



makelaars



VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

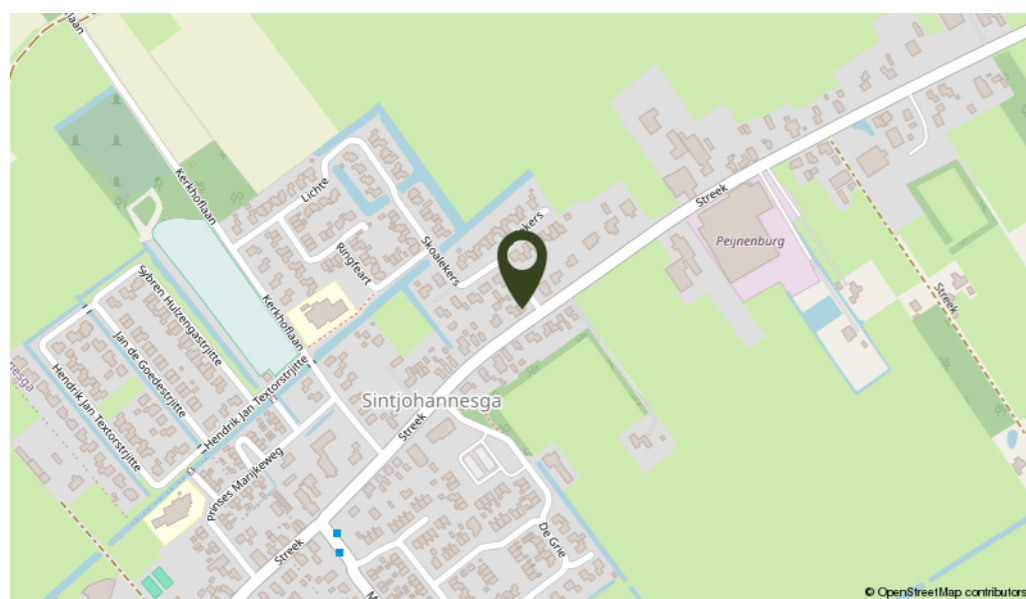
STREEK 76
SINTJOHANNESGA



KENMERKEN

Woonoppervlakte	128 m ²
Inhoud	613 m ³
Perceeloppervlakte	412 m ²
Bouwjaar	1987
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV-ketel, houtkachel
Type CV	AWB
Bouwjaar CV	2005
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	In overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

In het gemoedelijke en gezellige dorp Sintjohannesga staat deze ruime 2-onder-1-kap woning met garage en beschutte achtertuin. De woning ligt op steenworp afstand van de supermarkt en de basisscholen zijn ook op loopafstand aanwezig. Verder zijn er diverse sportmogelijkheden in het dorp. Joure en Heerenveen liggen op een kleine 10 minuten afstand. In de nabije omgeving ligt natuurgebied "Easterskar", waar u prachtige wandelingen kunt maken en kunt genieten van de bijzondere flora en fauna. Ook op de fiets zijn er talloze fietspaden aanwezig die u leiden naar de idyllische plekjes van Friesland.

Indeling:

Entree in de hal aan de voorzijde van de woning met meterkast, trapopgang en modern toilet met fonteintje. Toegang naar de ruime en lichte woonkamer met een gezellige houtkachel (gaat mee) centraal in de woonkamer opgesteld, nieuwe open keuken uit 2018 voorzien van 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, oven, magnetron, vaatwasmachine en close-in boiler. De keuken heeft openslaande deuren naar de beschutte achtertuin. Vanuit de woonkamer is de ruime provisiekelder te bereiken en tevens de ruime bijkeuken met de aansluiting voor de wasmachine en toegang naar zowel de garage als de tuin.

1e Verdieping: overloop welke toegang geeft aan 3 slaapkamers en de badkamer met ligbad, 2e toilet, douchehoek, wastafel met meubel en designradiator.

2e Verdieping: via vaste trap te bereiken zolderverdieping met dakraam, bergruimte en de opstelling van de C.V. installatie.

Algemeen:

Bouwjaar 1987, gebruiksoppervlakte wonen ± 128 m², inhoud ± 613 m³ en perceelgrootte 412 m² bestaande uit 2 kadastrale nummers. De woning heeft een C-label en is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas en HR++ glas in de openslaande deuren naar de tuin, gevelisolatie, vloerisolatie en dakisolatie. De verwarming gaat grotendeels via de houtkachel in de woonkamer en tevens via de C.V. installatie (AWB uit 2005) die de radiatoren verwarmd.

De woning is zeer netjes en verzorgd en heeft een fijne achtertuin met tuinhuis, houtopslag en overkapping waar het heerlijk vertoeven is, ook op de minder zonnige dagen. De ruime oprit biedt plek aan meerdere auto's en verder is er voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg. Er is een 2e oprit aan de zijkant van het perceel naar het tuinhuis.

Kom snel een kijkje nemen bij deze leuke en zeer nette 2-onder-1-kap woning!

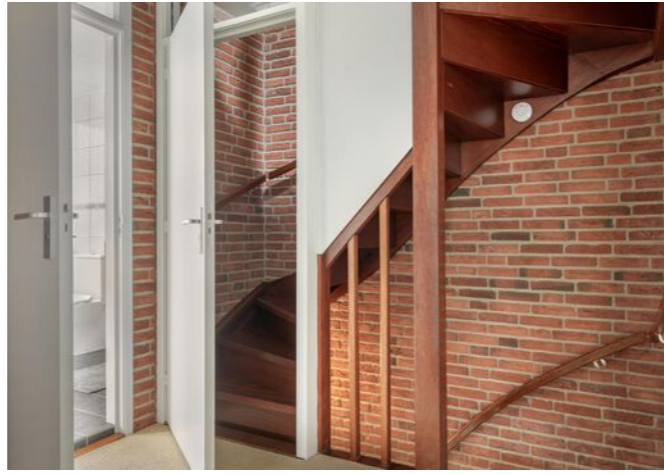


De zeer nette en verzorgde woning heeft een ruime en lichte woonkamer







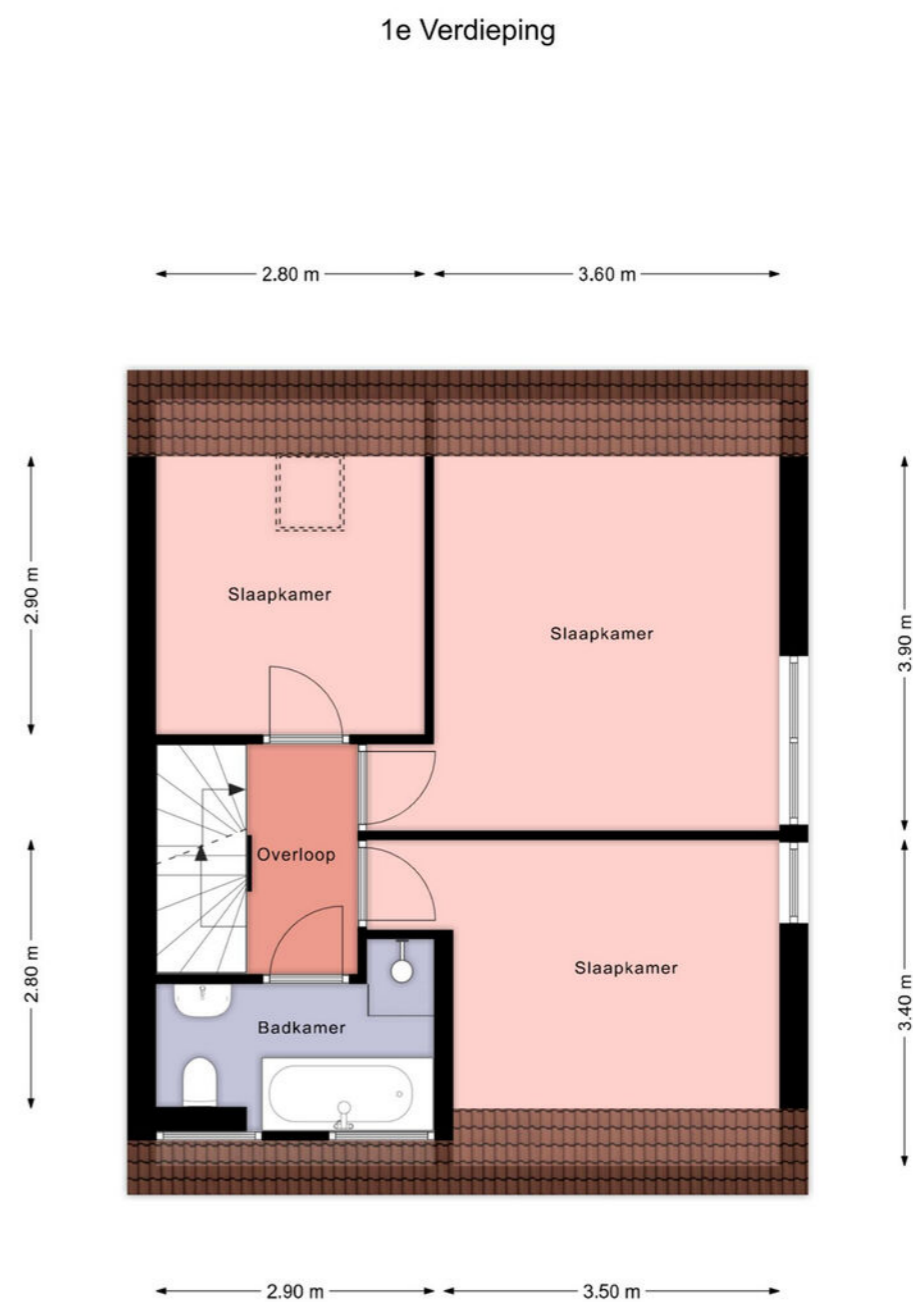


PLATTEGROND



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

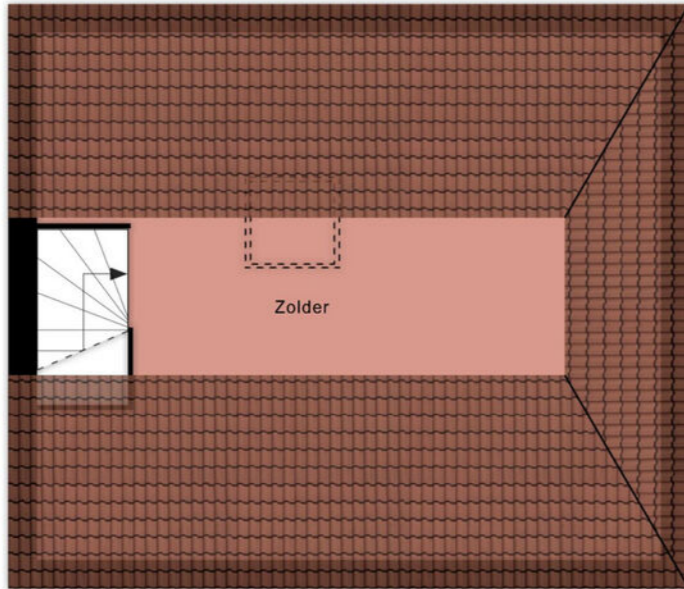
PLATTEGROND



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Zolderverdieping



1.65 m

5.50 m

Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JoStr.76



- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Sint Johannesga
Sectie A
Perceel 6034



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2025
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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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	
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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 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