



Marderleane 9 A 1

8572 WG Rijs

Vraagprijs € 98.500,- v.o.n.

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



Omschrijving

Modern chalet bouwjaar 2012, met vrijstaand gastenverblijf, berging en fraai gelegen, met uitzicht op waterpartij, in 2014 geplaatst op "Chalet- en Caravanpark De Vossenhoek". Woonoppervlakte $\pm 40\text{m}^2$, inhoud $\pm 162\text{m}^3$, 2 slaapkamers, gastenverblijf $\pm 9\text{m}^2$, berging $\pm 6\text{m}^2$. Het nabij gelegen Rijsterbos vormt het hart van Gaasterland.

Bouwaard:

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

Indeling:

Entree in de L-vormige woonkamer met fraai uitzicht, openslaande tuindeuren, vide en een open keuken, gangetje met CV-kast en toilet, 2 slaapkamers, waarvan de grote slaapkamer met aansluitend een badkamer en de kleine (slaap)kamer met vaste kast. In het gastenverblijf is een keukenblok aanwezig met stromend water.

Keukeninrichting:

Moderne, witte inbouwkeuken in langsopstelling en voorzien van een 4-pits gasfornuis, oven met magnetronfunctie, koelkast met vriesvak, vaatwasser en RVS afzuigkap.

Sanitair:

Prima kwaliteit sanitair. De badkamer is voorzien van een ruime douchecabine met thermostaatkraan en een wastafelmeubel. Het toilet is uitgerust met hangtoilet en fonteintje. Zowel de badkamer als het toilet zijn uitgerust met mechanische afzuiging.

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Intergas Kompakt HR-combiketel, bouwjaar ± 2014 . Warmwatervoorziening via CV-ketel.

Isolatie:

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

Tuin:

Grote tuin rondom het chalet. Het betreft een dubbele kavel. De tuin is voorzien van (fruit)bomen,

struiken, weelderige bloemperken en een gazon. Er zijn meerdere terrassen verhard met betontegels. De tuin is grotendeels omgeven met privacy-biedende en groenblijvende laurierbeplanting. Er is een verharde parkeerplaats op eigen kavel.

Ligging:

Het chalet is zeer mooi gelegen op een ruim perceel op "Chalet- en Caravanpark De Vossenhoek" te Rijs. Vanuit de woning is er vrij uitzicht op waterpartij die toegang geeft tot De Friese Meren. Het is de ideale plek voor het verkennen, per sloep, van de prachtige en rustige omgeving in Gaasterland. Het IJsselmeer is op korte afstand. 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.

Bijzonderheden:

- Het betreft een chalet op een ruime jaarplaats van oorspronkelijk 2 kavels groot (totale huur ± € 275 per maand incl. voorschot verbruikskosten water, gas en elektra) met eventueel een ligplaats voor een sloep voor de deur op 25 m afstand. Indien gewenst kan de jaarplaats weer gesplitst worden in twee afzonderlijke kavels waardoor de huurprijs uiteraard naar rato lager uitvalt.
- Het chalet verkeert in uitstekende staat en kan zo worden betrokken.
- Zeer fraai gelegen met vrij uitzicht op waterpartij.
- Het chalet vergt weinig onderhoud, door de toepassing van kunststof.
- Er is een naast de berging nog een tuinhuis (gastenverblijf) met eenvoudige voorziening.
- In de woonkamer is een elektrisch bedienbaar kantelraam (in het dak) aanwezig.
- Het chalet is deels uitgerust met zonwering.
- De huur is inclusief ligplaats in havenkom, nabij het chalet.
- Buitenverlichting en buitenkraan zijn aanwezig.
- Er is kabelaansluiting (CAI) aanwezig.
- Een deel van de inventaris is bij de koop inbegrepen.
- De huur jaarplaats wordt per leverdatum verrekend.
- Commerciële verhuur is niet toegestaan.
- Aanvaarding in overleg.

Kenmerken

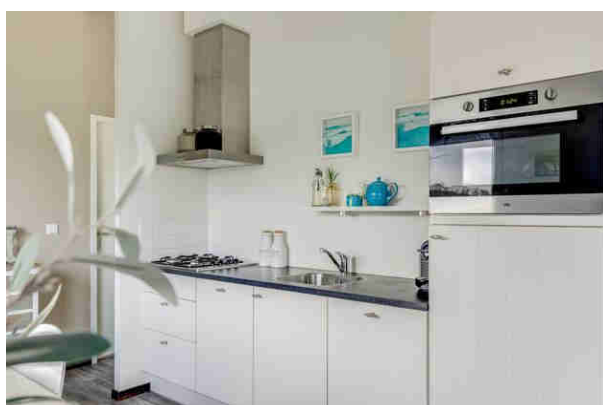
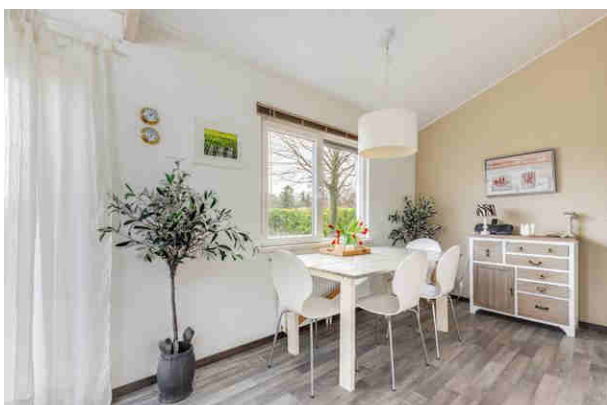
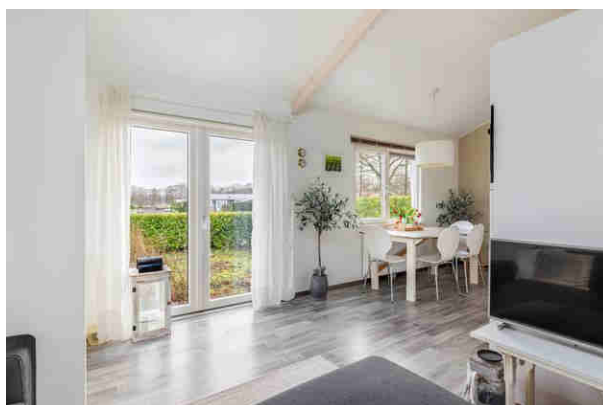
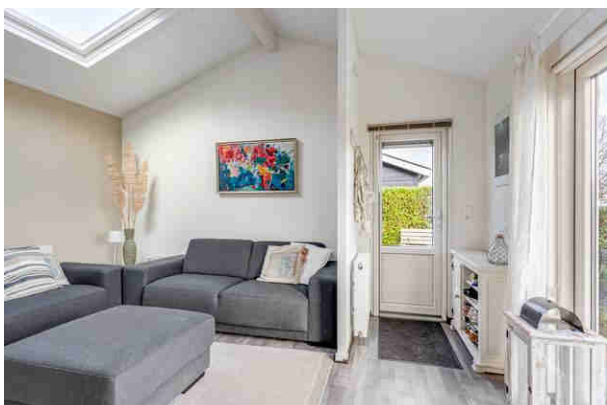
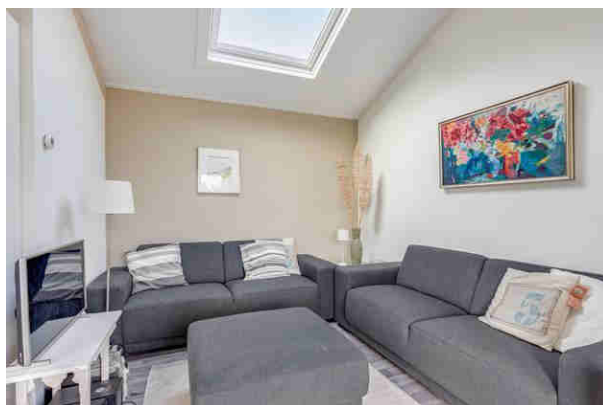
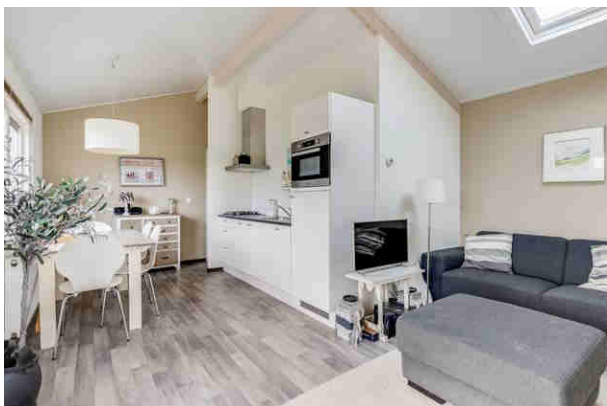
Vraagprijs	: € 98.500,00
Soort	: Chalet
Type woning	: Vrijstaand
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 162 m ³
Perceel oppervlakte	: Niet van toepassing, betreft een huurplaats
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 40 m ²
Soort woning	: Chalet
Bouwjaar	: 2014
Ligging	: In bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas Kompakt HR (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

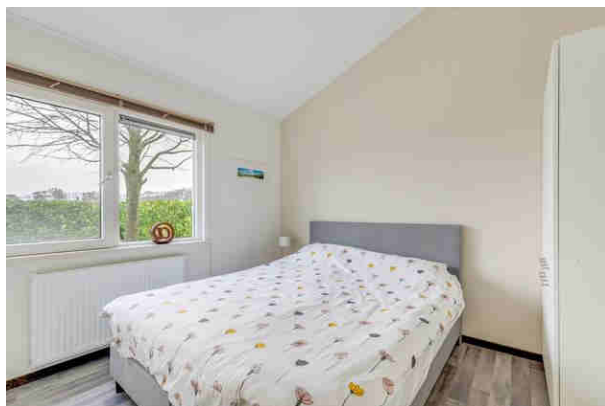
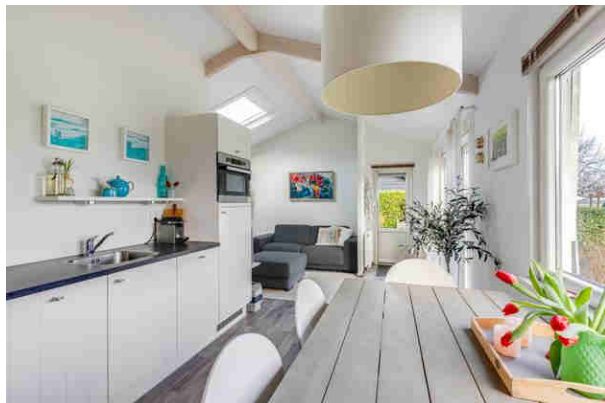
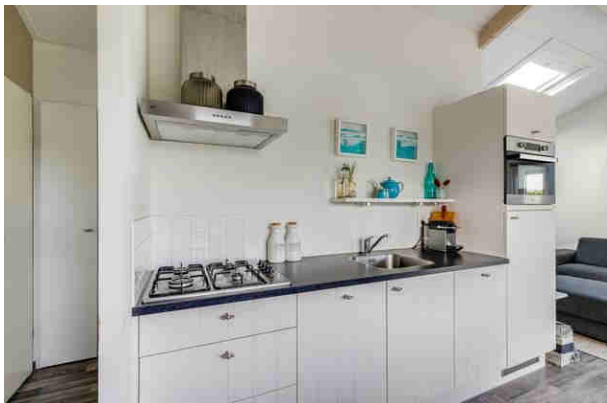
Marderleane 9 A 1
 8572 WG RIJS



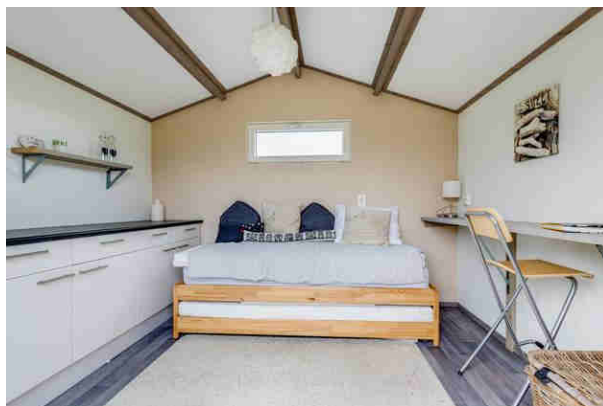
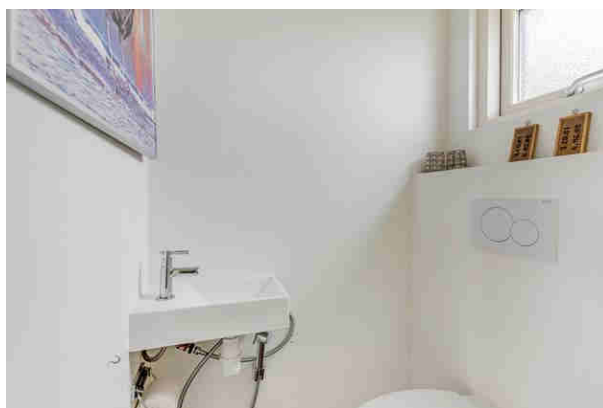
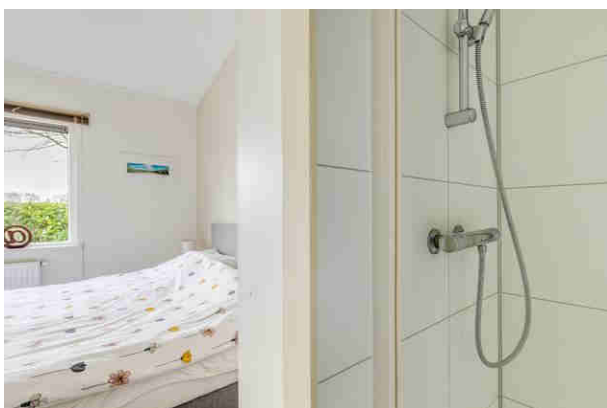
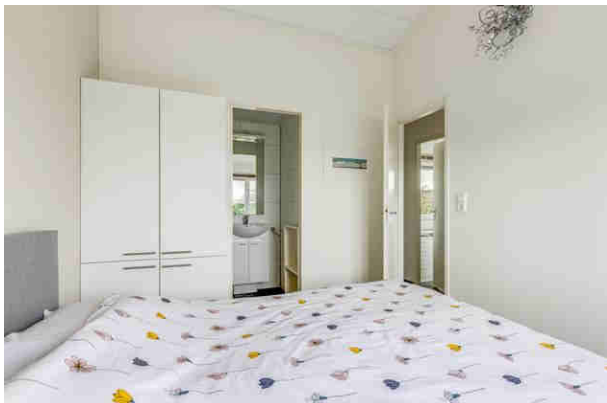
Foto's



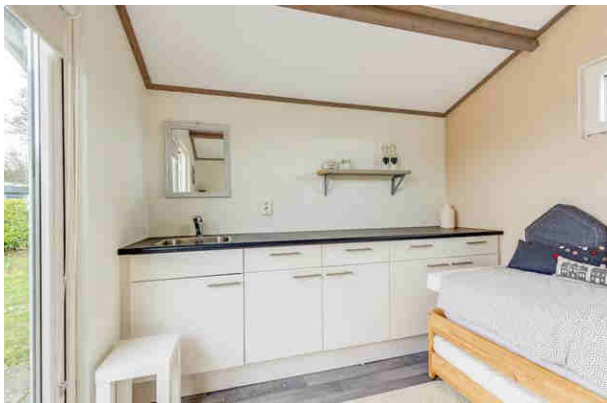
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

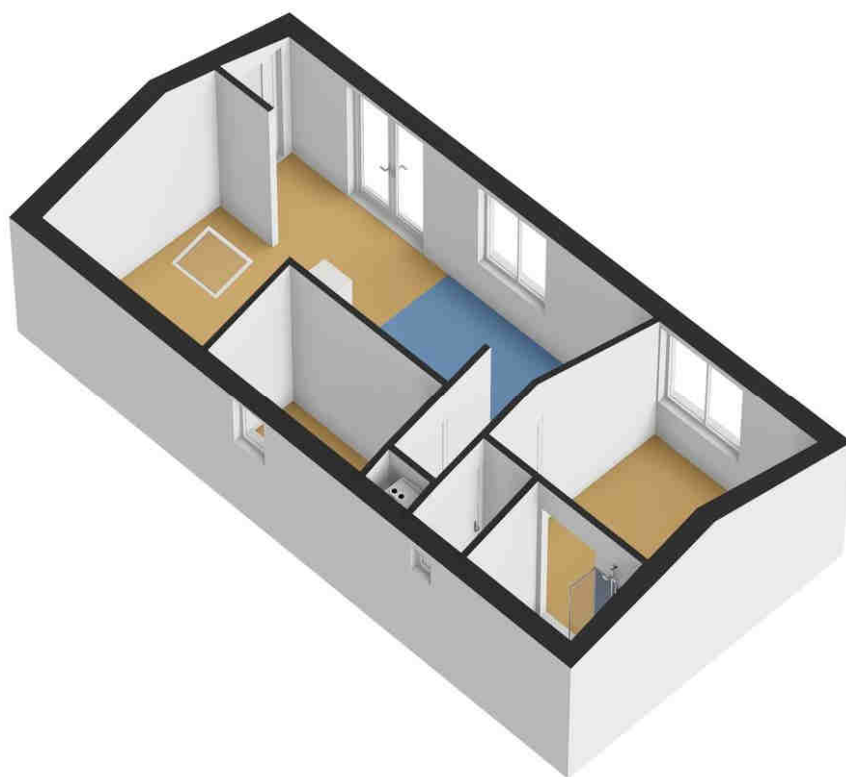


Plattegrond chalet

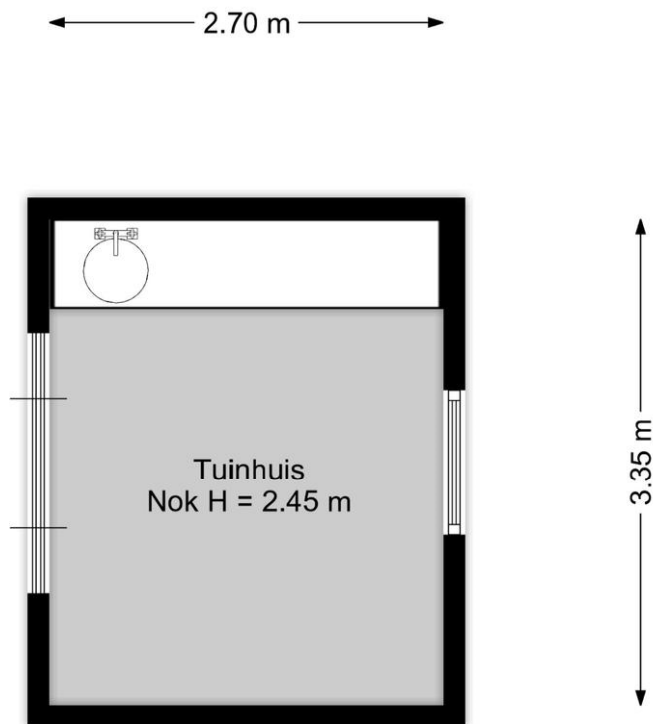


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond chalet 3D

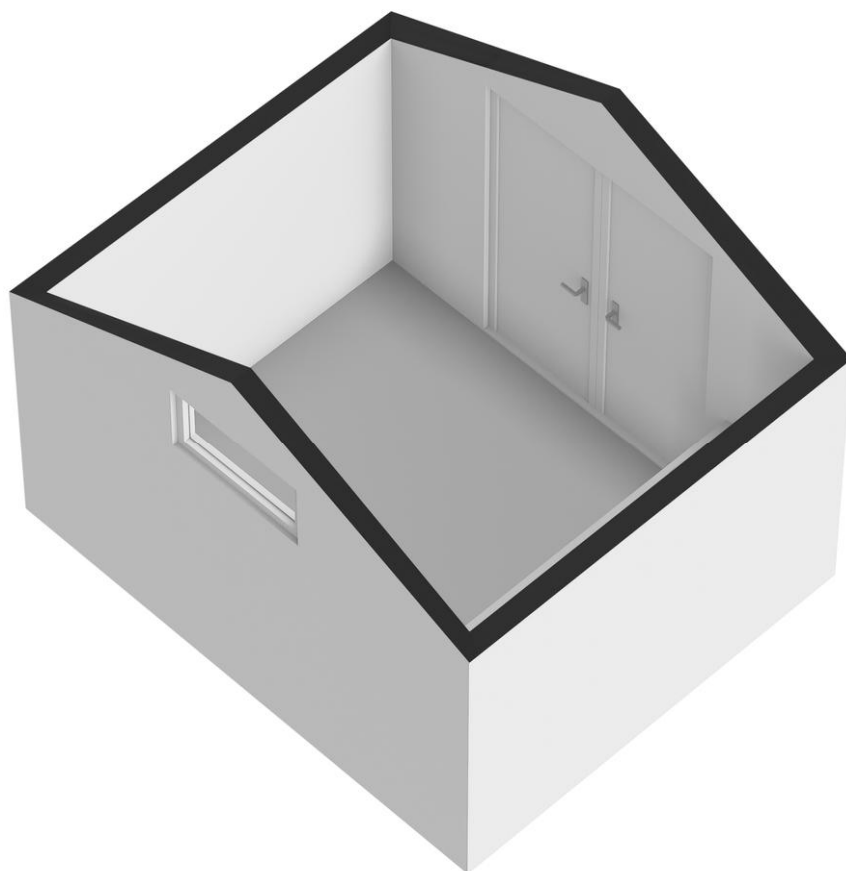


Plattegrond tuinhuis

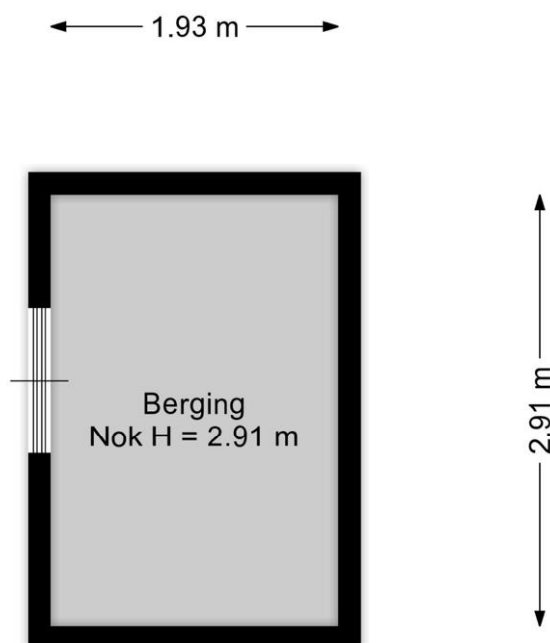


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond tuinhuis 3D

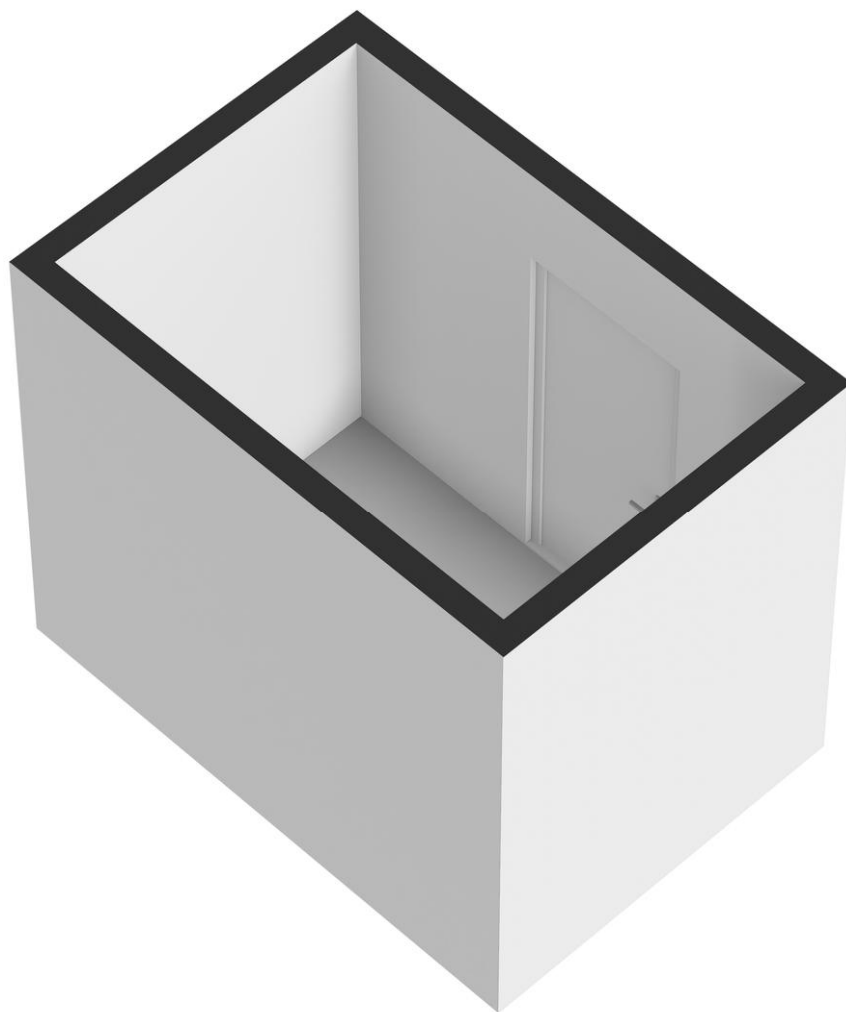


Plattegrond berging



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

Plattegrond berging 3D



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Kast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
– Kastenwand werkkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
– Vinyl	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– 2 x 2 zitsbank, hokker	☐	☒	☐	☐
– eetkamertafel	☒	☐	☐	☐
– 4 witte eetkamerstoelen	☐	☒	☐	☐
– 2-persoonsbed	☒	☐	☐	☐
– 2 logeerbedden in tuinhuis	☒	☐	☐	☐

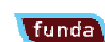
Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– Keukenblok in tuinhuis	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– Planchet met inbouwverlichting	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒

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



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

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



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Granieten terrastafel	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				