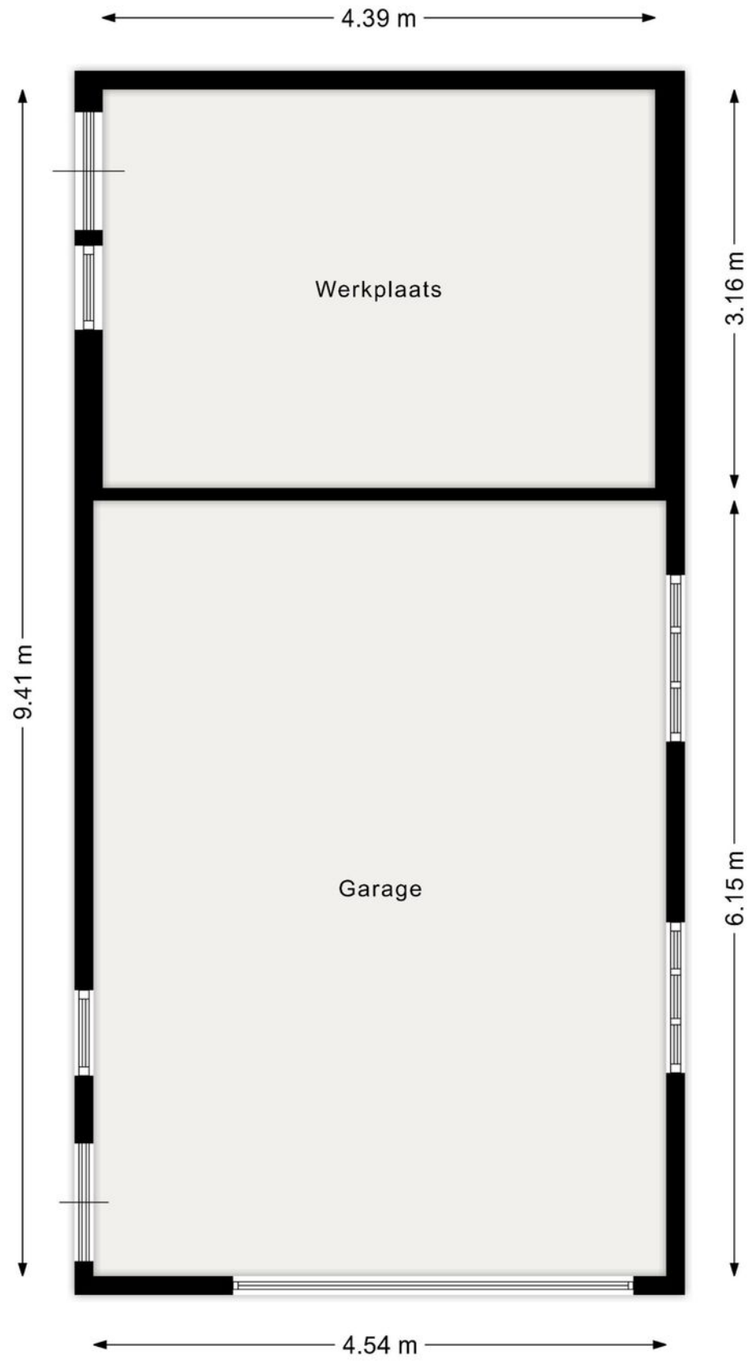
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Houtkachel			X
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat			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		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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