



Goingarip

Ballingbuer 6





Goingarijp

Ballingbuer 6

Vraagprijs: € 875.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg



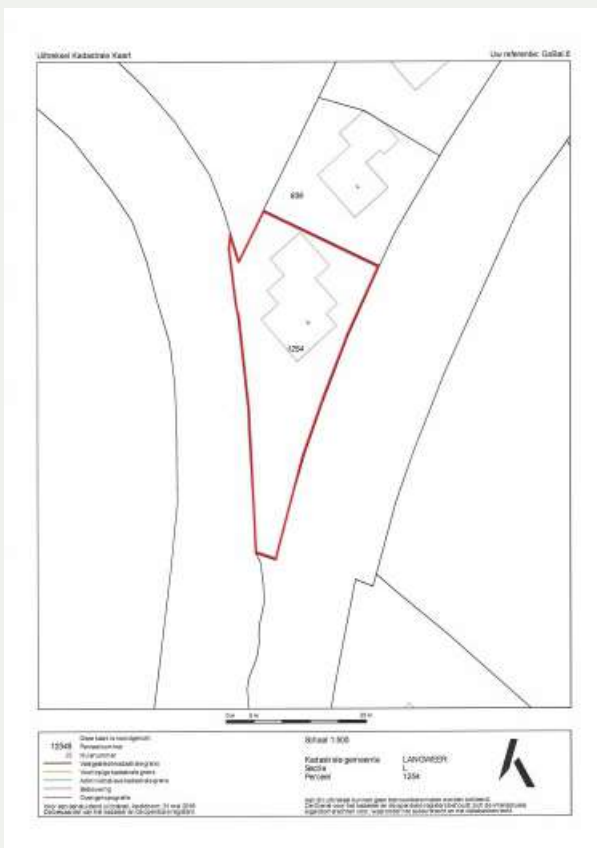
Vrijstaande, rietgedekte en uitgebouwde villa op een unieke ligging aan het open vaarwater in het hart van het Friese Merengebied! Binnen een paar minuten bent u op de Goingarijpster Poelen en het Sneekermeer (staande mastroute). Deze zeer goed onderhouden villa heeft een garage, carport, berging en eigen schiphuis. Het dorp Goingarijp ligt vlakbij Joure waar alle benodigde voorzieningen aanwezig zijn. De Randstad ligt op ongeveer een uur afstand rijden.

Indeling begane grond: entree, ruime hal met garderobe, toilet, c.v.-ruimte, riante woonkamer met gashaard en aparte werkhoeek, half open woonkeuken met luxe inbouwkeuken voorzien van kookeiland en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkeuken komt u via de openslaande deuren op het overkapt terras. Vanuit de werkhoeek gaat u naar de bijkeuken en binnendoor naar de garage. De garage is voorzien van verwarming en twee openslaande houten deuren. Indien gewenst kan er eenvoudig een slaapkamer op de begane grond gerealiseerd worden. 1e Verdieping: overloop, ouderslaapkamer met 2 inloopkasten en directe toegang naar de badkamer met vloerverwarming, ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel. Tweede ruime slaapkamer met ingebouwde bedstede voor de kinderen en een ruime berging.

Algemeen: bouwjaar 1973, inhoud ± 585 m³, woonoppervlakte ± 187 m², perceelgrootte 827 m², volledig geïsoleerd en verwarming middels Nefit HR c.v.-combiketel met radiatoren.

Het schiphuis heeft een afmeting van 8,5 x 3,60 meter en is op afstand te bedienen. De woning is zeer goed onderhouden, de rieten kap is in 2016 geheel vernieuwd en ook de walbeschoeiing is in 2017 vervangen. In de tuin is een groot houten vlonder terras aangelegd waar u privacy heeft en heerlijk uit de wind kunt genieten van al het moois wat deze plek te bieden heeft. Aan de voorkant is een carport gerealiseerd en is er voldoende ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein.

Lijst van Zaken



Zaken	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	
			overgenomen	n.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting	●	○	○	○
Buitenverlichting	●	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	●	○	○	○
Tuinhuisje/buitenberging	○	○	○	●
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	●
Voet droogmolen	○	○	○	●
Overige tuin, te weten:				
- hekwerk	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Vlaggenmast	●	○	○	○
Brievenbus	○	○	○	●
Voordeurbel	●	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	●
Veiligheidsslotsen	○	○	○	●
Rookmelders	●	○	○	○
Rolluiken/zonwering buiten	○	○	○	●
Zonwering binnen	●	○	○	○
Raamdecoratie, te weten:				
- Gordijnrails	●	○	○	○
- Gordijnen	●	○	○	○
- Vitrages	○	○	○	●
- Rolgordijnen	●	○	○	○
- Losse horren/ rolhorren	●	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	●	○	○	○
- Parketvloer/ laminaat	○	○	○	●
- Plavuizen	○	○	○	●
- massief eiken houten vloer	●	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via de c.v.	●	○	○	○
CV met toebehoren	●	○	○	○
Thermostaat	●	○	○	○
Mechanische ventilatie	●	○	○	○
(Voorzet) open haard	○	○	○	●
Houtkachel	○	○	○	●
Kachels	○	○	○	●
Keukenblok met bovenkasten	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur:				
- 5-pits gasfornuis met oven	●	○	○	○
- afzuigkap, vaatwasser	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Verlichting, te weten:				
- opbouwverlichting	○	●	○	○
-	○	○	○	●
Losse kasten, legplanken, te weten:				
- kasten in de bijkeuken	●	○	○	○
- lage kast woonkamer	●	○	○	○
Wastafel met accessoires	○	○	○	●
Toiletaccessoires	●	○	○	○
Badkameraccessoires	●	○	○	○
Overige zaken, te weten:				
- gashaard	●	○	○	○
- werkbank in de berging	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper maar waarvan evt. leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●

Bijzondere opmerkingen:





Thuis in de regio

A7 Makelaars is sterk geworteld in de eigen regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en bedrijfspanden in de omgeving Joure/A7-zone. Een bloeiende regio waarin we ook zelf blijven meegroeien. Kenmerkend voor gemeente De Fryske Marren en omgeving is de centrale ligging in een groene waterrijke omgeving en de snelle aansluiting op de Randstad. Een gewilde gemeente waarin het prettig wonen en succesvol ondernemen is.

Aankoop

Goed, u heeft de stoute schoenen aangetrokken en u bent op zoek naar een woning. Wellicht bent u, nadat u zelf wat rondgekeken heeft, tot de ontdekking gekomen dat er eigenlijk wel heel wat bij komt kijken voordat u die stap naar de koop van dat huis of dat appartement van uw keuze kunt zetten. En weet eigenlijk niet precies hoe u dat moet aanpakken of hoe u over een prijs moet onderhandelen. Hoe voorkomt u kort gezegd een teleurstelling? Daar zijn wij dan ook deskundig voor. Wij kunnen u helpen op de weg naar dat ene huis op maat.

Verkoop

U bent toe aan een nieuw huis. Dat betekent misschien dat u uw huidige woning samen met uw NVM-makelaar gaat verkopen. Het verkopen van een huis is meer dan een bord in de tuin. Het vereist deskundige hulp op maat, met een sterk accent op communicatie, waardoor u feilloos door het verkooptraject gaat. Juist daarom doet u een beroep op ons, uw NVM-makelaar. Wij geven u graag een uitgebreide indruk van dat traject, zodat u goed voorbereid het verkoopproces in kunt gaan. Uiteraard zijn wij altijd bereid uw vragen te beantwoorden. Schroom niet om ons het hemd van het lijf te vragen.

Taxeren

Wat is taxeren? Een onroerend goed heeft vele waarden, of het nu om een huis, kantoor, bedrijf, woonboerderij of bouwkaavel gaat. Voor de verzekering praat men over de herbouwwaarde, de bank vindt de marktwaarde met een gevalideerd rapport (o.a. NWWI) belangrijk en de fiscus rekent met de waarde in het economische verkeer. Voor alle partijen is het belangrijk op een gegeven moment te beschikken over een realistisch waardeoordeel van een terzake kundige. We hebben het dan over een taxatierapport waarin op weloverwogen wijze rekening wordt gehouden met relevante argumenten. Loop even bij ons binnen als u meer informatie wilt, bijvoorbeeld over de voorwaarden, tarieven en de diverse taxatiesoorten. U bent van harte welkom voor een verhelderend, vrijblijvend gesprek.

Bedrijfsonroerend goed

Ons specialisme beperkt zich niet alleen tot woonhuizen. Ook de huisvesting van uw bedrijf is bij ons in goede handen als u wilt huren, verhuren, kopen of verkopen.

NVM

Ons kantoor is aangesloten bij de grootste onroerend goed brancheorganisatie van ons land, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen, kortweg NVM en biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit van elke aangesloten makelaar. Ook zijn wij NRVT-gecertificeerd.

Funda

Op Nederlands grootste onroerend goed site kunt u elke aangeboden woning vinden op www.funda.nl en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op www.fundainbusiness.nl



Midstraat 105, 8501 AJ Joure

Telefoon (0513) 414055

E-mail info@A7.nl

Website www.A7.nl

Volg ons op



De informatie welke u in deze brochure aantreft is met de meeste zorg samengesteld. Toch kunt u er geen rechten aan ontleen.

