



makelaars



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

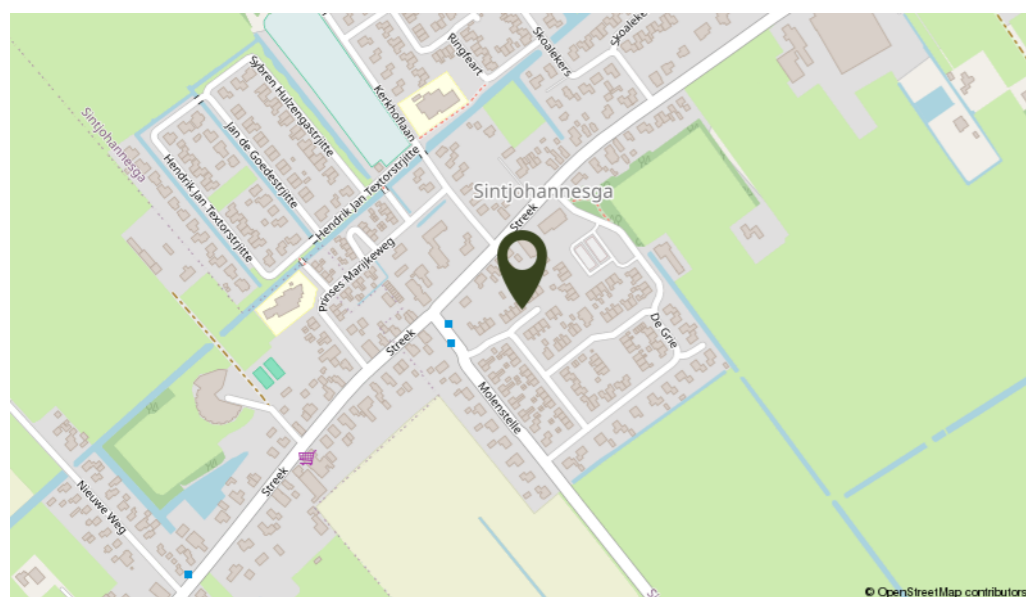
HARMEN JANS GROENSTRAAT 13
SINTJOHANNESGA



KENMERKEN

Woonoppervlakte	89 m ²
Inhoud	260 m ³
Perceeloppervlakte	225 m ²
Bouwjaar	1971
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Nefit
Bouwjaar CV	2011
Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Ben je geen klusser en op zoek naar een nette en verzorgde woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond dan is deze hoekwoning precies wat u zoekt. Gelegen in een rustige straat in woonwijk in Sintjohannesga staat deze uitermate nette en verzorgde woning met heerlijke beschutte achtertuin en ruime oprit.

Indeling: entree, hal met meterkast, toilet en trapopgang, lichte woonkamer met open keuken voorzien van 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasmachine en combi-magnetron. Bijkeuken met de opstelling van de wasmachine en droger, tevens toegang naar de achtertuin. Slaapkamer met aansluitend de badkamer welke is voorzien van een douchehoek en wastafel met meubel, vanuit de badkamer is ook het toilet toegankelijk.

1e verdieping: zeer nette verdieping met voorzolder voorzien van de C.V. installatie, mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen, slaapkamer met dakraam.

Algemeen: bouwjaar 1971, gebruiksoppervlakte wonen ± 89 m², inhoud ± 260 m³ en perceelgrootte 225 m². De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas. De woning wordt verwarmd middels radiatoren die aangestuurd wordt door een C.V. installatie (Nefit, 2011), deze voorziet ook in het warme water. Er zijn in 2022 4 stuks zonnepanelen op de woning geplaatst. Intern is de woning zeer modern en goed onderhouden, de keuken is geplaatst in 2021 en het schilderwerk buitenom is onlangs nog gedaan. Een woning als deze komt niet vaak voorbij. Maak snel een afspraak voor bezichtiging voor het te laat is.

Instapklaar deze verzorgde woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond!










KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: SiGro.13



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sint Johannesga	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6172	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

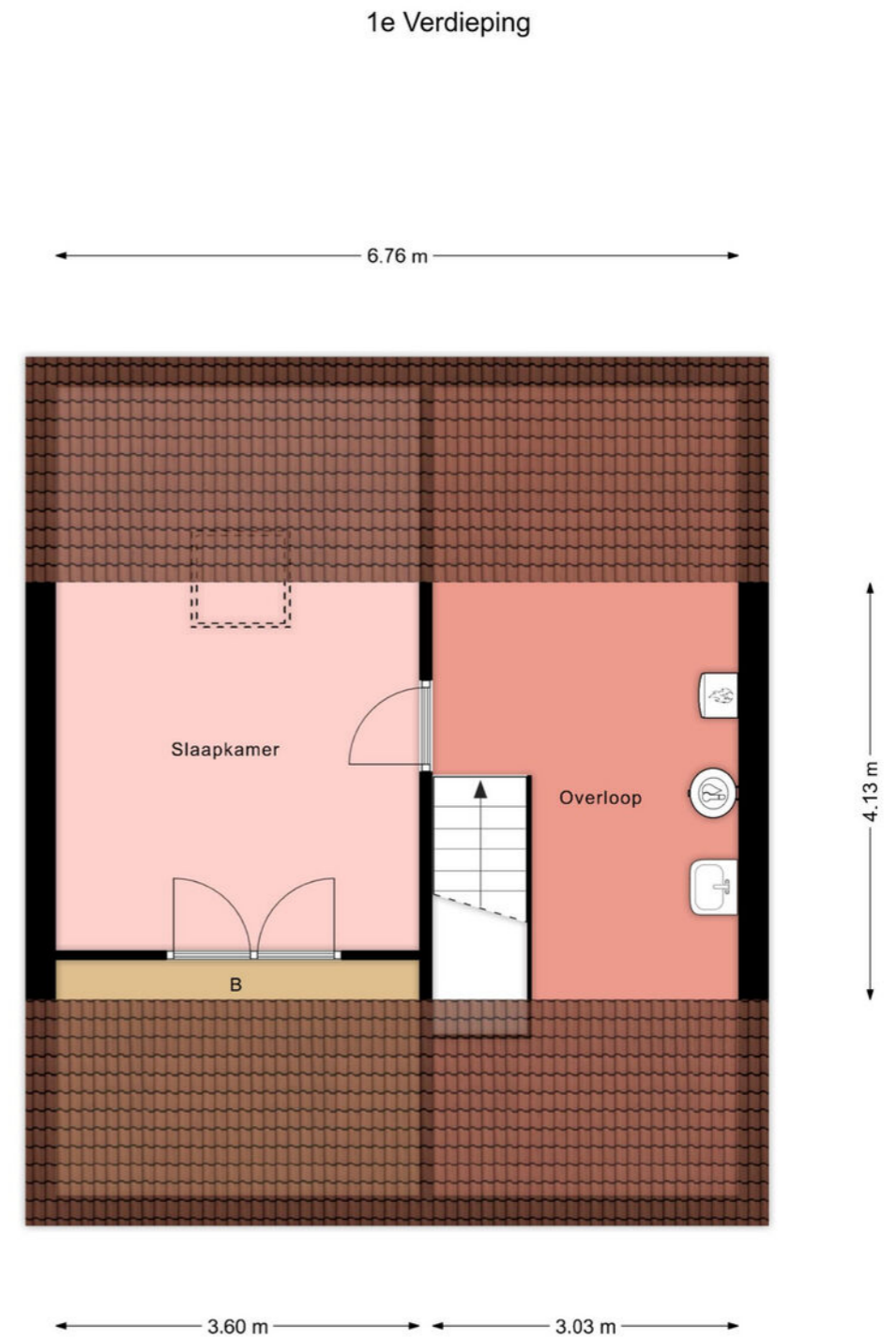
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.

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	
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- plank toilet	X		
- plank bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- tegels bijkeuken	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- spiegels		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		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche kast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	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	



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