



makelaars



VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

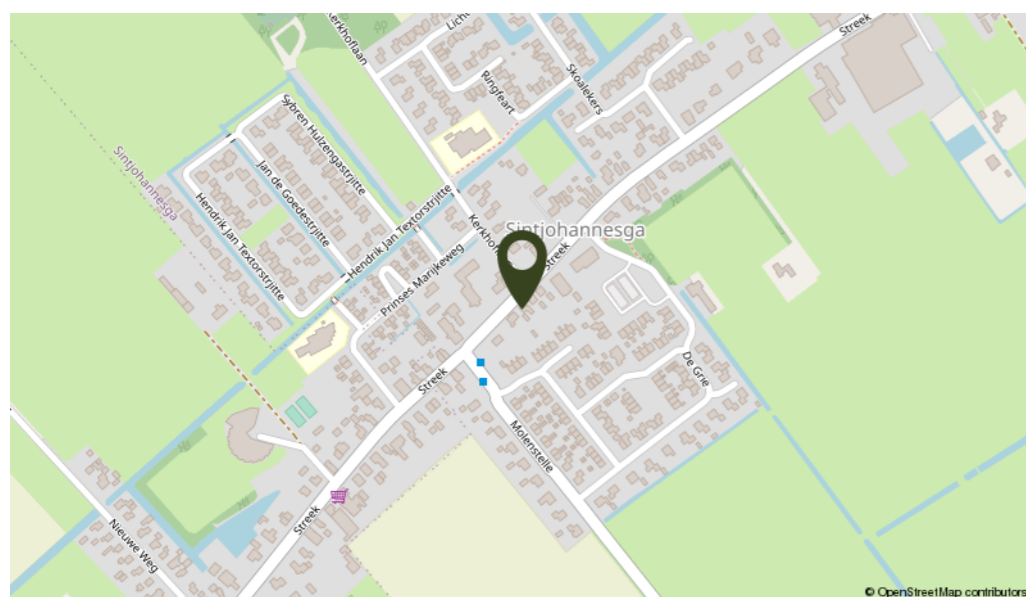
STREEK 105
SINTJOHANNESGA



KENMERKEN

Woonoppervlakte	147 m ²
Inhoud	544 m ³
Perceeloppervlakte	570 m ²
Bouwjaar	1957
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Nefit HR
Bouwjaar CV	2019
Energielabel	F
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

In het gemoedelijke en gezellige dorp Sintjohannesga staat deze vrijstaande woning met een 30 meter diepe achtertuin en vrijstaande stenen garage. Op de begane grond is een slaapkamer en badkamer aanwezig, zodat gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. De woning ligt op steenworp afstand van de supermarkt en de basisscholen zijn ook op loopafstand aanwezig. Verder zijn er diverse sportmogelijkheden in het dorp. Joure en Heerenveen liggen op een kleine 10 minuten afstand. In de nabije omgeving ligt natuurgebied "Easterskar", waar u prachtige wandelingen kunt maken en kunt genieten van de bijzondere flora en fauna. Ook op de fiets zijn er talloze fietspaden aanwezig die u leiden naar de idyllische plekjes van Friesland.

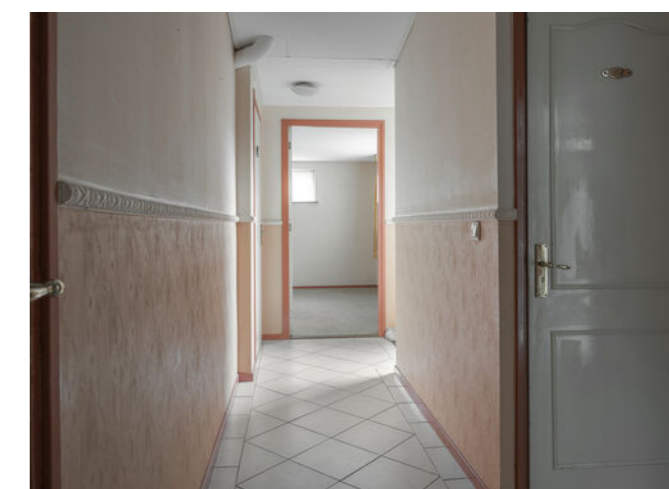
Indeling begane grond:

entree, hal met trapkast en toegang naar de 1e verdieping, woonkamer met erker, schouw en openslaande deuren naar het terras, half open keuken met L-vormige opstelling voorzien van koel-vriescombinatie, 4 pits gaskookplaat met afzuigkap en oven. Vanuit de woonkamer toegang naar de hal aan de achterzijde met achterentree, toilet, bijkeuken, slaapkamer/kantoor en badkamer met douche en wastafel.

1e Verdieping: overloop met kast waarin de CV is geplaatst, 4 slaapkamers waarvan twee met vaste kast en één met een wastafel, 2e badkamer met ligbad, toilet, douche en wastafelmeubel.

2e Verdieping: middels vlizotrap bereikbare vliering.

Algemeen: bouwjaar 1957, gebruiksoppervlakte wonen ± 147 m², inhoud ± 544 m³ en perceelgrootte 570 m². De woning wordt verwarmd middels een CV installatie (Nefit combiketel uit 2019). Via de eigen oprit komt u bij de garage van circa 25 m² met een elektrische sectional deur en betonnen vloer. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten. Achterin de tuin staat een houten berging. De woning heeft beneden dubbele beglazing en boven deels dubbel glas. Aan de achterkant is de woning op de verdieping uitgebouwd. Dit deel is voorzien van dakisolatie en kunststof kozijnen.



Vrijstaande woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond.





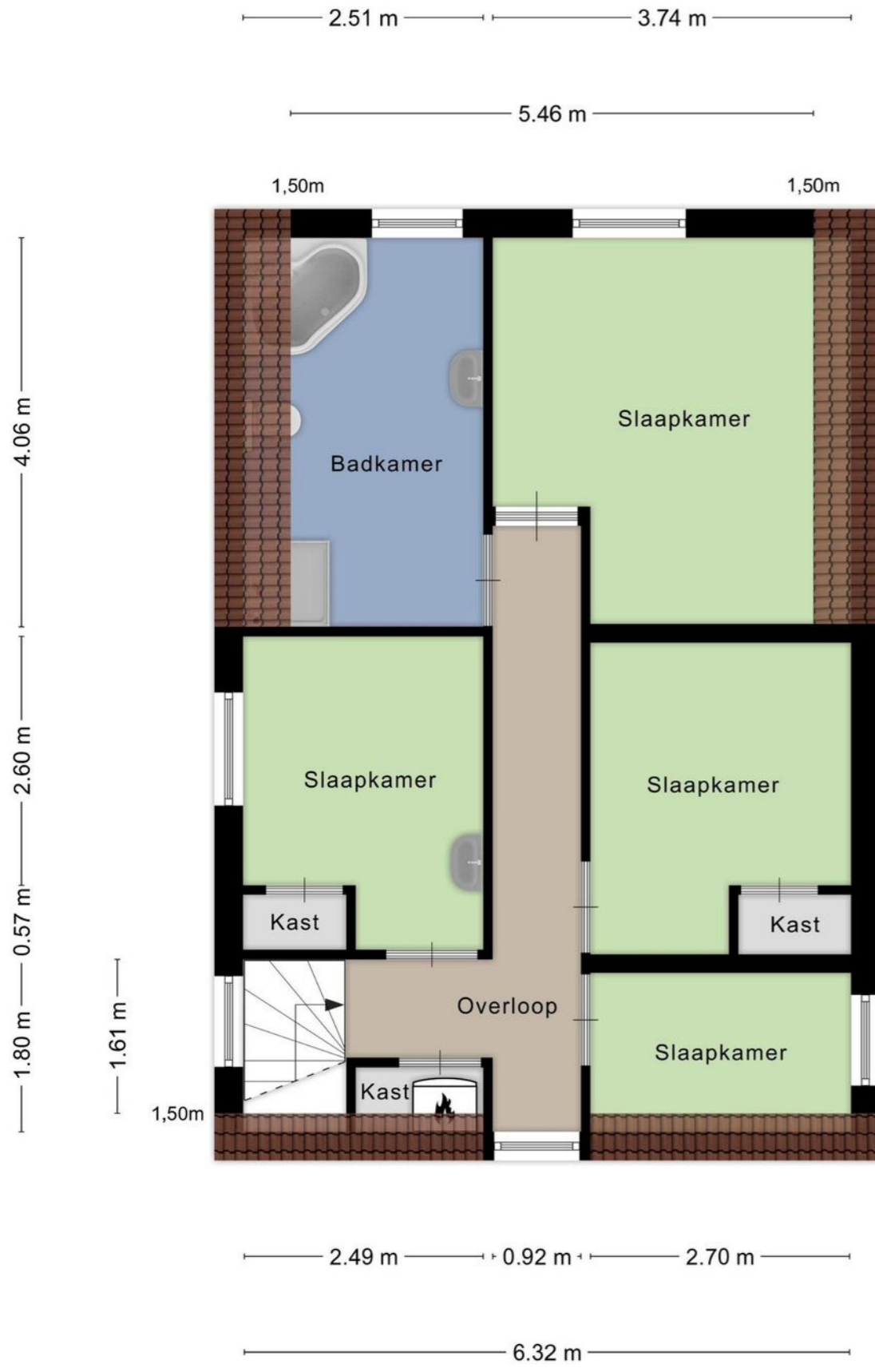


PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



<ul style="list-style-type: none"> 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing 	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sint Johannesga</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6159</p>	
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
-	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
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