



VRAAGPRIJS € 175.000 K.K.

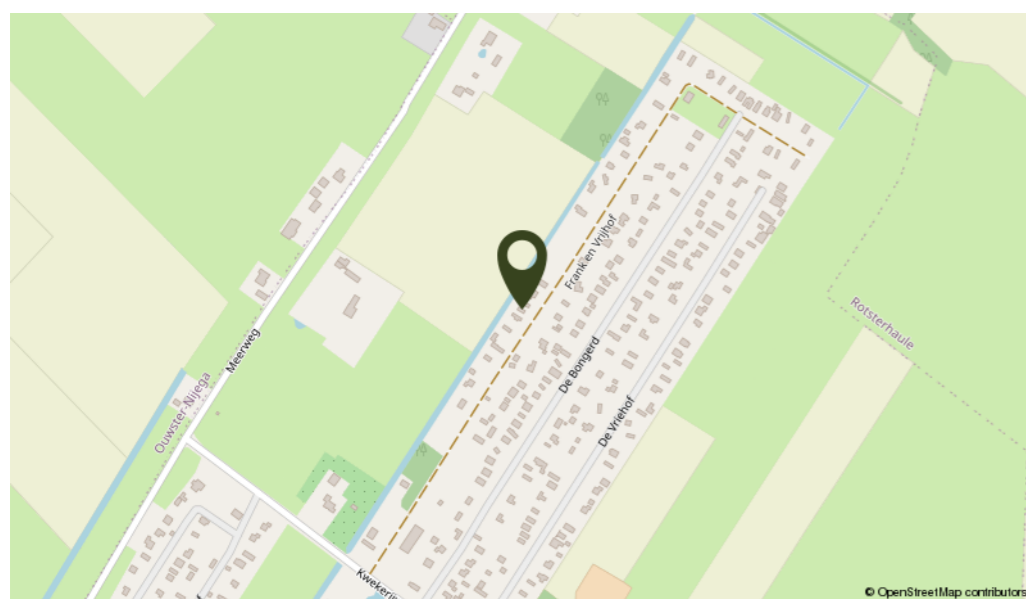
FRANK EN VRIJHOF 31 EN 33
ROHEL



KENMERKEN

Woonoppervlakte	38 m ²
Inhoud	149 m ³
Perceeloppervlakte	465 m ²
Bouwjaar	1992
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	elektrische verwarming airconditioning
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Aan de rand van "De Hoven" in een oase van rust en met prachtig uitzicht over de landerijen richting Ouwsterhaule staat deze zeer nette en verzorgde vrijstaande stacaravan met ruime veranda. Op de dubbele kavel is tevens een vrijstaand gastenverblijf, een overkapping met jacuzzi, sauna en houtkachel en een vrijstaande houten schuur aanwezig. De kavel is zeer verzorgd en praktisch ingedeeld en heeft een parkeerplek op eigen terrein. Het kleinschalige recreatiepark in Rohel is op slechts 1 km afstand gelegen van het Tjeukemeer met veel watersportmogelijkheden en een kinderstrand. Tevens zijn er veel fietsroutes rondom Rohel.

Indeling:

entree in tochtportaal, toegang naar de caravan met een woonkamer voorzien van openslaande deuren, open keuken met koelkast en 4-pits kookplaat, 2 slaapkamers en een toilet met wastafel en de wasmachine-aansluiting.

Gastenverblijf:

entree in het gastenverblijf met 2 bedden, separaat toilet met urinoir en een badkamer met douchehoek en wastafel. In het gastenverblijf is ook de C.V. opstelling aanwezig voor het warme water.

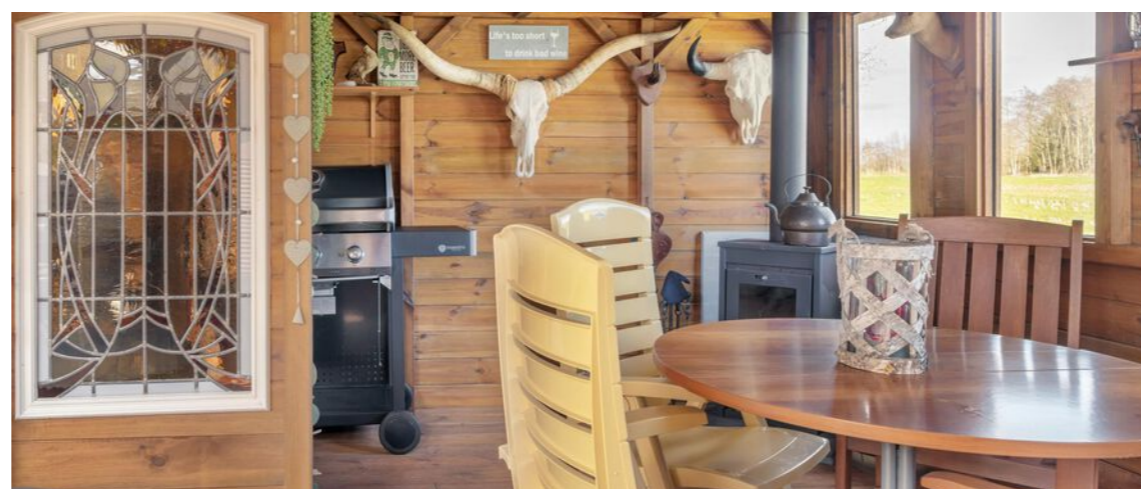
Overkapping:

ruime overkapping met houtkachel, jacuzzi en sauna waar het heerlijk relaxen is met prachtig uitzicht over de landerijen.

Schuur:

vrijstaande houten schuur van ca. 10 m².

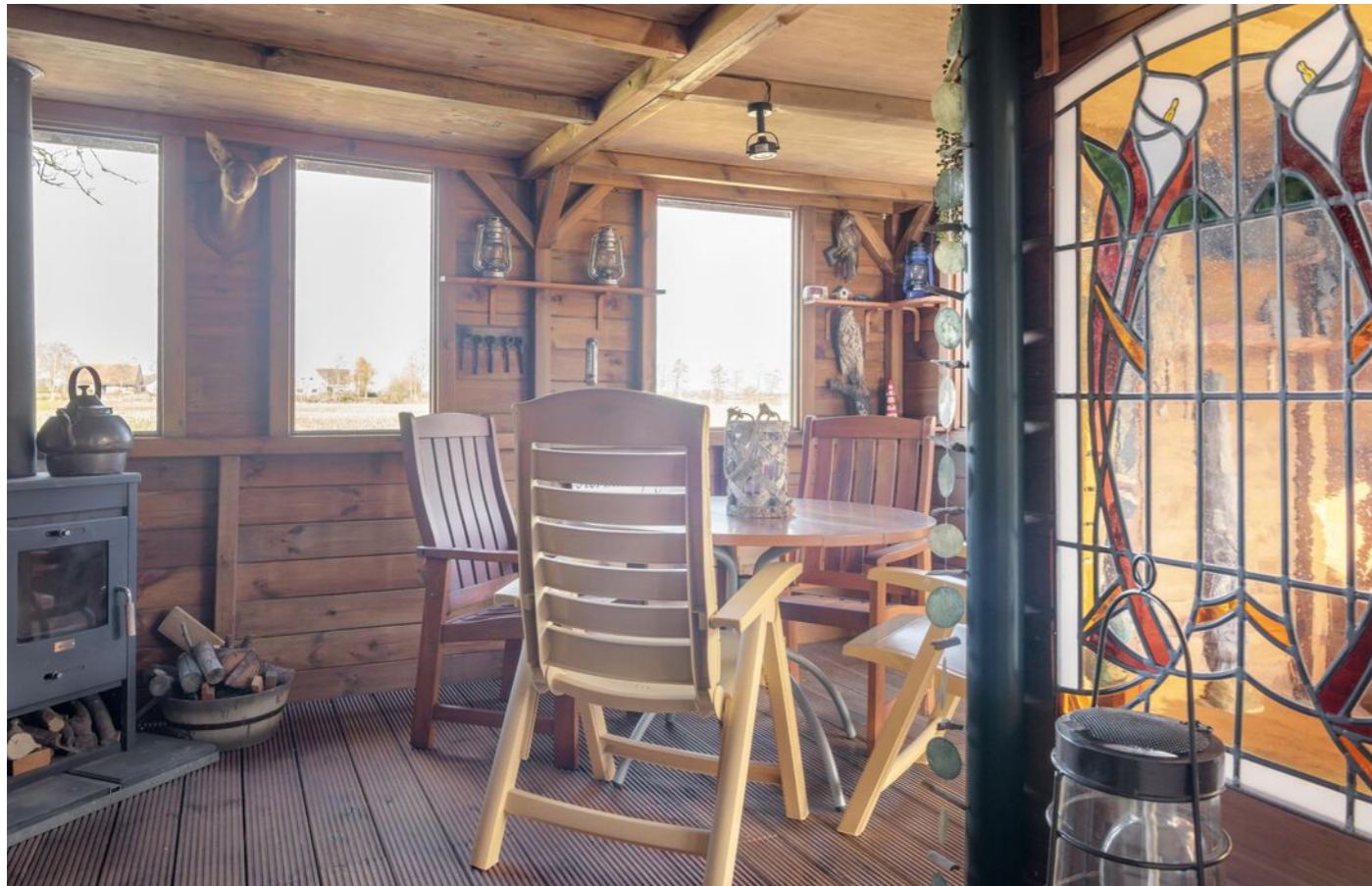
Algemeen: bouwjaar caravan 1992, het bijgebouw is 25 jaar oud en de schuur en veranda zijn 5 jaar oud. Verwarming van de caravan is middels een airco-systeem met split unit, zowel voor warmte als koeling. Een C.V. ketel van Intergas voorzien in het warme water. De caravan is ca. 15 jaar geleden voorzien van een nieuw dak met isolatie, tevens is er gevelisolatie, vloerisolatie en dubbel glas aanwezig. In 2021 is de elektrische installatie (meterkast en leidingen) vernieuwd. De dubbele kavel heeft een totale oppervlakte van 465 m² waarbij deels een aandeel in het gemeenschappelijke pad hoort. Achter de veranda is een houten terras aanwezig met vrij zicht en een heerlijk beschut plekje om van de zonsondergang te genieten. Door de dubbele kavel zijn er ook 2 wateraansluitingen aanwezig en 2 elektrakasten.



Een paradijsje waar je heerlijk tot rust kunt komen!



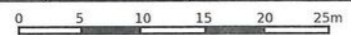






KADASTRALE KAART

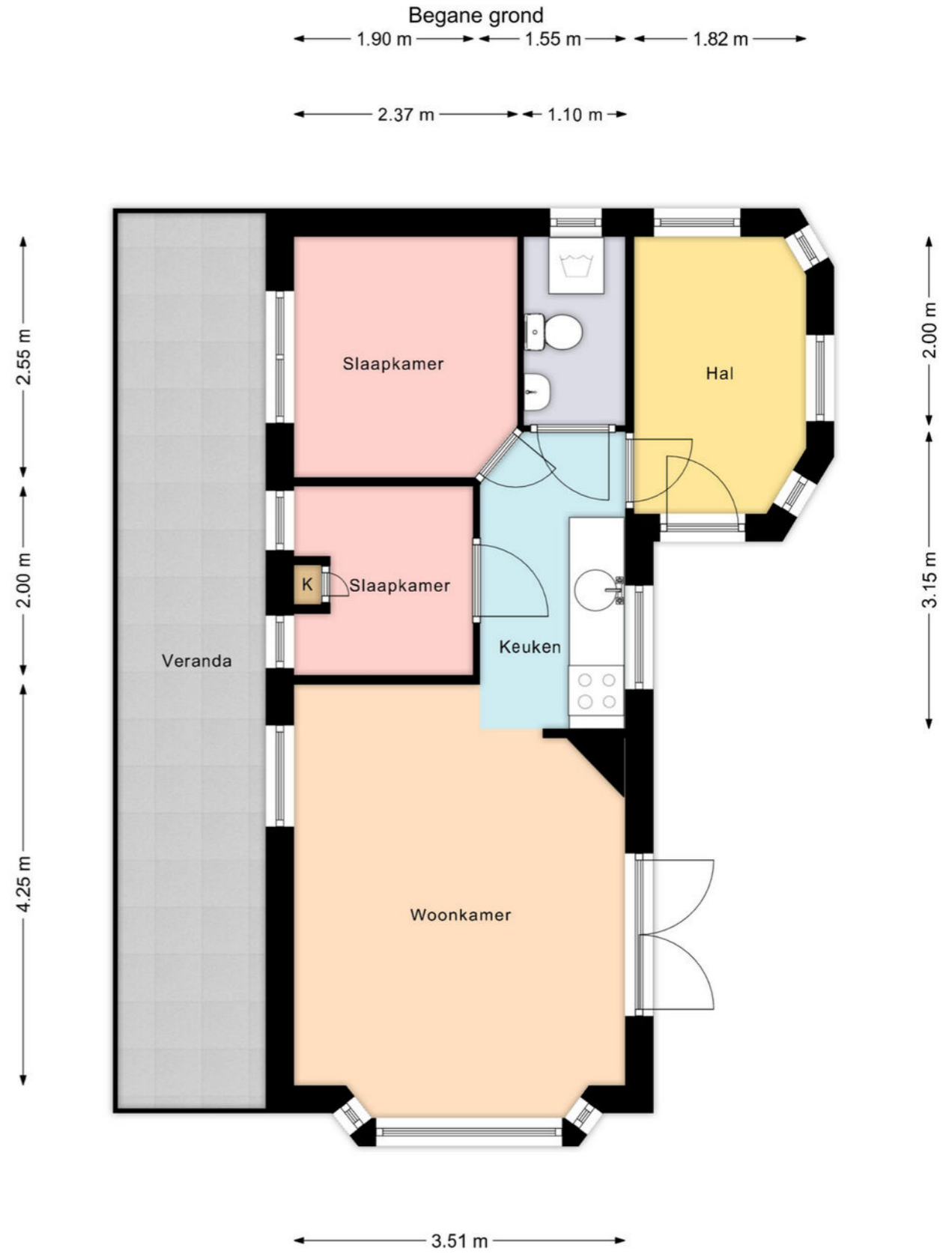
Kadastrale kaart Uw referentie: SiVrij.31



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eenskludend uittreksel, geleverd op 13 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sint Johannesga</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2094</p>	
--	---	--

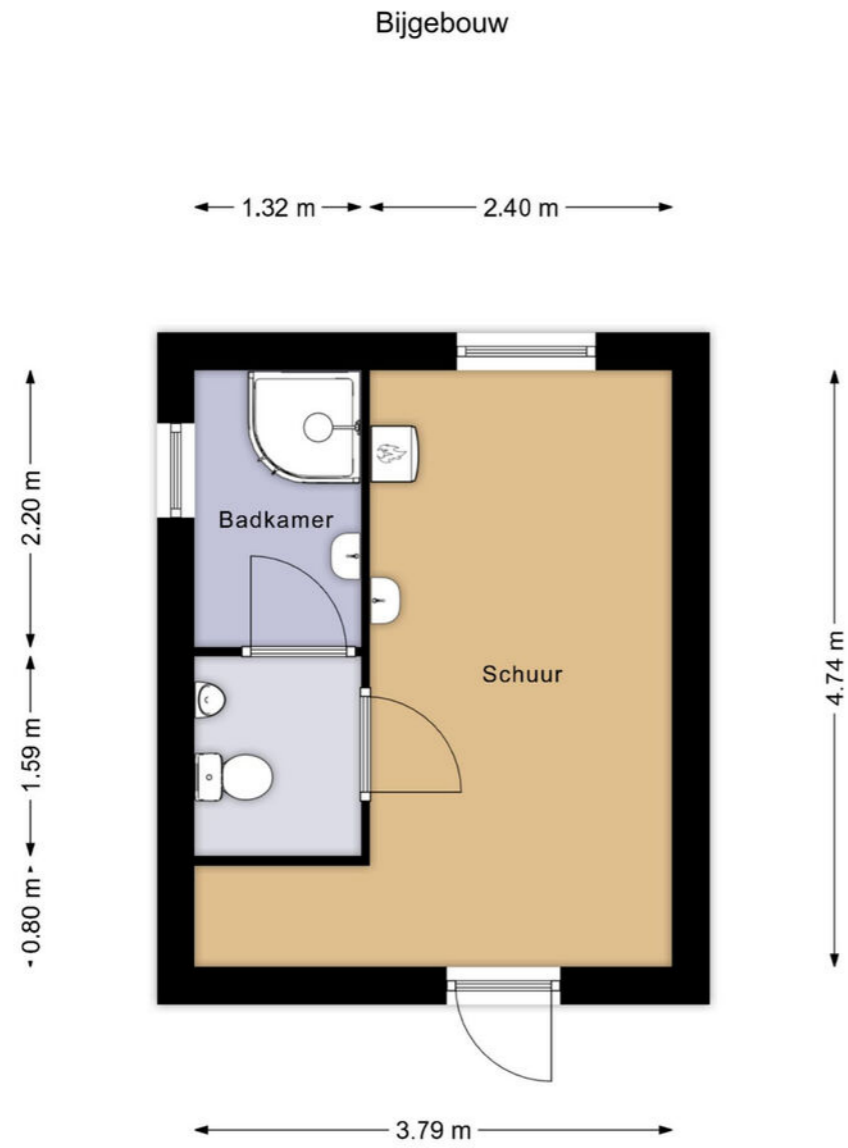
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

PLATTEGROND



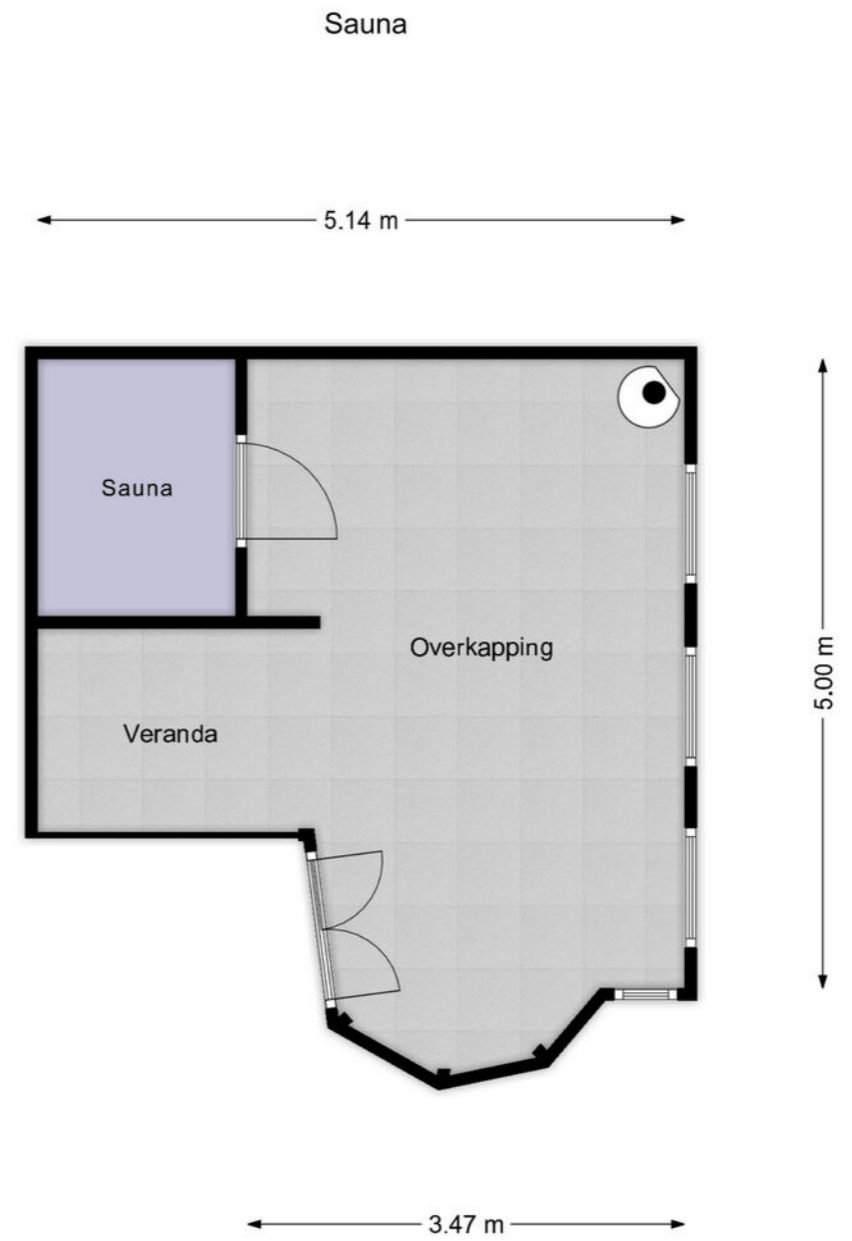
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

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			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
Glasvezel aansluiting			Moet worden overgenomen



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