



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

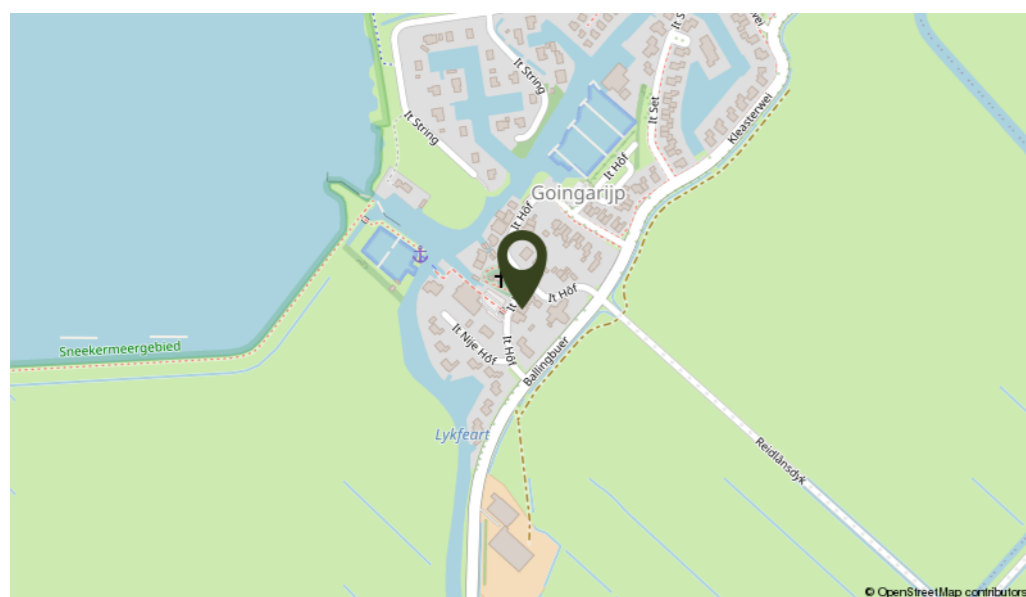
**IT HÔF 10**  
**GOINGARIJP**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	134 m <sup>2</sup>
Inhoud	522 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	1059 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1913
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar c.v.	-
Energie label	F
Isolatie	dubbel glas
Aanvaarding	in overleg
Bijzonderheden	

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

Droom je van vrijstaand wonen op een ruim perceel, midden in het sfeervolle dorp Goingarijp? Dan is deze woning uit 1913 zeker een bezichtiging waard. Gelegen aan een rustige weg, maar toch in het centrum van het dorp, biedt deze woning een unieke combinatie van rust, ruimte en volop mogelijkheden om er jouw eigen thuis van te maken. De ruime tuin is prachtig aangelegd en heeft een vrijstaande kunststof garage. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 134 m<sup>2</sup> en staat op een royaal perceel van maar liefst 1.059 m<sup>2</sup>.

Indeling: entree, hal met lange gang die toegang geeft naar alle ruimtes op de begane grond, waaronder de dichte keuken voorzien van vaste kast, koelkast, oven en elektrische kookplaat, tevens is de afgesloten trapopgang naar de verdieping bereikbaar vanuit de keuken, woonkamer en slaapkamer aan de voorzijde, bijkeuken met de aansluiting voor de wasmachine en de toegang naar de achtertuin. Vanuit de bijkeuken is het toilet en de badkamer toegankelijk. In de badkamer is een ligbad, douchecabine, wastafel en designradiator.

1e Verdieping: overloop met dakraam, 3 slaapkamers en een berging voorzien van dakramen.

Algemeen: bouwjaar 1913, gebruiksoppervlakte wonen ± 134 m<sup>2</sup>, inhoud 522 m<sup>3</sup> en perceelgrootte van 1.059 m<sup>2</sup>. De verwarming is via radiatoren die aangesloten zijn op de CV installatie van Intergas. De woning heeft grotendeels houten kozijnen en deels kunststof kozijnen.

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de royale tuin. De verzorgde achtertuin ligt op het zuidoosten, biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te genieten van de zon. Met een totale tuinoppervlakte van circa 961 m<sup>2</sup>, waarvan ongeveer 710 m<sup>2</sup> hoofdtuin, is er alle ruimte voor tuinliefhebbers, spelende kinderen of het realiseren van meerdere terrassen. Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande garage (ca. 22 m<sup>2</sup>) een schuur en een praktische achterom.

### Bijzonderheden

Vrijstaande woning uit 1913.

Woonoppervlakte circa 134 m<sup>2</sup>.

Perceel van 1.059 m<sup>2</sup>.

Royale tuin op het zuidoosten.

Vrijstaande garage en schuur.

Parkeren op eigen terrein voor circa drie auto's.

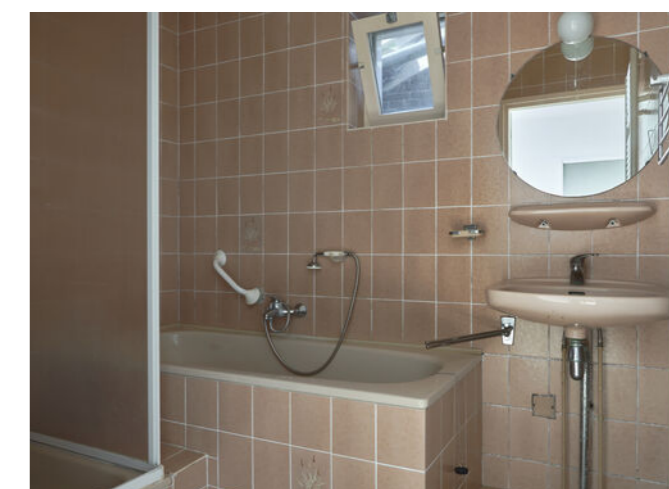
Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing.

Verwarming middels cv-installatie op gas.

Energielabel F.

Deels gestoffeerd.

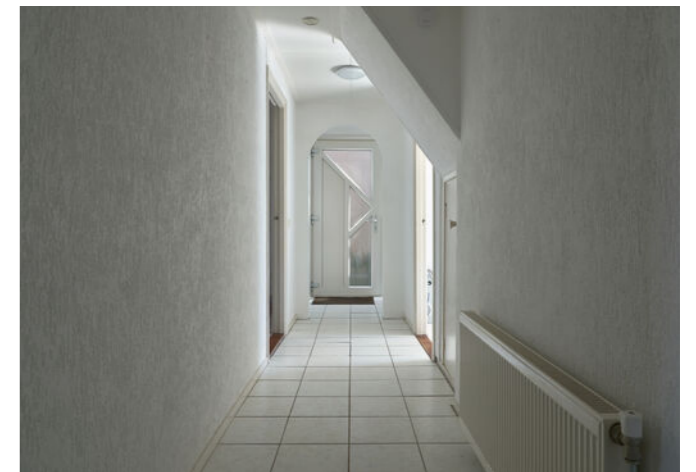
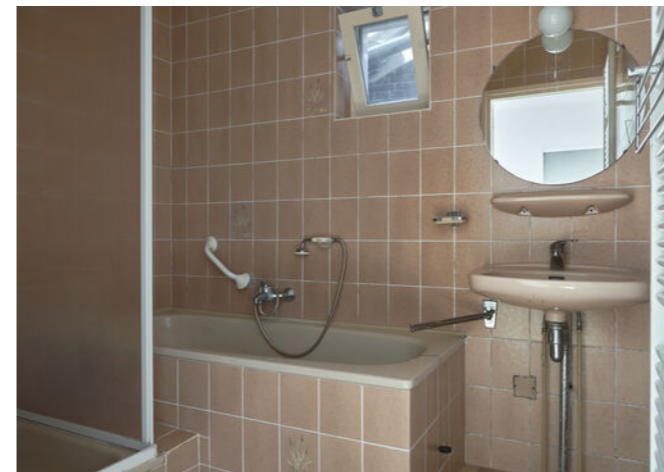
Circa 31 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte.



"Quote"







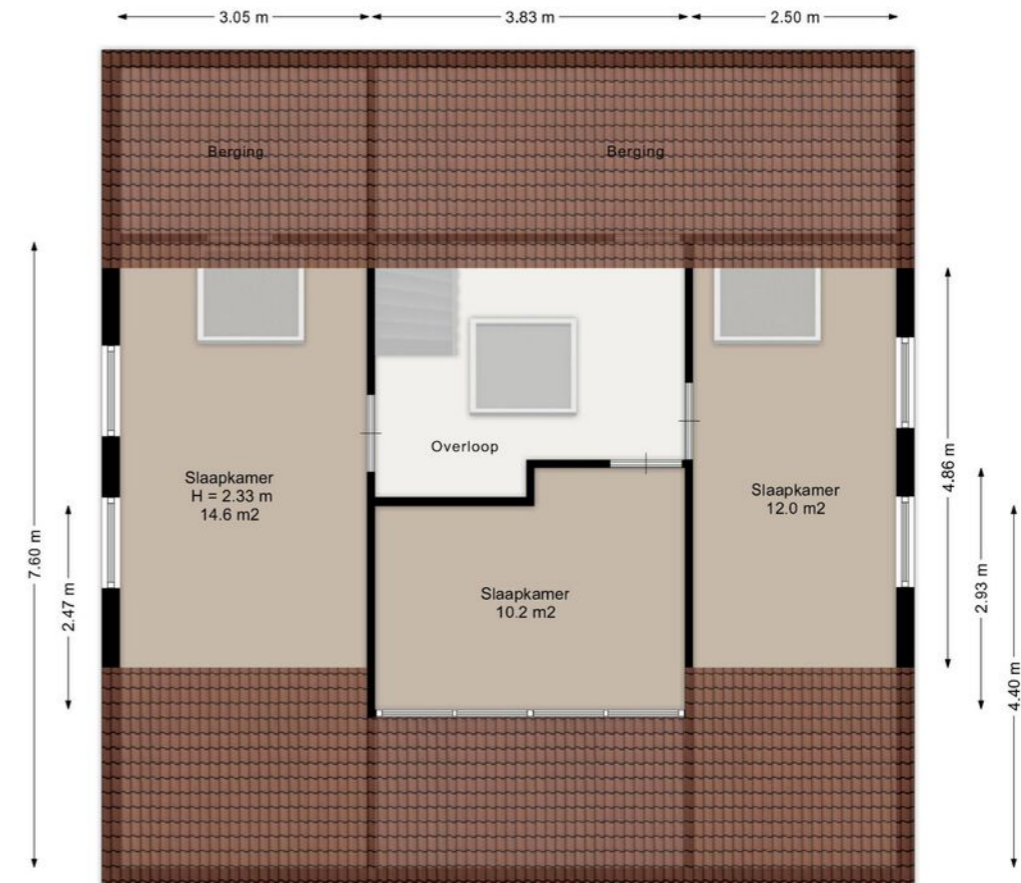


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# KADASTRALE KAART

# 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 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 NRVT-gecertificeerd kantoor bent u verzekerd van professionele, getoetste kwaliteit.