



Goingarijp

It Set 7





Goingarijp

It Set 7

Vraagprijs: € 650.000,- k.k.

Aanvaarding: kan spoedig



Zeer royale vrijstaande villa met inpandig zwembad en garage gelegen aan open vaarwater, in watersportdorp Goingarijp. De Goingarijpster Poelen en het Sneekermeer liggen op een paar vaarminuten afstand van waaruit de overige Friese meren met staande mast goed bereikbaar zijn. Aan de achterzijde van de woning is een oever van circa 27 meter breed, waar de boot aangemeerd kan worden, alsook in de jachthaven in het dorp. Joure ligt op circa 10 minuten afstand, waar alle benodigde voorzieningen aanwezig zijn. Ook de uitvalswegen zijn binnen 10 minuten aan te rijden.

Indeling: entree, hal met toilet en trapopgang, L-vormige woonkamer met tuindeuren, open keuken voorzien van inbouwkeuken met kookeiland (2-pits gaskookplaat, 2-pits elektrische kookplaat en grillplaat), magnetron/oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Middels een schuifpui in de woonkamer bereikt u het overdekte verwarmde zwembad, via een andere schuifpui is het terras bereikbaar en vanuit de keuken komt u in de bijkeuken met een doorgang naar de garage met elektrische deur. Naast de garage staat een aangebouwde houten berging.

1e Verdieping: overloop, 4 slaapkamers waarvan één met stoomcabine en wastafel, deze kamer heeft ook toegang naar het balkon, badkamer met ligbad, 2e toilet, douche en dubbele wastafel, hobby/kantoorruimte.

2e Verdieping: middels vaste trap bereikbare zolderberging.

Algemeen: bouwjaar 1991 en in 2006 is het zwembad aangebouwd, inhoud $\pm 725 \text{ m}^3$, perceel 1.128 m^2 grond, gebruiksoppervlakte wonen $\pm 260 \text{ m}^2$, volledig geïsoleerd, warm water en verwarming middels een Atag c.v.-combiketel uit 2016 en de begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming. De oprit aan de voorkant biedt ruimte aan meerdere auto's, de walbeschoeiing is in 2016 vernieuwd, in het voorjaar van 2017 is de woning buitenom geschilderd. De achtertuin ligt op de zonkant en heeft meerdere terrassen.



Lijst van Zaken

Zaken	blijft achter	gaat mee	kan worden over- genomen n.v.t.	
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting	X	o	o	o
Buitenverlichting	X	o	o	X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	o	o	o	X
Tuinhuisje/buitenberging	o	o	o	X
Kasten/werkbank intuinhuis/berging	o	o	o	X
Voet droogmolen	o	o	o	X
Overige tuin, te weten:				
-	o	o	o	X
-	o	o	o	X
Vlaggenmast	X	o	o	o
Brievenbus	X	o	o	o
Voordeurbel	X	o	o	o
Alarminstallatie	o	o	o	X
Veiligheidssloten	X	o	o	X
Rookmelders	o	o	o	X
Rolluiken/zonwering buiten	X	o	o	o
Zonwering binnen	o	o	o	X
Raamdecoratie, te weten:				
- Gordijnrails	X	o	o	o
- Gordijnen	o	X	o	o
- Vitrages	o	o	o	X
- Lamellen	o	o	o	X
- Rolgordijnen	o	o	o	X
- Losse horren/ rolhorren	X	o	o	o
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	X	o	o	o
- Parketvloer/ laminaat	o	o	o	X
- Plavuizen	X	o	o	o
-	o	o	o	X
Warmwatervoorziening, te weten:				
-	o	o	o	X
CV met toebehoren	X	o	o	o
Thermostaat	X	o	o	o
Airconditioning	X	o	o	o
Mechanische ventilatie	X	o	o	o
(Voorzet) open haard	o	o	o	X
Houtkachel	o	o	o	X
Allesbrander	o	X	o	o
Keukenblok met bovenkasten	X	o	o	o
Keuken (inbouw)apparatuur:				
- Alle aanwezige	X	o	o	o
-	o	o	o	X
-	o	o	o	X
Verlichting, te weten:				
- Inbouwverlichting	X	o	o	o
- Opbouwverlichting	o	X	o	o
Losse kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten in berging (op 2 na)	X	o	o	o
-	o	o	o	X
Wastafel met accessoires	X	o	o	o
Toiletaccessoires	X	o	o	o
Badkameraccessoires	X	o	o	o
Overige zaken, te weten:				
- Schotel/antenne	o	X	o	o
-	o	o	o	X
-	o	o	o	X
Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper maar waarvan evt. leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	o	o	o	X
-	o	o	o	X
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 vastgoed-deskundigen, kortweg NVM en biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit van elke aangesloten makelaar. Ook zijn wij NRV-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

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

