



makelaars



VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

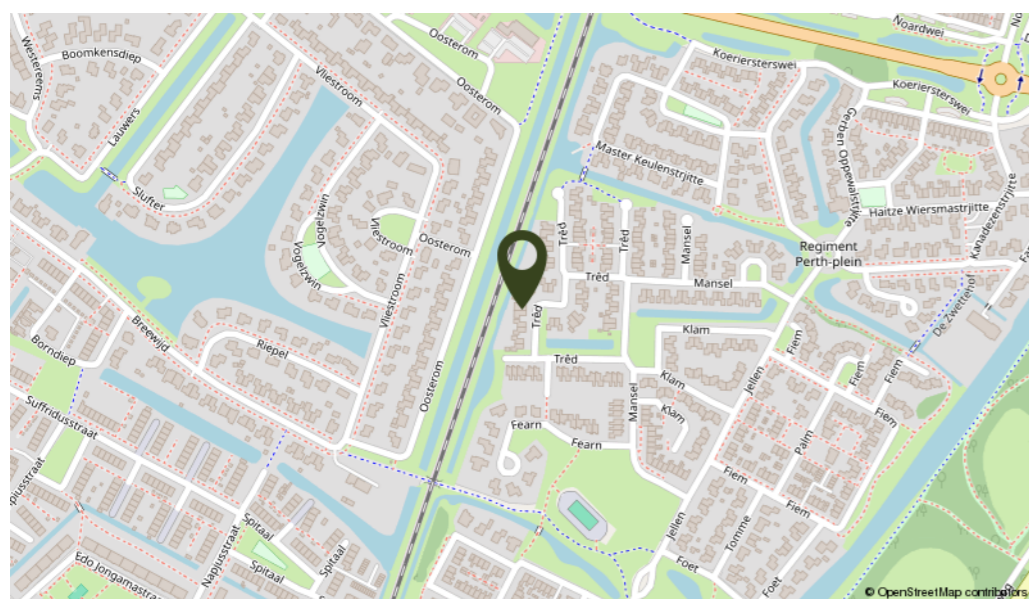
TRED 39
SNEEK



KENMERKEN

Woonoppervlakte	141 m ²
Inhoud	543 m ³
Perceeloppervlakte	340 m ²
Bouwjaar	1989
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Type CV	Vaillant
Bouwjaar CV	2020
Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

In een rustige woonwijk uit de jaren negentig met veel groen en aan het water staat deze goed onderhouden uitgebouwde 2-onder-1-kap woning. De woning is gelegen op een ruime kavel grond grenzend aan de spoorlijn en aan de voorzijde gelegen aan een klein pleintje, waardoor de overburen op enige afstand zitten. In de straat komt voornamelijk bestemmingsverkeer.

Indeling:

via de ruime oprit is de entree aan de zijkant van de woning, hal met trapopgang, meterkast en separaat toilet, toegang naar de woonkamer met open haard aan de voorzijde, in het tussenstuk is de keuken uit 2014 welke is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combi-magnetron en koelkast, aan de achterzijde is de woning uitgebouwd in 2000 waardoor er een mooie tuinkamer is gecreëerd met een grote schuifpui en pelletkachel. De garage is bereikbaar via de garagedeur en de loopdeur aan de tuinzijde.

1e Verdieping:

overloop, 3 slaapkamers waarvan één met vaste kastruimte, badkamer met 2e toilet, wastafel met meubel, inloopdouche, designradiator en vloerverwarming.

2e Verdieping:

via vaste trap te bereiken zolderverdieping met een overloop voorzien van bergruimte, slaapkamer, een wasruimte waar de opstelling van de wasmachine en de droger is en tevens een vaste kast met de C.V. opstelling.

Algemeen: bouwjaar 1989, gebruiksoppervlakte wonen ± 141 m², inhoud ± 543 m³ en perceelgrootte 340 m². De woning is goed onderhouden, heeft grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas en is voorzien van dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie. De voordeur is dit jaar geheel vernieuwd. In 2020 is er een nieuwe badkamer in de woning gekomen. De woning heeft 8 stuks zonnepanelen en een waterontharder. De beschutte achtertuin heeft een steiger over de volle breedte van de kavel die grenst aan de sloot, heerlijk om te hengeltje uit te gooien of te genieten met een boekje in de avondzon. De verwarming gaat middels radiatoren, in de badkamer is vloerverwarming aanwezig en in de tuinkamer een pelletkachel. De open haard in de voorkamer wordt nooit gebruikt, er is wel een rookkanaal aanwezig. De C.V. installatie is uit 2020.



Komen jullie snel een kijkje nemen bij deze nette woning?









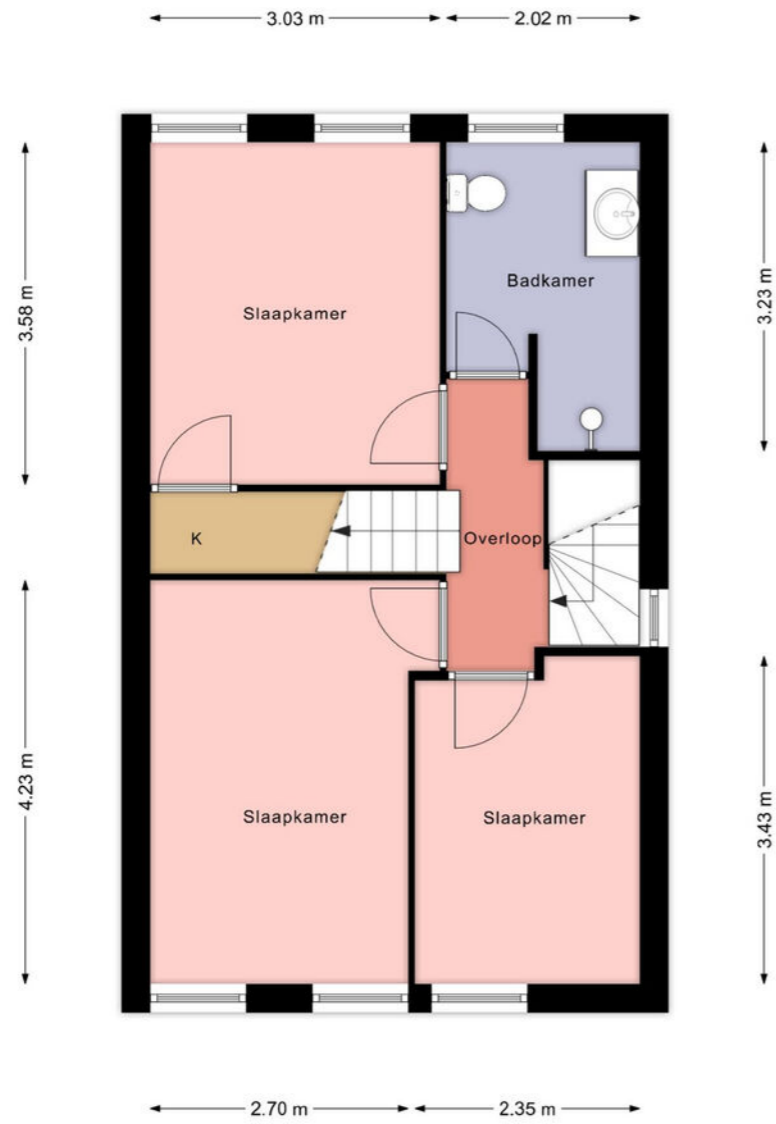
KADASTRALE KAART

PLATTEGROND



PLATTEGROND

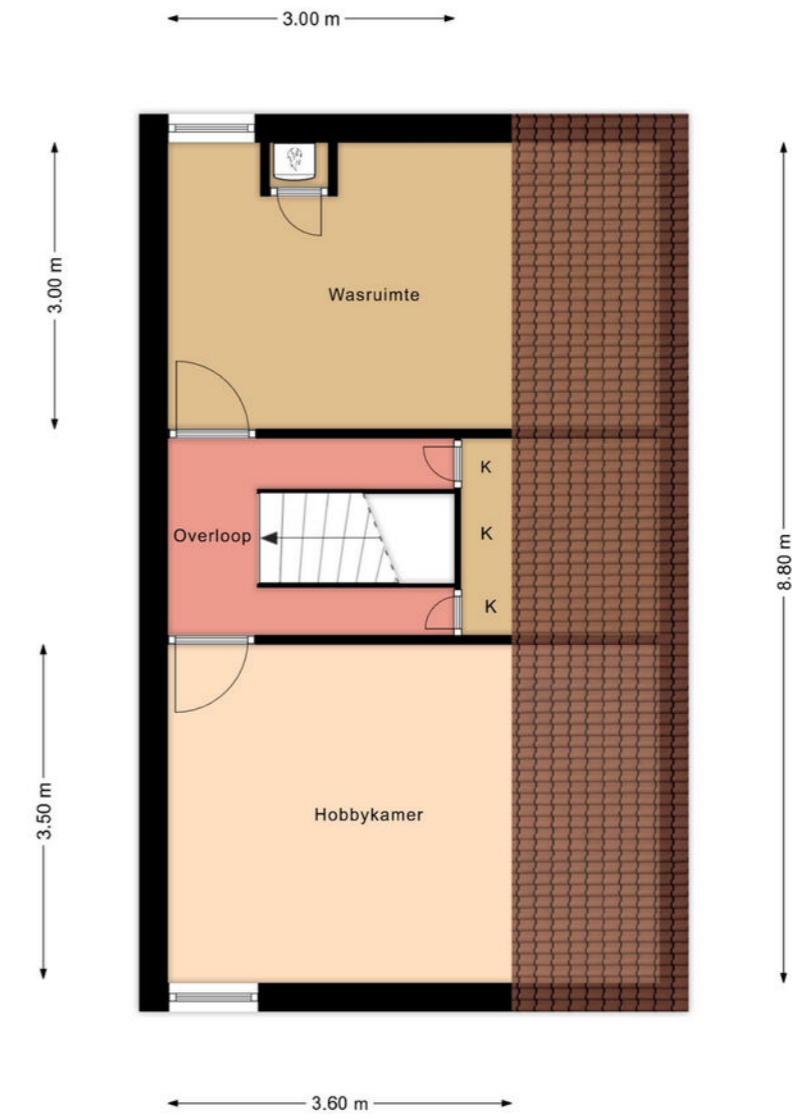
1e Verdieping



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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Pelletkachel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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 NRVT-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