



Marderleane 9 A 3

8572 WG Rijs

Vraagprijs € 117.500,- k.k.

Haskestaete Makelaardij B.V.
It Hoekstee 3
8561 BE, BALK
Tel: 0514-603111
E-mail: info@haskestaete.nl
www.haskestaete.nl



Omschrijving

Zeer compleet en modern chalet met vrijstaande tuinschuur, mooi gelegen op "Chalet- en Caravanpark De Vossenhoek". Het nabij gelegen Rijsterbos vormt het hart van het prachtige en natuurrijke Gaasterland. Bouwjaar ±2009, kavel 245m², gebruiksoppervlakte ±45m², inhoud ±171m³, 2 slaapkamers, tuinschuur ±9m².

Bouwaard:

Het L-vormige, ruime chalet is opgetrokken in EPS sandwichpanelen, op een gebitumineerd stalen frame, de vloer eveneens in sandwichpanelen, volledig kunststof kozijnen, zinken hemelwaterafvoeren en een samengesteld zadeldak, opgebouwd uit sandwichpanelen en gedekt met stalen dakplaten met dakpanmotief. De berging is op dezelfde wijze gebouwd. Het chalet en de berging hebben buitenwanden afgewerkt in onderhoudsvrij kunststof (Canexel) met houtmotief en donkerblauwe kleur.

Indeling:

Entree, royale L-vormige woonkamer met fraai uitzicht over het landschap, open keuken, vide en openslaande tuindeuren, berging met CV-ketel en wasmachineaansluiting, gecombineerd toilet/badkamer en 2 slaapkamers met kasten en waarvan de ouderslaapkamer met tuindeur. De gehele woning is voorzien van vinylvloeren met houtmotief.

Keukeninrichting:

Moderne, beige inbouwkeuken in langsopstelling en voorzien van een 4-pits gasfornuis, koelkast, heteluchtoven en een RVS afzuigkap.

Sanitair:

Prima kwaliteit sanitair. Gecombineerde badkamer/toilet voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan, wastafelmeubel, badkamerkast, designradiator en een hangtoilet.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Bosch HR-combiketel, bouwjaar ±2009. Warmwatervoorziening via CV-ketel.

Isolatie:

Het chalet is zeer goed geïsoleerd en volledig voorzien van dubbele beglazing.

Tuin:

Ruime tuin op het zuidwesten met terrassen en ruime parkeerplaats, verhard met siertegels, elektrisch zonnescherm en omzoomd door groenblijvende hagen. Er is een buitenkraan en buitenverlichting aanwezig. Vanuit de tuin is er fraai uitzicht op de waterpartij in het park en het landschap. De tuin biedt voldoende privacy en beschutting.

Ligging:

Het chalet is mooi gelegen op een ruim perceel op "Chalet- en Caravanpark De Vossenhoek" te Rijs. In directe nabijheid van klein vaarwater, wat toegang geeft tot De Friese Meren. Het is de ideale plek voor het verkennen van de prachtige en rustige omgeving. Het IJsselmeer met zijn kleine zwemstrandjes en volop watersportmogelijkheden is op korte afstand. Van het gevarieerde landschap kan natuurlijk per fiets, wandelend, sloep 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.

Bijzonderheden:

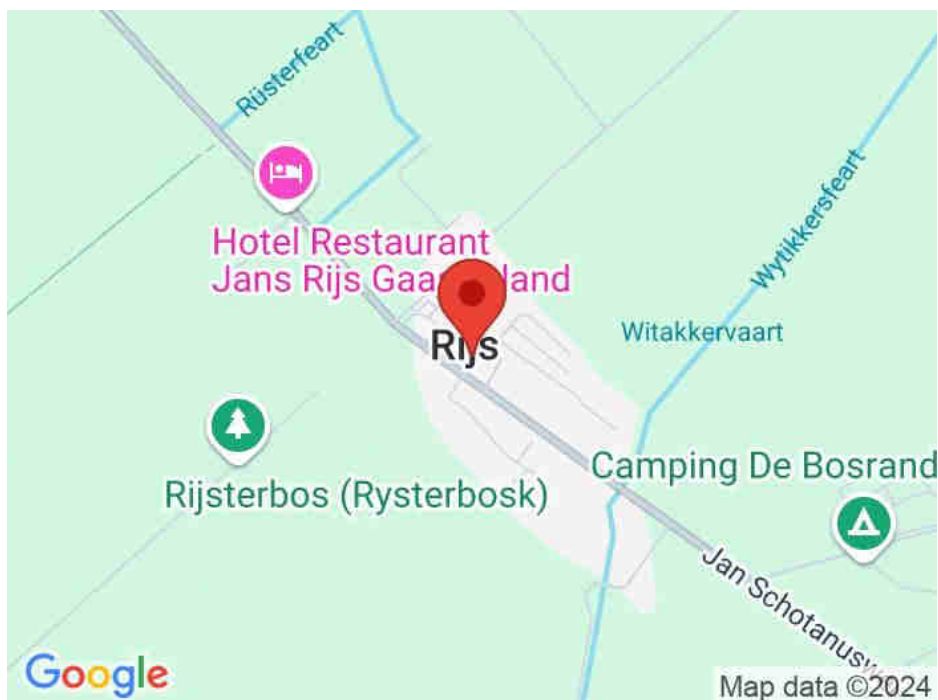
- Zeer compleet uitgevoerd en modern chalet.
- De woning verkeert in uitstekende staat en kan zo worden betrokken.
- Het chalet vergt weinig onderhoud, door de toepassing van kunststof.
- De ramen en deuren zijn voorzien van horren en ventilatieroosters.
- Buitenverlichting en buitenkraan zijn aanwezig.
- Het chalet staat op een perceel belast met recht van opstal. Dit is een zakelijk recht en biedt de chalet-eigenaar extra zekerheden.
- De kosten voor het opstalrecht bedragen ±€ 3.450,-/jaar, inclusief voorschot gas/water/elektra.
- De aanwezige inventaris is in de koop inbegrepen.
- Commerciële verhuur is niet toegestaan.
- De overdracht van het opstalrecht dient plaats te vinden bij notaris Riemersma te Balk.
- Aanvaarding in overleg.

Kenmerken

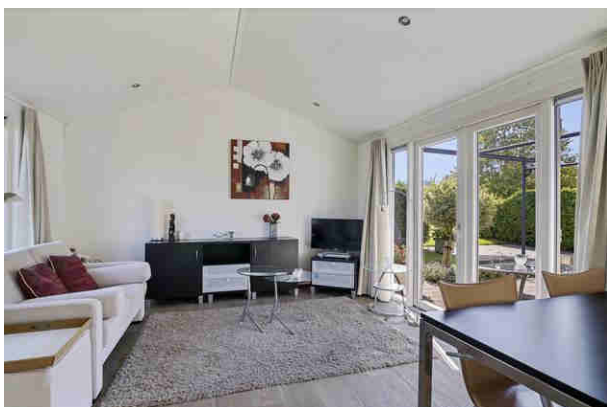
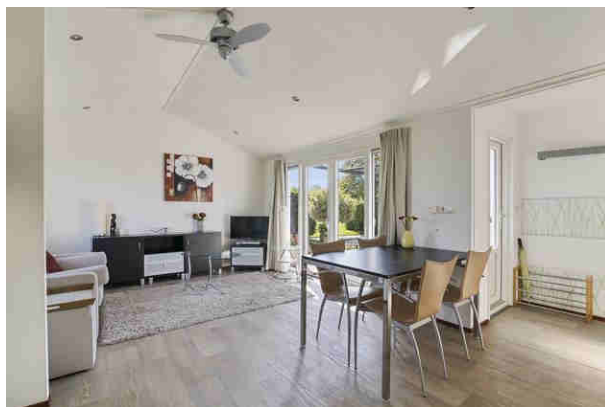
Vraagprijs	: € 117.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	: 245 m ²
Soort woning	: Chalet
Bouwjaar	: 2009
Ligging	: Aan vaarwater, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

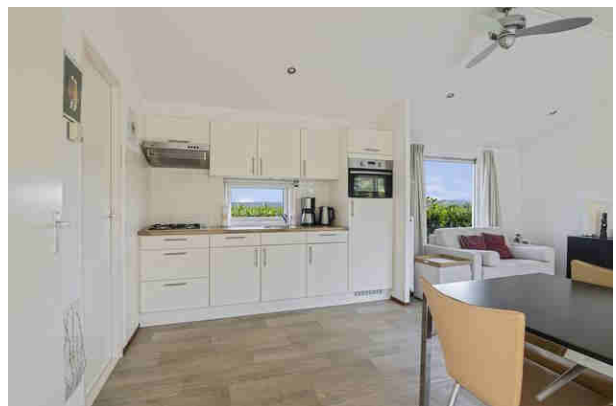
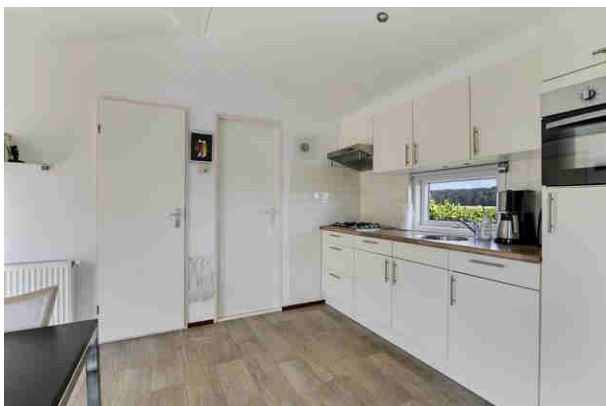
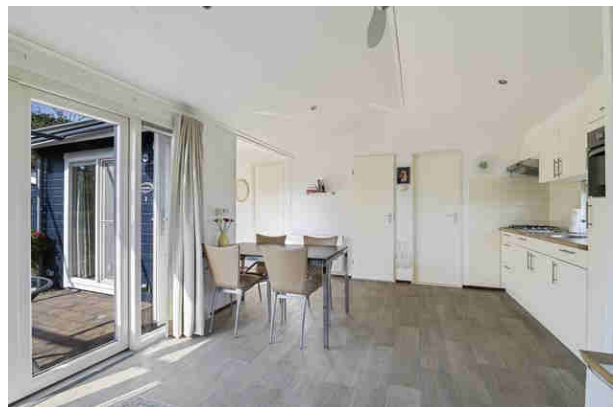
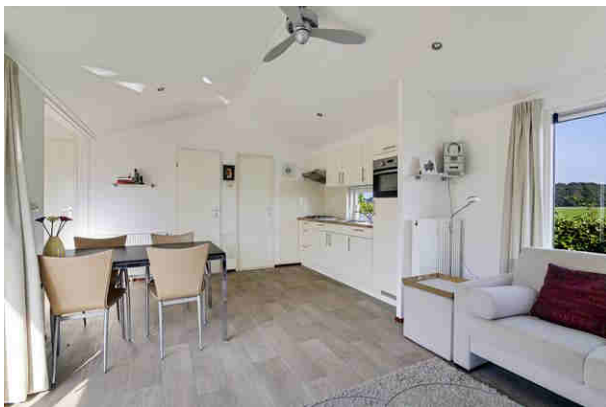
Marderleane 9 A 3
8572 WG RIJS



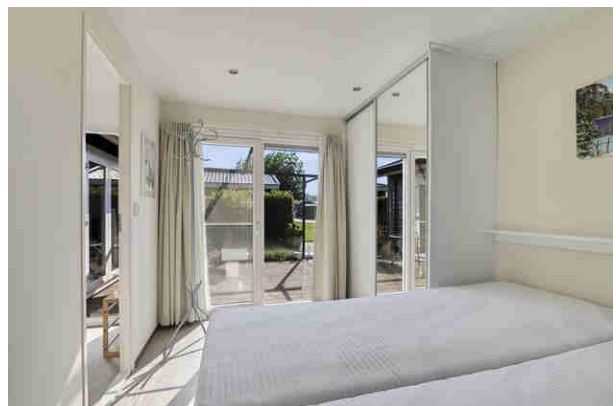
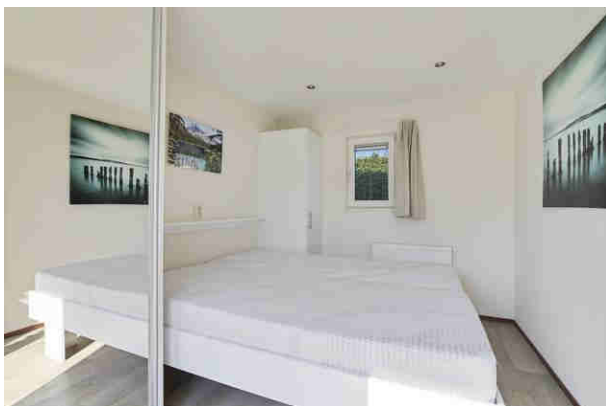
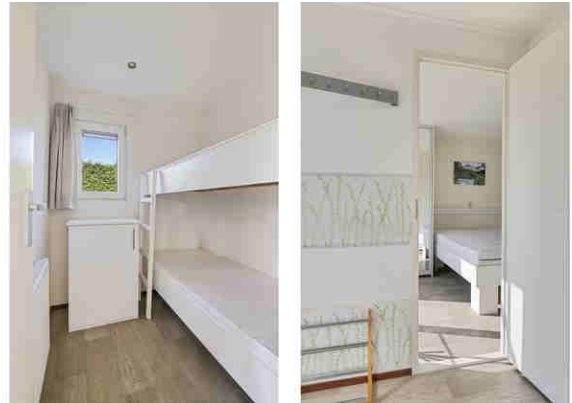
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

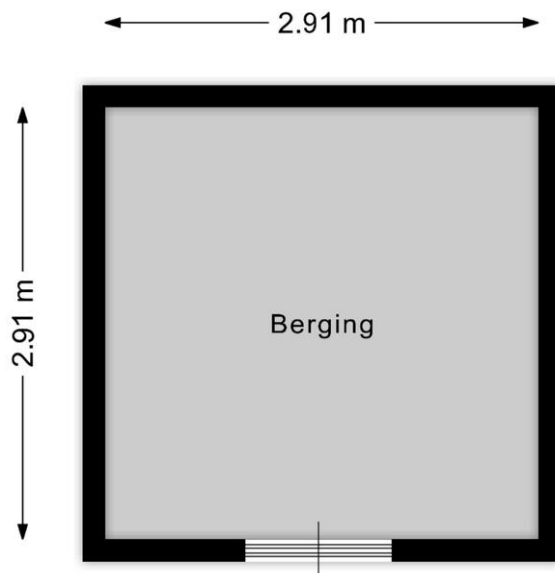


Plattegrond chalet



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

Plattegrond berging



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