



VRAAGPRIJS € 354.000 K.K.

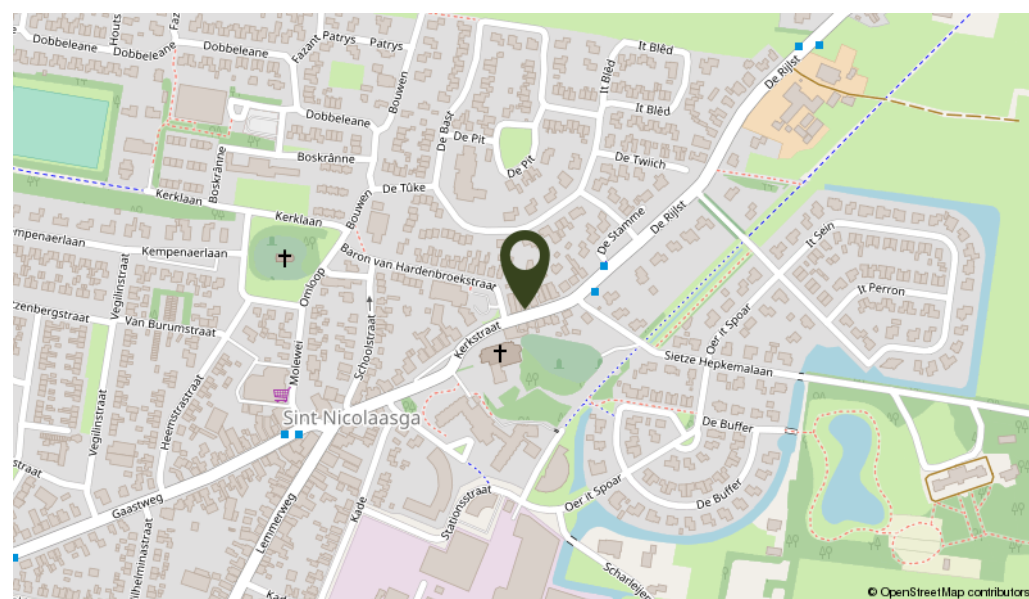
KERKSTRAAT 33
SINT NICOLAASGA



KENMERKEN

Woonoppervlakte	171 m ²
Inhoud	550 m ³
Perceeloppervlakte	215 m ²
Bouwjaar	1935
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	hr Nefit
Bouwjaar CV	2022
Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

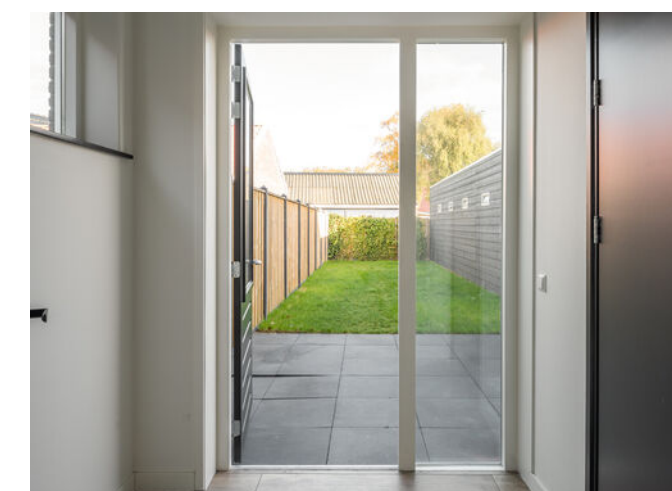
Zeer zuinige woning met energielabel A! Volledig gemoderniseerd vrijstaand woonhuis op een fijne locatie in het centrum van het dorp. De woning is in de afgelopen maanden compleet aangepakt met een fantastisch mooi eindresultaat. Aan de voorkant heeft deze woning als enige in de straat een eigen parkeerplaats. Het dorp heeft vele voorzieningen en ligt centraal en op circa 1 uur rijden vanaf Amsterdam.

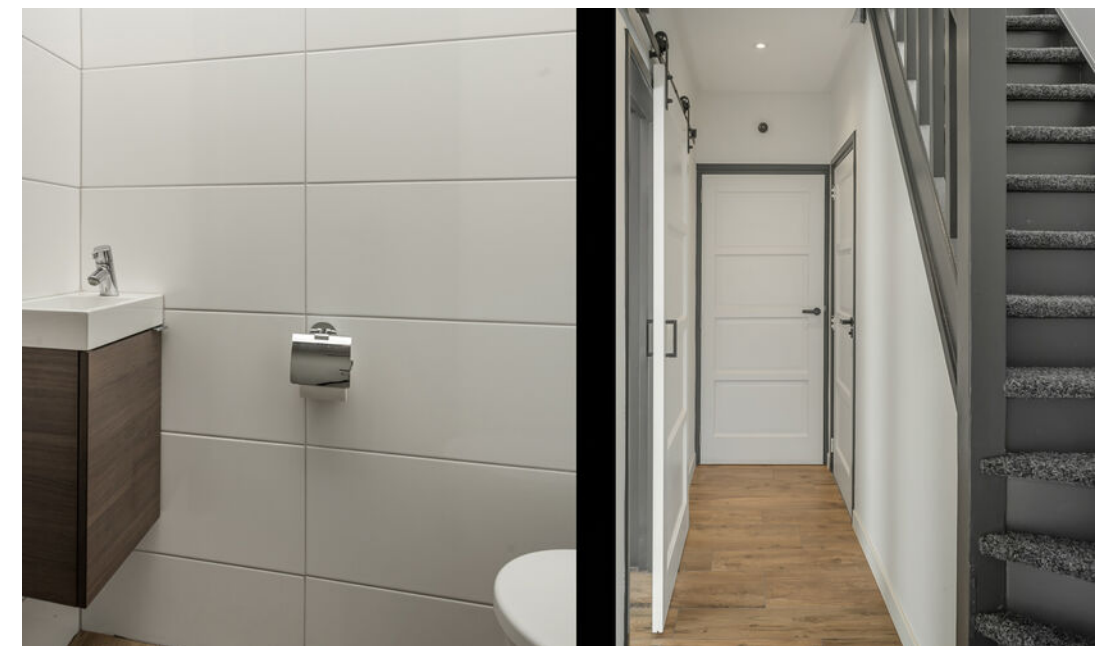
Indeling begane grond: Entree, hal, toilet met fonteintje, woonkamer met open keuken voorzien van nieuwe inbouwkeuken met een oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie, 5 pits gaskookplaat en afzuigkap. De kelder is zichtbaar en toegankelijk vanuit de keuken, er is een te openen glasplaat opgelegd waardoor de wijnvoorraad op ieder moment aanschouwd kan worden. Aan de achterkant is een aparte hal met achter-entree en doorgang naar de bijkeuken.

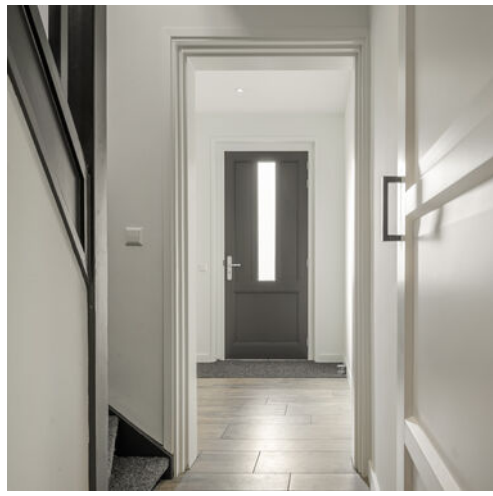
1e verdieping: Zeer ruime overloop, ruime slaapkamer met Frans balkon, 2e en 3e slaapkamer, badkamer met ligbad, douchehoek, toilet, dubbele vaste wastafel en kast. 2e verdieping: Middels vlizotrap bereikbare berging.

Algemeen: bouwjaar 1935, gebruiksoppervlakte wonen $\pm 171 \text{ m}^2$, inhoud $\pm 550 \text{ m}^3$ en perceelgrootte is 215 m^2 , volledig geïsoleerd. De kozijnen zijn op de eerste verdieping van kunststof en op de begane grond van hardhout voorzien van HR++ glas. Verwarming en warm water via Nefit C.V. combiketel (2022). Begane grond heeft vloerverwarming, op verdieping zijn radiatoren aanwezig. De gehele woning is in 2022 gemoderniseerd inclusief nieuwe keuken, badkamer, sanitair, cv ketel. Energietabel A.

Een instapklare gezinswoning met beschutte zonnige tuin!









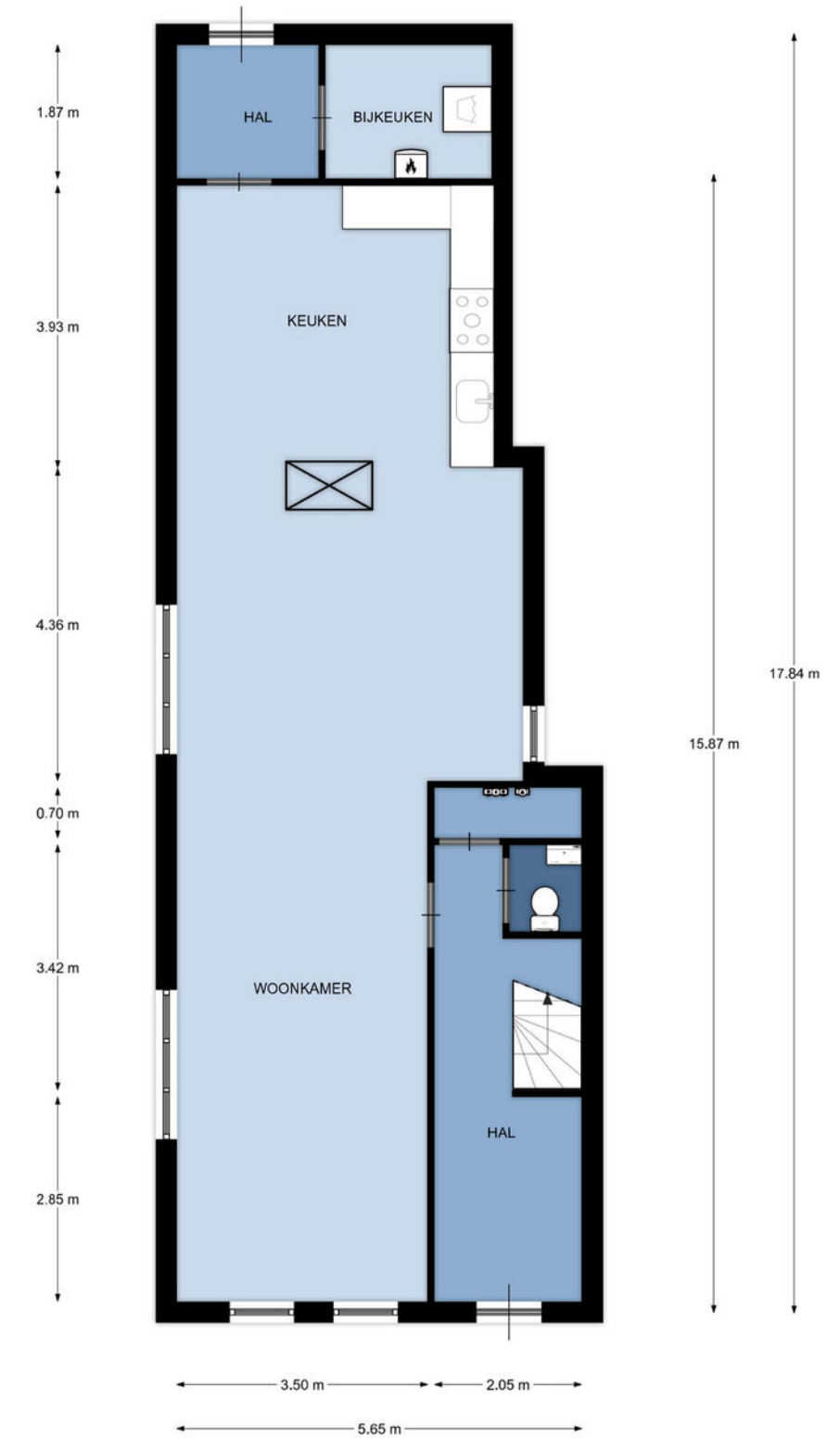
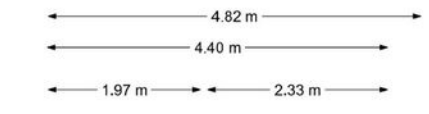
KADASTRALE KAART

PLATTEGROND

Kadastrale kaart Uw referentie: NIKer.33

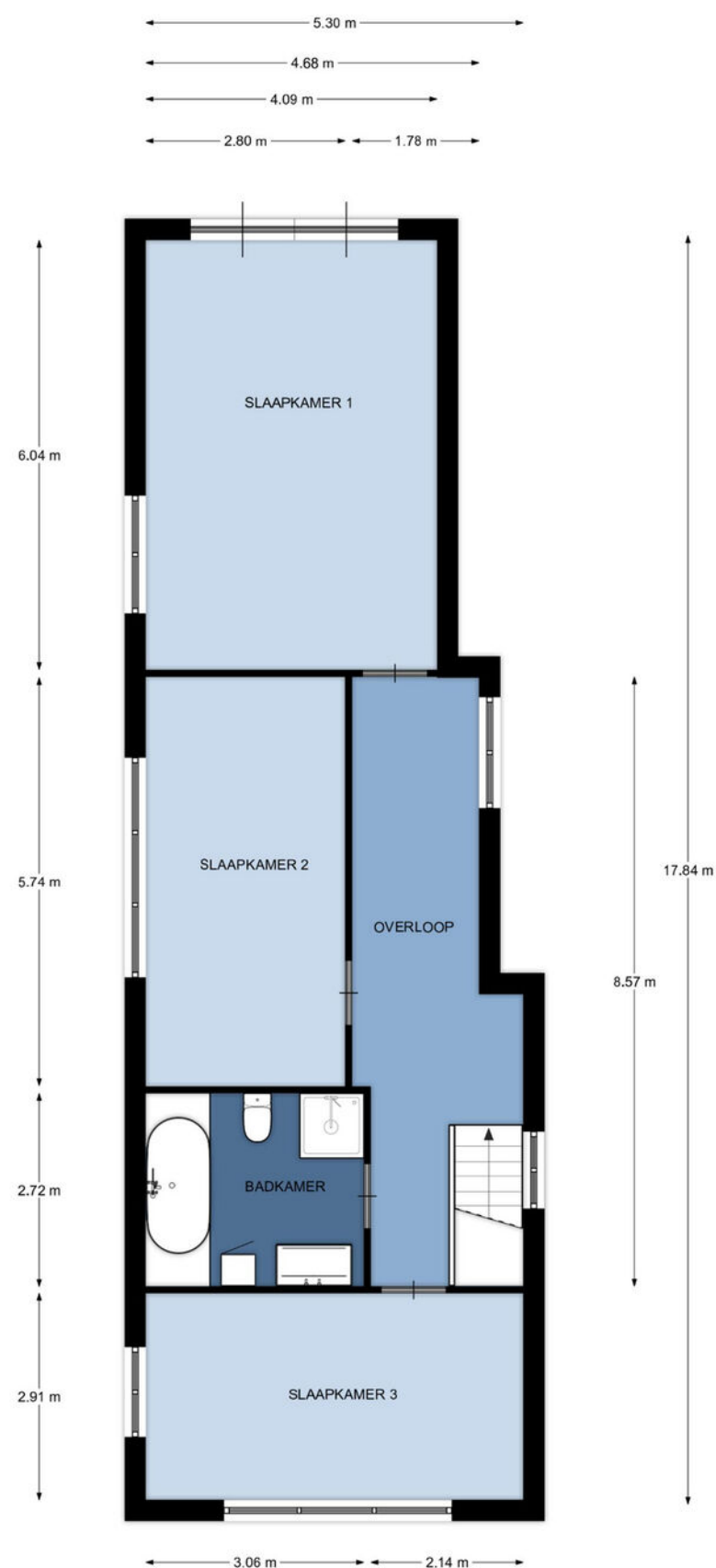


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juli 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Langweer Sectie: A Perceel: 3704</p> <p>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.</p>	
---	---	--



Begane grond, Kerkstraat 33 te Sint Nicolaasga
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, Kerkstraat 33 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		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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