



makelaars



VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

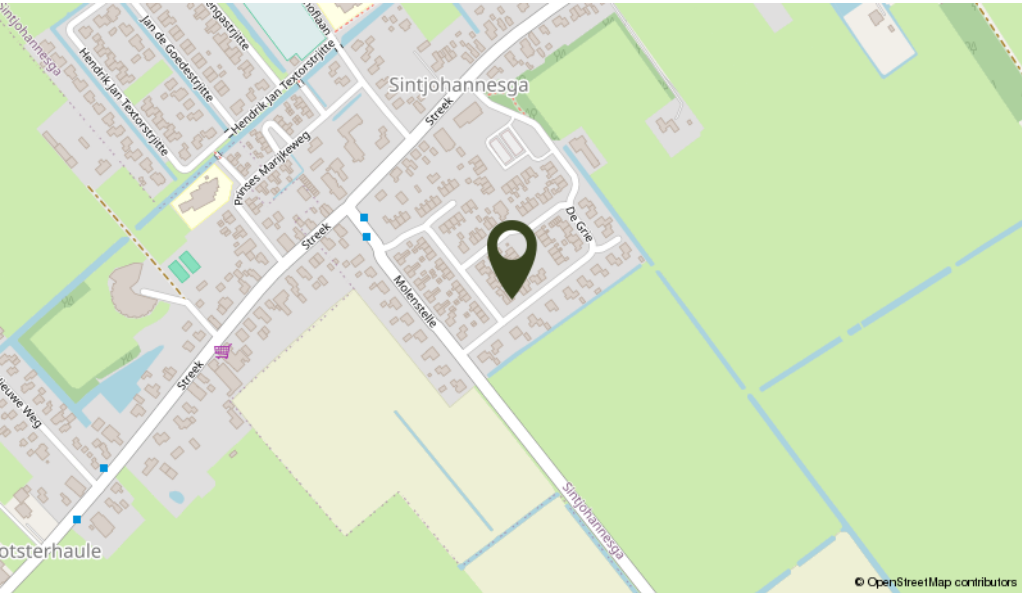
DE GRIE 3
SINTJOHANNESGA



KENMERKEN

Woonoppervlakte	121 m²
Inhoud	504 m³
Perceeloppervlakte	284 m²
Bouwjaar	1985
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3 (eenvoudig 4 te maken)
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Nefit
Bouwjaar CV	2013
Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas en HR+ glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Op zoek naar de perfecte woning waar je direct kunt genieten van ruimte, rust en comfort? Deze zeer nette en goed onderhouden 2-onder-1-kap woning met garage heeft alles wat je nodig hebt. De woning is gelegen in een rustige woonwijk aan de rand van Sintjohannesga, heeft een ruime oprit en een riante carport en beschikt over 3 ruime slaapkamers. Door de uitbouw aan de achterzijde van de woning met open-slaande deuren naar de tuin is de leefruimte op de begane grond groter geworden. Voor wie van wandelen en fietsen houdt is dit een prachtige omgeving met natuurgebied "Easterskar" en recreatiemeer "Nannewiid" om de hoek. Het dorp zelf heeft diverse voorzieningen zoals basisscholen, supermarkt en diverse sportverenigingen.

Indeling: entree, hal met meterkast, toilet met fontein en via gang te bereiken deur naar de achtertuin, ruime en lichte woonkamer met trapkast, de keuken is in het midden van de kamer gesitueerd, deze is voorzien van een 4 pits gaskookplaat, afzuigkap en combimagnetron, door de uitbouw aan de achterzijde is er een mooie eetkamer ontstaan waar het heerlijk vertoeven is met de openslaande deuren naar de tuin. Vanuit de gang is de garage bereikbaar met elektrische deur, spoelbak en verwarming.

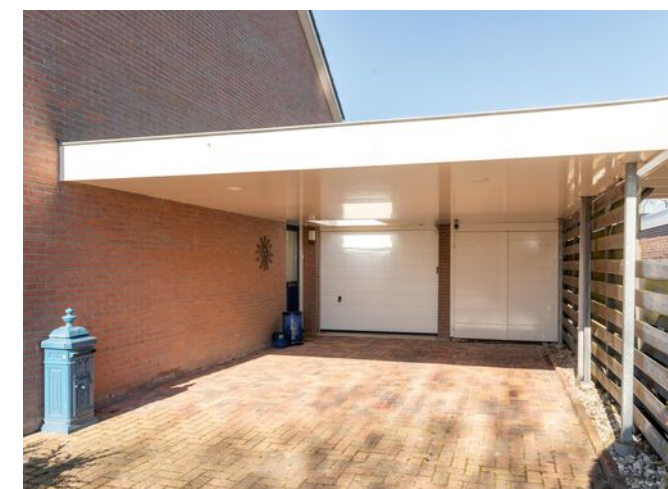
1e Verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers waarvan één met vaste kastenwand, badkamer met wastafel, douchehoek, 2e toilet, designradiator en wasmachine-aansluiting. Oorspronkelijk waren er 2 slaapkamers aan de voorzijde,, dit kan eenvoudig worden teruggebracht naar 2 slaapkamers.

2e Verdieping: voorzolder met de opstelling van de C.V. installatie en de omvormer voor de zonnepanelen, ruime slaapkamer met dakkapel.

Algemeen: bouwjaar 1985, gebruiksoppervlakte wonen ± 121 m², inhoud ± 504 m³ en perceelgrootte 284 m². De woning is voorzien van dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, deels HR++ glas en gevelisolatie. De verwarming gaat via radiatoren die door een C.V. ketel (Nefit, 2013) worden aangestuurd. De woning is voorzien van een waterontharder. Op het dak zijn 8 zonnepanelen geplaatst. Aan de voorzijde is de woning voorzien van een rolluik, raam achterzijde uitbouw en de dakkapel zijn voorzien van een elektrisch zonnescherm. De ruime oprit biedt plek aan meerdere auto's die ook nog eens vorstvrij en droog kunnen staan onder de riante carport met lichtkoepel. In de beschutte achtertuin is het heerlijk genieten van een avondzonnetje. Naast de woning is nog een ruime schuur aanwezig die tevens een doorgang naar de achtertuin biedt. Deze nette en goed onderhouden woning is uitermate geschikt voor jonge gezinnen, de rustige ligging zorgt voor een veilige leefomgeving en toch ben je dicht bij alle voorzieningen.

Kortom, een woning die alles biedt wat je zoekt: ruimte, comfort en een ideale ligging! Wacht niet te lang, maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf waarom dit jouw droomhuis kan worden!

Zeer nette en goed onderhouden 2-onder-1-kap woning met mooie uitbouw, ruime garage en riante carport.











KADASTRALE KAART



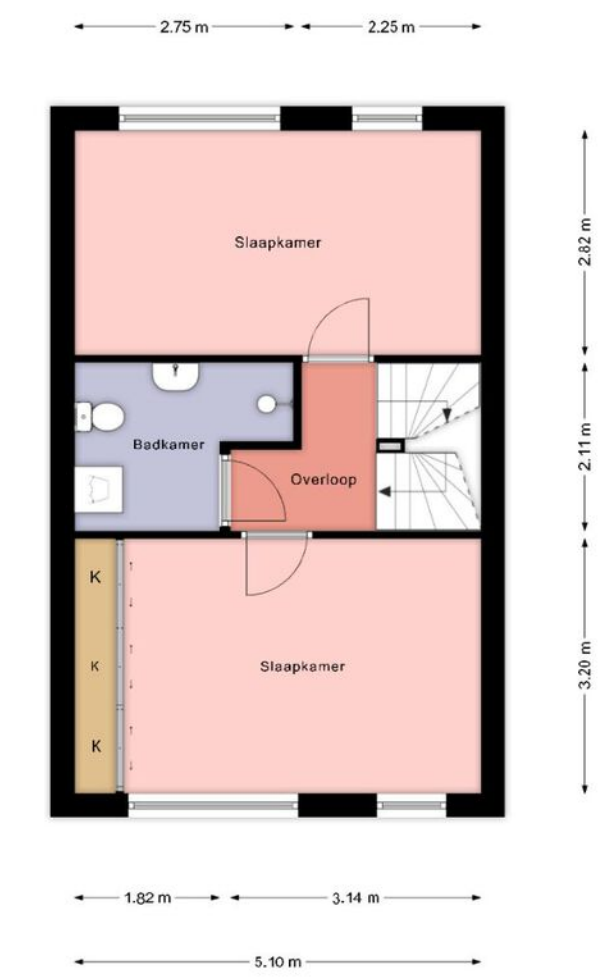
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

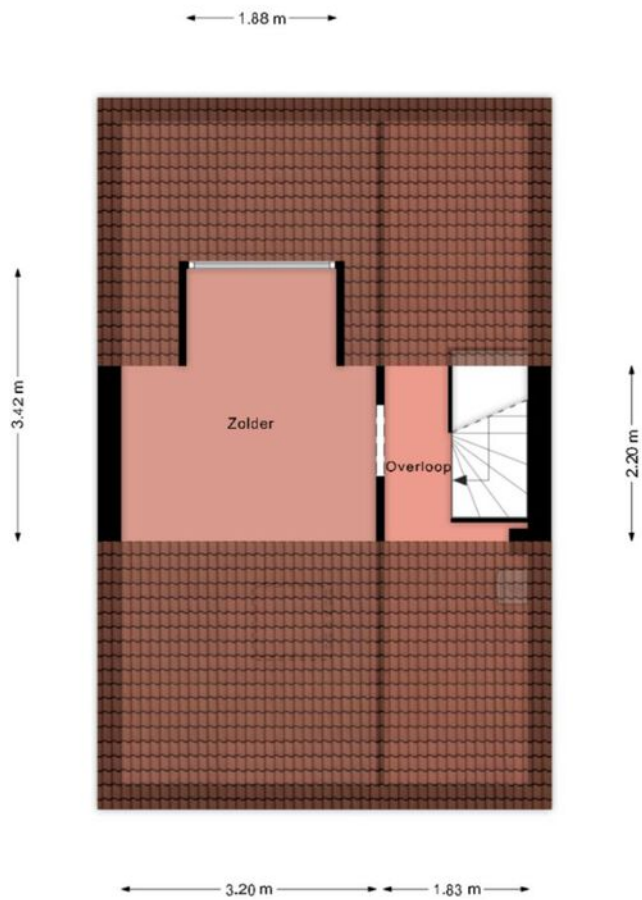
1e Verdieping



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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer	X		
- Inbouwkasten zolderkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	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