



WITTEWEG 23 A - MIDDELAAR



Vraagprijs € 159.000 k.k.





## KENMERKEN



Woonoppervlakte: ca. 49 m<sup>2</sup>



Aan rustig water



Vakantiepark Marina Mookerplas



Interessante verhuuropbrengsten



Badkamers: 1



Merk: Havenlodge Melite



Slaapkamers: 2



Duurzame woonboot



## Dop Makelaars biedt aan: Witteweg 23 a te Middelaar

Dop Makelaars biedt aan: Melite Houseboat te Marina Mookerplas Middelaar.

Welkom aan boord van deze prachtige woonboot van ca. 49m<sup>2</sup> met een woonoppervlakte van ca. 30m<sup>2</sup> aan de Witteweg 23A te Middelaar, gelegen in een bosrijke omgeving aan de rand van de Mookerheide.

Deze woonboot beschikt over 2 slaapkamers, 1 badkamer, een bedbank, dakterras en een prachtig uitzicht op de Mookerplas. Met een ligplaats op Vakantiepark Marina Mookerplas, biedt deze houseboat niet alleen de mogelijkheid voor eigen plezier, maar ook een aantrekkelijk rendement door verhuur. Momenteel is deze in professioneel beheer en er rust een verhuurverplichting op de woonboot. U heeft 8 weken eigen gebruik per jaar.

De woonkamer heeft een comfortabele bank en een tafel met uitzicht op de oever door de grote ramen. Vanuit de woonkamer komt u op het terras met twee comfortabele banken en een tafel om te loungen aan het water. De open keuken is volledig uitgerust en beschikt over een kookplaat, koffiezetapparaat, koelkast en waterkoker.

Het huis heeft twee slaapkamers. De eerste slaapkamer heeft een tweepersoonsbed. In de tweede slaapkamer vindt u een stapelbed met twee eenpersoonsbedden. De slaapbank in de woonkamer biedt extra slaapplekken als er meer dan 4 personen in de accommodatie verblijven. De badkamer is voorzien van een toilet, wastafel, elektrische verwarming, haardroger en douchecabine met schuifglazen wanden.

De volledig geïsoleerde woonboot is ook voorzien van airconditioning en Wi-Fi en biedt plaats aan maximaal 4 volwassenen en 2 kinderen.

Als u houdt van waterpret, natuurwandelingen of het verkennen van de omgeving dan is Marina Mookerplas de perfecte plek, zowel in de zomer als in de winter! Het Mookerplas ligt direct voor de deur en u kunt zelfs vissen vanaf uw terras (geen visvergunning vereist). Als u van sport houdt, kunt u een kajak huren of gaan varen in een luxe sloep.

Mocht u de omgeving willen verkennen, kunt u gemakkelijk de Duitse grens bereiken en ook de levendige stad Nijmegen ligt dichtbij. Verken de omgeving te voet of huur een stevige E-chopper met een voorgestelde route om nog meer van het gebied te zien. Een verscheidenheid aan restaurants en bezienswaardigheden zijn binnen handbereik.

**Vraagprijs: € 159.000,- k.k. excl. BTW**

## BIJZONDERHEDEN

- perceeloppervlakte ca. 49m<sup>2</sup>;
- woonoppervlakte ca. 30m<sup>2</sup>;
- merk schip Havenlodge Melite;
- afmetingen 11 x 4,35 x 0,49 m
- bouwjaar 2021;
- 2 slaapkamers;
- 6 slaapplaatsen;
- 1 badkamer;
- ligbank;
- dakterras;
- stuurwiel besturing;
- airconditioning;
- volledig gegalvaniseerd stalen frame met stootrand;
- onderhoudsvrij kunststof PE drijvers;
- geïsoleerde onderhoudsarme muren;
- volledig geïsoleerde bodem/vloer/wanden;
- kunststof dakbekleding;
- composiet vlondersdelen op het voor en achterdek;
- kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- RVS reling;
- merk motor: Hidea 15PK;
- elektrische boegschroef;
- nabij diverse voorzieningen.



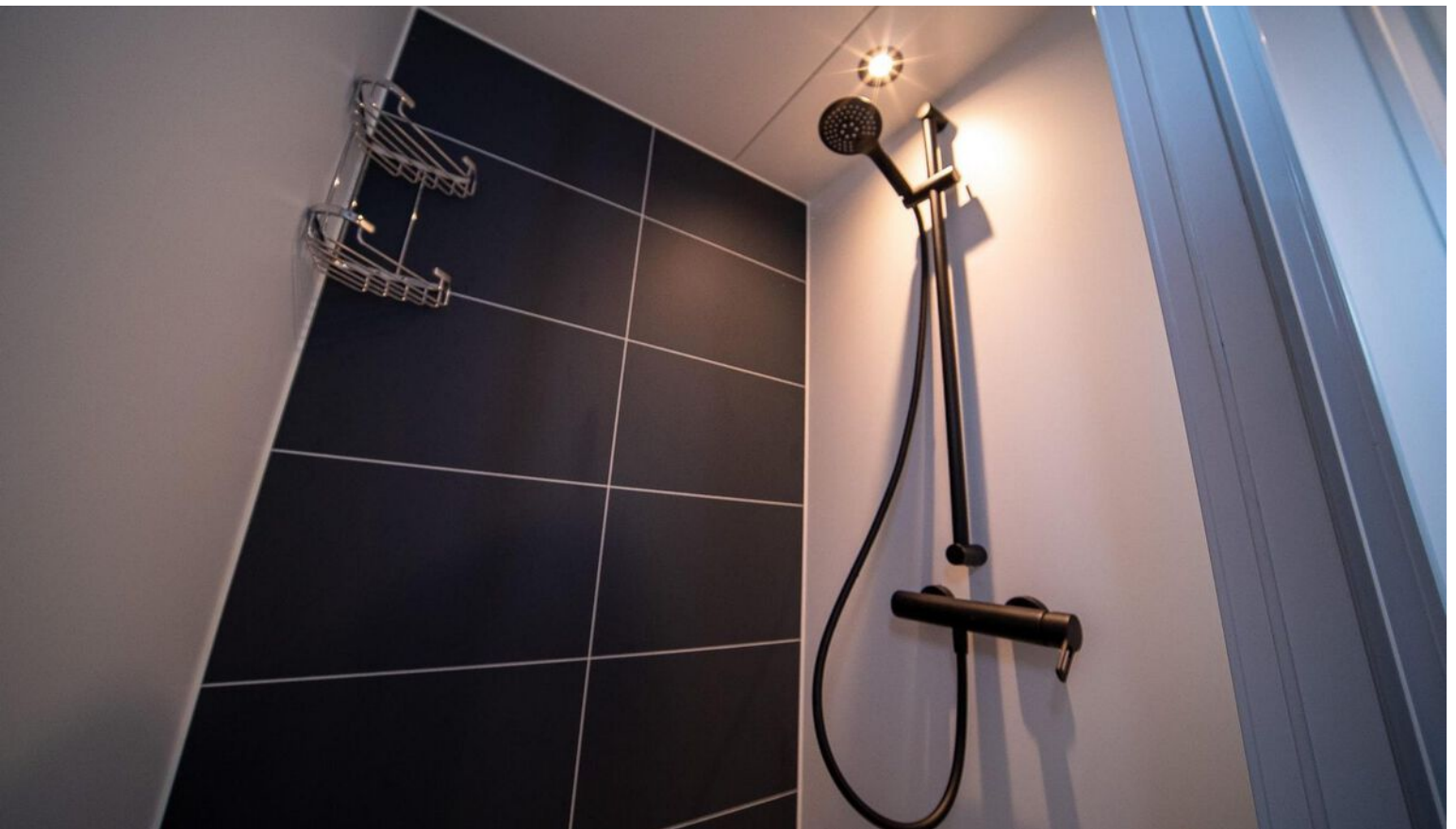










































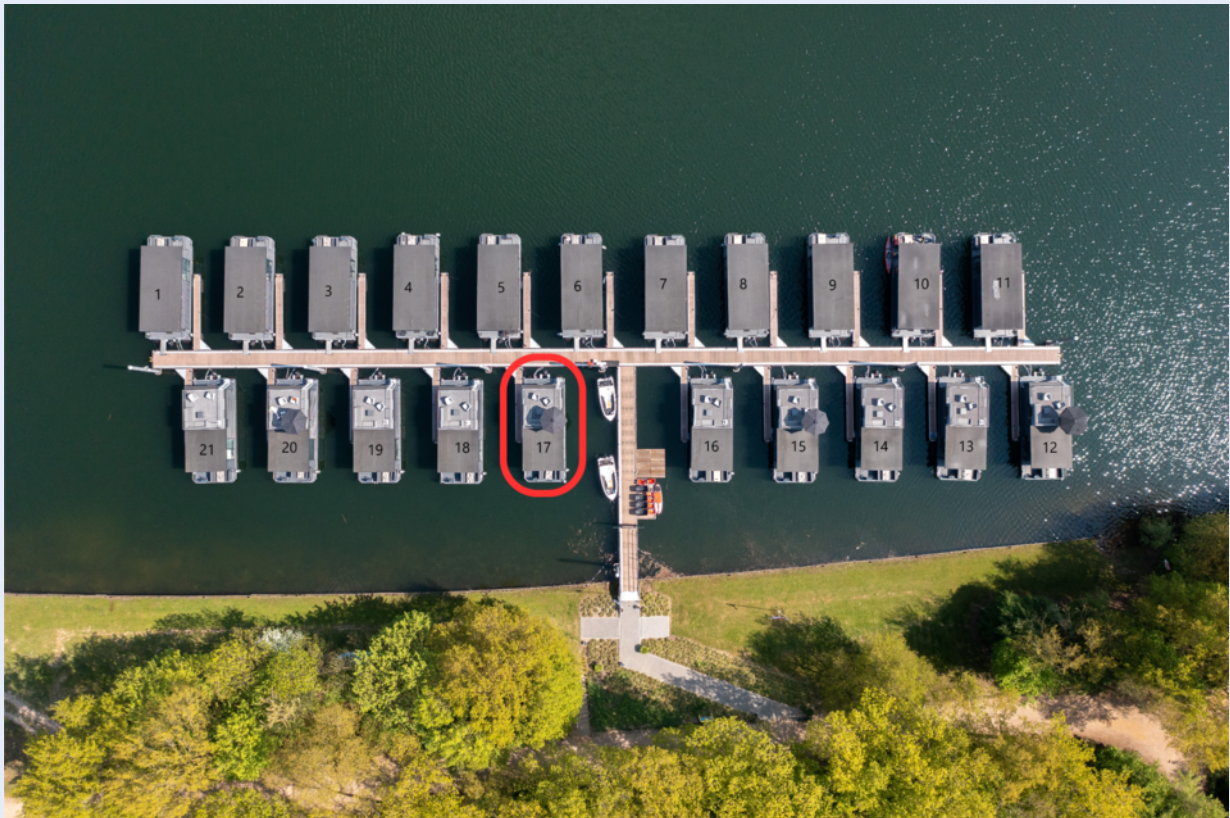


# PLATTEGROND



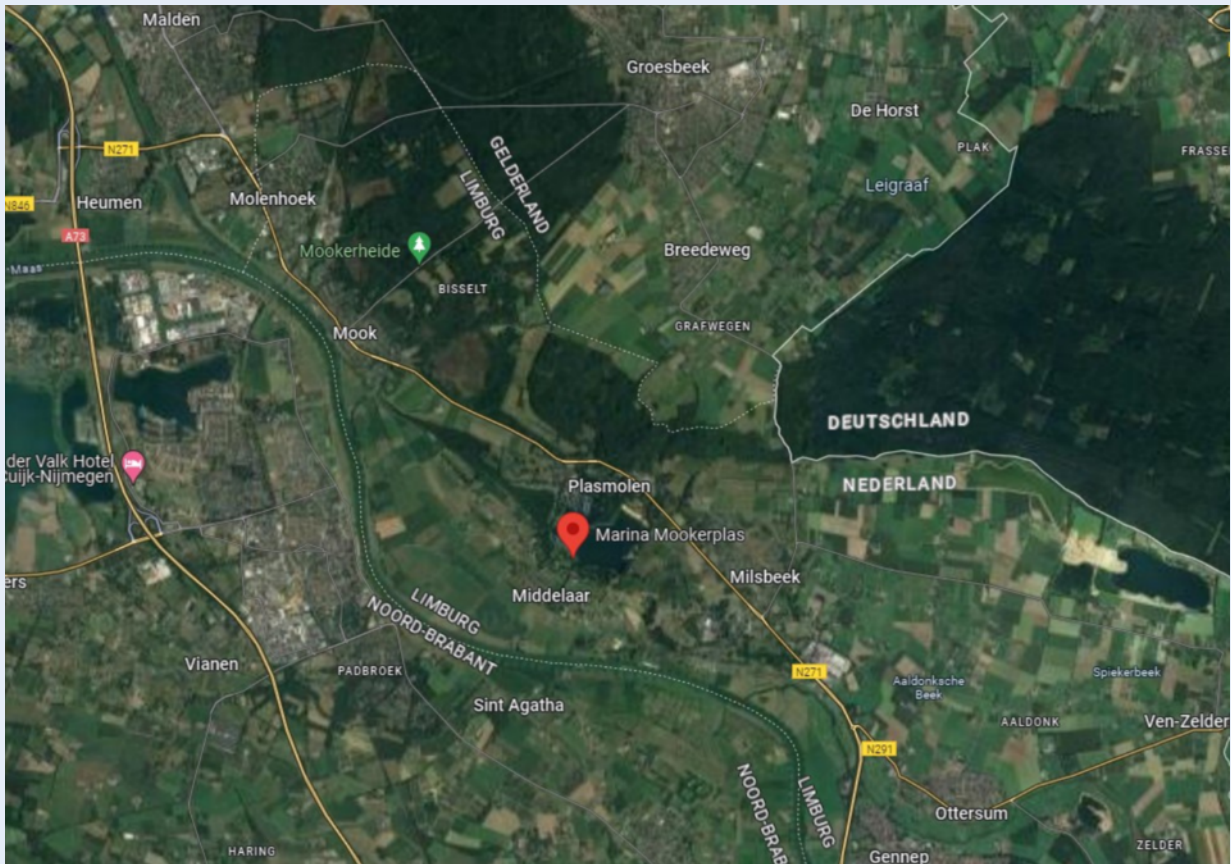


# PLATTEGROND





## LOCATIE OP DE KAART







### Welkom bij Dop Makelaars

Dop Makelaars is sinds 1998 (internationaal) actief met de verkoop en verhuur van nieuwbouwprojecten, uitpondprojecten en uiteraard particuliere woningen. Het betreft hier zowel permanente woningen, beleggingsobjecten als vakantiewoningen. Met name de expertise in het projectmatig begeleiden van nieuwbouwontwikkelingen en second home projecten in o.a. Nederland, Frankrijk, Duitsland en Italië onderscheidt ons kantoor in de vastgoedbranche.

U kunt bij Dop Makelaars terecht voor een totaalpakket. Graag adviseren en begeleiden wij u met de verkoop, de aankoop en het verhuren van onroerend goed. Projectmanagement, bouwmanagement en vastgoedbeheer kunnen wij ook voor u verzorgen.

Maar ook over de grenzen zijn wij zeer actief. Henk Dop, oprichter van Dop Makelaars, hierover: "Alhoewel de buitenlandse markt overeenkomsten vertoont met de Nederlandse, heeft de verkoop van (vakantie)woningen in het buitenland toch iets andere aandachtspunten".

Geïnteresseerd? Maak dan een vrijblijvende afspraak met onze makelaars en bekijk de mogelijkheden. U bent van harte welkom!

Met vriendelijke groet,

Dop Makelaars  
Henk Dop





## Heeft u ook verkoopplannen?

Laat het ons weten. Een van onze makelaars komt graag vrijblijvend bij u thuis langs voor een waardebepaling van uw woning. Wij adviseren u dan direct over de marktwaarde en bespreken de beste verkoopstrategie. Zo weet u direct wat uw mogelijkheden zijn in de huidige woningmarkt.

Heeft u andere vragen en wilt u met ons overleggen? Maak dan een afspraak bij ons op kantoor of bij u thuis. Ons team van vastgoedadviseurs denkt graag met u mee.

### Kantoor Lelystad

Parlaan 2, 8241 BG Lelystad

T: +31 (0)320 264 175

info@dop.nl

### Kantoor Amsterdam

Ferdinand Bolstraat 436, 1072 MG Amsterdam

T: +31 (0)20 213 7441

info@dop.nl

### Bij Dop Makelaars kunt u terecht voor:

Aankoopbegeleiding | Verkoopbegeleiding | Verhuurbegeleiding | Renovatie en bouwmanagement  
Professioneel vastgoedbeheer | Realisatie beleggingsportefeuille | Projectontwikkeling | Vakantiewoningen

Ondanks het feit dat deze brochure en eventuele bijgaande documenten met de hoogste zorgvuldigheid zijn samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.