



TE KOOP

Marderleane 9-A 9-A - Rijs

Vraagprijs €1 35.000,- k.k.



Marderleane 9-A 9-A - Rijs

Heerlijk recreëren in het prachtige Gaasterland in dit onderhoudsvriendelijke landelijk gelegen chalet op ruim perceel en met ligplaats voor sloep!

Aan de rand van "Chalet- en Caravanpark De Vossenhoek" ligt dit zeer complete en moderne chalet (2009) met vrijstaande berging, parkeergelegenheid op eigen erf en een ligplaats voor boot direct bij het perceel. Dit onderhoudsvriendelijke chalet heeft ca. 45m² woonoppervlak, twee slaapkamers en een moderne keukeninrichting. *Het geheel ligt op één van de mooiste locaties van het park en heeft vrij uitzicht over land en klein vaarwater.*

Het is de ideale plek voor het verkennen, per sloep, van de prachtige en rustige omgeving in Gaasterland. Van het gevarieerde landschap kan natuurlijk ook per fiets, wandelend of te paard worden genoten. Ook staat het glooiende Gaasterland bekend om haar bossen, pittoreske plaatsjes, ruimte en natuurschoon. *Kortom een mooiere plek om te recreëren en te genieten is er niet.*

Het onderhoudsvriendelijke chalet is gebouwd in 2009, volledig geïsoleerd en opgetrokken in EPS sandwichpanelen, op een gebitumineerd stalen frame. Tevens de vloer en het dak zijn in sandwichpanelen uitgevoerd waarbij het dak is gedekt met stalen dakpanplaten. Het geheel is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De berging is op dezelfde wijze gebouwd. Het chalet en de berging hebben buitenwanden afgewerkt in onderhoudsvriendelijk kunststof (Canexel) met houtmotief en donkerblauwe kleur.

Indeling:

Via de houten veranda (ca. 16m²) met pergola is de voordeur bereikbaar. Er is een ruime woonkamer/keuken (ca. 24m²) met dubbele deuren naar de veranda, een ruimtelijk plafond (ca. 2.80m nokhoogte) met inbouwverlichting en grote ramen met vrij uitzicht over land en water. De keukeninrichting is voorzien van een natuursteen aanrechtblad en inbouwapparatuur zoals een koelkast, combimagnetron, 4 pits gaskookplaat en afzuigkap. Er zijn twee slaapkamers van ca. 6m² en 10m² met vaste kast(en). De badkamer (ca. 4m²) is ingericht met een douche, wastafelmeubel, een wc, designradiator, mechanische ventilatie en de cv-kast.

Tuin:

Aangelegde tuin met veel privacy op de zon. Een heg aan de voor- en achterzijde. Parkeergelegenheid op eigen erf. De ligplaats voor een sloep of visboot ligt direct bij het perceel en wordt gehuurd.

Marderleane 9-A 9-A - Rijs

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

Marderleane 9-A 9-A - Rijs

Info:

Het chalet staat op een perceel (257m²) belast met recht van opstal. Dit is een zakelijk recht en biedt de chalet eigenaar extra zekerheden. De kosten voor de pacht van het perceel en de huur van de ligplaats bedragen zo'n € 2.700 per jaar exclusief gebruikerslasten, verzekering en de kosten voor gas, water en elektra. Commerciële verhuur is niet toegestaan. Het chalet verkeert in zeer goede staat, kan zo worden betrokken en wordt geleverd inclusief stoffering, meubilair, inventaris en fietsen (1 elektrische). Weinig onderhoud, door de toepassing van kunststof. Alle ramen zijn voorzien van horren en ventilatieroosters. Er is kabelaansluiting (Ziggo) aanwezig. Centrale verwarming middels radiatoren met als warmtebron een gasgestookte Bosch Hr-combiketel (2009).

Heerlijk recreëren in het prachtige Gaasterland in dit onderhoudsvriendelijke landelijk gelegen chalet op ruim perceel en met ligplaats voor sloep!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

Alhoewel deze brochure met veel zorg is samengesteld kunnen aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend.

FOTO'S



Marderleane 9-A 9-A - Rijs

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Marderleane 9-A 9-A - Rijs

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Marderleane 9-A 9-A - Rijs

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Marderleane 9-A 9-A - Rijs

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Marderleane 9-A 9-A - Rijs

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Recreatiewoning
Type	Vrijstaand chalet
Bouwjaar	2009
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte recreatief
Huidige bestemming	Woonruimte recreatief

MATEN OBJECT

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	± 165 m3
Perceeloppervlakte (opstalrecht)	257 m2
Woonoppervlakte	± 45 m2
Woonkamer	± 24 m2

DETAILS

Ligging object	Rustige, landelijke ligging aan park, aan vaarwater
Verwarming	C.V.-ketel (Bosch HR combiketel; 2009 eigendom)
Warm water	Via c.v.-combiketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Berging	Vrijstaand hout, voorzien van elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Rondom
Kwaliteit	Verzorgd

Marderleane 9-A 9-A - Rijs

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

KADASTER

Adres	Marderleane 9-A 9-A
Postcode / plaats	8572 WG Rijs
Gemeente	Balk
Sectie / Perceel	L 2017
Oppervlakte	257 m2
Soort	Recht van opstal



Marderleane 9-A 9-A - Rijs

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

LIJST VAN ZAKEN

Woonkamer:

- | | |
|--|-----------------|
| - stoffering ramen, vloer | - blijft achter |
| - horren | - blijft achter |
| - 2 fauteuils + 2 persoons bank | -blijft achter |
| - hocker | -blijft achter |
| - 2 tafeltjes | -blijft achter |
| - tv + dvd speler + ontvanger + radio+ boxen | - blijft achter |
| - bureautje + side table | - blijft achter |
| - boekenrekje + staand rek | - blijft achter |
| - ladenkast + kapstok | -blijft achter |
| - eettafel + 4 stoelen + tafelstoel | -blijft achter |
| - 3 lampen + olielamp | - blijft achter |

Keuken:

- | | |
|-------------------------------|-----------------|
| - volledige keuken inventaris | - blijft achter |
| - prullenbak | - blijft achter |

Berging:

- | | |
|--|-----------------|
| - maaimachine (elektrisch) | - blijft achter |
| - heggenschaar (elektrisch) | - blijft achter |
| - tuingereedschap | - blijft achter |
| - 1 zonnepaneel | - blijft achter |
| - tuinmeubels, tafel + 4 stoelen + kussens | - blijft achter |
| - teakhouten buitenbank | - blijft achter |
| - windschermen | -blijft achter |
| - BBQ | - blijft achter |

Slaapkamer 1:

- | | |
|------------------------------|-----------------|
| - 2 bedden, kast, stofzuiger | -blijft achter |
| - 1 schemerlampje | - blijft achter |

Badkamer:

- | | |
|--|-----------------|
| - accessoires, krukje, wasmand, prullenbak | - blijft achter |
|--|-----------------|

LIJST VAN ZAKEN

Slaapkamer 2:

- | | |
|--|-----------------|
| - fauteuil | - gaat mee |
| - bed, kast, tafeltje, 2 opklapstoelen | - blijft achter |
| - 3 schemerlampjes | - blijft achter |

Overig :

- | | |
|--|-----------------|
| -1 elektrische herenfiets | - blijft achter |
| -1 damesfiets | - blijft achter |
| - kano 1 persoon | - ter overname |
| - wanddecoratie, boeken, cd's + persoonlijke stukken | - gaat mee |

PLATTEGROND



De plattegrond is met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. @Struiksma makelaars

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Marderleane 9-A 9-A - Rijs

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

WAT KUNNEN WIJ VOOR U DOEN?

Wij stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven en met u ons aanbod doornemen. Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Bel of mail gerust voor een afspraak.



0515 - 41 82 82



info@struiksmamakelaars.nl

NEE

Heeft u belangstelling voor de woning?

JA

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

JA

Onze hypotheekadviseurs kunnen u helpen uw hypotheek bij de meest concurrerende geldverstrekker onder te brengen.

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend?

JA

NEE

Brengt u een bod uit?

JA

Een bod uitbrengen

Laat u goed informeren over de consequenties wanneer u overweegt een bod uit te brengen. Breng in ieder geval altijd een bezoek aan de woning en neem daarbij bij voorkeur een makelaar mee!

Onderhandelen

Het bod wordt door ons in ontvangst genomen en besproken met de verkoper. hieruit kan een onderhandeling voortvloeien.

NEE

Is er sprake van een overeenstemming?

JA

AANKOOP OPDRACHT

Struiksmakelaars kan u op verschillende wijzen begeleiden bij het zoeken en aankopen van uw 'droomhuis'.

Informeer naar de mogelijkheden of maak vrijblijvend een afspraak met onze makelaar.

Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt verzonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is deze - na de wettelijk toegestane bedenktijd van 3 dagen voor de koper* - wel degelijk bindend voor de partijen! De koopakte kan slechts ontbonden worden, als er ontbindende voorwaarden zijn opgenomen.

Bankgarantie/waarborgsom

Na ondertekening van de koopovereenkomst is de koper verplicht een garantie van 10% van de koopsom af te geven. Dit kan zowel door het deponeren van een bankgarantie, als het storten van dit bedrag bij de notaris. De waarborgsom/bankgarantie vormt onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 1 week na verval van de ontbindende voorwaarden inzake financiering bij de notaris gesteld te zijn.*

**Vraag voor meer informatie uw makelaar*

De ondertekening bij de notaris.

Als koper bent u over het algemeen degene die de notaris kiest. Voor de eigendomsoverdracht krijgt u van de notaris een concept leveringsakte en de nota van afrekening. De originele akte tekent u samen met de verkoper bij de notaris. U kunt er ook voor kiezen per volmacht te tekenen, dan tekent er iemand namens u en hoeft u zelf niet aanwezig te zijn.

Marderleane 9-A 9-A - Rijs

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

STRUIKSMA MAKELAARS

VAN HUIS UIT SINDS 1974



LEER ONS KENNEN

Van huis uit sinds 1974

Het begint met een goed gesprek.

Professionele ondersteuning met een persoonlijke touch bij één van de belangrijkste beslissingen in uw leven, daar staan wij voor ! Een huis kopen of verkopen heeft grote invloed op uw leven en toekomst, vandaar dat wij er alles aan doen om u daarbij zoveel mogelijk te ondersteunen.

Wij willen u graag leren kennen, zodat u met een goed gevoel de verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Mocht u:

- overwegen uw woning te verkopen;
 - behoefte hebben aan aankoopbegeleiding;
 - een taxatie nodig hebben;
 - overige vragen hebben op het gebied van de makelaardij,
- dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Bart Struiksma en zijn team (Frank, Els, Ady (niet op foto) en Heleen) hopen u te mogen verwelkomen als één van onze nieuwe relaties!



0515 - 41 82 82



Leeuwarderweg 16
8605 AH Sneek



info@struiksmamakelaars.nl



struiksmamakelaars.nl