

Uniek WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



HOFLAN 8019 / GROU

 **Wonen aan water**
Makelaars

* Recreatiebestemming
* 1200m² eigen grond

Tel. 058 203 0600

leeuwarden@wonenaanwater.nl

WONENAANWATER.NL



Welkom

Wij zijn er voor al je vragen
rondom wonen en meer!

Jij bent dus op zoek naar een nieuwe woning. Om jou zo goed mogelijk te helpen hebben wij in deze woningbrochure alle belangrijke punten op een overzichtelijk manier op een rijtje gezet, zodat jij goed geïnformeerd op pad kan. Alle belangrijke woning-kenmerken, de plattegronden en informatie over de omgeving kun je zo rustig in jouw tijd bestuderen en wie weet wordt dit jouw thuis!

Nog geen bezichtiging gehad?
Bel of mail ons voor een afspraak!

Jouw makelaarsteam



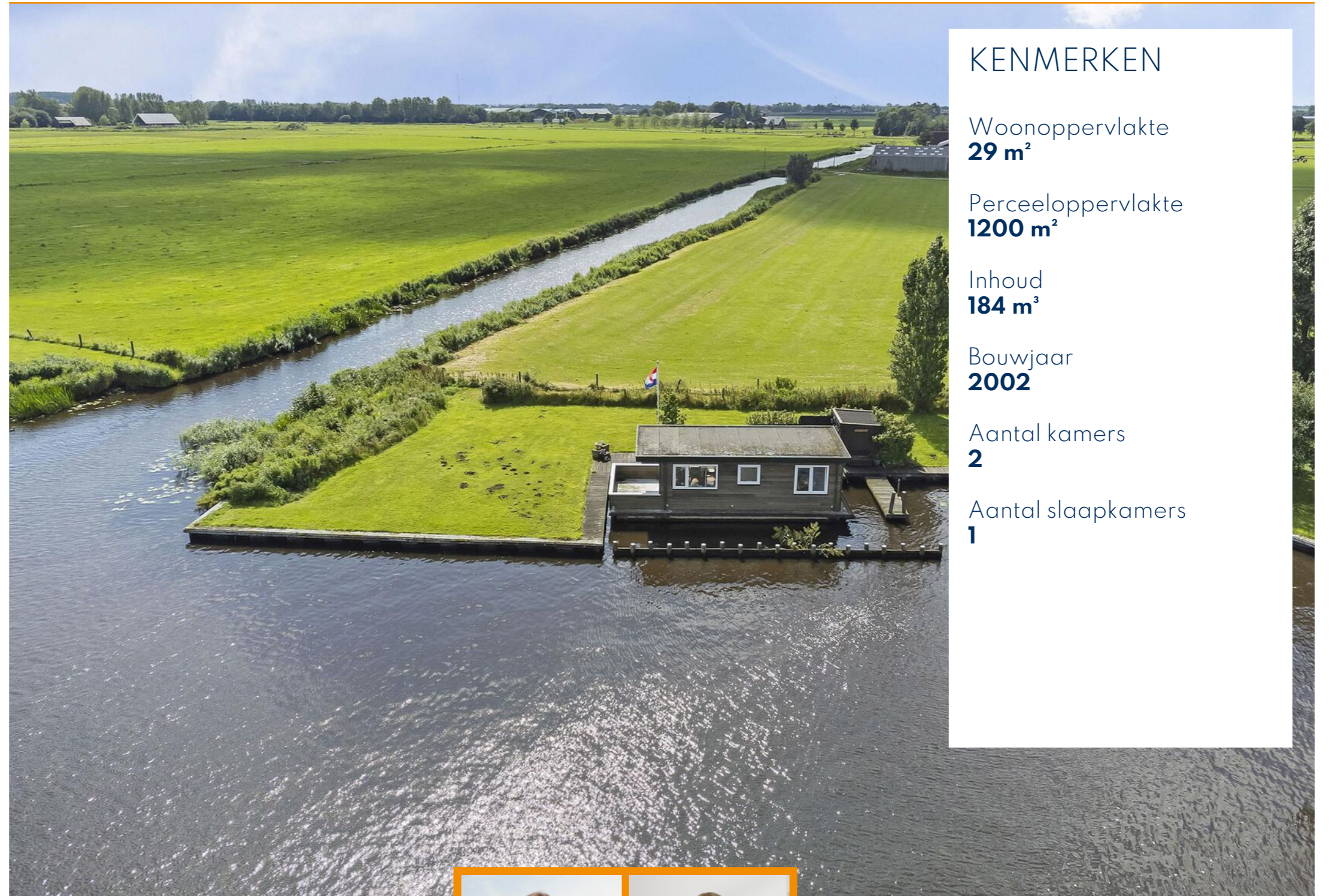
Jesse, Jan-Bert & Marc

06 - 57 80 91 06

058 203 0600

leeuwarden@wonenaanwater.nl

HOFLAN 8019 / GROU



KENMERKEN

Woonoppervlakte
29 m²

Perceeloppervlakte
1200 m²

Inhoud
184 m³

Bouwjaar
2002

Aantal kamers
2

Aantal slaapkamers
1

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA **4**



Leny Hofman

Rianne Kooistra

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel Leny of Rianne!



ONTMOET HET
TEAM VAN

 **Wonen aan water**
Makelaars

Omschrijving

HOFLAN 8019 / GROU

Ontdek deze prachtige woonark, gebouwd in 2002 door de gerenommeerde arkenbouwer Spruyt, in beheer door eerste eigenaar. Gelegen op een royaal perceel van 1200m² eigen grond, biedt deze ark een unieke woonervaring in een waterrijke omgeving. Met een oppervlakte van 20m² is deze woonark ideaal voor liefhebbers van water en natuur.

WOONARK

De woonark beschikt over een lichte woonkamer met een schuifpui die toegang biedt tot een gezellig terras. Hier kun je genieten van het prachtige verstrekkende uitzicht over het water en de omliggende natuur. De woonkamer is praktisch ingedeeld en staat in verbinding met de goed uitgeruste keuken. De ark heeft één comfortabele slaapkamer, perfect voor een ontspannen nachtrust. Daarnaast is er een los gesitueerde slaapkamer welke ruim bemeten is.

PERCEEL

Buiten vind je een goed onderhouden tuin waar je volledig tot rust kunt komen. Het terras aan de waterkant is perfect voor buiten dineren en biedt voldoende ruimte om te genieten van de zonnige dagen. Dankzij de ruime eigen grond heb je volop mogelijkheden om de

buitenruimte naar eigen wens in te richten. Het perceel is voorzien van verschillende fruitbomen te weten: appel-, peer-, kers- en pruimebomen, daarnaast staan er verschillende bramenstruiken.

WATER

Het water de Neare Galle, gelegen boven het charmante dorp Grou, is een prachtige waterweg die deel uitmaakt van de Staande Mastroute. Dit betoverende stukje Friesland biedt een unieke combinatie van serene natuur en levendige watersportmogelijkheden, wat het tot een geliefde bestemming maakt voor zowel bewoners als bezoekers.

De haven van Grou is een goed uitgeruste jachthaven met uitgebreide faciliteiten zoals aanlegsteigers, water- en elektriciteitsaansluitingen, en sanitaire voorzieningen. Vanuit de haven heb je directe toegang tot het Pikmeer en het Prinses Margrietkanaal, waardoor het een ideaal vertrekpunt is voor vaartochten in de regio.



Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning! Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen over de woning of over onze aanpak? Of wil je vrijblijvend gratis verkoopadvies voor je huidige woning? Wij staan graag voor je klaar! Bel ons op 058 203 0600 of mail naar leeuwarden@wonenaanwater.nl

Extra Informatie

BIJZONDERHEDEN

- Bestemming recreatie
- Gebouwd door de bekende arkenbouwer Spruyt in 2002;
- Gelegen op 1200m² eigen grond;
- Voorzien van een lichte woonkamer met schuifpui naar een terras.
- Goed onderhouden tuin met terras aan het water.
- Verwarming middels een elektrische kachel en warm water via een geiser.
- Water- en elektriciteitsaansluitingen aanwezig.
- Internet en tv mogelijk via diverse aanbieders.

Disclaimer

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

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





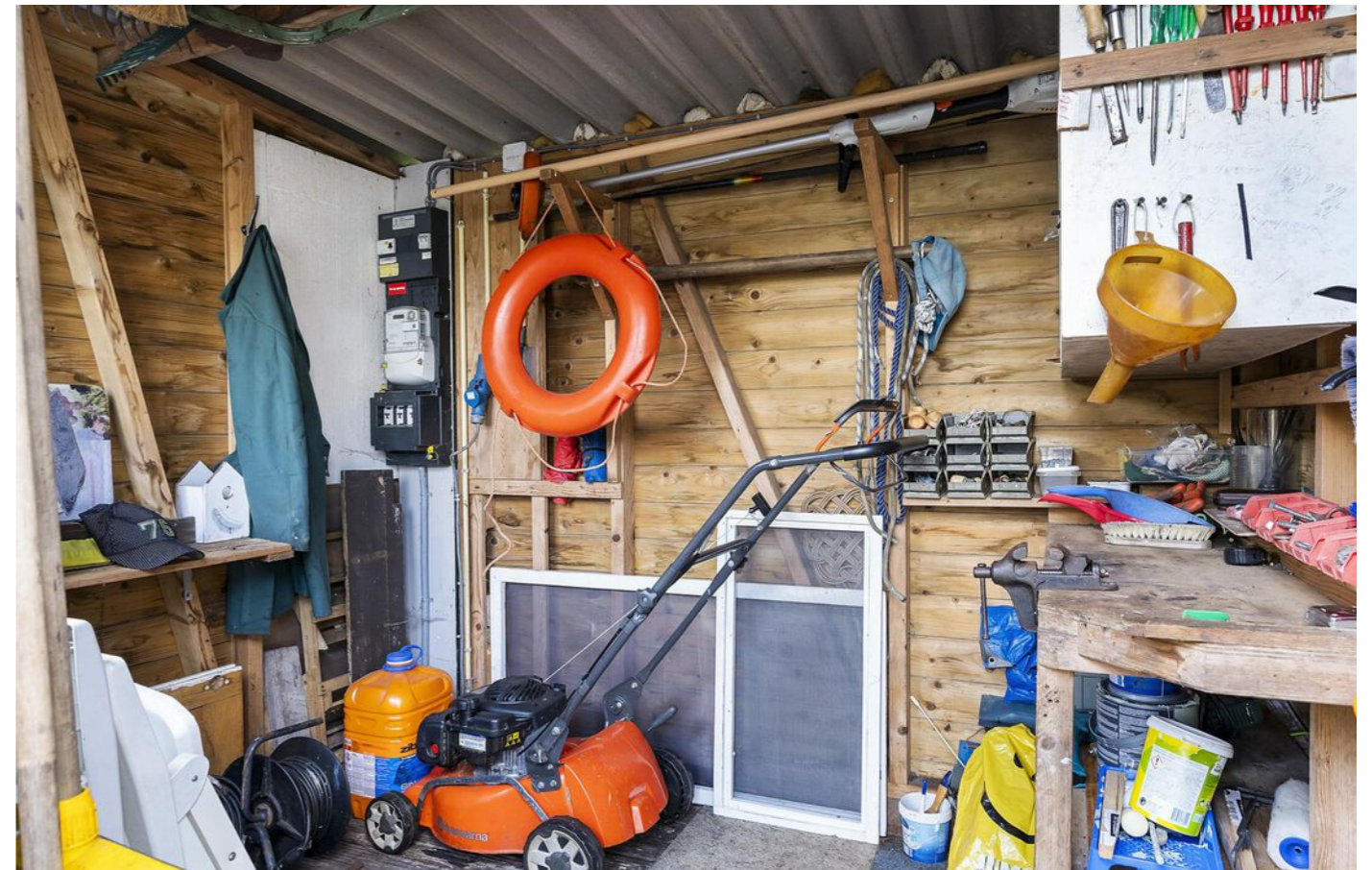








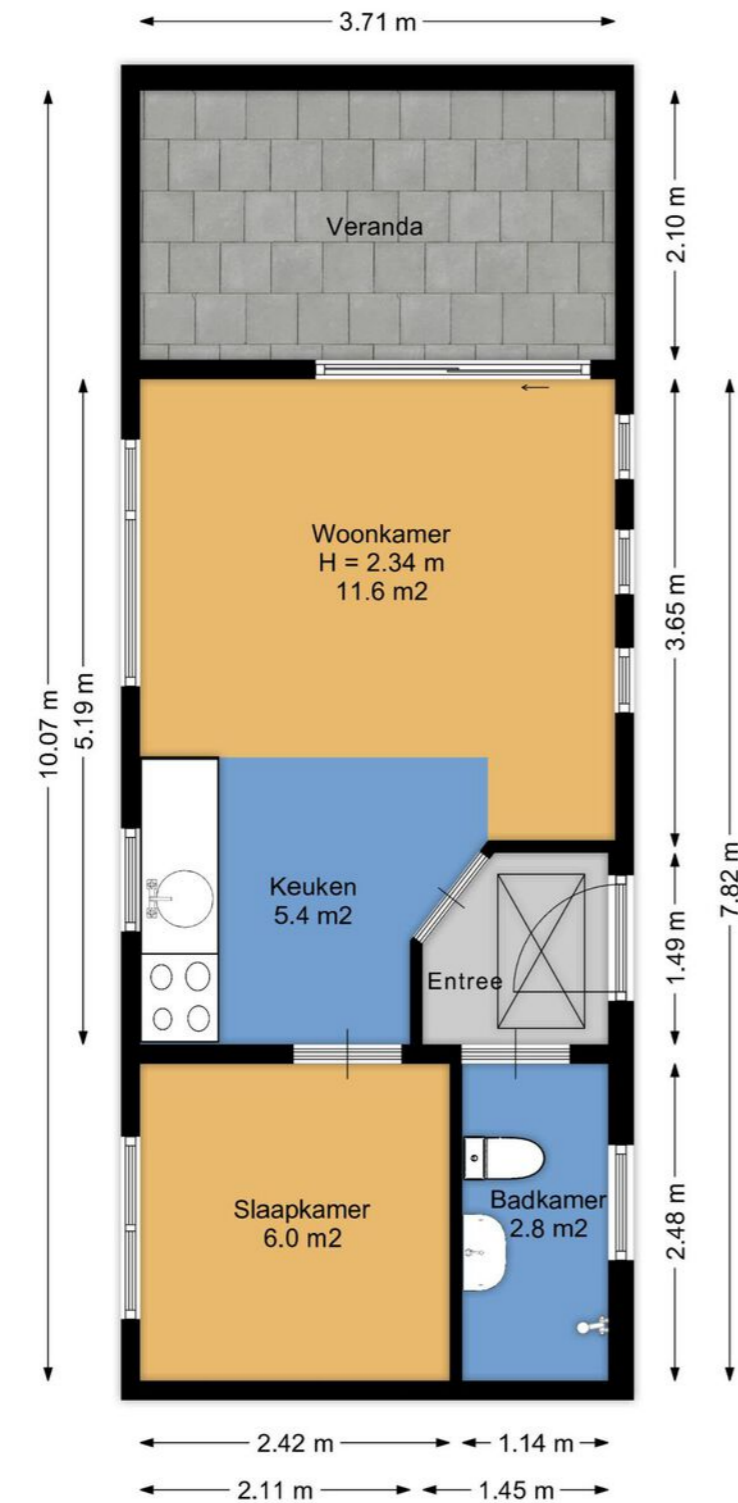






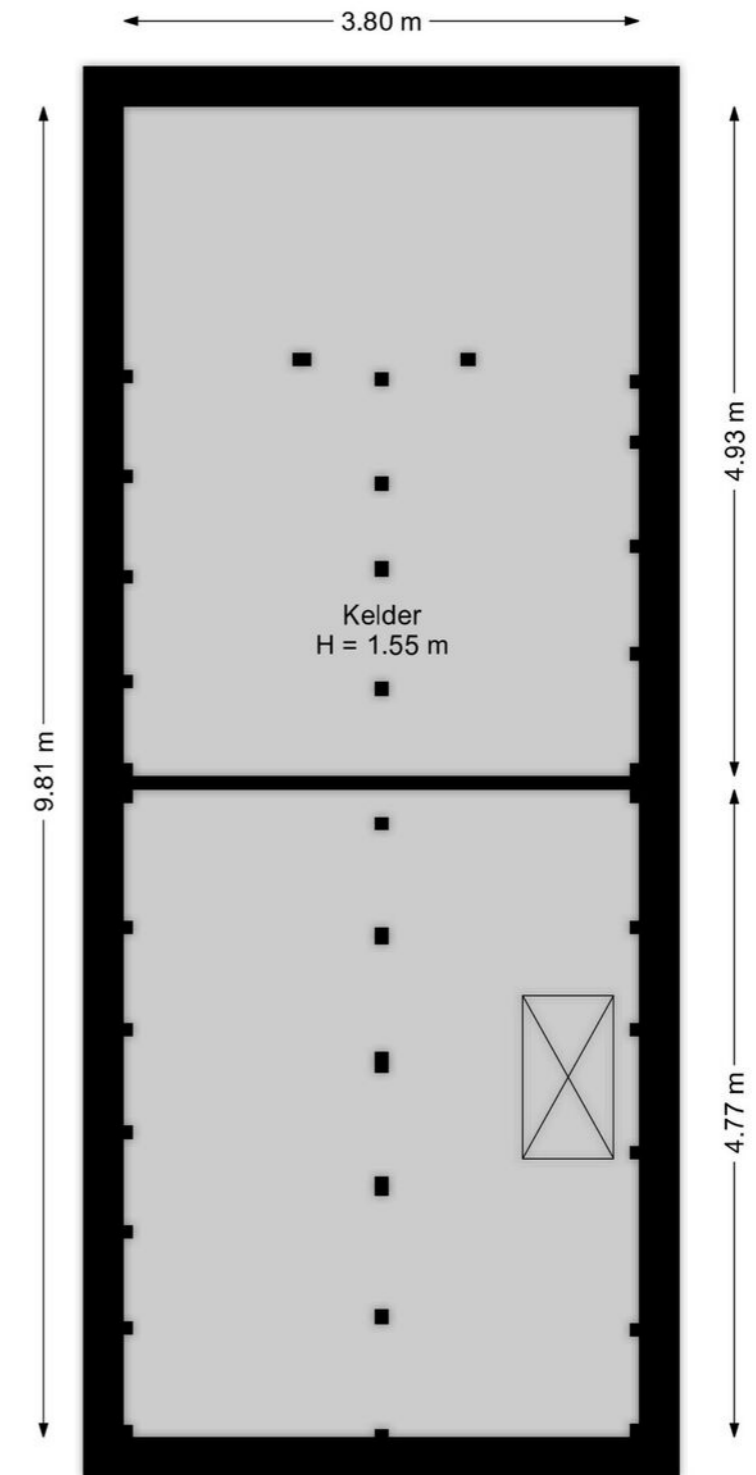


Plattegrond



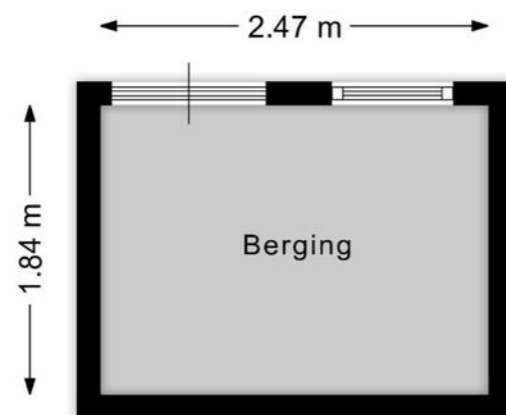
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadaster



Wonen in Friesland

Friesland is een prachtige provincie met een eigenzinnig karakter. Van Waddenzee tot Drents-Friese Wold en van Lauwersmeer tot IJsselmeer, tot de rand toe gevuld met onontdekte plekjes en eindeloze luchten. Wonen in Friesland verveelt nooit! Ga er op uit met je eigen of gehuurde boot om een tocht te maken over een van de prachtige meren. Of bezoek de 11-steden met ieder hun eigen karakter en eigen fontein. Tijdens een vrij weekend pak je de veerdienst naar één van de Waddeneilanden en ga op avontuur op deze schitterende plekken midden in de in 2009 tot UNESCO werelderfgoed uitgeroepen Waddenzee.

Friesland

Skutsjesilen

Een skûtsje is een houten of stalen Friese tjalk gebouwd voor het vervoer van vracht in Friesland. Afhankelijk van het seizoen vervoerden ze mest, aardappelen en andere bulkgoederen. Het skûtsjesilen is pas sinds eind van de jaren '20 bekend in Friesland. Het is een belangrijk stuk Friese folklore en traditie. Aan de wedstrijd mogen 14 schepen meedoen met daarop 14 personen aan bemanning. De skûtsjes vertegenwoordigen alle een dorp of stad. Dit evenement vind in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.



Onze experts

Waarom je (droom-)woning bij Wonen aan water Makelaars in goede handen is?

We leggen het graag uit.

1. Wij hebben een passie voor water.

Als watersportliefhebbers kennen wij alle Friese wateren als onze broekzak en weten we wat deze betekenen voor de huizen die hieraan liggen. Wij zien de toegevoegde waarde van aanlegsteigers en bijzondere vaarroutes van een woning.

2. Wij verkopen (vakantie-)huizen door heel Friesland. Hoewel ons kantoren in de Friese steden Sneek en Leeuwarden te vinden zijn, verkopen wij huizen door heel Friesland. Je kunt bij ons terecht voor elke woning aan het water. Ook als je een recreatiewoning zoekt!

3. Op de kaart in binnen- én buitenland.

Steeds meer mensen zien, ook buiten de randstad, de schoonheid van het Friese vaarwater. Wij beschikken over een uitgebreide internationale database en brengen jouw woning onder de aandacht bij potentiële kopers in binnen- én buitenland.

4. Je kunt ons gewoon een WhatsAppje sturen

Betrokkenheid is onze prioriteit. Daarom houden we je altijd persoonlijk op de hoogte over alle ontwikkelingen: van begin tot eind. Dit betekent ook dat je ons altijd een berichtje kunt sturen als je vragen hebt. Geen lange lijntjes, maar één-op-één contact.

5. Wij zijn altijd realistisch. We zijn te allen tijde eerlijk en realistisch. De ene woning is de andere namelijk niet. Wij beloven geen gouden bergen, maar vliegen ieder traject met dezelfde Friese nuchterheid aan.



Jan-Bert van der Meulen

Makelaar



Jesse Muller

Vastgoedadviseur



Marc den Oudsten

Vastgoedadviseur



Leny Hofman

Binnendienst makelaardij



Afke Dijkstra

Marketing & Communicatie

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan vrijblijvend een **gratis** waarde-bepaling aan!



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Wonen aan water Makelaars

Stationsweg 16, 8911 AH Leeuwarden

058 203 0600

leeuwarden@wonenaanwater.nl



WONENAANWATER.NL