



makelaars



VRAAGPRIJS € 865.000 K.K.

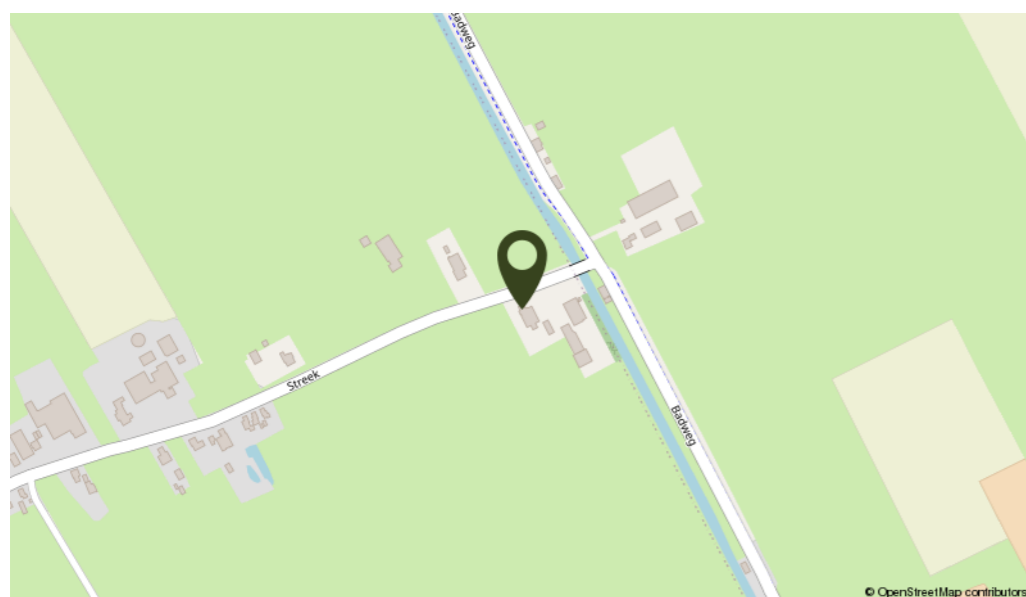
STREEK 3
SINTJOHANNESGA



KENMERKEN

Woonoppervlakte	431 m ²
Inhoud	1.700 m ³
Perceeloppervlakte	2.520 m ²
Bouwjaar	1900, verbouwd 2011 + 2015
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, deels vloer- en wandverwarming en gashaard
Type CV	Remeha Avanta 35C CW5
Bouwjaar CV	2010
Energielabel	D
Isolatie	volledig geïsoleerd
Waterontharder	Aquacell

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Op deze fantastische locatie met vrij uitzicht over het Friese landschap staat deze geheel vernieuwde en zeer luxe afgewerkte woonboerderij met veel mogelijkheden. Thuis werken is hier ideaal door het grote kantoor op de begane grond en mocht u georiënteerd zijn op de Randstad dan zijn de uitvalswegen dichtbij. Aan de voorkant is vrij uitzicht richting het recreatiemeer Nannewiid. In de nabijgelegen natuurgebieden zijn veel wandelmogelijkheden en op de fiets is dit een ideaal startpunt om Friesland te verkennen.

Via de voordeur komt u binnen in de imposante hal met vide en doorkijk door de woning naar de achtertuin. Het voorhuis is op dit moment ingericht als kantoor en geeft een gezellige sfeer door de gashaard en de balken. Vanuit de hal, welke tevens is voorzien van toilet met urinoir en fontein, bieden twee glazen deuren toegang tot de woonkeuken, serre en de living. De woonkeuken heeft een luxe inbouwkeuken met stoomoven (vaste wateraansluiting), combi-oven, vaatwasser, grote koelkast en kookeiland met granieten aanrechtblad, Atag 5-pits inductiekookplaat inclusief wokbrander, vlak ingebouwde afzuigkap en kokend waterkraan. In het eetgedeelte is een robuuste Stuv open haard geplaatst. Aangrenzend de serre met grote schuifdeuren naar het terras. Over de hele breedte van de woonkeuken is een grote raampartij in het dak geplaatst, welke zorgt voor fijn daglicht. Een elektrisch zonnescherm houdt de warmte buiten. Aansluitend aan de woonkeuken bevindt zich een knusse, maar ruime living voorzien van openslaande tuindeuren en een houten vloer. Op de begane grond is een ruime slaapkamer aanwezig aan de noordoostkant met kastenwand en eigen badkamer met douche, dubbele wastafel en separaat toilet. Aan de voorkant bevindt zich nog een ruime (fietsen)berging, daarachter de bijkeuken met witgoedaansluitingen en door-gang naar de ruime garage / schuur aan de achterkant van de woning voorzien van krachtstroom en elektrische roldeur met loopdeur.

1e Verdieping: de stijlvolle zwevende trap geeft toegang tot de 1e verdieping met een ruime overloop, twee ruime slaapkamers en een inloopkast. En een derde kleinere slaapkamer met een dakkapel. Ruime badkamer met inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en separaat toilet met fonteintje. Via één van de slaapkamers en via de schuur is toegang tot de berging en zolder (volledig geïsoleerd) waar ruimte is om eventueel nog extra slaapkamers te realiseren.

De achterkant van de tuin is gelegen op het zuiden en derhalve erg zonnig. Ook is er voldoende gelegenheid om de schaduw op te zoeken. De tuin is voorzien van meerdere terrassen en een tuinschuur (15 x 6 m) met veranda, waar je prachtig over het land uit kijkt en de zon onder ziet gaan. Mocht u een elektrische auto hebben dan is de laadpaal al aanwezig voorzien van aparte verbruiksmeter.

Heerenveen op 5 km en Joure op 7 km zijn dichtbij en beschikken over alle soorten middelbaar onderwijs. Op 3 km ligt de snelweg (A7 en A32) waardoor Zwolle (40 autominuten), Amsterdam (60 autominuten) en Groningen (35 autominuten) goed bereikbaar zijn. De boerderij ligt dicht aan het recreatiemeer het Nannewiid, waar in de zomer o.a. gesurft en gezwommen kan worden. In de winter is het een van de eerste meren in Friesland waar geschaatst kan worden.



Vrij en ruim wonen, maar niet afgelegen en centraal in Friesland!







PLATTEGROND



Begane grond, Streek 3 te Sintjohannesga
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, Streek 3 te Sintjohannesga
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer beneden	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Losse spiegel hal + slaapkamer		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- zeepdispenser	X		
- verzonken stroomunit	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- trampoline			X
- robotmaaier (bedrading + aansluiting blijft achter)			X



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

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.

Bedrijfsnonroerend 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 NRVV-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

