



makelaars

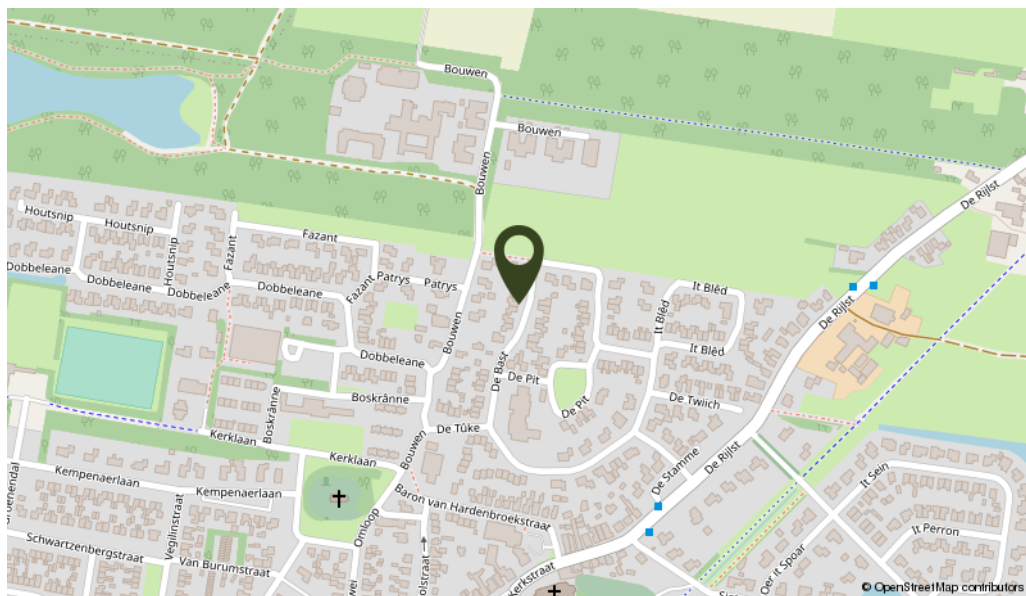


VRAAGPRIJS € 750.000 K.K.

HEIDE 25
SINT NICOLAASGA



Woonoppervlakte	220 m ²
Inhoud	800 m ³
Perceeloppervlakte	11.125 m ²
Bouwjaar	1967
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	Deels vloerverwarming, warmtepomp
Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Zonnepanelen	67
Aanvaarding	In overleg



OMSCHRIJVING

Voor wie ruimte wil en geen burenen in de directe nabijheid is dit een unieke kans! Deze instap klare woonboerderij op ruim 1,1 hectare eigen grond staat solitair in het overwegende agrarische buurtschap 'Heide' tussen Joure en Sint Nicolaasga en nabij Lemmer. De boerderij beschikt over 67 zonnepanelen en is nagenoeg energieneutraal. Tevens staan er een voormalige Hollandse stal en grote voormalige ligboxenstal, welke nu dienst doet als caravanstalling. Door de hoeveelheid grond die erbij aanwezig is biedt het zeer goede mogelijkheden om paarden of ander (klein)vee te houden.

Indeling: hal met toilet, kelder, L-vormige woonkamer met eiken plankenvloer, palletkachel en schuifdeuren naar de moderne uitgebouwde woon-/eetkeuken (± 42 m²) voorzien van antracietkleurige tegelvloer met vloerverwarming, kookeiland, diverse inbouwapparatuur en schuifpui naar ruim terras met weids uitzicht. Eveneens op de begane grond bevindt zich een ruime badkamer met 2e toilet, dubbele douche, dubbele wastafel en ligbad, slaapvertrek met kastenwand, kantoor en een royale bijkeuken met lucht warmtepomp, wasmachineaansluiting, aanrecht met spoelbak en toegang tot de tuin. 1e Verdieping: ruime overloop, 4 slaapkamers met vaste kasten en een 3e toilet. 2e Verdieping: via vlizotrap bereikbare zolderberging.

De stacaravan op het perceel kan multifunctioneel gebruikt worden. De 2 schuren betreffen een royale Hollandse stal en een moderne ligboxenstal (voormalige veestalling met 250 m³ mestopslag) van respectievelijk 20 m x 20 m en 16,5 m x 26,5 m in gebruik voor hobbydoeleinden en/of caravanstalling en zijn voorzien van betonvloeren.

Algemeen: bouwjaar 1967, inhoud ± 800 m³, woonoppervlakte 279 m², perceelgrootte 1.11.23 ha. De woning is verbouwd in 1996 en 2009, is zeer goed onderhouden, volledig geïsoleerd en voorzien van glasvezel kabel. Verwarming middels een lucht warmtepomp met 260 liter boiler welke in 2018 is geplaatst. De keuken en badkamer zijn beiden in 2009 geplaatst en zijn voorzien van vloerverwarming. Ook de overige ruimtes beneden zijn voorzien van vloerverwarming m.u.v. de woonkamer en de hal. Op dit moment rust er een agrarische bestemming op het perceel en de gemeente is welwillend om er een woonbestemming (voormalig boerderij) op te vestigen.



Aan de achterzijde kunt u genieten van een prachtig stuk natuur waarbij de reeën in de achtertuin lopen.











KADASTRALE KAART



PLATTEGROND



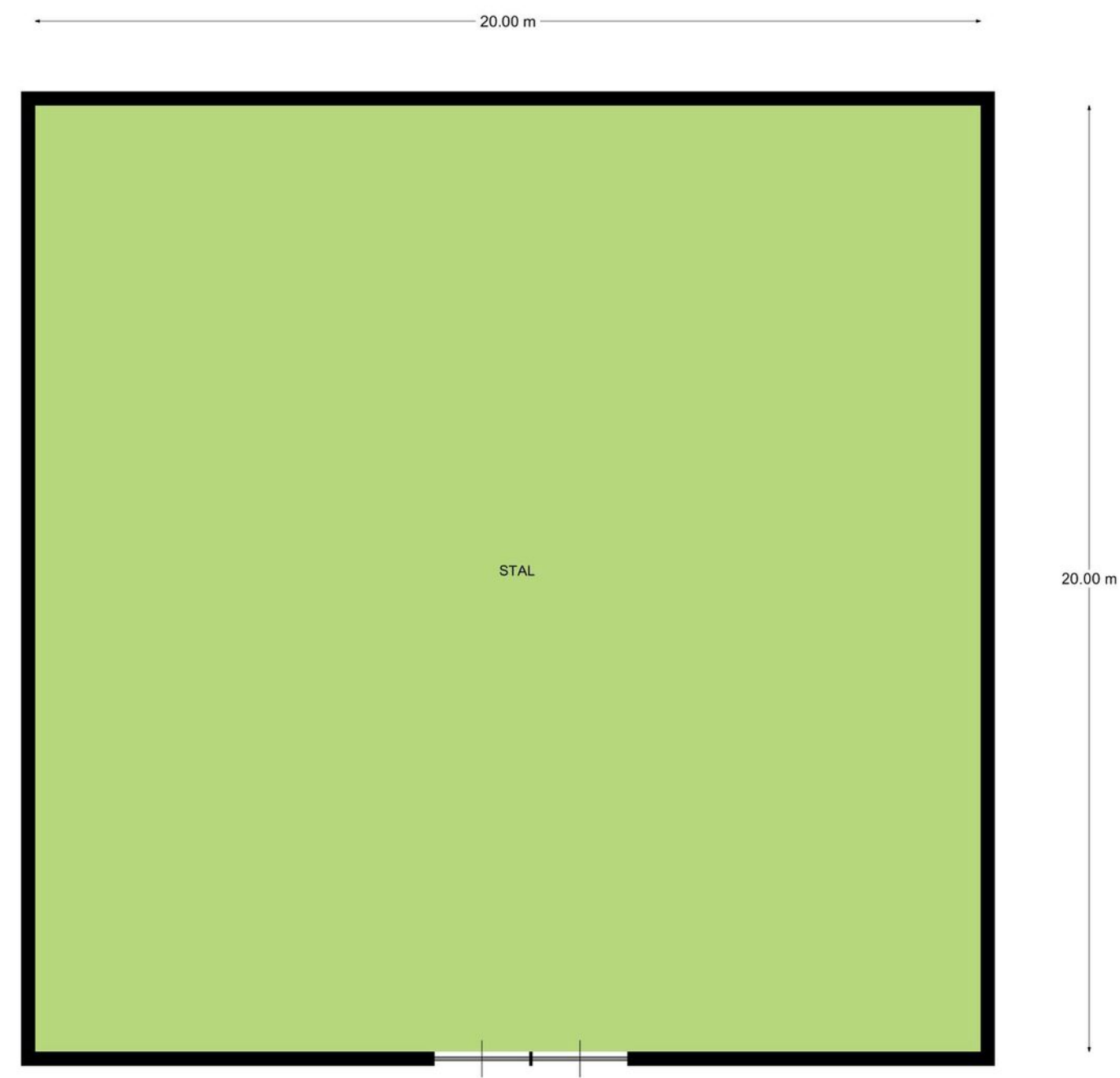
Begane grond, Heide 25 te Sint Nicolaasga
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, Heide 25 te Sint Nicolaasga
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Begane grond, Heide 25 te Sint Nicolaasga
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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Palletkachel			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		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Waterontharder Mollis Aqua RX 20 uit 2018	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Zitmaaier, heftruck, palletkachel caravan			X
- Losse opblaas jacuzzi, gastank voor kooktoestel			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 bouwkafeel 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 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

