



VRAAGPRIJS € 985.000 K.K.

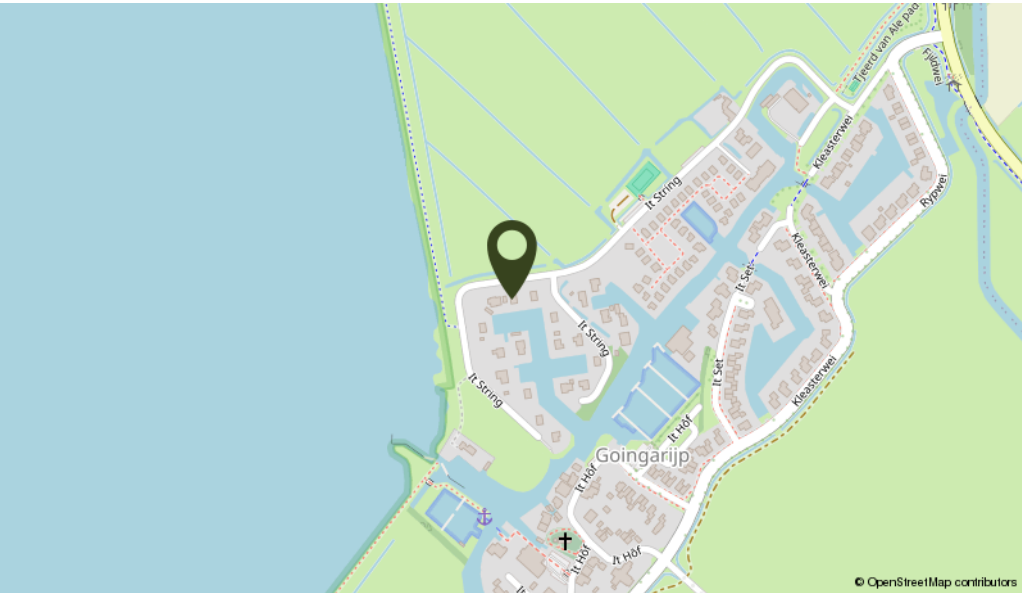
**IT STRING 55**  
**GOINGARIJP**



## KENMERKEN

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Woonoppervlakte    | 102 m²     |
| Inhoud             | 362 m³     |
| Perceeloppervlakte | 740 m²     |
| Bouwjaar           | 1974       |
| Aantal kamers      | 6          |
| Aantal slaapkamers | 5          |
| Verwarming         | c.v.-ketel |
| Type CV            | Intergas   |
| Bouwjaar CV        | 2020       |
| Energielabel       | E          |
| Aanvaarding        | in overleg |

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

Op een prachtige, beschutte locatie met fantastisch vrij uitzicht staat deze ruime vrijstaande gezinswoning met zowel recreatieve als permanente bestemming. Dankzij de ligging aan open vaarwater én de royale buitenruimte is dit een ideale woning voor liefhebbers van het Friese buitenleven.

De woning is gelegen aan de rand van het kleinschalige watersportdorp Goingarijp, een sfeervol en rustig dorp in Friesland, omringd door water en natuur. De ligging direct aan vaarwater maakt het de perfecte uitvalsbasis voor zowel ontspanning als watersport. Het ruime perceel biedt volop privacy en een gevoel van vrijheid.

Indeling: entree, hal met meterkast, trapopgang en toegang naar het toilet met fontein. Tevens is op de begane grond een slaapkamer aanwezig met vaste kast en eigen doucheruimte voorzien van wastafel. De tuingerichte woonkamer heeft openslaande deuren naar de riante veranda en de tuin met eigen aanlegsteiger van ca. 24 meter. Open keuken met vaatwasmachine, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap en combimagnetron. In de aangrenzende bijkeuken is de opstelling van de wasmachine en de droger gesitueerd.

1e Verdieping: overloop, 4 slaapkamers met zowel aan de voor- als achterzijde een balkon. Het balkon aan de voorzijde biedt een geweldig uitzicht over de Goingarijpster Poelen en in de verte het Sneekermeer. Het skûtsjesilen kan vanaf dit balkon prima gevolgd worden. Op de overloop is een vaste kast met de opstelling van de CV-ketel en tevens is er een badkamer op deze verdieping met douchecabine, toilet, dubbele wastafel met meubel en designradiator.

Algemeen: bouwjaar 1974, gebruiksoppervlakte wonen ± 102 m², inhoud ± 362 m³ en perceelgrootte 740 m². De woning is goed onderhouden en is buitenom geheel voorzien van nieuwe gevelbekleding. Op de comfortabele veranda is het het hele seizoen goed toeven; een perfecte plek voor een kop koffie of een goed glas wijn tijdens lange zomeravonden. De woning beschikt over een vrij recente CV-ketel uit 2020.

Rondom de woning liggen verzorgde voor-, zij- en achtertuinen. Aan de voorzijde van het huis is een heerlijk verdiept terras gemaakt waar je in de avondzon nog lang kunt genieten van het buitenleven. De vernieuwde aanlegsteiger heeft tevens een schiphelling zodat de zeilboot of rubberboot eenvoudig uit het water gehaald kan worden. Op eigen terrein is ruimte voor twee auto's, met daarnaast voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving en een vrijstaande riante garage.



**Zie jij jezelf hier al genieten van het uitzicht, de rust en de recreatieve mogelijkheden op het water?**

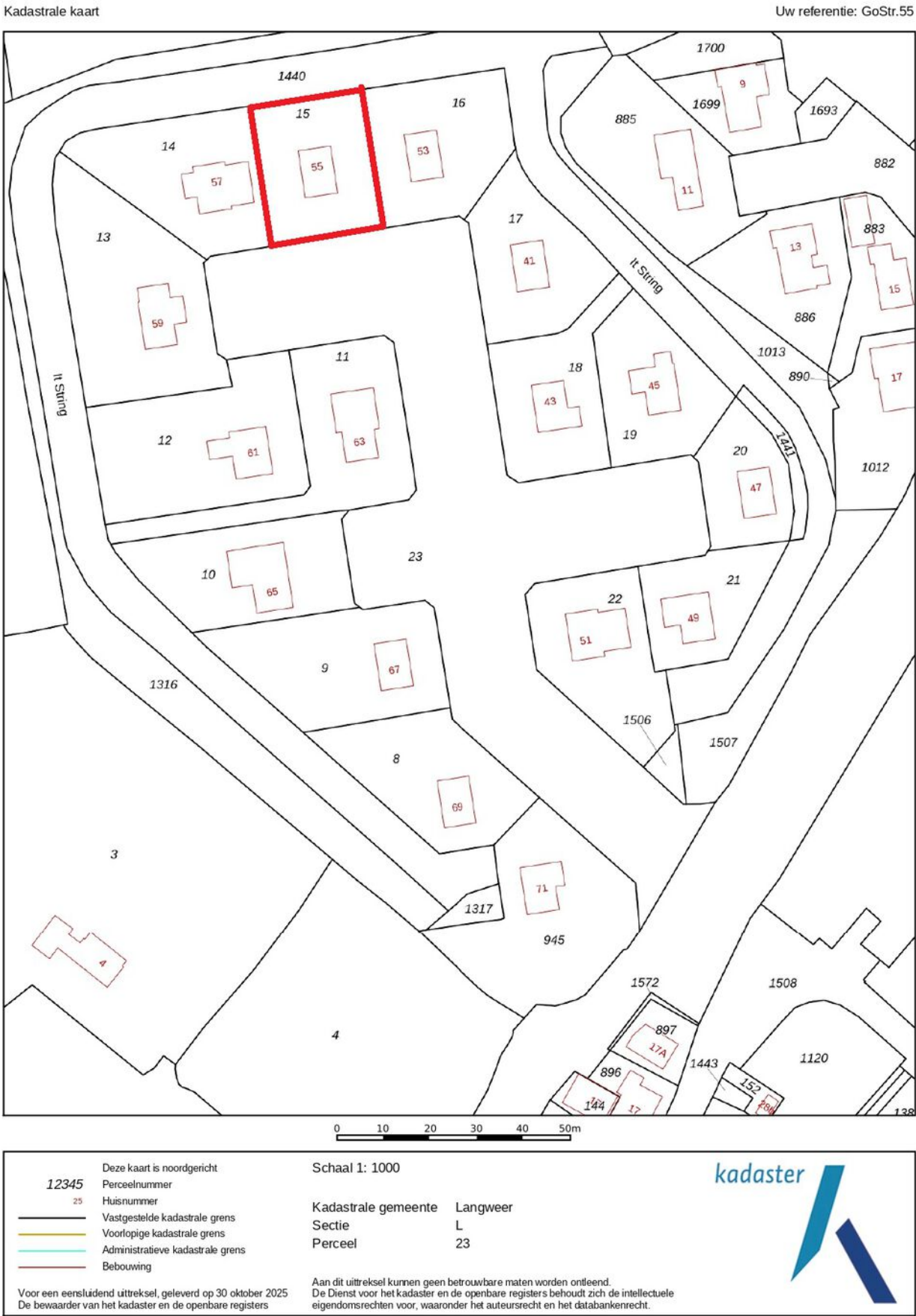




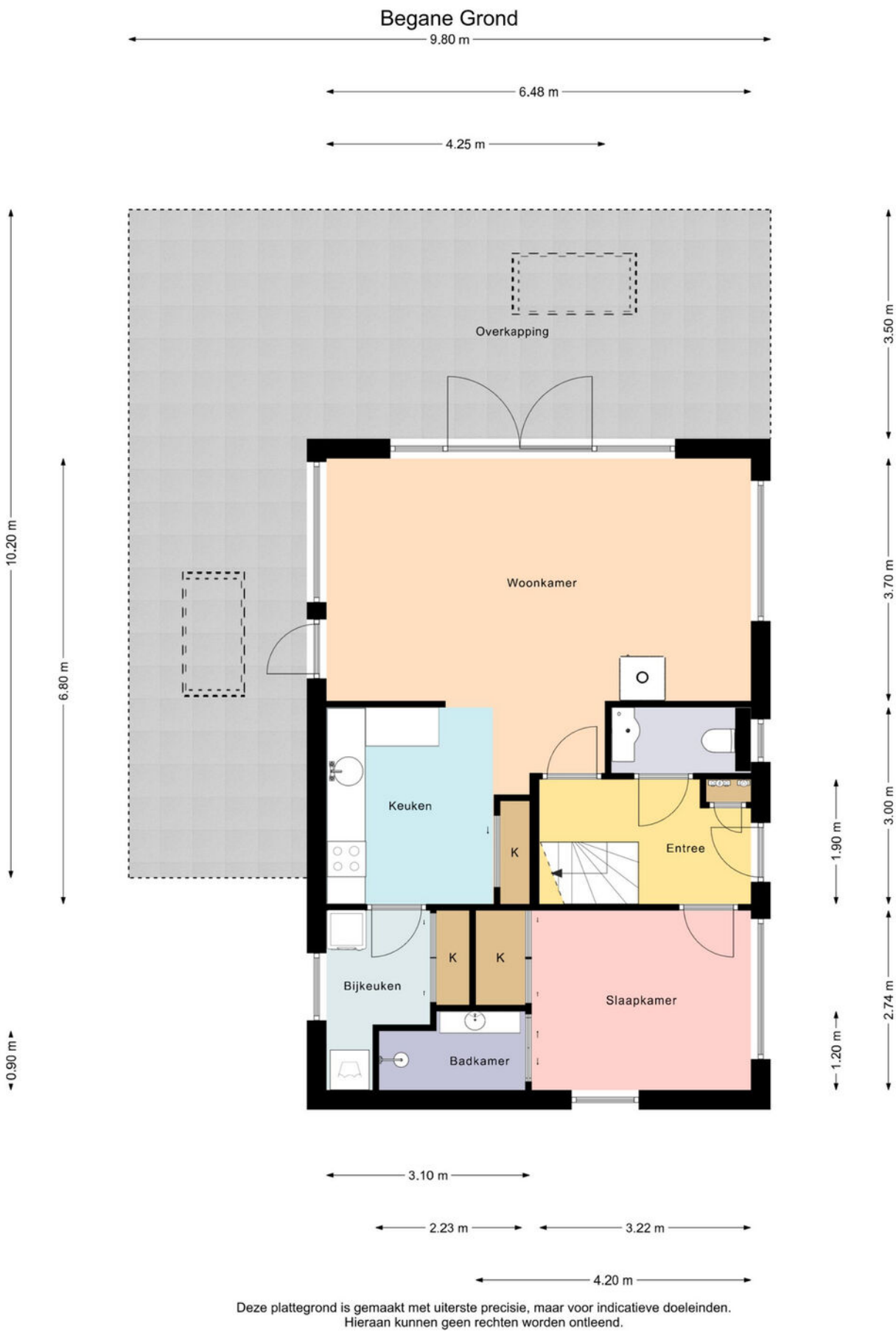




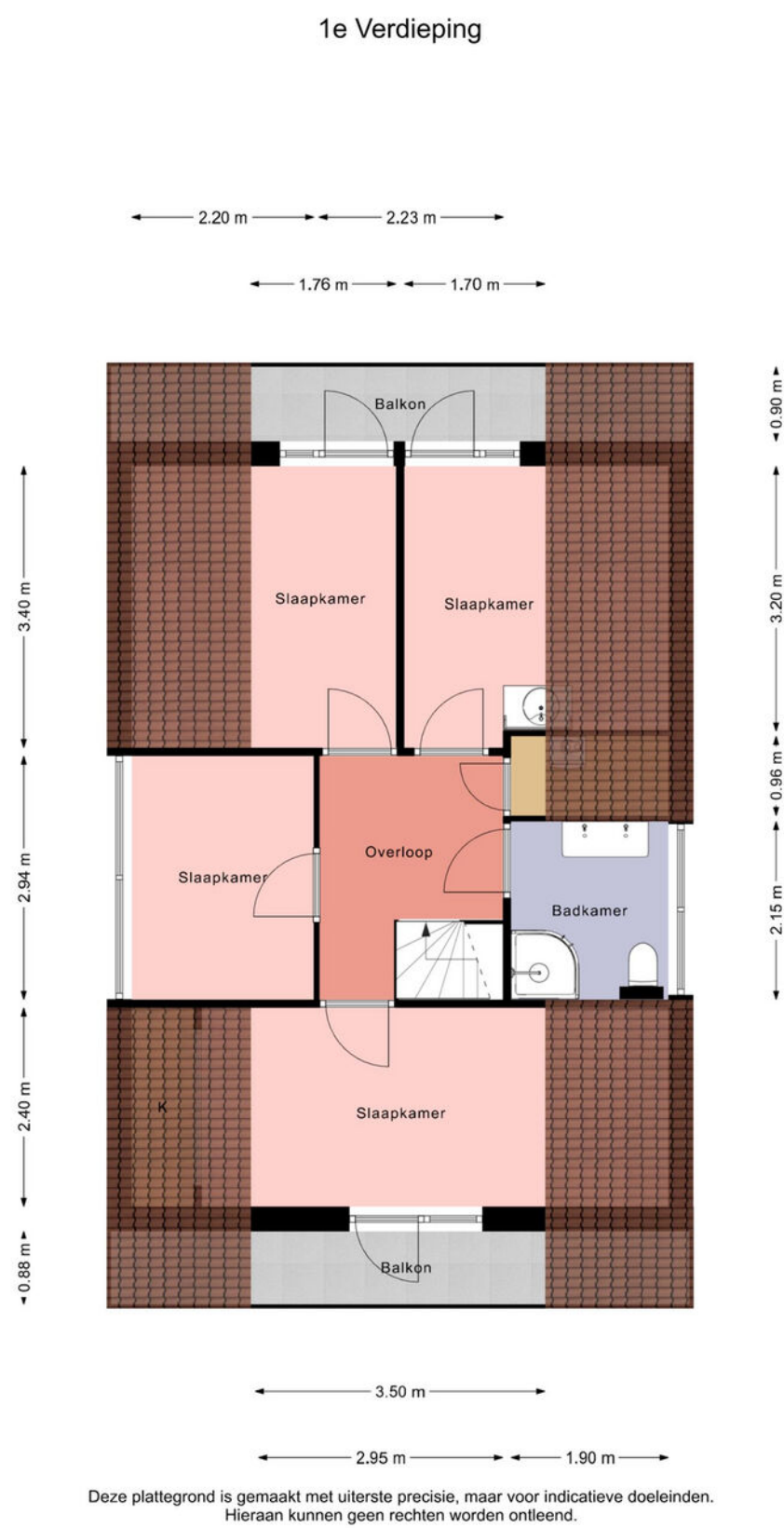
KADASTRALE KAART



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

|                                                              | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                                           |               |          |              |
| Verlichting, te weten                                        |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                        | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                       | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                                         | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                     |               |          |              |
| - gordijnrails                                               | X             |          |              |
| - gordijnen                                                  | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                               | X             |          |              |
| - jaloezieën                                                 | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                     |               |          |              |
| - vloerbedekking                                             | X             |          |              |
| - laminaat                                                   | X             |          |              |
| - plavuizen                                                  | X             |          |              |
| Woning - Keuken                                              |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                 | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                          |               |          |              |
| - kookplaat                                                  | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                  | X             |          |              |
| - magnetron                                                  | X             |          |              |
| - koelkast                                                   | X             |          |              |
| - vriezer                                                    | 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             |          |              |

LIJST VAN ZAKEN

|                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------|---------------|----------|--------------|
| (Voordeur)bel                   | X             |          |              |
| Rookmelders                     | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat               | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten  |               |          |              |
| - CV-installatie                | X             |          |              |
| - boiler                        | X             |          |              |
|                                 |               |          |              |
| Tuin - Inrichting               |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating           | X             |          |              |
|                                 |               |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties |               |          |              |
| Buitenverlichting               | X             |          |              |
|                                 |               |          |              |
| Tuin - Overig                   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten          |               |          |              |
| - (sier)hek                     | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)           | X             |          |              |

A7 Makelaars, uw vertrouwde makelaar in de regio

Al ruim tien jaar vormen wij een hecht en stabiel team dat zich met volle toewijding inzet voor de woningmarkt in onze regio. Met jarenlange ervaring in de makelaardij kennen wij het vak door en door en door en omdat we zelf in het werkgebied wonen, weten we precies wat er speelt in de buurt.

Ons kantoor bestaat uit twee gecertificeerde makelaars & taxateurs en twee deskundige binnendienstmedewerkers die elkaar naadloos aanvullen. Die vaste kern zorgt voor vertrouwde gezichten, korte lijnen en een persoonlijke aanpak. Je weet altijd precies met wie je schakelt.

Wij geloven in laagdrempelig contact en heldere communicatie. Daarom zijn we altijd telefonisch bereikbaar, denken we actief mee en begeleiden we onze klanten met aandacht en betrokkenheid. Zo maken wij het verschil: met professionaliteit, vakkennis en oprechte interesse in de mensen achter de woning.



Mark Volbeda  
Eigenaar, Makelaar & Taxateur



Mirjam Swart-Gruis  
Makelaar & Taxateur



Simone Woudstra  
Medewerker binnendienst



Ingrid de Jong  
Medewerker binnendienst



## INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

### **Thuis in de regio**

A7 Makelaars kent de regio Joure en de A7-zone als geen ander. Dankzij onze lokale kennis en ervaring begeleiden we u deskundig bij aankoop, verkoop, taxatie en bedrijfsonroerend goed. Of u nu op zoek bent naar uw nieuwe (t)huis of uw huidige woning succesvol wilt verkopen. Wij staan klaar met persoonlijk advies, heldere communicatie en professionele begeleiding.

### **Aankoop & verkoop**

Van het vinden van de juiste woning tot het optimaal presenteren en verkopen van uw huidige huis: samen zorgen we voor een soepel traject zonder verrassingen.

### **Vrijblijvende waardebeoordeling & Taxatie**

Nieuwsgierig naar de waarde van uw woning? Vraag vandaag nog een gratis, vrijblijvende waardebeoordeling aan om u snel inzicht te geven in de huidige marktwaarde van uw woning. Tevens verzorgen we betrouwbare, NWWI-gevalideerde taxatierapporten voor o.a. de hypotheekverstrekker.

### **Bedrijfsonroerend goed**

Ook voor huur, verhuur, aankoop of verkoop van bedrijfspanden bent u bij ons aan het juiste adres. We denken graag mee over de beste huisvesting voor uw onderneming. Wij taxeren geen bedrijfsonroerend goed.

### **NVM & kwaliteit**

Als NVM- en NRV-gecertificeerd kantoor bent u verzekerd van professionele, getoetste kwaliteit.