



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

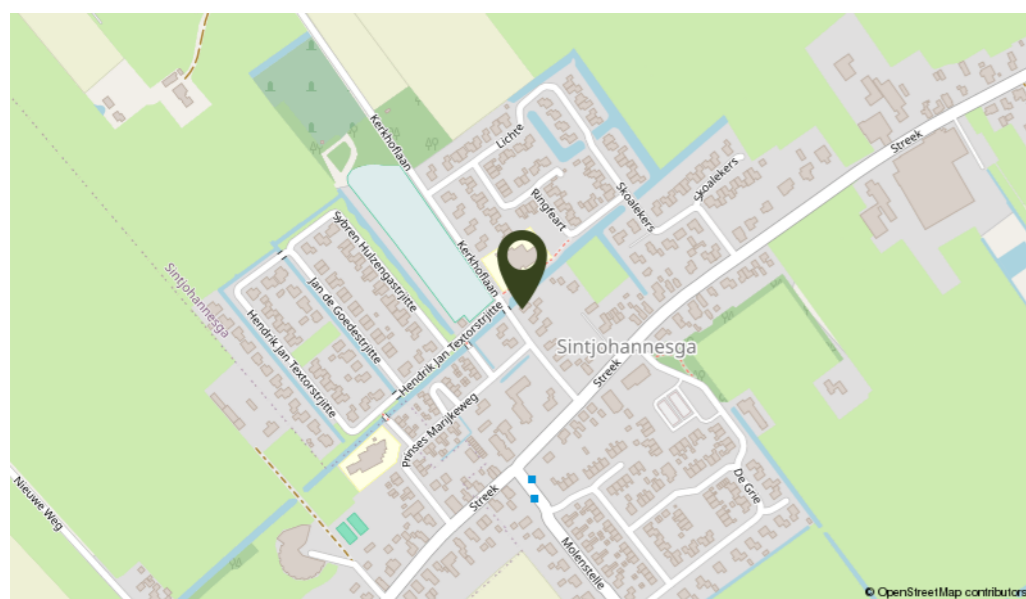
**KERKHOFLAAN 10**  
**SINTJOHANNESGA**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	121 m <sup>2</sup>
Inhoud	436 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	1051 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1957
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV-ketel
Type CV	Intergas HR
Bouwjaar CV	2022
Energielabel	F
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Aanvaarding	In overleg

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

In het gemoedelijke dorp Sintjohannesga staat deze uitgebouwde vrijstaande woning met vrijstaande garage op een perceel van maar liefst 1.051 m<sup>2</sup>. In de achtertuin is veel privacy en aan de zijkant grenst de woning aan een brede sloot. Aan de waterkant is een ruim vlonder terras gebouwd waar u heerlijk kunt genieten van de avondzon. Het dorp kenmerkt zich door het rijke verenigingsleven, 2 basisscholen en een supermarkt. Joure en Heerenveen liggen op circa 10 minuten afstand. Ook de snelwegen zijn vanuit het dorp goed aan te rijden.

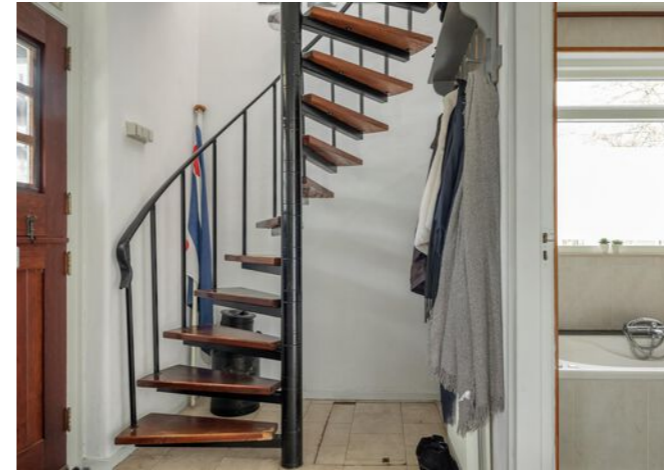
Indeling: entree aan de voorkant, hal met toegang naar de kelder, woonkamer met erker, houtkachel en schuifpui naar de tuinkamer, welke ook als slaapkamer te gebruiken is. Vanuit deze tuinkamer heeft u via de openslaande deuren toegang tot de tuin. Open keuken met kookeiland voorzien van een 5 pits gasfornuis, oven, vaatwasser en afzuigkap. Via de keuken komt u in de bijkeuken met achterentree, wasmachineaansluiting en toilet. Ook is er een badkamer aanwezig op de begane grond met dubbele was-tafel inloopdouche en ligbad.

1e Verdieping: overloop met vaste kast, 3 slaapkamers en een ruim bemeten toilet met een vaste wastafel. 2e Verdieping: middels vlizotrap bereikbare vliering.

Algemeen: buiten biedt de oprit ruimte voor meerdere auto's. De vrijstaande garage biedt genoeg mogelijkheden door de ruime afmeting van circa 8,75 x 5,5 meter. Achter in de tuin staat nog een houten berging met houtopslag. De tuin heeft vele mogelijkheden en door de diepte in de tuin is er altijd een zonnige plek te vinden. De zijkant van het perceel grenst aan water en daar is een heerlijk vlonderterras aangelegd.

**De houtkachel in de woonkamer zorgt voor sfeervolle warmte op koude avonden.**












# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: SiKer.10



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sint Johannesga	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6155	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

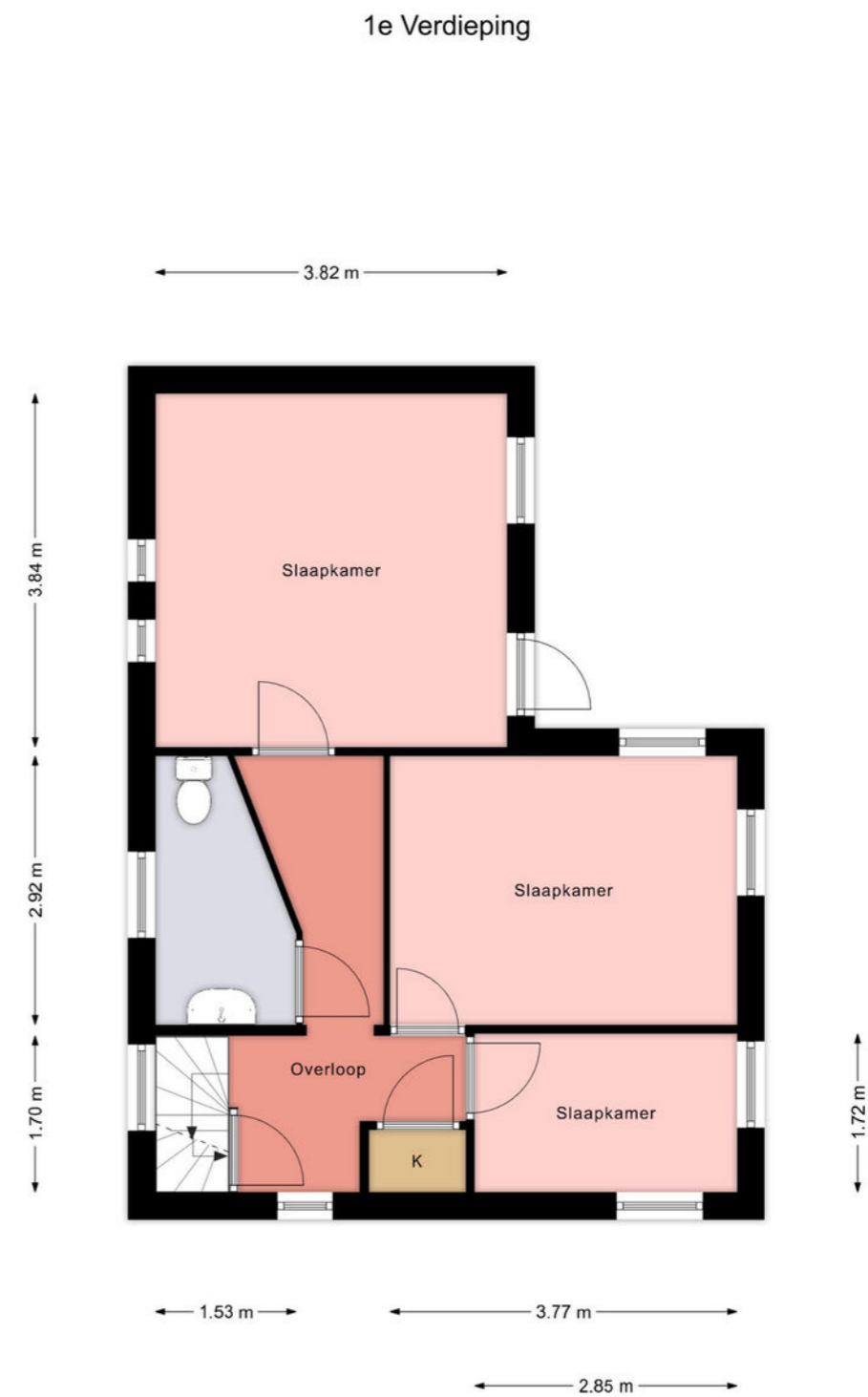
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# PLATTEGROND



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

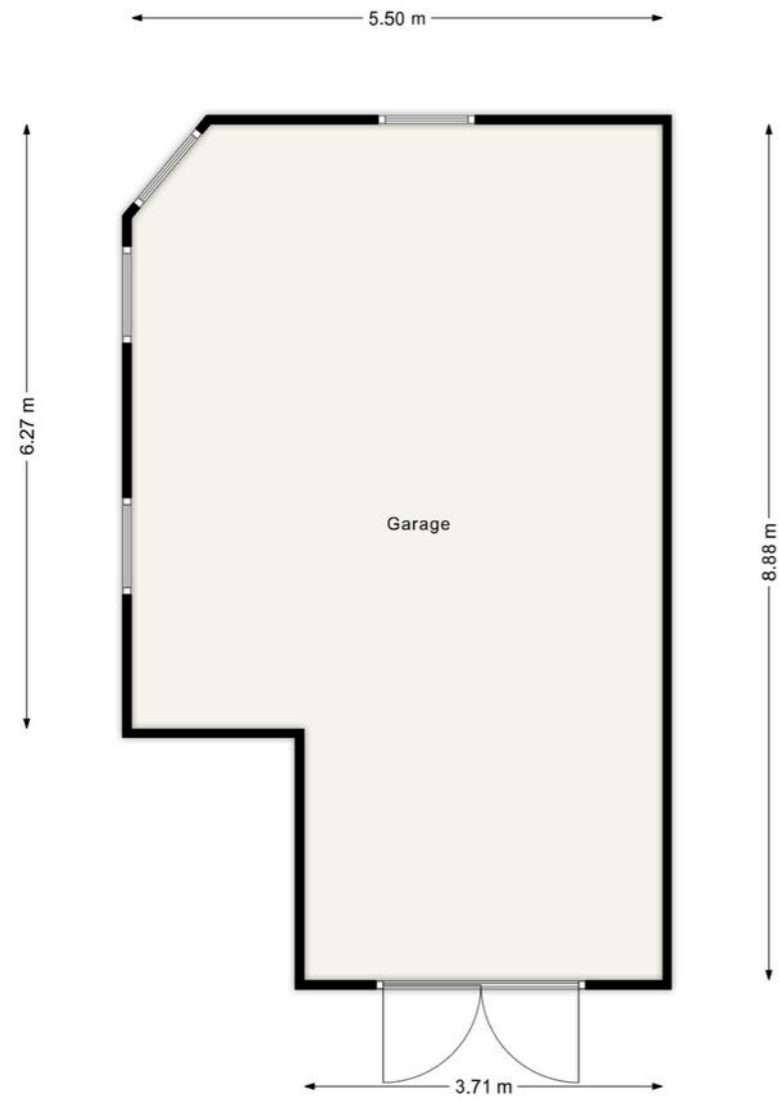


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# PLATTEGROND

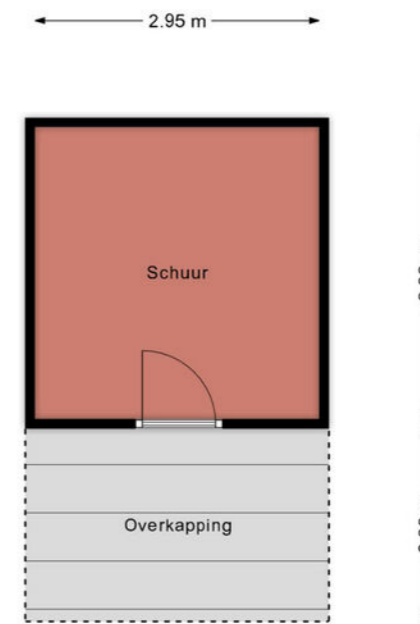
Schuur 1



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

Schuur 2



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten			
	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
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 NRVT-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)