



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 359.000 K.K.

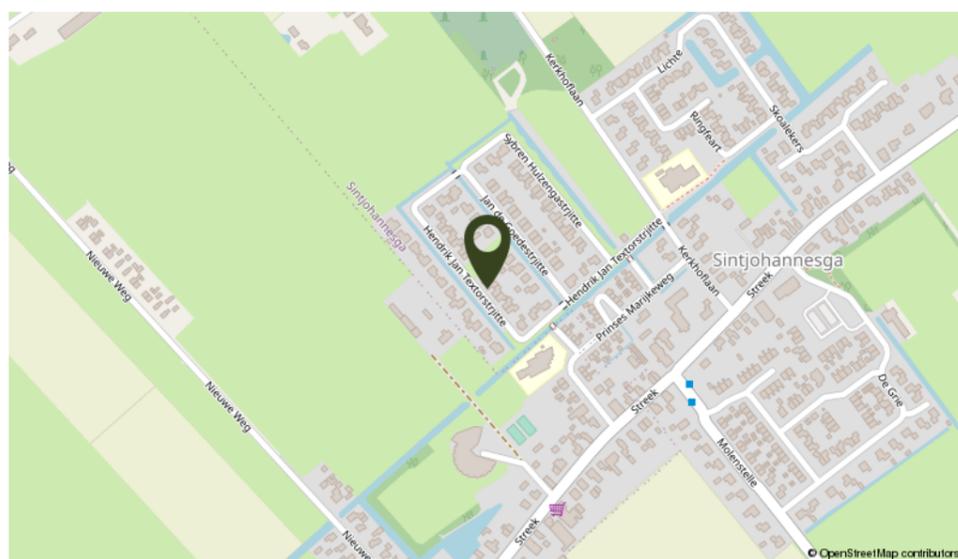
**HENDRIK JAN TEXTORSTRJITTE 24**  
**SINTJOHANNESGA**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	157 m <sup>2</sup>
Inhoud	629 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	277 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2008
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Vaillant
Bouwjaar CV	2008
Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Aanvaarding	in overleg

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een ruime en sfeervolle woning in een kindvriendelijke woonwijk? Dan is deze geschakelde 2-onder-1-kap-woning precies wat je zoekt! Met een voortuin, achtertuin, 4 slaapkamers en garage biedt deze woning alle ruimte en comfort voor jou en je gezin. Op loopafstand is een speelveld waar kinderen veilig kunnen spelen. Het dorp biedt vele eigen voorzieningen zoals 2 basisscholen, actieve sportverenigingen, een buurtsuper en levendige dorpsverenigingen. Heerenveen en Joure liggen op korte afstand waar de overige voorzieningen te vinden zijn. Verder is er een busverbinding aanwezig en zijn de snelwegen snel aan te rijden. Recreatiemeer "Nanneviid" en het Tjeukemeer liggen op een steenworp afstand net als natuurgebied "Easterskar" waar prachtige wandelingen gemaakt kunnen worden. Voor fietsers en wandelaars genoeg mogelijkheden in de directe omgeving!

Indeling: entree, hal met meterkast, toilet en trapopgang, toegang naar de ruime en lichte L-vormige woonkamer met erkerraam aan de voorzijde en openslaande deuren naar de tuin aan de achterzijde. Open keuken in lichte kleurstelling voorzien van koelkast, combi-magnetron, vaatwasmachine, 5 pits gaskookplaat en afzuigkap. Bijkeuken met deur naar de tuin en de opstelling voor wasmachine en droger. Toegang naar de garage welke dubbele openslaande deuren heeft naar de oprit en een deur naar de tuin.

1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer met ligbad, douchehoek, dubbele wastafel met meubel en 2e toilet.

2e Verdieping: slaapkamer met vaste kast voorzien van de C.V. opstelling, de WTW unit en de omvormer voor de zonnepanelen. De slaapkamer heeft een dakraam en een walk in closet met bergruimte onder de kap.

Algemeen: bouwjaar 2008, gebruiksoppervlakte wonen 157 m<sup>2</sup>, inhoud 629 m<sup>3</sup> en perceeloppervlakte 277 m<sup>2</sup>. De woning is volledig geïsoleerd en is voorzien van houten kozijnen met HR++ glas. Een C.V. installatie (Vaillant, 2008) voorziet in het warm water en de verwarming. Op het dak zijn 16 zonnepanelen geïnstalleerd in 2018. De beschutte achtertuin heeft een houten overkapping waar een heerlijk hoekje gemaakt is om te barbecueën of te genieten van de rust. De woning is gelegen aan een brede straat met groenstroken en mogelijkheid om de auto te parkeren. Uiteraard is er ook mogelijkheid om op eigen oprit de auto te parkeren. Deze gezinswoning biedt ruimte en comfort en is zeker de moeite van een bezichtiging waard.



**Ruim en licht huis gelegen aan brede straat in groene en kindvriendelijke woonwijk.**









# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JoTex.24



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sint Johannesga Sectie E Perceel 3615</p>	
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2023  
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



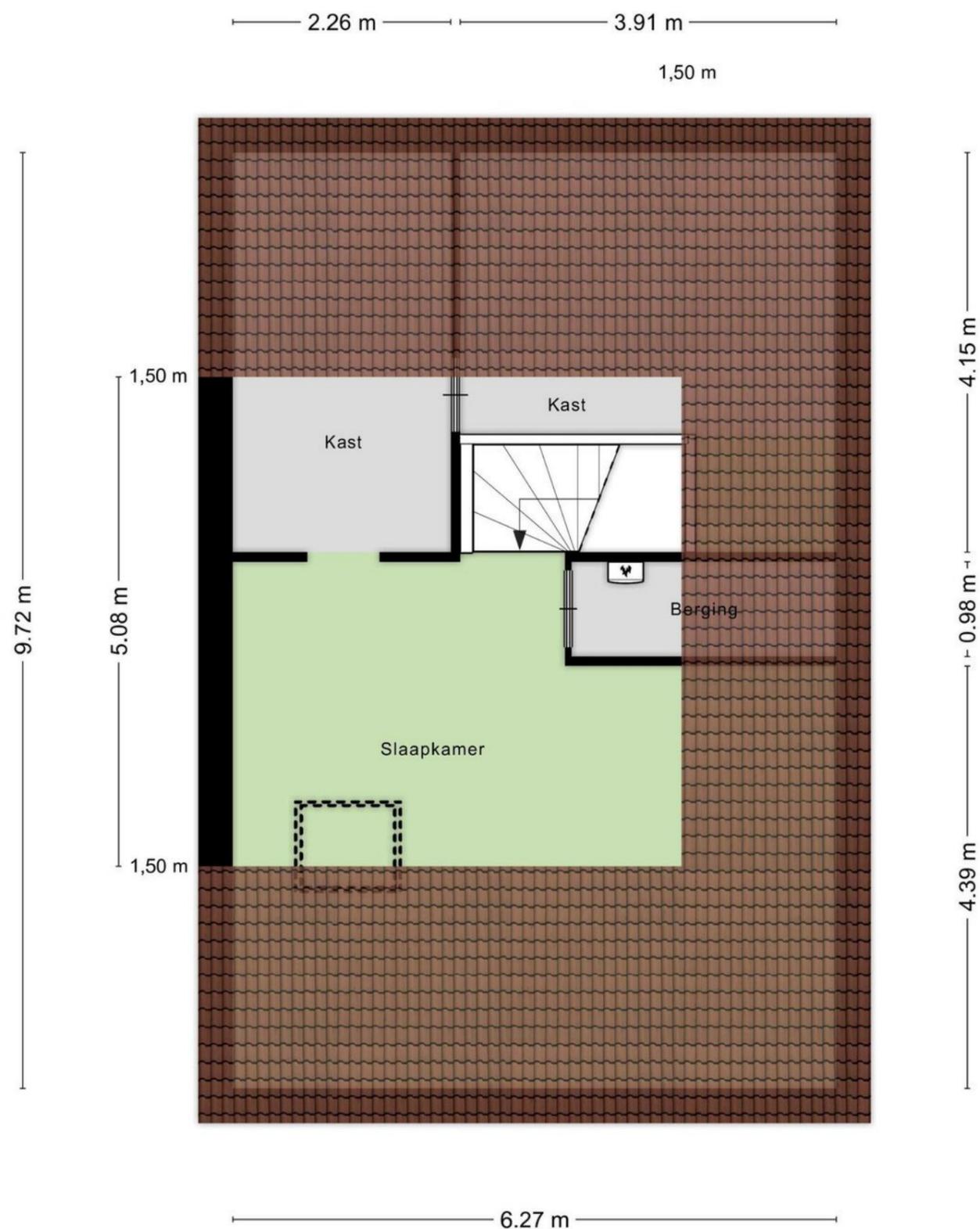
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND



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

## PLATTEGROND



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

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inloopkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	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](http://www.funda.nl) en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op [www.fundainbusiness.nl](http://www.fundainbusiness.nl)