



VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

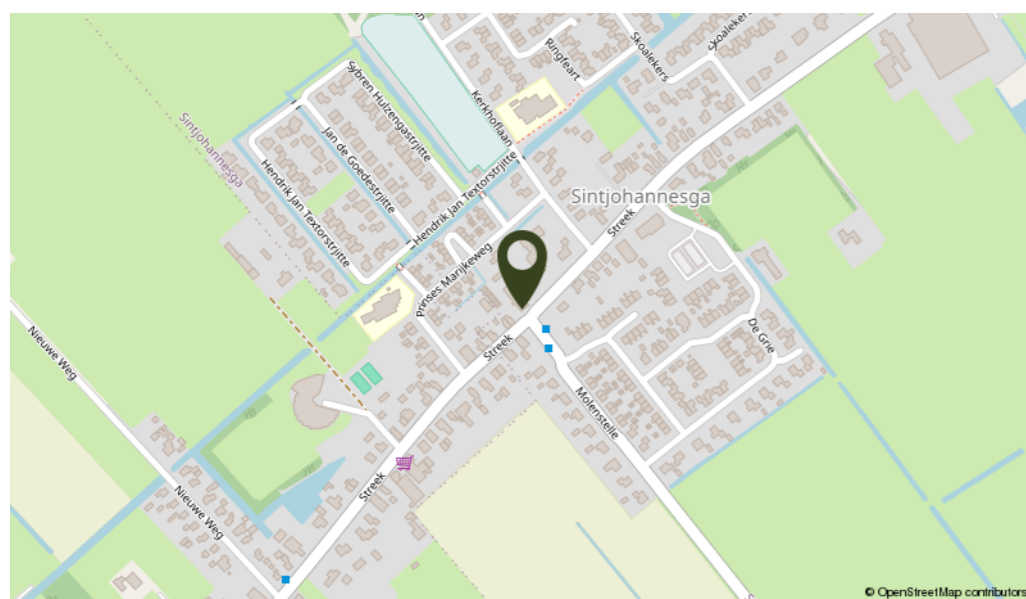
STREEK 116
SINTJOHANNESGA



KENMERKEN

Woonoppervlakte	85 m ²
Overig inpandige ruimte	322 m ² (excl. kelder)
Inhoud	1.986 m ³
Perceeloppervlakte	Circa 845 m ²
Bouwjaar	1934
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV.-ketel
Type CV	HR
Bouwjaar CV	-
Energie label	G
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	In overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Midden in het dorp Sintjohannesga staat deze gezellige vrijstaande woning met dorps-café, snackbar, horeca keuken en grote zaal. Het is een actief dorp met een rijk verenigingsleven.

Indeling: ruim overdekt terras, entree aan de voorkant met toegang naar het café, uitgebreide horeca keuken en snackbar, magazijn met koeling. Aan de achterkant van het pand is een grote feestzaal (circa 143 m²) aanwezig met een podium en een eigen zij-entree. In de hal zijn dames- en herentoiletten aanwezig. Aan de zijkant is een aangebouwde berging aanwezig. Vanuit de hal is een ruime kelder bereikbaar met stahoogte (circa 195 cm).

Via de zijentree aan de zuidwestkant is een hal aanwezig om bij de bovenwoning te komen. De indeling is als volgt: overloop met vaste kasten, aan de voorkant een woonkamer met een berging, 2 slaapkamers en badkamer v.v.toilet, douche en wastafel. Op de tweede verdieping zijn nog 2 slaapkamers aanwezig met een overloop.

Algemeen: de bestemming is op dit moment horeca met bedrijfswoning. Mocht een geïnteresseerde andere ideeën hebben met het pand dan zullen we met de gemeente in overleg moeten wat de mogelijkheden zijn. De garages op het perceel zijn niet bij de koop inbegrepen maar zijn eventueel wel in zijn geheel te koop. De kadastrale grens wordt nog aangepast. De nieuwe kadastrale grens komt op 3,5 meter van de zuidwestgevel en dan in een rechte lijn naar achteren. De kadastrale grens aan de achterkant komt ook op circa 3,5 meter vanuit de achtergevel. Er blijft dan circa na uitmeting 845 m² over bij het pand. De complete inventaris is in overleg over te nemen.

Eventuele complete woonbestemming of andere bestemming in overleg met de gemeente.











PLATTEGROND



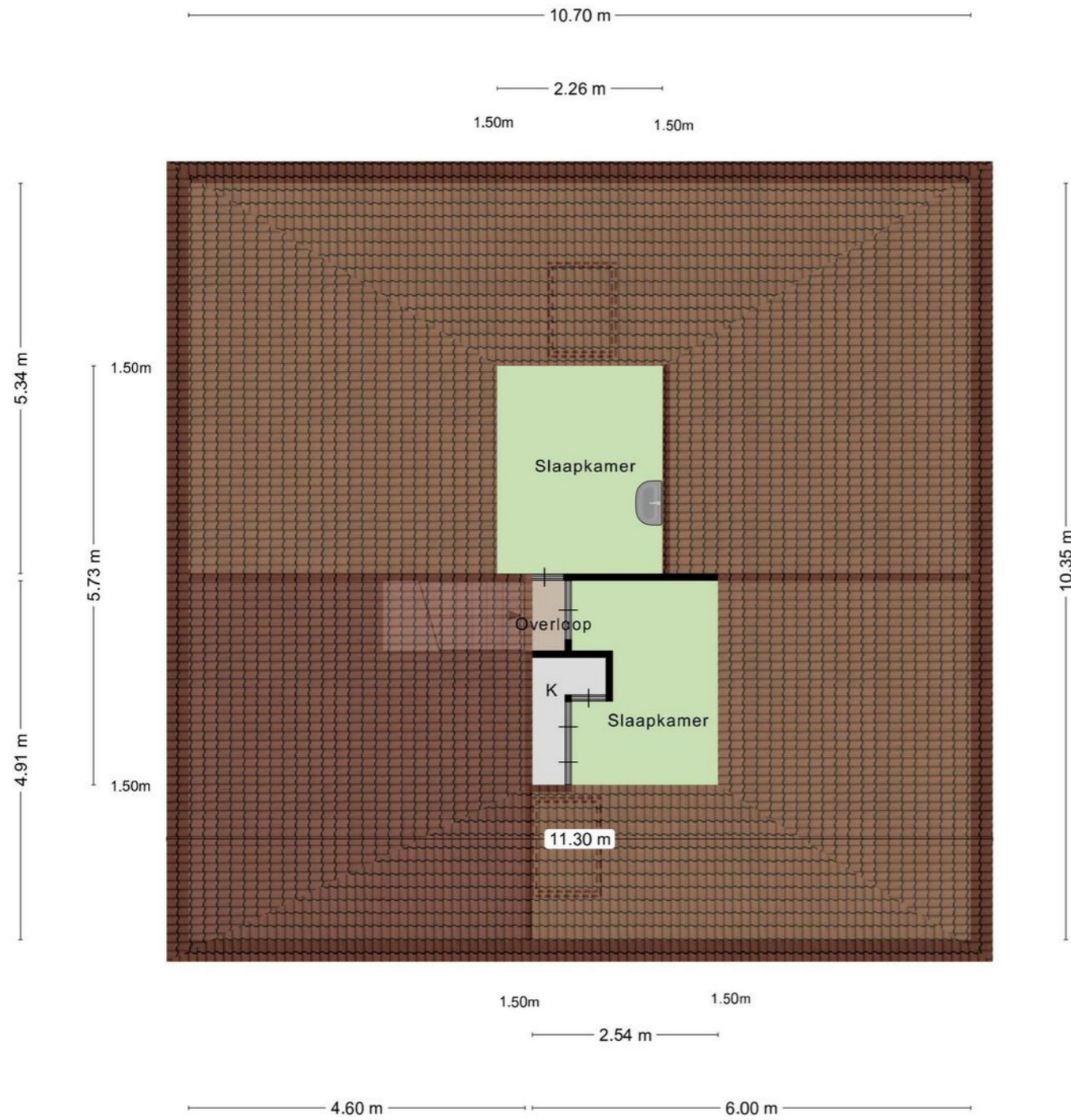
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



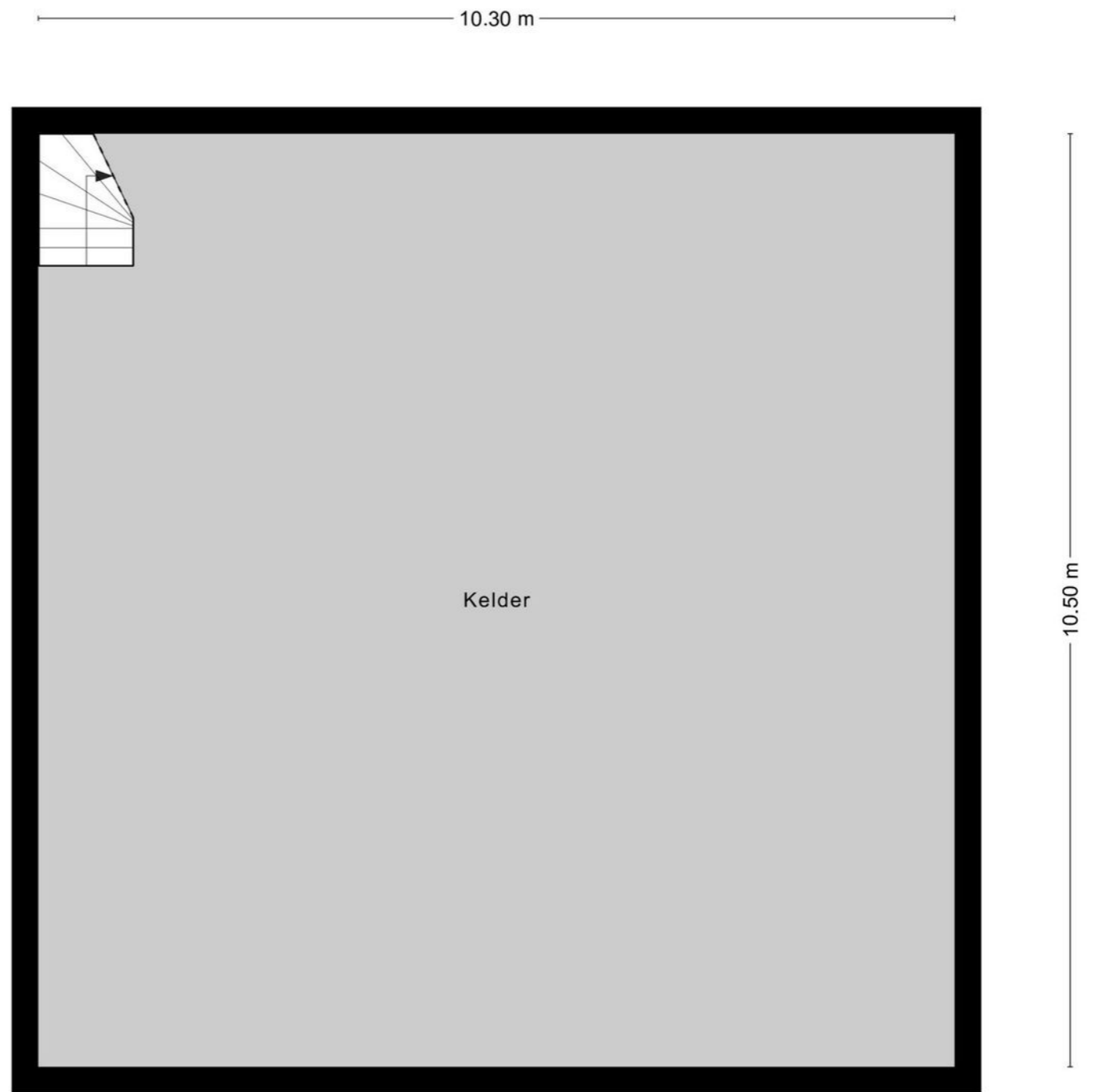
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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



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