



FACTORNOORD
Makelaars & Taxateurs

TE KOOP
€ 690.000 K.K.



Burd 8018

9001ZV Grou



Inleiding

Een werkelijk unieke plek....Deze recreatie-woonboot ligt direct aan het Pikmeer vlakbij Grou, de watersportplaats van Fryslan. Een wijds uitzicht rondom over water en landerijen. Een fantastische locatie in het hart van Fryslan!

Bij de woonboot hoort een kavel eigen grond van 2230 m². Een deel daarvan is water, de gehele kom voor het object is in eigendom. U heeft een fantastisch uitzicht rondom en kunt de hele dag door heerlijk van de zon genieten. Naast meerdere bootvlonders is er een steiger van 14 meter lengte in het Pikmeer. Direct achter het object bevinden zich landerijen. De vaargeul ligt op een flinke afstand zodat u volop privacy heeft.

De woonboot is in 2000 gebouwd en is optimaal geïsoleerd. Het object is altijd goed onderhouden. Bereikbaar per boot vanuit Grou (circa 5 minuten varen) of eventueel lopend, per fiets of auto (parkeren op circa 300 meter afstand).

Dergelijke objecten met een ligging als deze zijn zeldzaam. Hier ervaart u de rust die Fryslan u biedt!



Ligging en indeling

Via de entree betreedt u de hal. Vanuit de hal komt u in de woonkamer met aan alle zijden een fantastisch uitzicht. Aan de voorzijde over het Pikmeer en aan de achterzijde over de landerijen. Het is net een schilderij! Er zijn aan twee zijden openslaande deuren zodat u bij mooi weer direct het terras rondom de woning kunt betreden. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er zijn drie slaapkamers, waarvan twee met een wastafelmeubel en inbouwkasten. De badkamer beschikt over een wastafel, douche en toilet.

Vanuit de hal kunt u met een vaste trap onder de woonboot, in de betonbak, komen. Daar is een kelder die in gebruik is als opslagruimte. Ook is de technische ruimte daar gesitueerd.

Op het dak bevindt zich een royaal dakterras met rondom prachtig uitzicht over zowel water als landerijen.



Ligging en indeling

Het grote perceel grond en water is gesitueerd rondom de woonboot. Aan de voorzijde bevinden zich bootvlonders en een grote aanlegsteiger. Rondom en op het object zijn diverse terrassen aanwezig. Het betreft een ruim perceel eigen grond met enorm veel privacy. De bezonning is optimaal, de zon draait de hele dag rondom het object.

Samenvattend:

Een uniek recreatie-object met:

- schitterende ligging aan het Pikmeer;
- eigen grond en eigen water om en voor de woonboot;
- grote afstand tot de vaargeul, dus veel privacy;
- zeer goed onderhouden comfortabele woonboot (betonnen bak met opbouw uit 2000);
- gemakkelijk bereikbaar met boot vanuit Grou (circa 5 minuten varen) of via land (5 minuten lopen);
- ligplaatsen, waarvan één met goede parkeermogelijkheid, in Grou kunnen worden overgenomen.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 690.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboot, vrijstaande woning
Bouwperiode	2000

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2.230 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	63 m ²
Inhoud	191 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	15 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

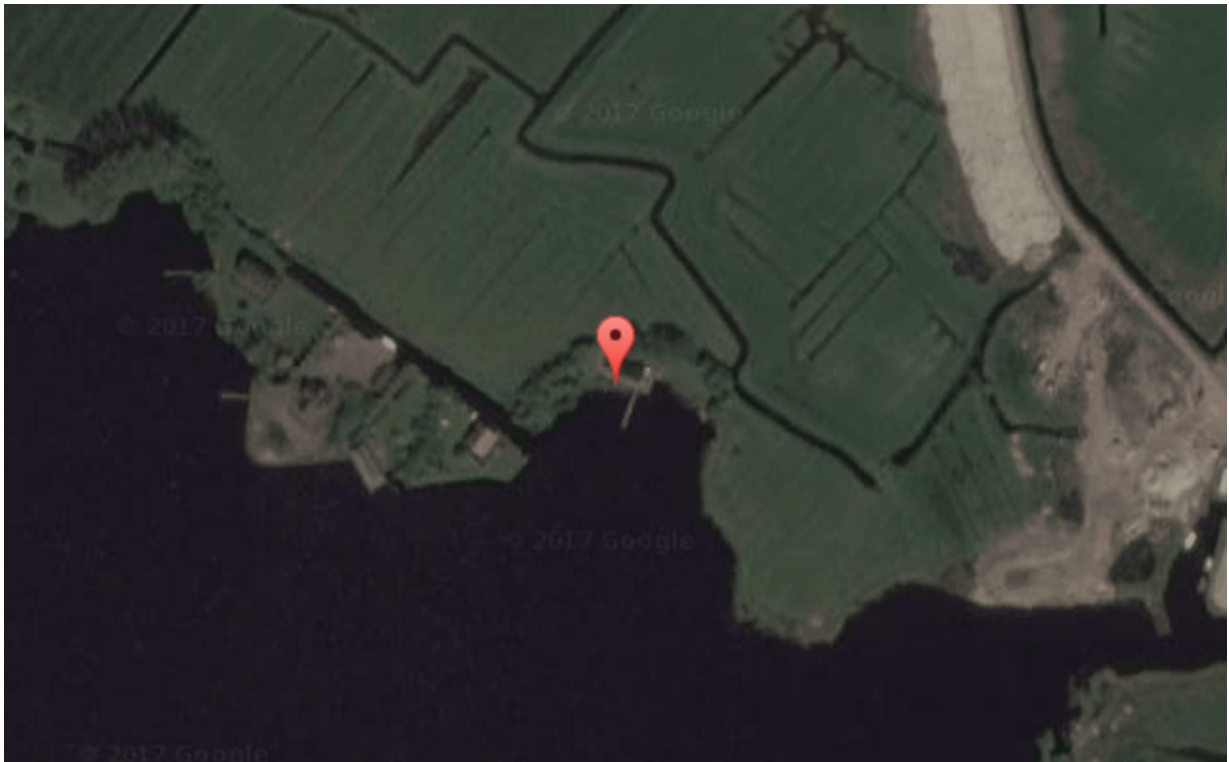
Locatie

Ligging	Aan water Vrij uitzicht Open ligging
Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Staat	Goed onderhouden

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Elektrische verwarming
Tuin aanwezig	Ja

Google maps



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's







Foto's

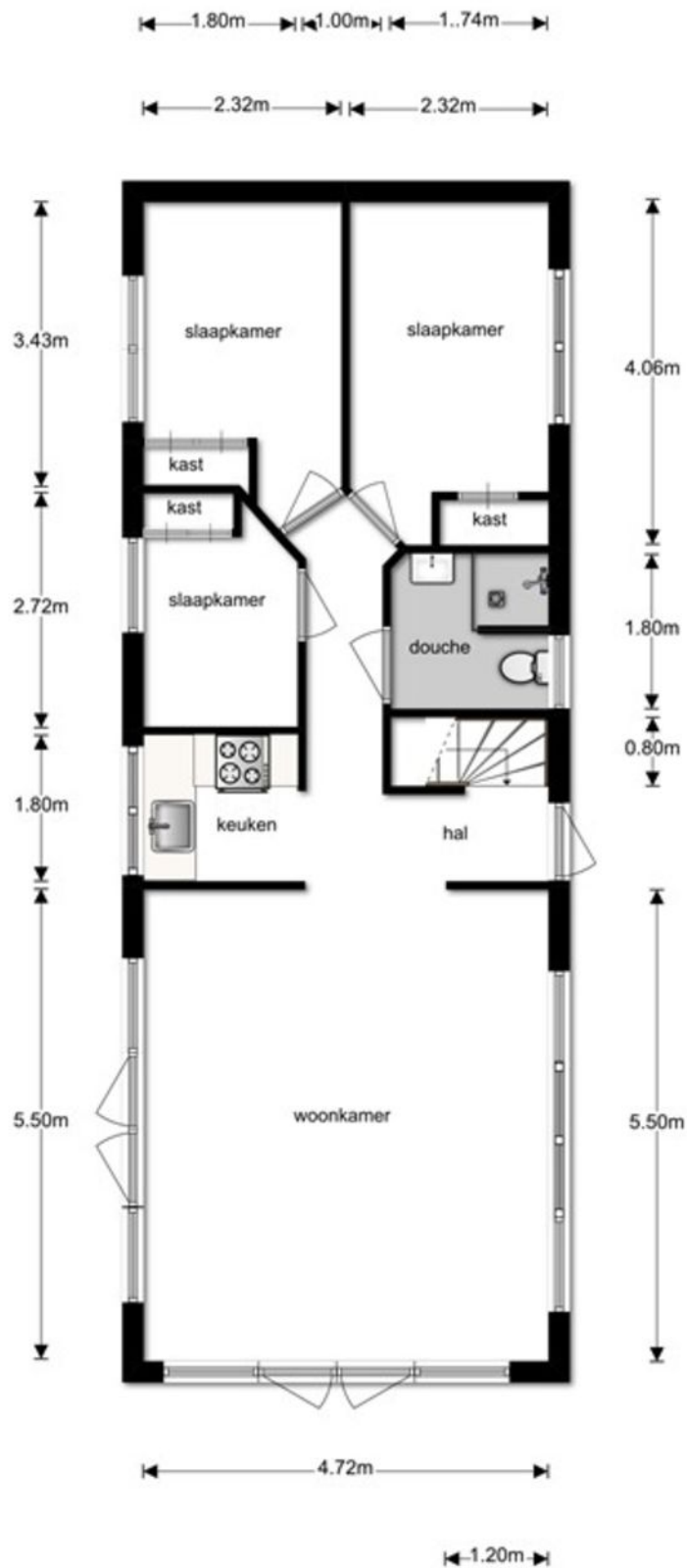




Foto's



Tekeningen



Tekeningen

