



makelaars



VRAAGPRIJS € 825.000 K.K.

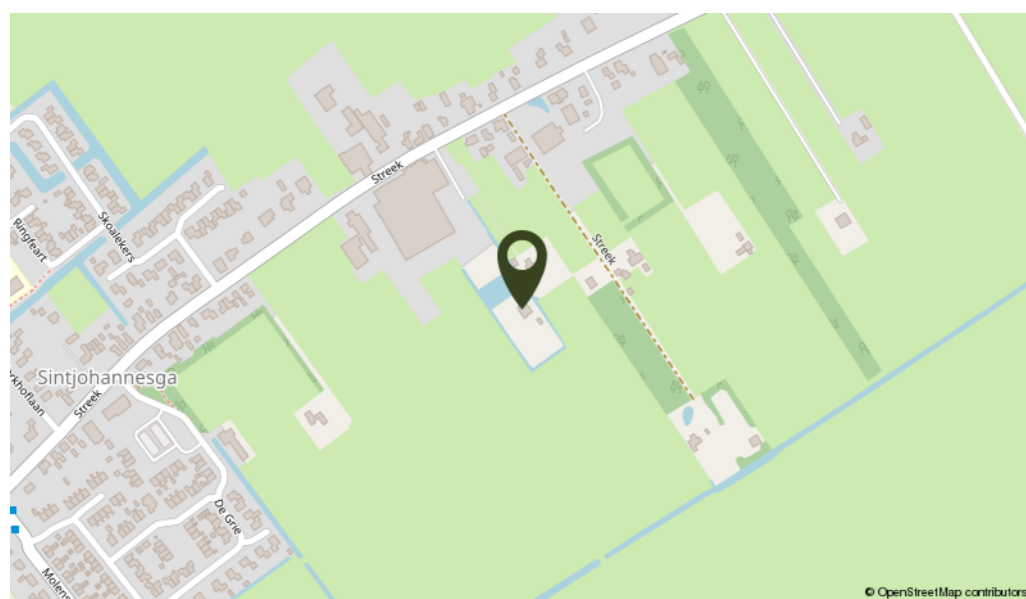
STREEK 69
SINTJOHANNESGA



KENMERKEN

Woonoppervlakte	221 m ²
Inhoud	1.100 m ³
Perceeloppervlakte	3.820 m ²
Bouwjaar	1890
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Type CV	Remeha
Bouwjaar CV	2009
Energie label	E
Isolatie	Dakisolatie en dubbel glas
Aanvaarding	In overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Fantastisch gelegen rietgedekte woonboerderij op een kavel van maar liefst 3.820 m² en de mogelijkheid om meer weiland bij te kopen (tot maximaal 4,2 hectare extra). Dus ook voor paardenliefhebbers en andere hobby's die ruimte vergen is dit een ideale kans. De boerderij ligt een paar honderd meter van de openbare weg waardoor ultieme privacy gewaarborgd is. Schitterend weids uitzicht over de achtergelegen weilanden waar vele weidevogels, ganzen, reeën en andere dieren leven. Er is een vrijstaande garage en een vrijstaande berging op het erf aanwezig. In het dorp is een supermarkt en zijn er 2 basisscholen en diverse verenigingen actief. Heerenveen en Joure liggen beide op een kleine 10 minuten afstand waar alle voorzieningen aanwezig zijn. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar en bent u met een dik uur in de randstad. Voor natuurliefhebbers zijn er volop mogelijkheden om te wandelen in de nabij gelegen natuur-gebieden en zijn er talloze fietsroutes om de idyllische plekje's te ontdekken.

Indeling: via de zij-entree bereikt u de hal met garderobe kast en toilet, aan de achterkant bevindt zich de tuin gerichte woonkamer met draaibare houtkachel en schitterend uitzicht over de weilanden. De open keuken heeft een nieuwe moderne inbouwkeuken met kookeiland en diverse apparatuur (stoomoven, vaatwasser, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-magnetron, inductiekookplaat van Bora met afzuiging recirculatiesysteem en Quooker kraan). Recent is er aan de achterkant een serre gebouwd waar de huidige eigenaren veel zitten. Vanuit de woonkamer is de gang bereikbaar naar de 2 slaapkamers met vaste kasten, de badkamer met ligbad, inloopdouche en vaste wastafel met meubel, bijkeuken met achter-entree, witgoed aansluitingen en de opstelling voor de C.V. installatie. Tevens is er een ruim 2e toilet aanwezig op de gang met bidet, toilet en fontein.

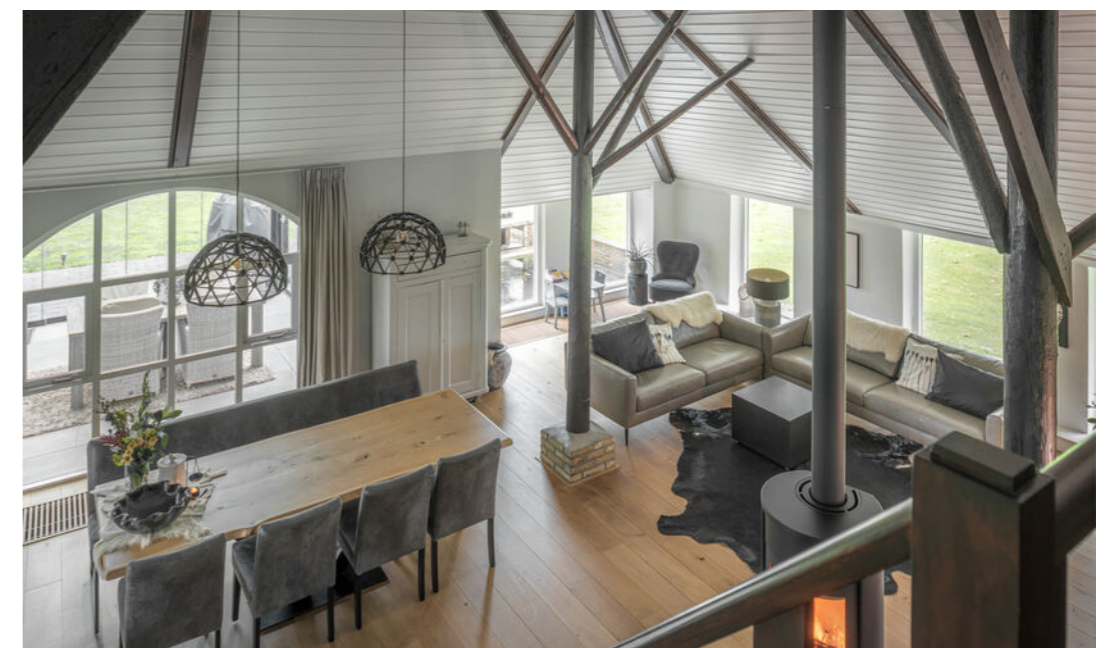
Verdieping: vanuit de woonkamer is de trapopgang naar de overloop met vide, 2 ruime vaste kasten en 2 slaapkamers waarvan één met nieuwe vaste kast met schuifdeuren. Vanuit deze kamer is ook de zolderverdieping te bereiken middels een vlizotrap.

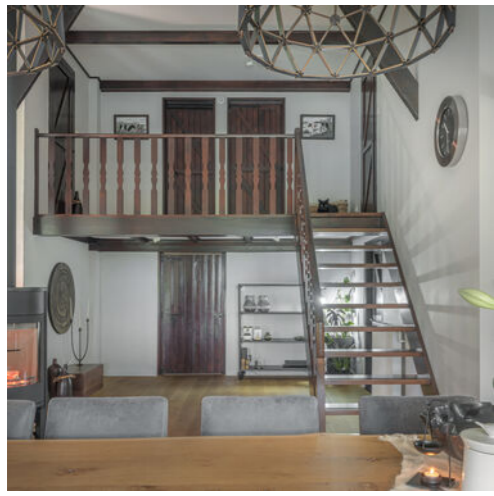
Algemeen: oorspronkelijke bouwjaar van de boerderij is 1890, maar inmiddels aangepast naar de hedendaagse eisen. In 2022 voorzien van nieuwe keuken. In de keuken is vloerverwarming aanwezig en de houtkachel in de woonkamer voorziet een gezellige en comfortabele warmte in zowel de woonkamer als aan de eettafel.

De fabriek (Peijnenburg koeken) is gelegen aan de straatzijde. Via het terrein van de fabriek is de woonboerderij te bereiken, de huidige eigenaren ondervinden hier geen hinder van en er is een goede verstandhouding. Door de bufferzone (grote vijver en een boswal) aan de voorkant van de woning heeft u er geen zicht op en is het optimaal genieten van de eenden en ganzen in de vijver.



Mis deze kans niet om te wonen in een stukje paradijselijke rust.







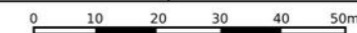





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: SiStr.69



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sint Johannesga	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1065	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Steamer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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