

Ritsumasy 28



Annet

Janina



Even voorstellen...

SUZ, draai de naam om en je hebt precies te pakken wat ons uniek maakt.

Wij zijn twee trotse zussen en eigenaren van SUZ Makelaars, een geregistreerd Vastgoed Nederland makelaarskantoor in Friesland. Als zusjes zijn we samen opgegroeid in de wereld van het vastgoed en hebben daardoor al vroeg de kneepjes van het vak mogen leren.

We hebben inmiddels veel ervaring en een brede kennis van de markt, zowel in verkoop en aankoop als in verhuur en beheer.

Omschrijving



El Dorado, een compacte woonark op een droomlocatie nabij Leeuwarden!

Rust, ruimte en wonen aan het water, terwijl je binnen circa 15 minuten fietsen in de binnenstad van Leeuwarden staat. Aan het Sylster Rak, tussen Marsum en Deinum, ligt woonark El Dorado op een bijzondere en heerlijk vrije plek.

De woonark heeft een woonoppervlakte van circa 54,6 m² en beschikt over twee slaapkamers, een badkamer en een verrassend ruime en lichte woonkamer met open keuken. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot een terras aan het water. Hier zit je heerlijk op het zuiden, met vrij uitzicht over het water richting Leeuwarden.

Ook buiten is er volop ruimte. Bij de woonark hoort een royaal perceel grond van circa 230 m², aangevuld met circa 50 m² aan houten steigers. In de tuin staat bovendien een vrijstaande berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

Het betreft een enkellaagse woonark met een betonnen casco. Het exacte bouwjaar is onbekend, maar wordt geschat op circa 1960-1970. Omstreeks 1990 is de woonark gerenoveerd. Het geheel is netjes onderhouden en verkeert in een prima staat.

De ligplaats wordt gehuurd van de gemeente Waadhoeke en is één-op-één gekoppeld aan de woonark. In het geldende bestemmingsplan is voor de ligplaats aan Ritsumasyl 28 geen specifieke maximale maatvoering opgenomen. Langs het Ritsumasyl bevinden zich daarnaast diverse dubbellaagse woonarken. Voor wie op termijn denkt aan vervanging of vergroting van de huidige woonark, kan het daarom interessant zijn om via de Gemeente Waadhoeke de mogelijkheden nader te onderzoeken.

El Dorado ligt samen met negen andere woonboten in het Sylster Rak aan het Ritsumasyl.

Een bijzondere plek voor wie rustig wil wonen, nabij de stad maar niet wil inleveren op buitenruimte, vrijheid en de charme van wonen op het water.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	54,6 m ²
Perceeloppervlakte:	ca. 230m ² + ca. 50 m ² steiger
Aantal slaapkamers:	2 slaapkamers
Bouwjaar casco :	Onbekend, vermoedelijk 1960-1970
Bouwjaar opbouw :	Onbekend, vermoedelijk 1960-1970. Gerenoveerd in 1990

Vanaf prijs:
€230.000 k.k.

Algemeen

Naam woonboot :	ELDORADO
Type woonboot :	Enkellaags woonark
Soort casco :	Beton
Verwarming:	C.V. Ketel (merk: Intergas, bouwjaar: 2020, huurketel: 33,90 p/m)
Ligplaats:	Gehuurd bij Gemeente Waadhoeke; € 213,- per jaar

Indeling

Woonark:

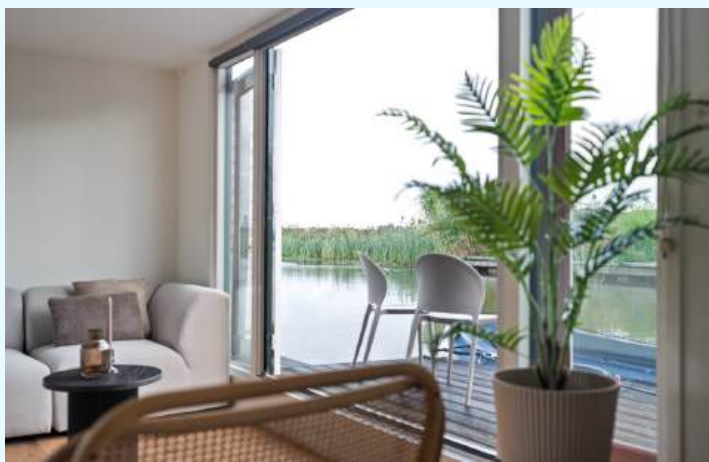
Entree in de hal met toegang tot de woonkamer, de badkamer en de twee naast elkaar gelegen slaapkamers. De badkamer is voorzien van een douche, toilet, wastafel en aansluiting voor het witgoed.

De ruime en lichte woonkamer beschikt over een open keuken in hoekopstelling. De keuken biedt volop kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot het terras aan het water, een heerlijke plek om van het uitzicht en de ligging op het zuiden te genieten.

Onder de woonark is op diverse plekken praktische bergruimte aanwezig.

Berging:

Ruime vrijstaande tuinberging, voorzien van dubbele deuren en een overkapping.





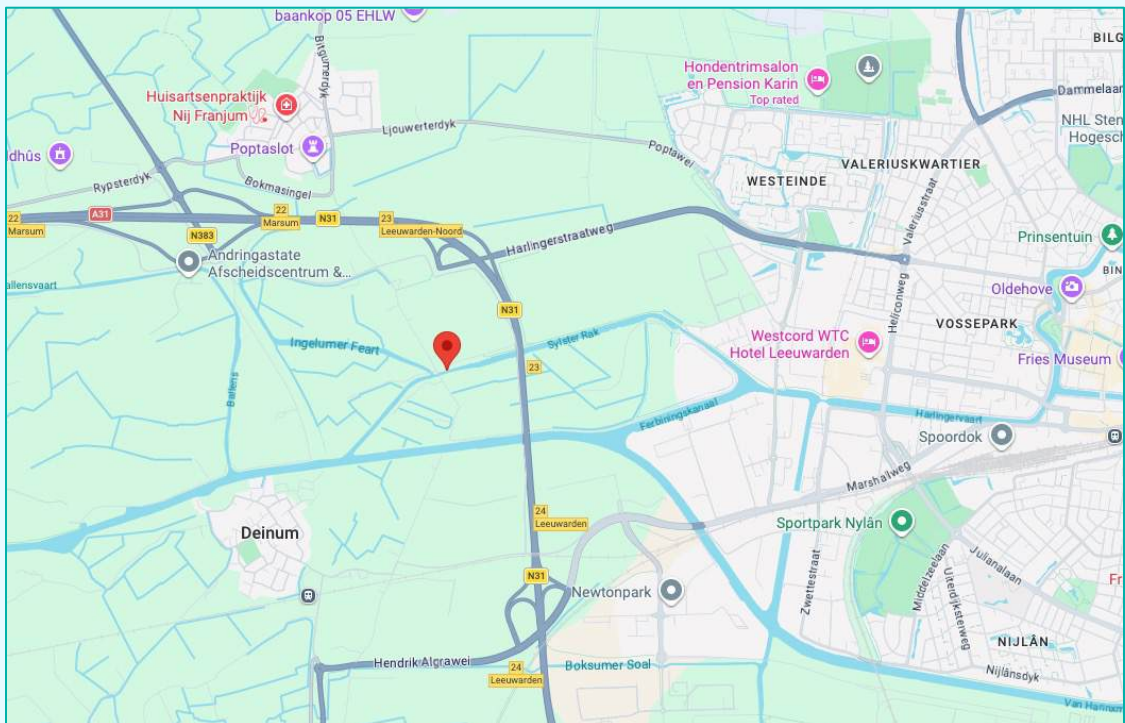
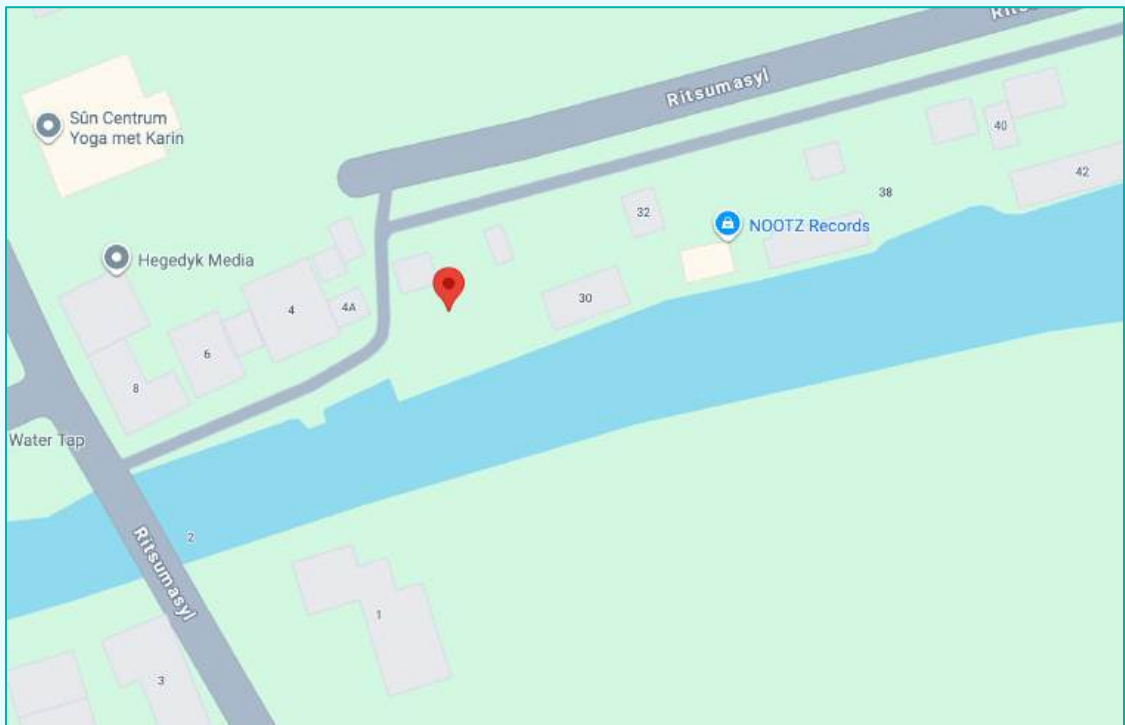








Locatie



Voorzieningen

Afstand tot supermarkt:

1,6 km

Afstand tot bushalte:

450 m

Afstand tot treinstation Leeuwarden:

2,3 km

Afstand tot Leeuwarden centrum:

3,3 km

Baláns

ONAFHANKELIJKE FINANCIËLE DIENSTVERLENING

GOED VOORBEREID DE MARKT OP?



Ben jij op zoek naar een goede, persoonlijke hypotheekadviseur in Leeuwarden? Eentje die met je meedenkt en alle mogelijkheden onderzoekt? Balans helpt je graag met onafhankelijk hypotheekadvies vanuit hartje Leeuwarden. Vaak kan er meer dan je denkt.



058 213 0200



info@balans-leeuwarden.nl



www.suzmakelaars.nl