



makelaars



VRAAGPRIJS € 185.000 K.K.

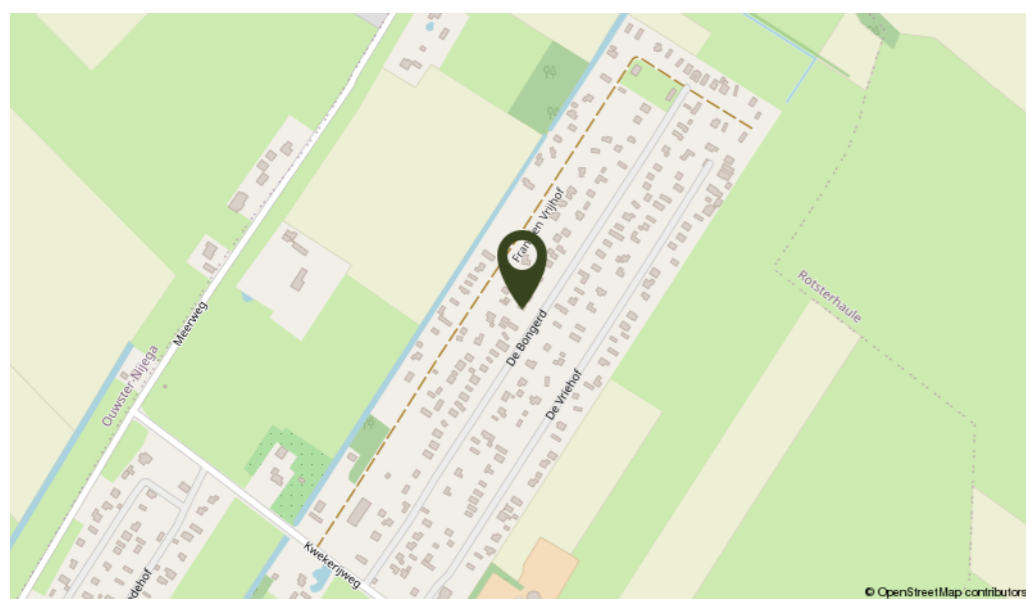
DE BONGERD 41
ROHEL



KENMERKEN

Woonoppervlakte	74 m ²
Inhoud	249 m ³
Perceeloppervlakte	645 m ²
Bouwjaar	2008
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	elektrische verwarming, T houtkachel
Energie label	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Ontdek de perfecte plek om tot rust te komen!

Deze goed onderhouden vrijstaande recreatiewoning op kleinschalig recreatiepark "De Hoven" in Rohel is nu beschikbaar. Gelegen op een rustige en ruime kavel, biedt deze vrijstaande woning de ideale combinatie van comfort, rust en natuur.

Indeling:

entree, hal met trapopgang, toegang naar de recente vernieuwde badkamer (2021) met nieuwe douchecabine, toilet, wastafel met meubel en wasmachine-aansluiting. vaste kast voorzien van de doorstroom geiser en de omvormer voor de zonnepanelen.

Lichte woonkamer met sfeervolle houtkachel, schuifpui naar de recent aangebouwde kunststof serre voorzien van glazen schuifwand naar de tuin.

Open keuken geheel vernieuwd in 2021 en voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en koelkast

1e verdieping:

overloop en toegang naar 2 slaapkamers.

Algemeen:

bouwjaar 1991, gebruiksoppervlakte wonen ± 74 m², inhoud ± 249 m³ en kabelgrootte 645 m². Deze geïsoleerde vrijstaande woning is volledig gasloos. De verwarming is middels diverse elektrische radiatoren en de houtkachel in de woonkamer. Op het dak zijn 11 stuks zonnepanelen aanwezig die de stroomvoorziening ondersteunt. De elektrische doorstroomgeiser geeft de hele dag warm water. De woning heeft houten vloeren.

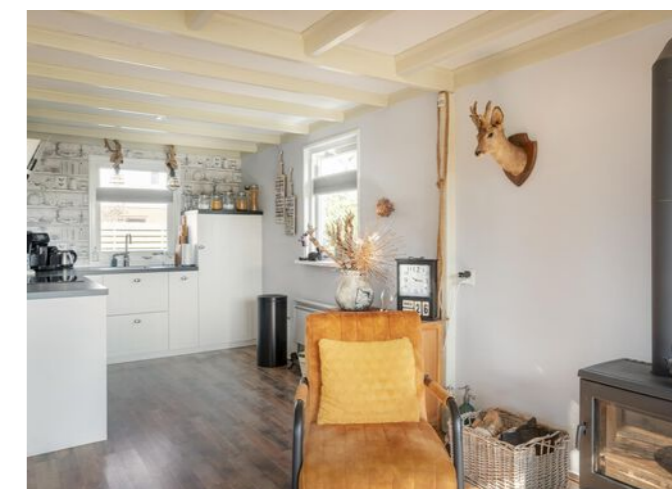
Extra ruimte: Er is een ruime vrijstaande houten schuur voor al je hobby's of opslag, en een handige carport voor je auto.

Veel privacy: Dankzij de rustige ligging en de grote tuin geniet je volop van de natuur en rust om je heen.

Prachtige locatie: De Hoven in Rohel is de perfecte plek om even helemaal weg te zijn van de drukte, maar toch dichtbij alles wat je nodig hebt!

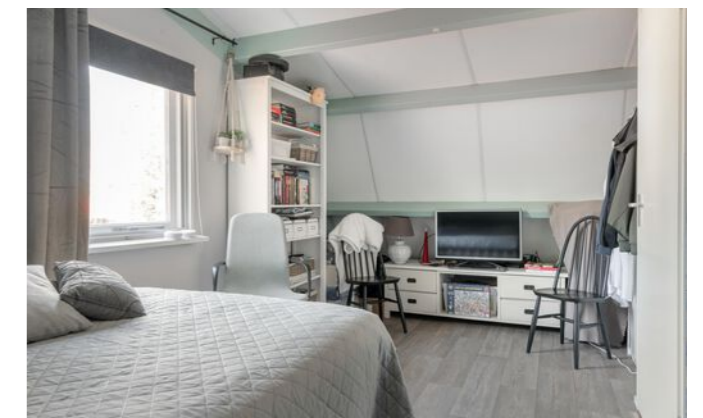
Perfect voor een tweede woning, vakantiewoning of gewoon als uitvalsbasis voor een heerlijke tijd in de natuur.

Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door deze sfeervolle woning.



Grijp deze kans om een stukje paradijs voor jezelf te ontdekken!






KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: RoBon.41

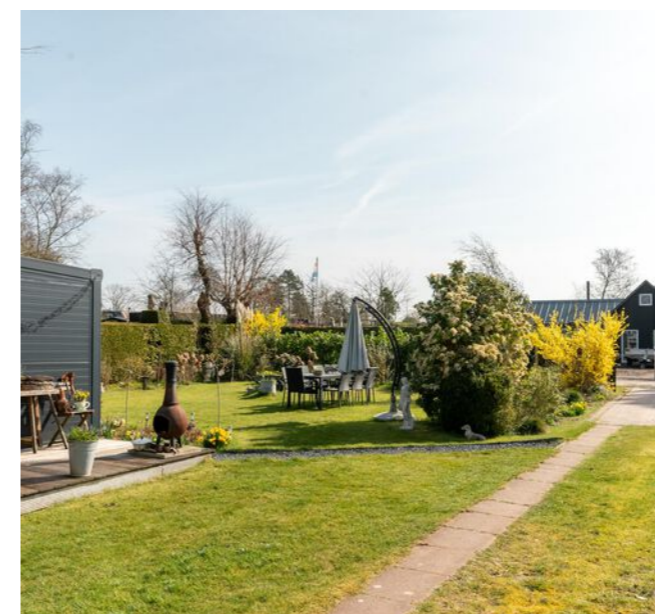


0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sint Johannesga	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2308	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2025
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.

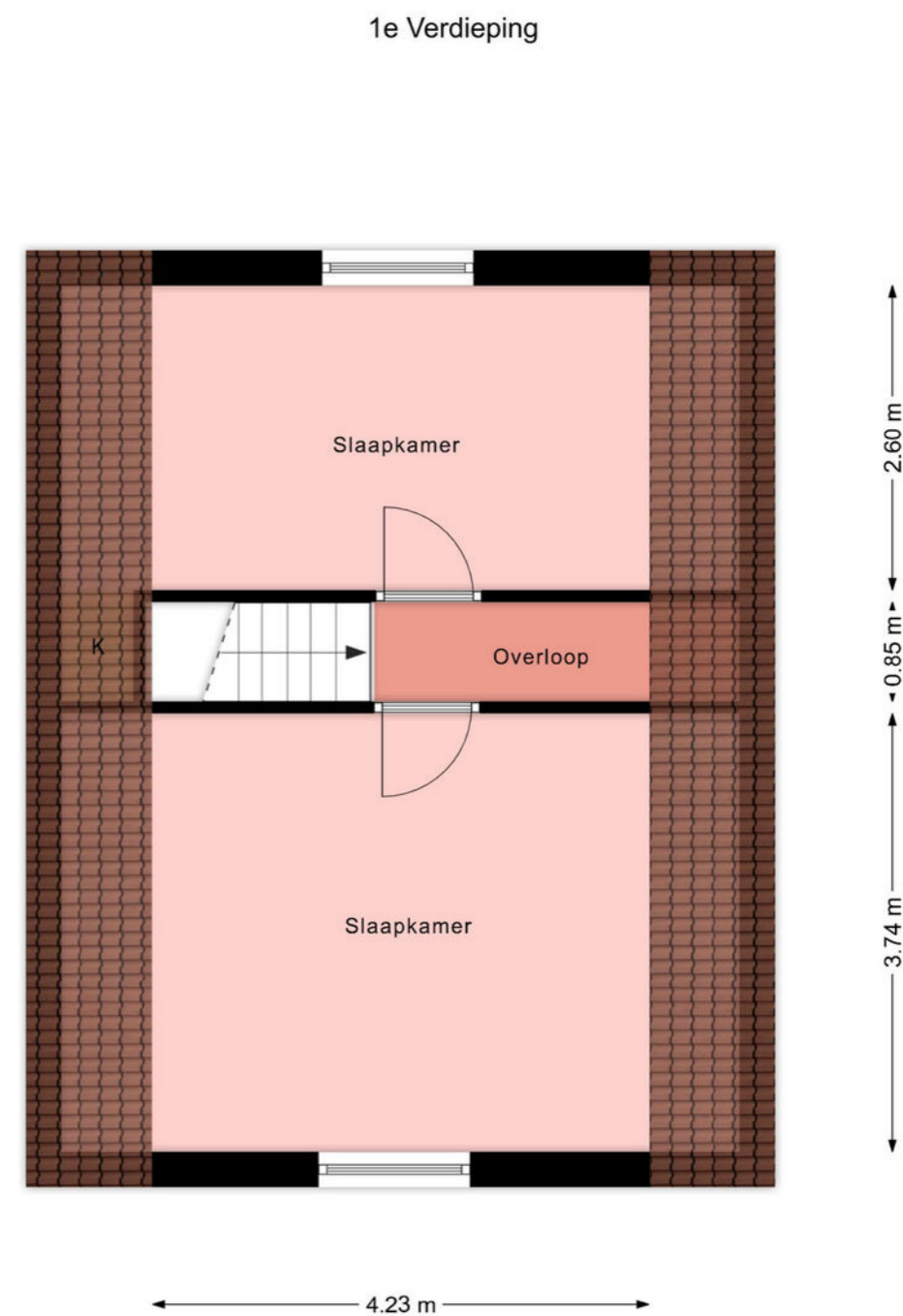


PLATTEGROND



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
- Lamp boven kleine tafel		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast achterkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Up en down kamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- Bed voor slaapkamer		X	
- 2 kisten achterslaapkamer		X	
- Audio apparatuur		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast schuur		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Waterkoker sinasappelpers		X	
- Lepelrek		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Wasmachine en wasdroger	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Tuin tafel en stoelen		X	



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Thuis in de regio

A7 Makelaars is sterk geworteld in de eigen regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en bedrijfspanden in de omgeving Joure/A7-zone. Een bloeiende regio waarin we ook zelf blijven meegroeien. Kenmerkend voor gemeente De Fryske Marren en omgeving is de centrale ligging in een groene waterrijke omgeving en de snelle aansluiting op de Randstad. Een gewilde gemeente waarin het prettig wonen en succesvol ondernemen is.

Aankoop

Goed, u heeft de stoute schoenen aangetrokken en u bent op zoek naar een woning. Wellicht bent u, nadat u zelf wat rondgekeken heeft, tot de ontdekking gekomen dat er eigenlijk wel heel wat bij komt kijken voordat u die stap naar de koop van dat huis of dat appartement van uw keuze kunt zetten. En weet eigenlijk niet precies hoe u dat moet aanpakken of hoe u over een prijs moet onderhandelen. Hoe voorkomt u kort gezegd een teleurstelling? Daar zijn wij dan ook deskundig voor. Wij kunnen u helpen op de weg naar dat ene huis op maat.

Verkoop

U bent toe aan een nieuw huis. Dat betekent misschien dat u uw huidige woning samen met uw NVM-makelaar gaat verkopen. Het verkopen van een huis is meer dan een bord in de tuin. Het vereist deskundige hulp op maat, met een sterk accent op communicatie, waardoor u feilloos door het verkooptraject gaat. Juist daarom doet u een beroep op ons, uw NVM-makelaar. Wij geven u graag een uitgebreide indruk van dat traject, zodat u goed voorbereid het verkoopproces in kunt gaan. Uiteraard zijn wij altijd bereid uw vragen te beantwoorden. Schroom niet om ons het hemd van het lijf te vragen.

Taxeren

Wat is taxeren? Een onroerend goed heeft vele waarden, of het nu om een huis, kantoor, bedrijf, woonboerderij of bouwkaavel gaat. Voor de verzekering praat men over de herbouwwaarde, de bank vindt de marktwaarde met een gevalideerd rapport (o.a. NWWI) belangrijk en de fiscus rekent met de waarde in het economische verkeer. Voor alle partijen is het belangrijk op een gegeven moment te beschikken over een realistisch waardeoordeel van een terzake kundige. We hebben het dan over een taxatierapport waarin op weloverwogen wijze rekening wordt gehouden met relevante argumenten. Loop even bij ons binnen als u meer informatie wilt, bijvoorbeeld over de voorwaarden, tarieven en de diverse taxatiesoorten. U bent van harte welkom voor een verhelderend, vrijblijvend gesprek.

Bedrijfsonroerend goed

Ons specialisme beperkt zich niet alleen tot woonhuizen. Ook de huisvesting van uw bedrijf is bij ons in goede handen als u wilt huren, verhuren, kopen of verkopen.

NVM

Ons kantoor is aangesloten bij de grootste onroerend goed brancheorganisatie van ons land, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoed- deskundigen, kortweg NVM en biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit van elke aangesloten makelaar. Ook zijn wij NRV-gecertificeerd.

Funda

Op Nederlands grootste onroerend goed site kunt u elke aangeboden woning vinden op www.funda.nl en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op www.fundainbusiness.nl