



VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

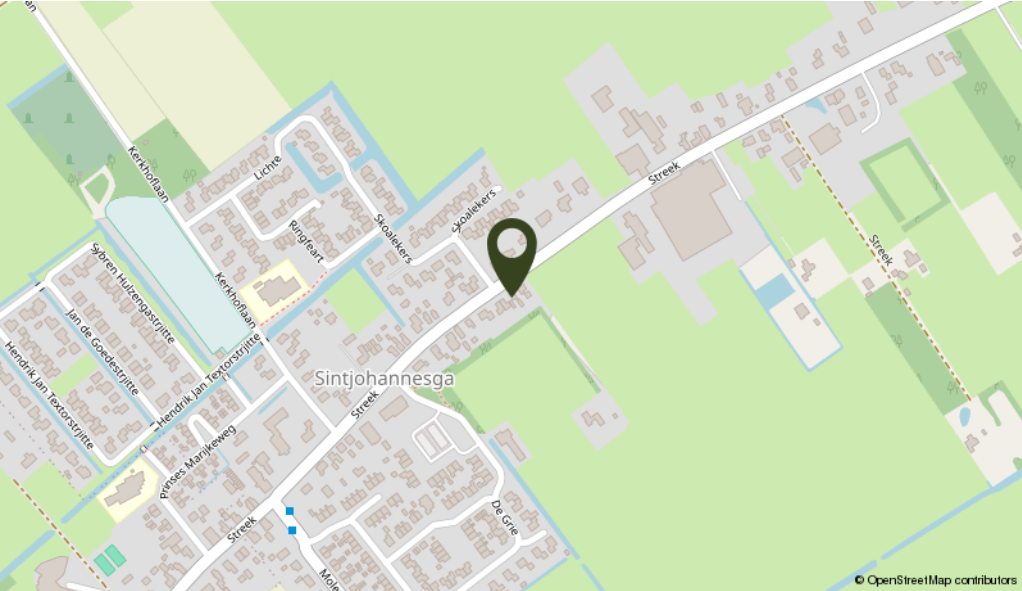
STREEK 79
SINTJOHANNESGA



KENMERKEN

Woonoppervlakte	138 m²
Inhoud	649 m³
Perceeloppervlakte	510 m²
Bouwjaar	1946
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Nefit
Bouwjaar CV	2023
Energielabel	D
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Wonen nabij de dorpskern van SintJohannesga maar toch het gevoel hebben buitenuit te wonen? Dat kan in deze nette en uitgebouwde vrijstaande woning met verrassend veel ruimte mede doordat de woning geheel voorzien is van een kelder. Hier kunt u genieten van de rust van het dorpsleven terwijl u toch dicht bij alle benodigde voorzieningen bent. Basisschool, supermarkt, sportverenigingen en openbaar vervoer zijn allemaal binnen handbereik. Bovendien is deze woning goed te bereiken vanuit de Randstad.

Indeling: entree via de zijkant van de woning waar u binnenkomt in een kleine hal met meterkast en toegang naar de woonkamer/open keuken, aan de voorzijde van de woning is de knusse woonkamer, in het midden is de open keuken met vaatwasmachine, koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap en combi-oven. Echt ultiem genieten is het in de uitbouw van de woning waar de eetkamer is met 2x dubbele openslaande deuren naar de tuin. Gang naar de slaapkamer en de badkamer in de uitbouw. De badkamer heeft een inloofdouche en een toilet en vanuit de slaapkamer kunt u direct de tuin instappen. Onder de gehele woning en tevens onder de uitbouw aan de achterzijde is een kelder met een hoogte van ca. 2 meter. Onder de woning betreft het vooral bergruimte en aan de tuinzijde is deze ruimte vanuit de tuin bereikbaar en voor meerdere doeleinden geschikt, thans in gebruik als knusse mancave met bar en pantry. 1e verdieping: overloop met dakkapel en vaste kast, 3 slaapkamers waarvan 1 met vaste kastruimte. Zolderverdieping: via vlizotrap te bereiken zolderverdieping met bergruimte.

Algemeen: bouwjaar 1946 echter in de loop der jaren compleet gerenoveerd. Gebruiksoppervlakte wonen ± 138 m2 (excl. de overige inpandige ruimte), inhoud ± 649 m3 en perceelgrootte 510 m2. De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas en HR++ glas.

Het perceel heeft een ruime oprit met ruimte voor meerdere auto's. De overkapping heeft een dubbele deur naar de oprit en tevens toegang naar de schuur. De beschutte achtertuin kijkt uit op de voetbalvelden van Sintjohannesga. De woning is uitermate geschikt voor praktijk of kantoor aan huis vanuit de multifunctionele ruimte met prachtig zicht op de tuin. Kom snel een kijkje nemen voordat het te laat is.



Nette en ruime woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond en mogelijkheid om kantoor-/praktijkruimte aan huis te hebben.









KADASTRALE KAART



PLATTEGROND



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

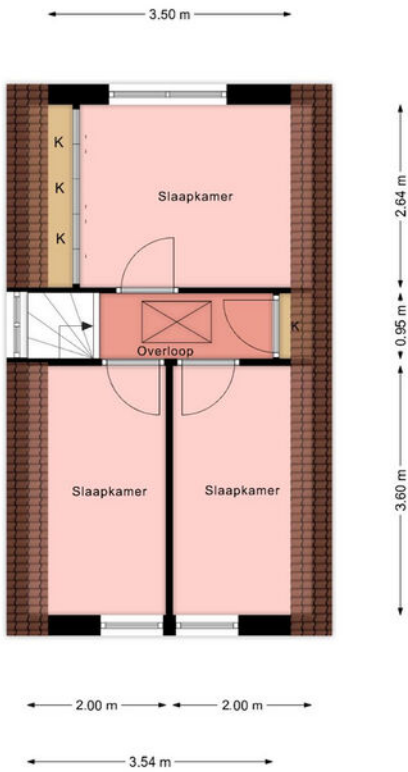
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

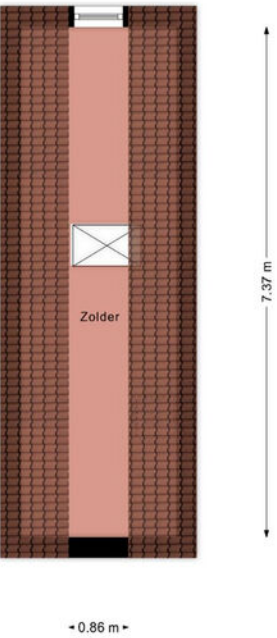
1e Verdieping



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

PLATTEGROND

Zolder



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
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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