



MAKELAARDIJ
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

**Halfvrijstaande bungalow op 500 m2 eigen grond
op Waterpark Yn 'e Lijte**

GROU - Yn 'e Lijte 15



Vraagprijs € 139.000,- k.k.

Stationsweg 16
8911 AH, LEEUWARDEN
t. 058-2151555
e. leeuwarden@faber.frl
i. www.faber.frl

TE KOOP

Omschrijving

Laat die mooie zomer maar komen(!) Alhoewel deze halfvrijstaande vierkamer-Chalet (bungalow) op 500 m² eigen grond ook in de winter erg mooi ligt op het watersportpark Yn`e Lyte bij het pittoreske watersport dorp Grou aan het Pikmeer. Het ligt aan de rand van het park dus je hoeft niet het park op om de bungalow te bereiken en het biedt u veel privacy.

U kunt lekker drie auto's op het erf kwijt. Via de entree met uitgebouwde hal en toilet komt u bij de verschillende vertrekken. De badkamer heeft een douche en een dubbele wastafel. De half open keuken is L-vormig en heeft diverse inbouwapparatuur.

In de woonkamer met elektrische zonwering kunt u heerlijk genieten van de gashaard of het uitzicht op de besloten tuin. Deze kunt u via de schuifpui bereiken. U kunt heerlijk van de zon genieten want de tuin ligt op het zuiden en heeft een achterom en een vrijstaande houten berging met elektra.

In de bijkeuken treft u de wasmachine aansluiting en de cv-combiketel (Remeha Avanta 2008) aan. De bungalow is in de jaren '60 gebouwd en heeft dubbele beglazing, een betonnen vloer en spouwmuren.

Verder biedt deze locatie u veel rust, ruimte en watersport. U treft hier nog een stukje ongerepte natuurschoon met uitzicht over de uitgestrekte weilanden. Voor Nationaal Park De Alde Feanen is Waterpark Yn 'e Lijte hét vertrekpunt voor elke watersporter. U betaalt aan de VVE 480,- euro per jaar aan het park 420,- euro per jaar voor alle faciliteiten op het park, de receptie en het verwijderen van afval. De volgende faciliteiten treft u hier aan:

- Speeltuin
- (ondiep) Kinderzwembad
- Zwemsteiger
- Animatie (in het hoogseizoen)
- Midgetgolf
- Snackbar
- Restaurant
- Sloepverhuur
- Mogelijkheid om een ligplaats te huren

Maar niet alleen voor watersporters is Waterpark Yn 'e Lijte de perfecte locatie. Ook als u liever de fiets pakt of de wandelschoenen aantrekt, kunt u hier uw hart ophalen. Ontdek de wolken, water en wind van het echte Friese landschap. U zult zich geen moment vervelen ook al heeft Friesland de drie W's hoog in het vaandel staan en hebben zelfs wij wel eens regen en harde wind, geen man overboord, in de naaste omgeving zijn talloze voorzieningen, pittoreske dorpjes en zelfs de Elfstedentocht is geschaatst met de meest barre omstandigheden.

Heeft u er al zin in?
Graag tot ziens tijdens een bezichtiging!

Foto's



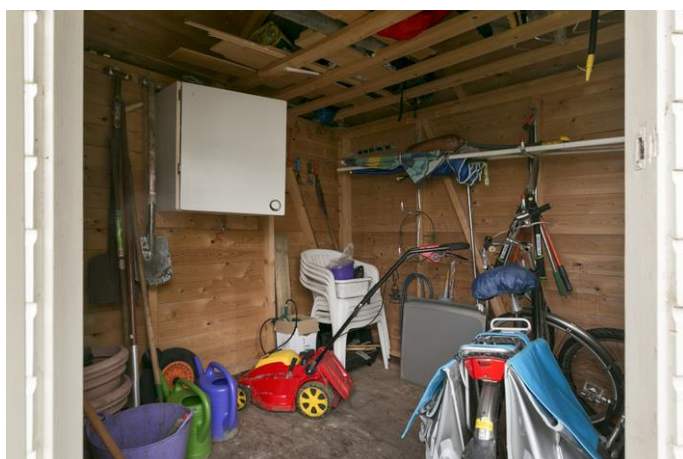
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Object gegevens

Soort woning	Bungalow
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1960

Maten object

Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	241 m ³
Perceel oppervlakte	490 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	60 m ²
Woonkamer	28 m ²

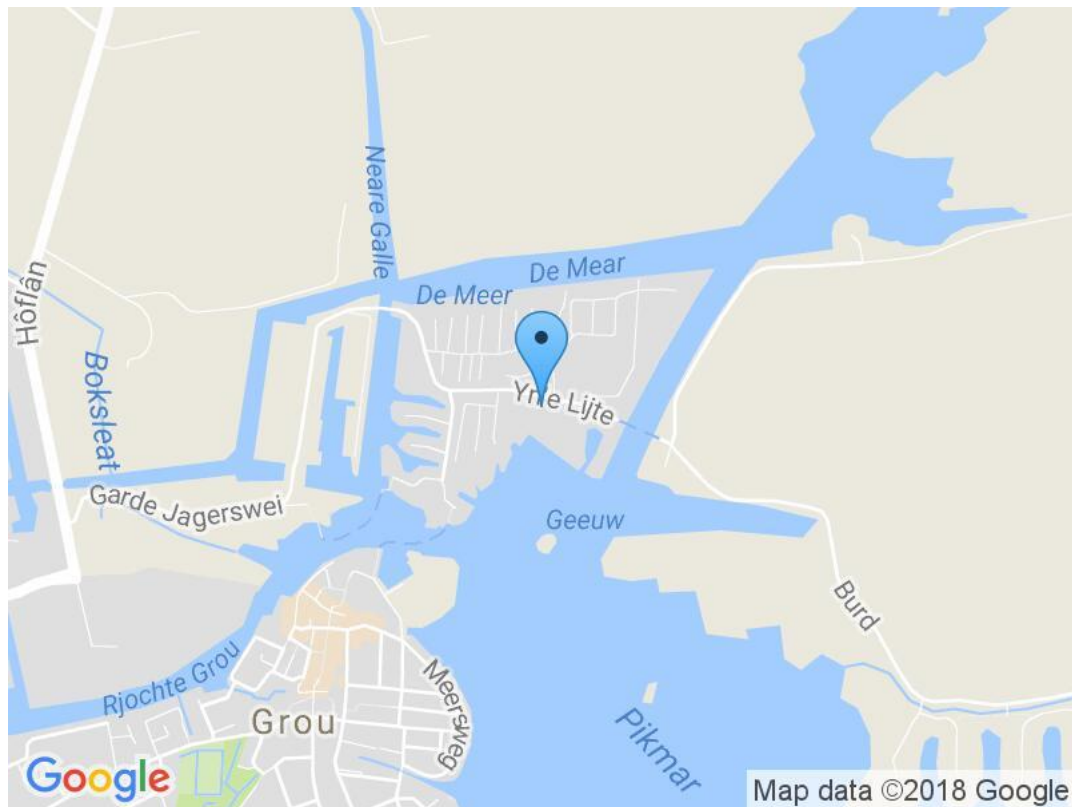
Details

Ligging	Aan park, vrij uitzicht, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor gehandicapten
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2008Eigendom)

Tuin gegevens

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	1.500
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

Locatie



Kadastrale gegevens

Adres	Yn 'e Lijte 15
Postcode / Plaats	9001 ZR Grou
Gemeente	GROUW
Sectie / Perceel	C / 1645
Oppervlakte	490 m²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



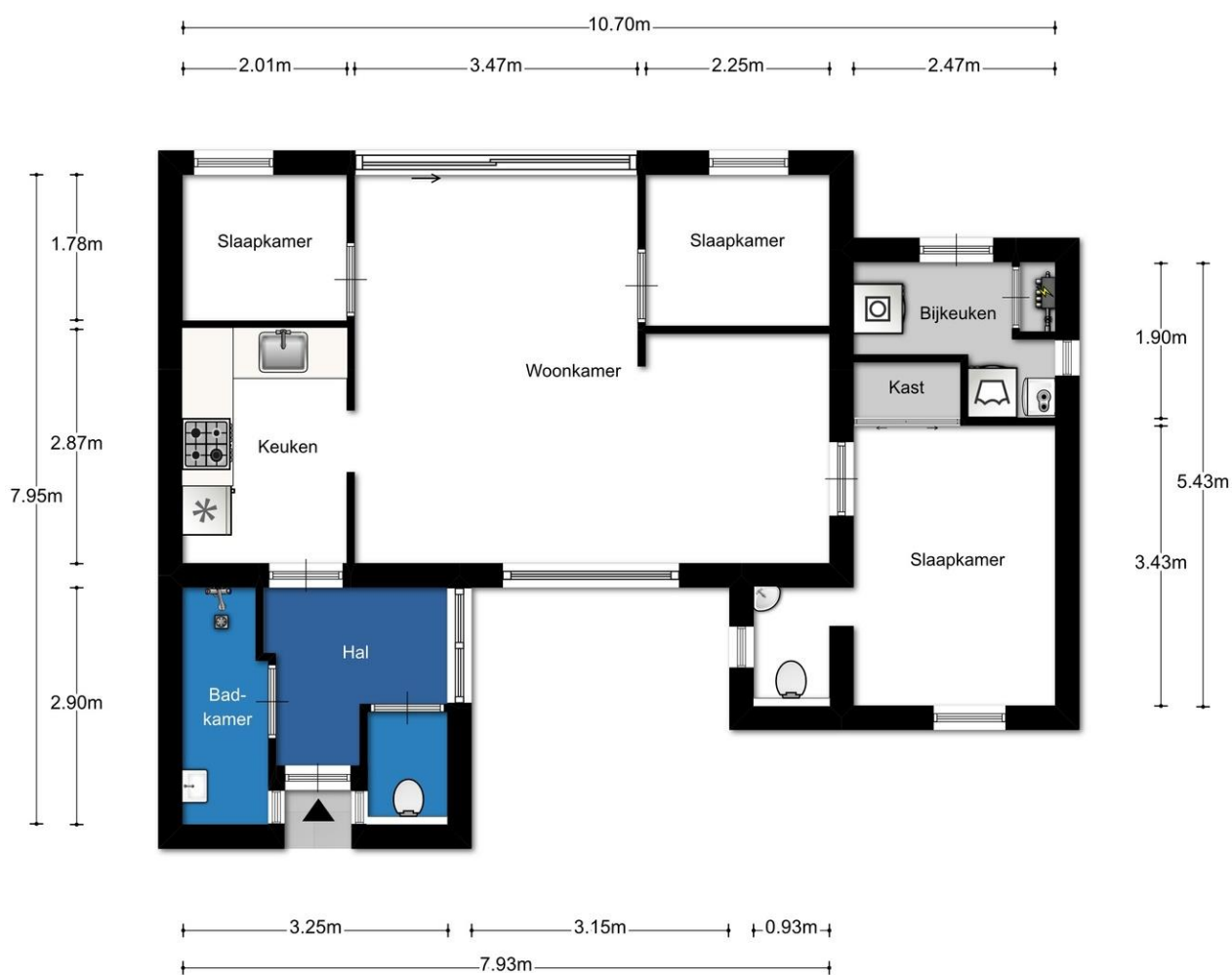
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
Buitenverlichting	✓			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓			
Tuinhuis/buitenberging	✓			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓			
(Broei)kas				✓
Voet droogmolen				✓
Overige tuin, te weten:				
-				✓
Woning				
Vlaggenmast				✓
Schotel/antenne				✓
Brievenbus	✓			
(Voordeur)bel	✓			
Alarminstallatie				✓
Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie				✓
Rookmelders				✓
Rolluiken/zonwering buiten			✓	
Zonwering binnen				✓
Vliegenhorren	✓			
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails			✓	
- gordijnen/vitrages			✓	
- rolgordijnen			✓	
- losse horren/rolhorren			✓	
-				✓
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	✓			
- parketvloer/laminaat	✓			
- plavuizen				✓
-				✓
Warmtevoorziening, te weten:				
-				✓
CV met toebehoren	✓			
Thermostaat	✓			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				✓
Airconditioning				✓
(Voorzet) open haard met toebehoren				✓
Allesbrander				✓
Kachels				✓
Isolatievoorzieningen				✓

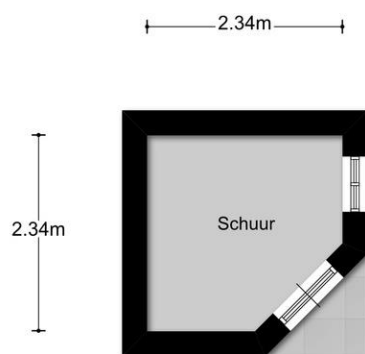
GROU - Yn 'e Lijte 15



	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				✓
Radiatorafwerking				✓
Schilderijophangstelsysteem				✓
Keukenblok met bovenkasten	✓			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- koelkast met vriesvak	✓			
- combimagnetron			✓	
- vaatwasser			✓	
Keukenaccessoires				
- koffieapparaat			✓	
- waterkoker			✓	
- servies etc.			✓	
Verlichting, te weten:				
- hang- en schemerlampen			✓	
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- kledingkast	✓			
Vast bureau				✓
Spiegelwanden				✓
Wastafels met accessoires				✓
Toiletaccessoires				
-				✓
Badkameraccessoires				
-				✓
Sauna met toebehoren				✓
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
Waterslot wasautomaat				✓
Overige				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-				✓
Overige zaken, te weten:				
- gehele inventaris (buiten en binnen)			✓	
Opmerkingen				

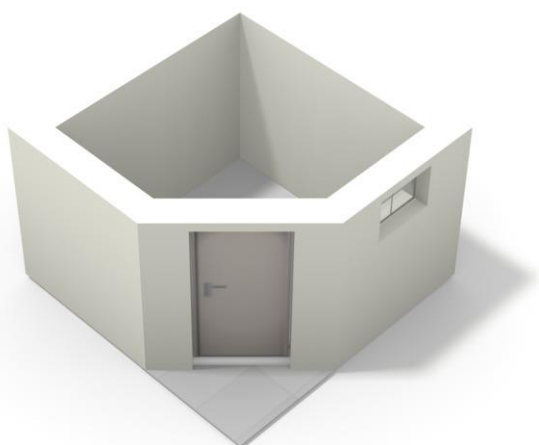


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

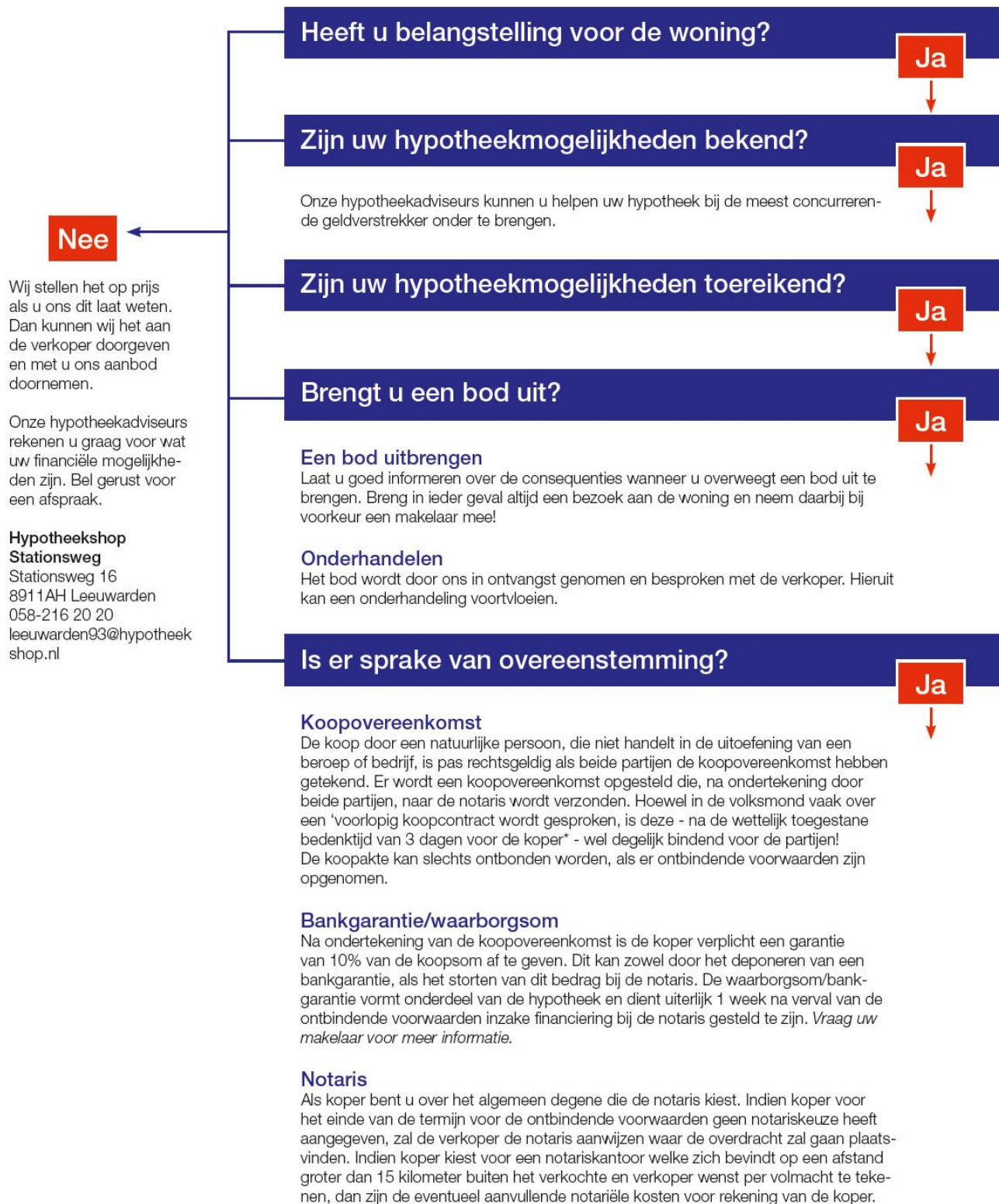


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend





Wat kunnen we voor u doen?





MAKELAARDIJ
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

Faber heeft voor elke wens een woning

Inclusief een bijpassend verzekerings- en financieringsadvies. Voor deze adviezen nemen we alle tijd. Simpelweg omdat we alles heel begrijpelijk willen maken voor onze klanten. De aanschaf van een woning is immers een flinke stap. Onze klanten kunnen dus altijd rekenen op een compleet overzicht van alle mogelijkheden. In heldere taal en overzichtelijk gepresenteerd. Hierdoor komen ze nooit voor verrassingen te staan. Behalve voor aangename!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Stationsweg 10
8911 AH, LEEUWARDEN
t. 058-2151555
e. leeuwarden@faber.frl
i. www.faber.frl

