



Sint Nicolaasga

De Bast 38





Sint Nicolaasga

De Bast 38

Vraagprijs: € 365.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg



In een rustige woonwijk nabij het centrum van Sint Nicolaasga gelegen vrijstaande woning met aangebouwde praktijkruimte, garage en ruime achtertuin op het zuiden.

Woning: entree/hal, trapopgang met vide, werk-/slaapkamer, toilet met fonteintje, badkamer voorzien van ligbad, douche en wastafel, 2e slaapkamer, keuken v.v. vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en combi-magnetron, woonkamer met openslaande deur naar de tuin en ruime voorkamer met open haard welke mooi centraal gesitueerd is in de kamer, vanuit de keuken kom je in de bijkeuken met een deur naar zowel de tuin als naar de entree van de praktijkruimte. In de bijkeuken bevindt zich o.a. de wasmachineaansluiting en c.v.-ketel (voor praktijkruimte). 1e Verdieping: overloop met vide, 3 slaapkamers waarvan 1 slaapkamer voorzien van kastenwand en toegang tot 2 ruime bergruimtes, badkamer voorzien van toilet, douche en wastafelmeubel, vaste kast met c.v.-opstelling (voor de woning).

Praktijkruimte (onder architectuur ontworpen): eigen entree via de oprit van de woning, hal, toegang naar de garage, 4 kamers waarvan 2 met pantry en wateraansluiting, ruime gang met geheel koepeloverkapping waardoor er een prachtig lichtinval is in de gang, toilet met fonteintje. De praktijkruimte is geschikt voor meerdere doeleinden. Garage met kap en deels voorzien van zolderberging.

Algemeen: bouwjaar 1978, gebruiksoppervlakte wonen ± 170 m², praktijkruimten ± 87 m², inhoud ± 840 m³, perceelgrootte 758 m² en voorzien van dakisolatie, muurisolatie en deels dubbel glas. De verwarming en het warm water geschieden middels twee c.v.-ketels (Nefit uit 2016 en 2006), de woning en de praktijkruimte hebben een eigen c.v. ketel en eigen meterkast. Het dorp Sint Nicolaasga heeft een dorpskern met kleinschalig winkelbestand en een grote Jumbo supermarkt. De 18-holes golfbaan is net buiten het dorp gelegen en de Vegilinbossen zijn op loopafstand.

Lijst van Zaken



Zaken	blijft achter	gaat mee	kan worden 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:				
- 2 keer vogels op palen	○	●	○	○
- losse vogels	○	●	○	○
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	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Warmwatervoorziening, te weten:				
- c.v ketel (Nefit 2016)	●	○	○	○
CV met toebehoren	●	○	○	○
Thermostaat	●	○	○	○
Mechanische ventilatie	○	○	○	●
(Voorzet) open haard	●	○	○	○
Houtkachel	○	○	○	●
Kachels	○	○	○	●
Keukenblok met bovenkasten	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur:				
- vaatwasser, 5-pits gaskookplaat	●	○	○	○
- afzuigkap, koelkast	●	○	○	○
- combi-magnetron	●	○	○	○
Verlichting, te weten:				
- opbouwverlichting	○	●	○	○
- inbouwverlichting	●	○	○	○
Losse kasten, legplanken, te weten:				
- linnenkast slaapkamer	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Wastafel met accessoires	●	○	○	○
Toiletaccessoires	●	○	○	○
Badkameraccessoires	●	○	○	○
Overige zaken, te weten:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper maar waarvan evt. leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Bijzondere opmerkingen:				

Begane grond



Verdieping



Praktijkruimten



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.

