



makelaars



VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

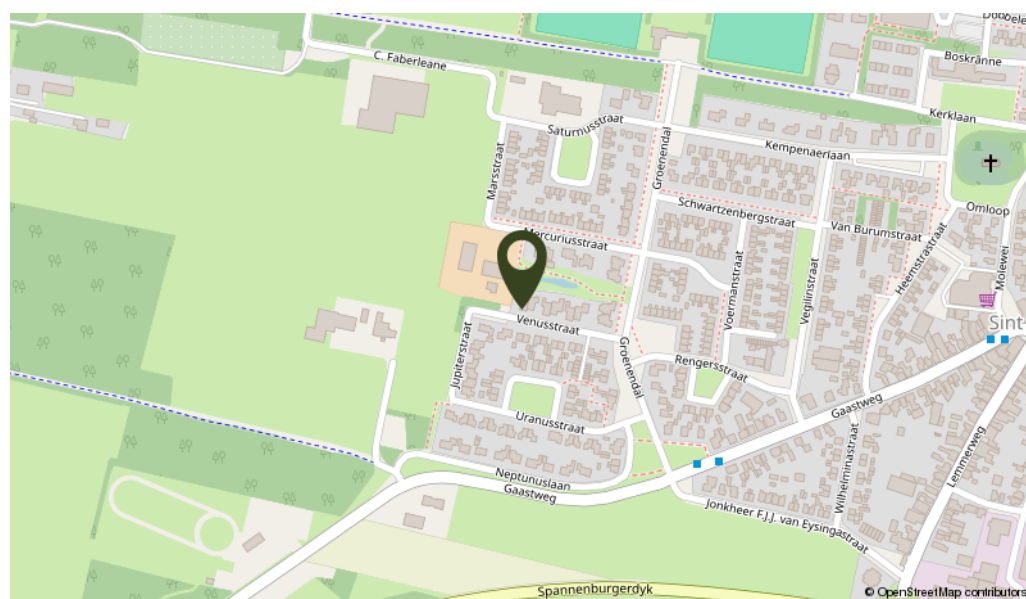
VENUSSTRAAT 12
SINT NICOLAASGA



KENMERKEN

Woonoppervlakte	117 m ²
Inhoud	447 m ³
Perceeloppervlakte	517 m ²
Bouwjaar	1974
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Intergas
Bouwjaar CV	2022
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Halfvrijstaande bungalow gelegen in heerlijke rustige en groene straat in Sint Nicolaasga op ruime kavel die aan de achterzijde grenst aan groenstrook met waterpartij waar alleen wandelaars en fietsers gebruik van maken. Deze bungalow biedt een perfecte combinatie van het gemak van alles op de begane grond, comfort, privacy en ruimte.

Indeling:

entree, hal met vaste kast, kast met de opstelling van de C.V. installatie, meterkast, garderobe en toegang naar alle overige ruimtes. Ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde met houtkachel, lichtkoepel en veel raampartijen. half open keuken vanuit de woonkamer toegankelijk. Badkamer met douchehoek, dubbele wastafel met meubel en separaat toilet met fonteintje. Aan de achterzijde zijn 2 slaapkamers aanwezig waarvan 1 met deur naar de achtertuin.

De voormalige garage is thans in gebruik als multifunctionele ruimte met aansluitend de bijkeuken voorzien van de wasmachine-aansluiting en deur naar de tuin. Achter de bijkeuken is via de zijkant de aangebouwde stenen berging te bereiken. In de tuin is tevens een vrijstaande houten schuur aanwezig en een overkapping op de oprit.

Algemeen:

bouwjaar 1974, gebruiksoppervlakte wonen ±117 m², inhoud ±447 m³ en perceeloppervlakte 517 m². De woning is rondom voorzien van kunststof kozijnen met HR+ glas, verder is de woning voorzien van dakisolatie en gevelisolatie. In de verwarming en het warme water wordt voorzien door een HR Combi ketel (Intergas, december 2022). Dit jaar is in juli het platte dak van de woning vernieuwd en voorzien van 10 cm isolatie, de garage heeft geen nieuwe dakbedekking. De ruime achtertuin biedt veel privacy met zowel aan de achterzijde als de zijkant een groenstrook.

Wie op zoek is naar een comfortabele woning in een groene en rustige omgeving is hier aan het juiste adres. Kom snel een kijkje nemen.














KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: NVen.12



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Langweer	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5211	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Marmoleum	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Theedoekrek	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	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