



makelaars



VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.

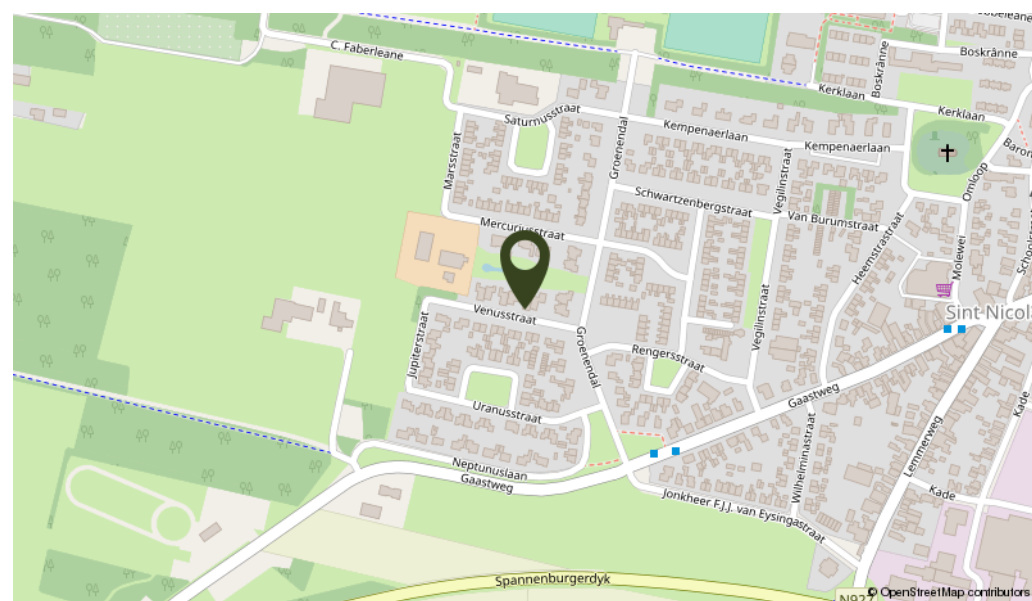
VENUSSTRAAT 4
SINT NICOLAASGA



KENMERKEN

Woonoppervlakte	123 m ²
Inhoud	493 m ³
Perceeloppervlakte	466 m ²
Bouwjaar	1975
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV-ketel
Type CV	HR
Bouwjaar CV	2012
Energielabel	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Aanvaarding	In overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

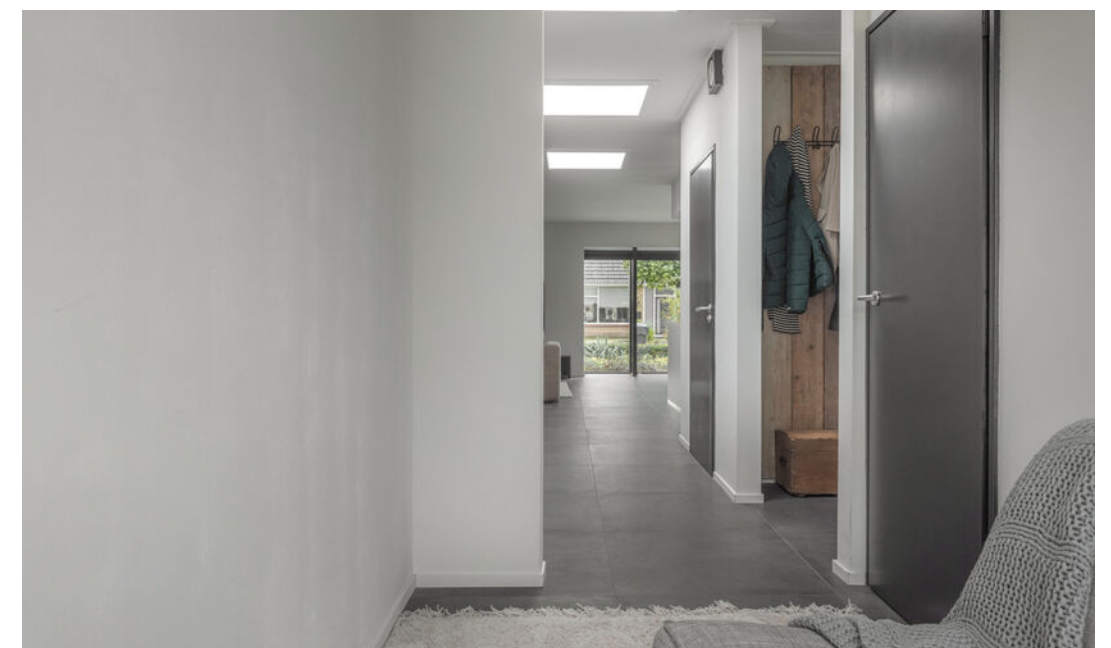
Een fantastische kans om eigenaar te worden van deze prachtige geschakelde bungalow! De afgelopen jaren is deze woning gemoderniseerd en beschikt over een ruime lichte woonkamer met moderne open keuken en 3 slaapkamers op de begane grond. De achtertuin is omringd door een schutting en biedt veel privacy.

Indeling: via de zijentree en lichte hal bereik je de woonkamer. Deze kenmerkt zich door de vele ramen, waardoor het een aangename kamer is. De eyecatcher in de kamer is de keuken, welke bestaat uit een wand met combimagnetron, koelkast, vaatwasser en een groot kookeiland met inductie kookplaat met afzuiging. Aan de achterkant van de woning bevinden zich 2 slaapkamers waarvan één met een deur naar de tuin. Tussen deze kamers in is nog een open ruimte welke als werkhoeek gebruikt kan worden. Vanuit de hal is het toilet bereikbaar en de badkamer met douche, toilet, ligbad en wastafelmeubel. De voormalige garage is omgebouwd tot een royale 3e slaapkamer. Aan deze kamer grenst een bijkeuken met wasmachineaansluiting, een 2e douche en wastafel. Via de bijkeuken bereikt u ook de tuin en is de aangebouwde stenen berging bereikbaar.

Algemeen: de tuin is onderhoudsvrij aangelegd met 2 terrassen. Aan de achterkant van de schutting is een wandelpad gelegen met een waterpartij zodat u een vrij gevoel heeft in de tuin. De woonkamer beschikt over vloerverwarming. Het glas is deels vervangen door HR ++ beglazing. Het platte dak is in 2003 vervangen en voorzien van een isolatielaag van 9 centimeter.

Deze woning heeft alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen voor zowel jong als oud.









PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse kasten		X	
- Kapstok		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- Plissé gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast in slaapkamer		X	
- Plankje keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Eendenverblijf		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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