



makelaars



VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

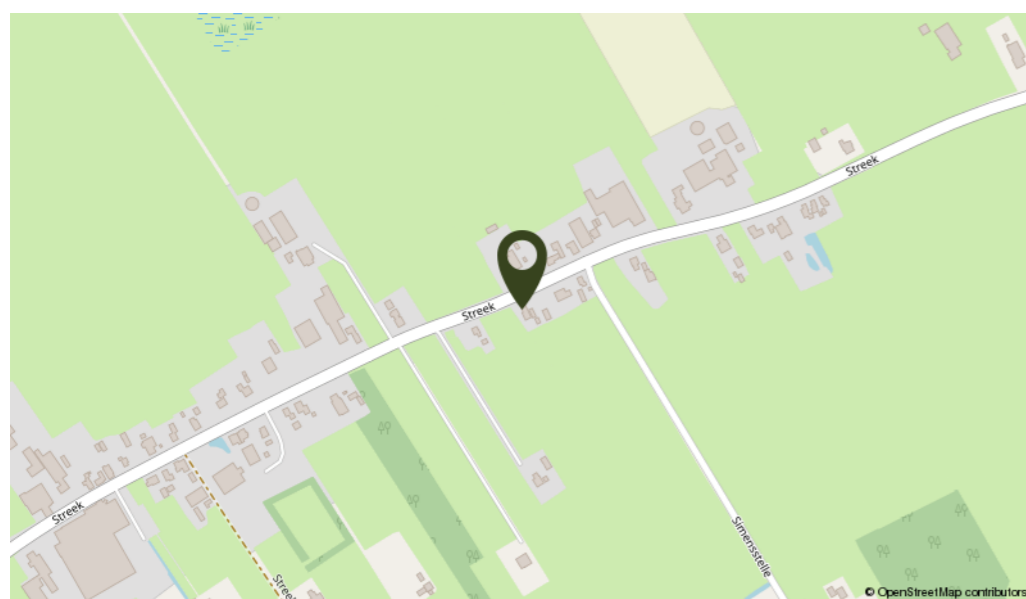
STREEK 25
SINTJOHANNESGA



KENMERKEN

Woonoppervlakte	132 m ²
Inhoud	491 m ³
Perceeloppervlakte	915 m ²
Bouwjaar	1921
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Nefit Ecomline
Bouwjaar CV	2001
Energielabel	F
Isolatie	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Vrijstaande woning met riante tuingerichte serre die uitzicht geeft over de landerijen omringd door rust en natuur. Deze woning heeft 3 slaapkamers en is gelegen op ruim perceel van 915 m² met vrijstaande houten garage/schuur met kap en carport.

Indeling: entree, tochtportaal met meterkast, woonkamer met kolenkachel (niet in gebruik geweest), dichte keuken met eenvoudige keukenopstelling, toegang naar de kelder, de bijkeuken en de trapopgang naar de verdieping. Vanuit de woonkamer is een deur naar de riante serre aan de achterzijde van de woning met prachtig uitzicht over de landerijen. De serre is rondom voorzien van raampartijen. In de bijkeuken is de achterdeur de C.V. opstelling (Nefit Ecomline, 2000) en toegang naar de badkamer met douchehoek, wastafel, wasmachine-aansluiting en designradiator en toegang naar separaat toilet met fonteintje.

1e Verdieping: via vaste trap te bereiken verdieping met overloop voorzien van vaste kasten, kast met wastafel en 3 slaapkamers.

Algemeen: bouwjaar 1921, gebruiksoppervlakte wonen ± 132 m², inhoud ±491 m³ en perceelgrootte 915 m².

De woning heeft deels dubbel glas. De woning heeft houten vloeren, de serre heeft betonnen vloer en is voorzien van radiatoren voor de verwarming.

Ter hoogte van de oprit is een carport aanwezig van 6,5 x 4,3 meter aansluitend aan de ruime schuur 8 x 4 meter met kap en voorzien van water en elektra. Achter de schuur zijn via de achtertuin nog 2 aangebouwde houten schuurtjes aanwezig.

De woning is gelegen aan de rand van SintJohannesga, omgeven door natuur en vergezichten. Hier kunt u ontsnappen aan de drukte van het stadsleven en genieten van het rustige plattelandleven, terwijl de gemakken van de grotere dorpen zoals Joure en Heerenveen binnen handbereik blijven.

Op deze woning zijn de Niet-zelfbewoningsclausule en de Ouderdomsclausule van toepassing.

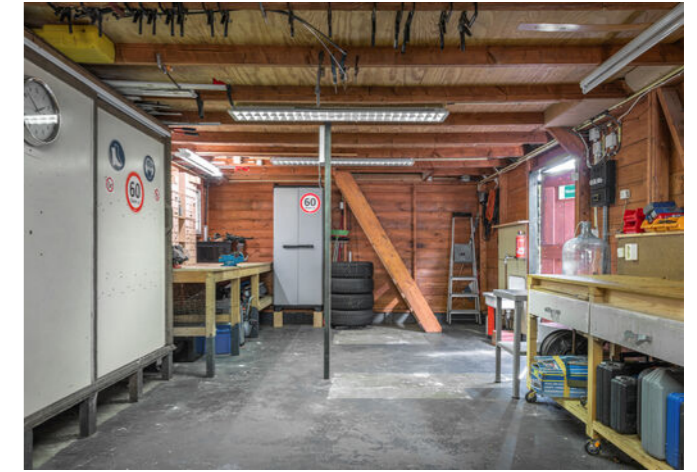
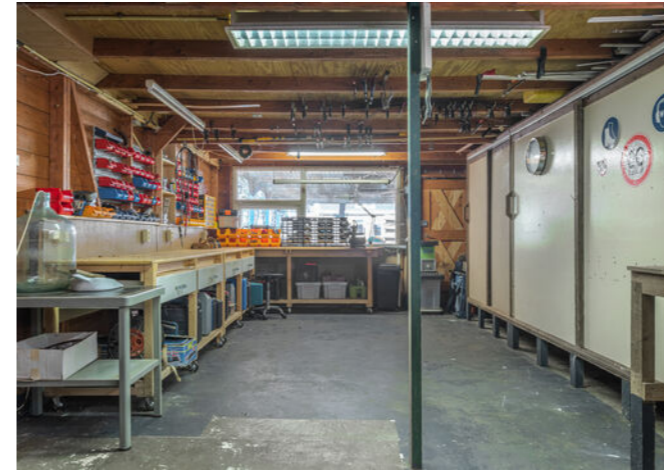


Wat een mogelijkheden biedt deze woning!









KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: Sistr.22

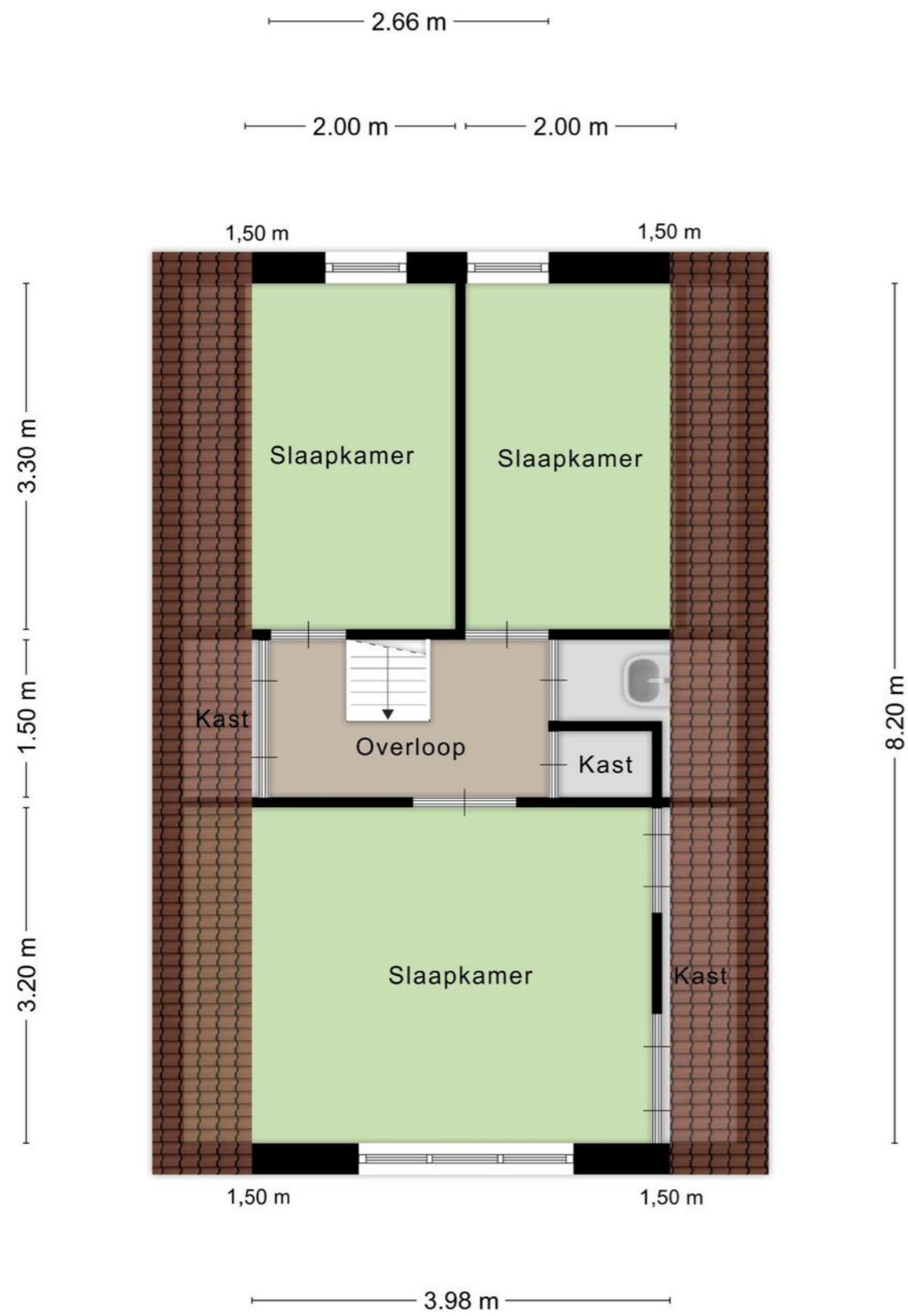


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sint Johannesga</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1105</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>	
--	---	--

PLATTEGROND

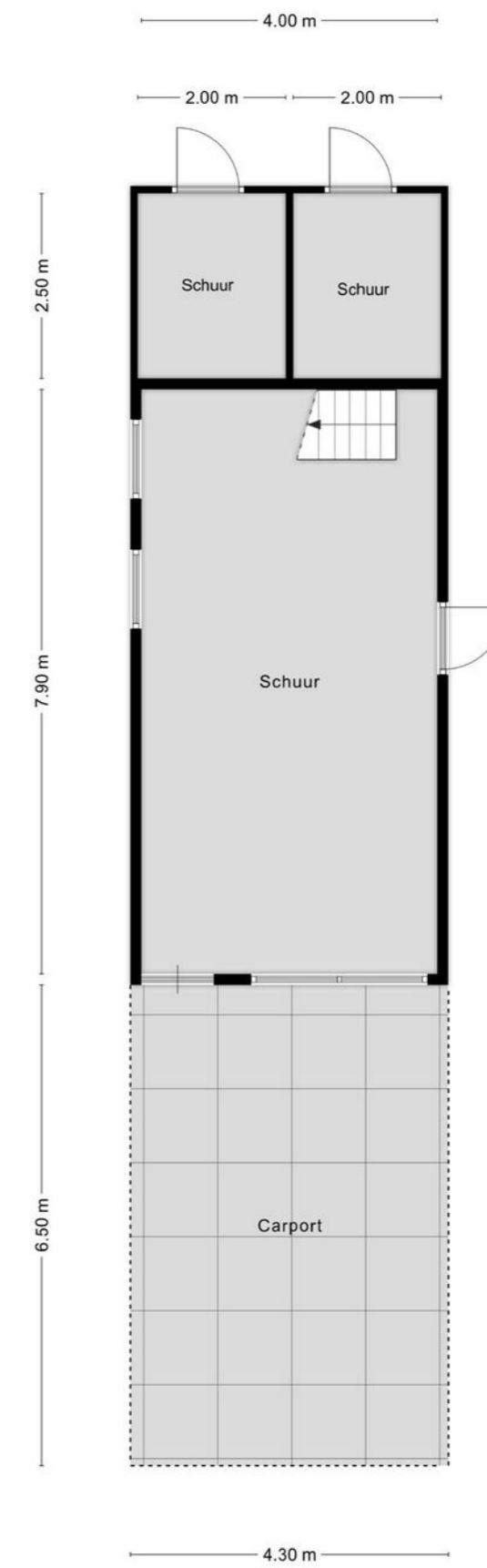


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Broei)kas	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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