



makelaars



VRAAGPRIJS € 410.000 K.K.

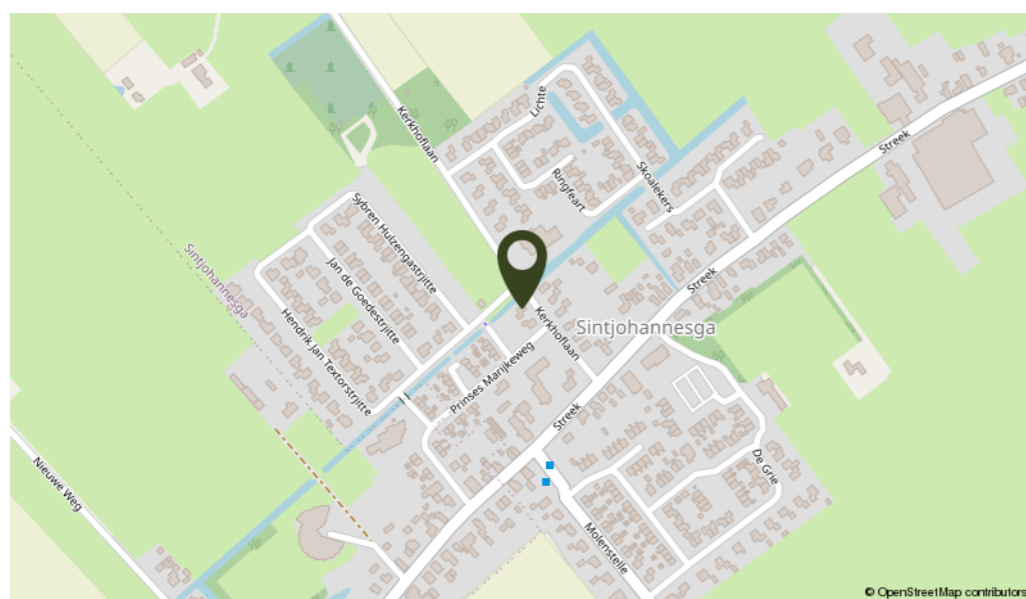
**KERKHOFLAAN 1 A
SINTJOHANNESGA**



KENMERKEN

Woonoppervlakte	130 m ²
Inhoud	473 m ³
Perceeloppervlakte	855 m ²
Bouwjaar	1991
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV-ketel en houtkachel
Type CV	Vaillant
Bouwjaar CV	2003
Energielabel	B
Isolatie	Grotendeels dubbel glas, dak-, muur- en vloerisolatie
Aanvaarding	In overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Aan de rand van het dorp staat deze traditioneel gebouwde vrijstaande woning op een ruime kavel van 855 m². De fraai aangelegde tuin biedt veel privacy en is voorzien van een tuinhuis, berging, kippenhok, vijver en zitkuil. Sintjohannesga is een levendig dorp met ca. 1.100 inwoners en ligt tussen Heerenveen en Joure. U vindt hier bedrijvigheid, scholen, sportverenigingen, winkels, natuurgebieden en water.

Indeling:

entree, hal met meterkast, trapopgang en toilet, toegang naar de L-vormige woonkamer met houtkachel, de dichte keuken heeft een weids uitzicht over de ijsbaan en is voorzien van een moderne keukenopstelling (2009) met een 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combi-magnetron en extra keukenkasten, bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting en vaste trapopgang naar de verdieping boven de garage, tevens toegang naar de kelderkast onder de trap, riante garage met pantry en toegang naar de tuin en dubbele houten garagedeuren naar de oprit.

1e Verd.: overloop met vaste kastenwand, 3 slaapkamers waarvan 2 met dakkapel, badkamer met ligbad, 2e toilet, douche en wastafel met meubel.

Boven de garage is een overloop met vaste kastenwand, vaste kast voorzien van de C.V. opstelling en mechanische ventilatie, en 4e slaapkamer met dakraam en vliering.

2e Verd.: via vlizotrap te bereiken zolderberging met dakraam en v.v. vaste kast.

Algemeen: bouwjaar 1991, gebruiksoppervlakte wonen ± 130 m², inhoud ± 473 m³ en perceelgrootte 855 m². De woning is traditioneel gebouwd en voorzien van betonnen vloeren (behalve de zolderverdieping). De verwarming en het warme water geschieden middels een C.V. installatie (Vaillant, 2003). In de woonkamer is tevens een houtkachel aanwezig. Op het dak van woning liggen 12 zonnepanelen welke zijn geplaatst in 2018. De diepe achtertuin is voorzien van twee houten bergingen waarvan één met houtkachel. Tevens is er een kippenren in de tuin. Naast de garage is een carport (3 x 5m). De beschutte ligging op de hoek aan de rand van het dorp biedt veel privacy.



Wonen met rust en ruimte.

Deze nette, goed onderhouden en solide gebouwde woning is zeker de moeite van een bezichtiging waard!








KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: SIKer.1a



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sint Johannesga	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6055	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

PLATTEGROND



Begane grond, Kerkhoflaan 1a te Sintjohannesga
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten keuken en garage	X		
- Losse kast garage en 1 bovenkast bijkeuken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- Vloer keuken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Kleine koelkast bijkeuken en kast ernaast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Diverse planten (zie lijst)		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Lantaarnpaal	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Kippenhok	X		
Hout voorraad		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Groene grindtegels + keien		X	
- Vijver	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.

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