



makelaars



VRAAGPRIJS € 875.000 K.K.

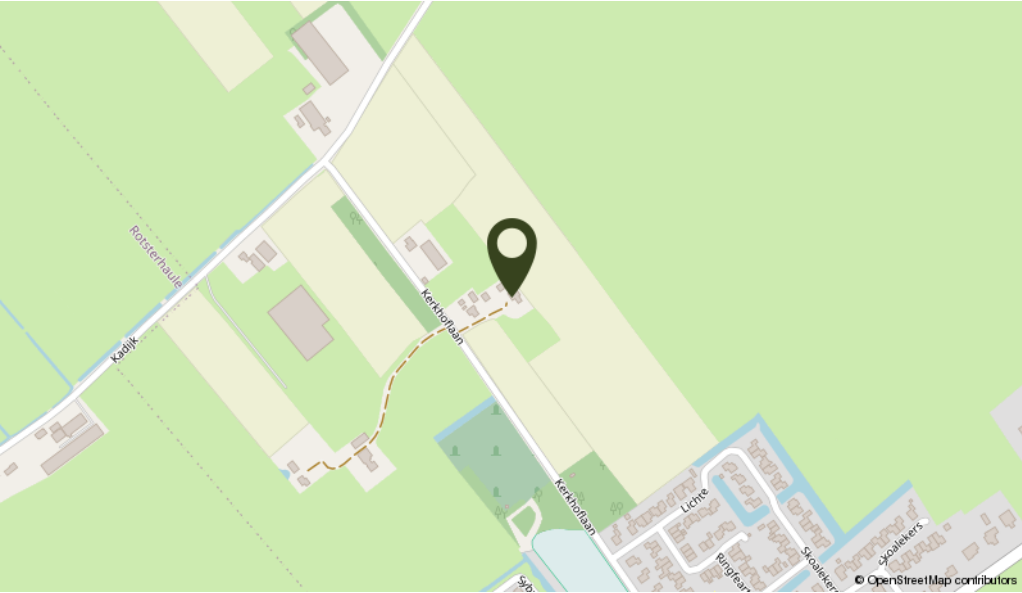
KERKHOF LAAN 26
SINTJOHANNESGA



KENMERKEN

Woonoppervlakte	153 m²
Inhoud	630 m³
Perceeloppervlakte	8260 m²
Bouwjaar	1985
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Nefit Trendline 2 HR CW 30
Bouwjaar CV	2015
Energielabel	C
Isolatie	volledig geïsoleerd
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Karakteristieke woonboerderij met ruimte, rust en mogelijkheden

Op een royaal perceel van maar liefst 8.260 m² ligt deze charmante woonboerderij met bijgebouwen. Een ideale plek voor wie houdt van het buitenleven, ruimte zoekt voor hobbydieren, of simpelweg wil genieten van rust en vrijheid. De woonboerderij ligt in een landelijke omgeving, vlakbij recreatiemeer Nannewiid, waar u kunt zwemmen, varen of ontspannen aan het water. Ook zijn er talloze fiets- en wandelroutes in de nabijgelegen natuurgebieden. Een ideale locatie voor natuurliefhebbers, terwijl voorzieningen en uitvalswegen goed bereikbaar zijn.

Indeling begane grond:
In het voorhuis vindt u een sfeervolle woonkamer waar het direct gezellig aanvoelt. De houtkachel zorgt voor warmte en sfeer, terwijl de grote raampartijen prachtige zichtlijnen bieden over het erf en de landerijen. De vloerverwarming in de woonkamer, keuken en badkamer draagt bij aan optimaal wooncomfort. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van een handgemaakte inbouwkeuken met diverse apparatuur. Een praktische en prettige ruimte die past bij de landelijke stijl van de woning. Het achterhuis beschikt over twee slaapkamers, een toilet, een badkamer met inloofdouche, handgemaakt wastafelmeubel met dubbele wastafel en nog een 2e toilet. Daarnaast is er een ruime bijkeuken met achterentree.

1e verdieping:
Via de royale hal bereikt u de eerste verdieping, waar zich nog twee slaapkamers bevinden, beide voorzien van vaste kasten en handige bergruimte. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor een gezin of voor wie gasten een eigen plek wil bieden.

Buitenleven in optima forma
Het buitenterrein is indrukwekkend groot en veelzijdig. U vindt hier een vrijstaande schuur van ca. 12 x 6,5 meter, momenteel ingericht als werkplaats, en een karaktervolle kapschuur van ca. 8,5 x 6 meter. Ideaal voor het houden van hobbydieren, opslag van materialen of het uitoefenen van een hobby aan huis. Het royale erf biedt daarnaast volop parkeergelegenheid.

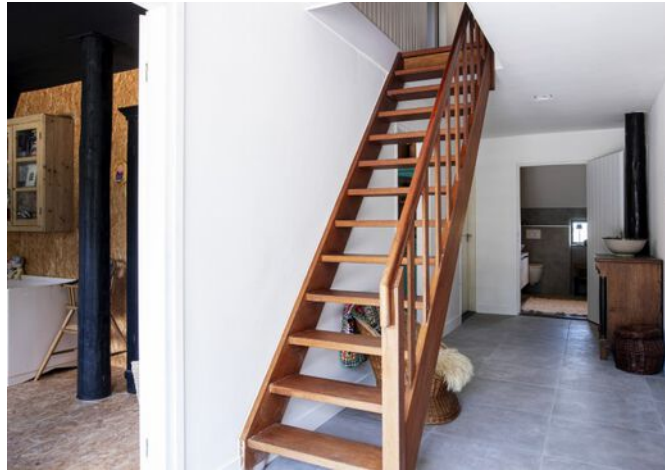
Algemeen:
De woning wordt verwarmd middels een HR CV ketel (2015) met radiatoren en vloerverwarming. Het warme water gaat ook via de CV ketel. Gebruiksoppervlakte wonen bedraagt 153m2. De woning is volledig geïsoleerd en grotendeels voorzien van HR++ beglazing.

Een unieke kans voor wie ruim en landelijk wil wonen met alle mogelijkheden die het buitenleven te bieden heeft!















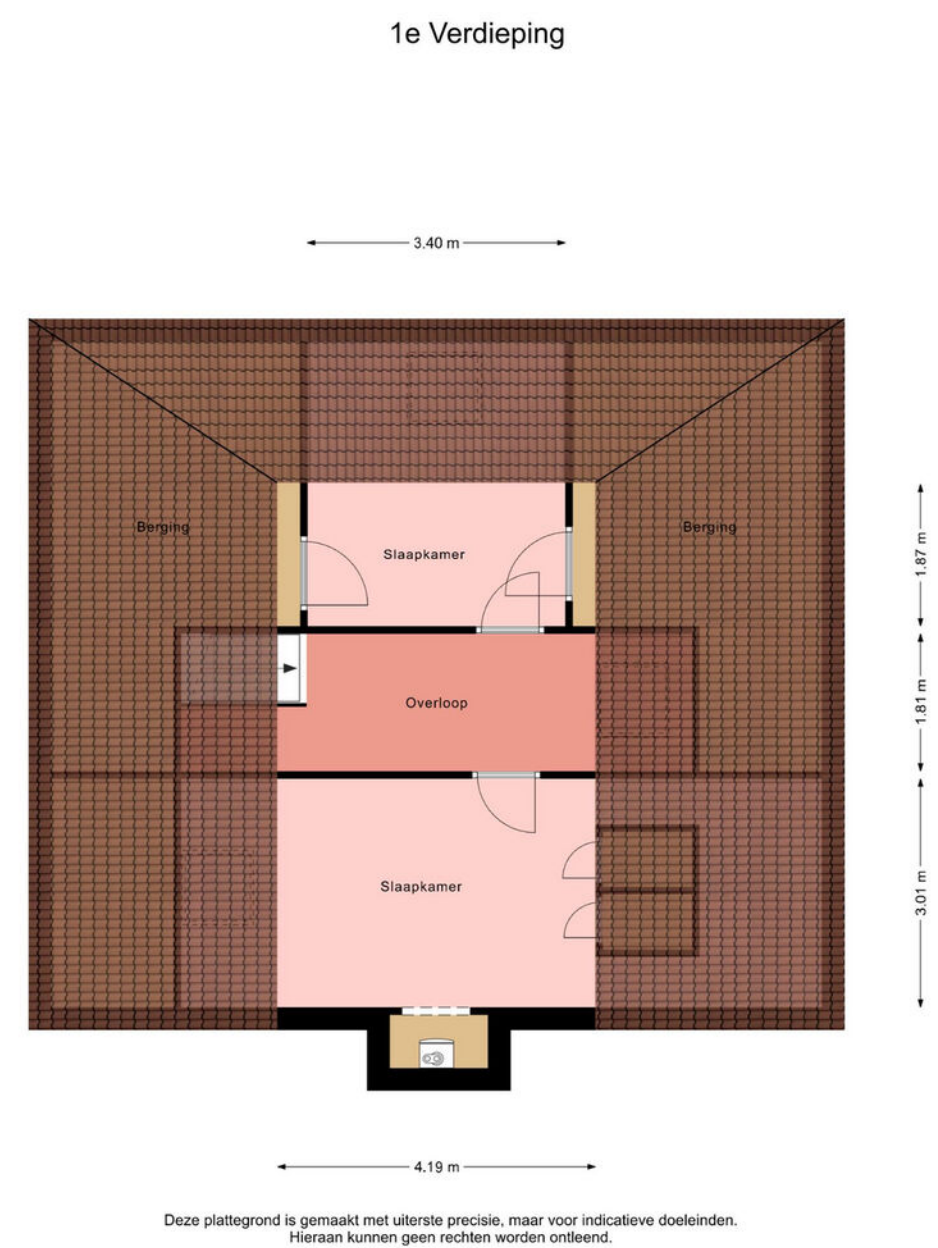
KADASTRALE KAART



PLATTEGROND

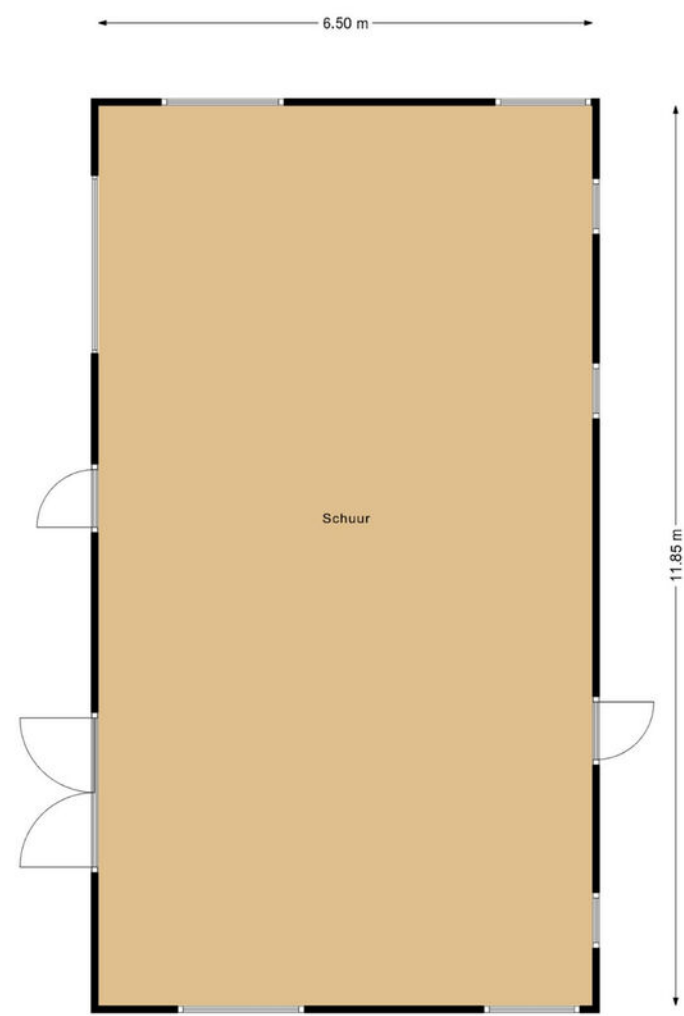


PLATTEGROND



PLATTEGROND

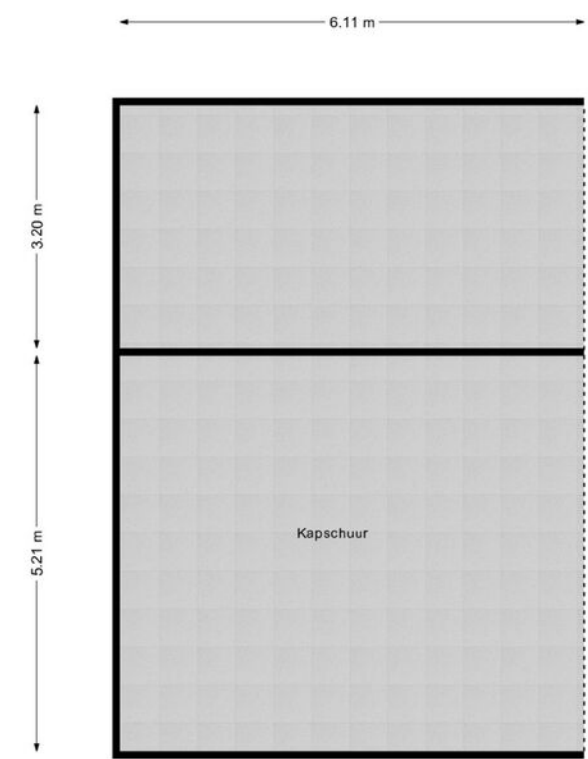
Schuur



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

PLATTEGROND

Kapschuur



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			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- 2 lampen in punt voorste huisje	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten	X		
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
losse potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
alles in werkplaats (machines, gereedschap)		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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