



makelaars



VRAAGPRIJS € 950.000 K.K.

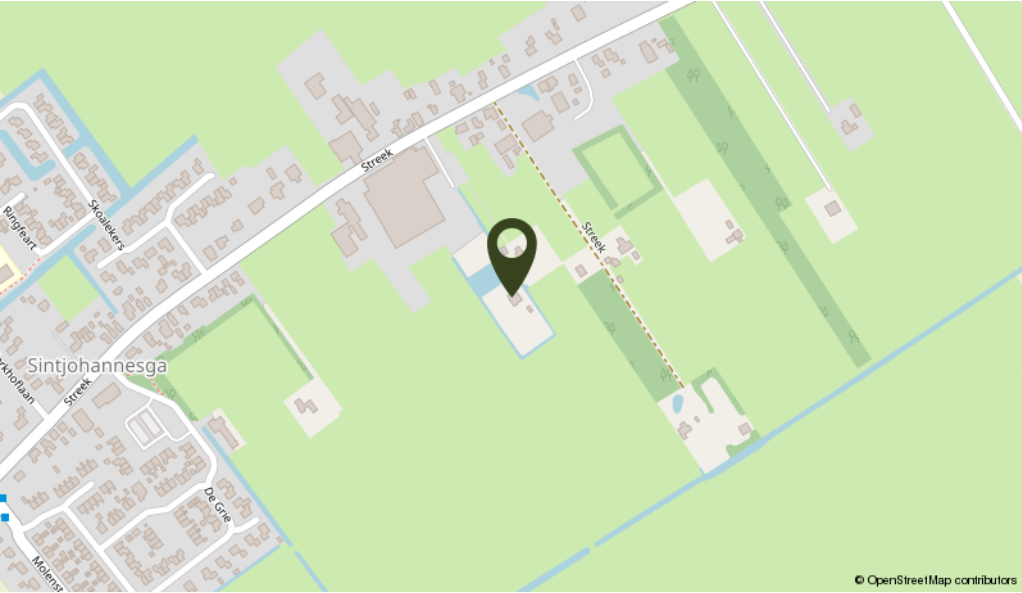
STREEK 69
SINTJOHANNESGA



KENMERKEN

Woonoppervlakte	195 m²
Inhoud	1100 m³
Perceeloppervlakte	3820 m²
Bouwjaar	1890
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	vloerverwarming deels, warmtepomp, houtkachel
Bouwjaar c.v.	2023
Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, HR++ glas
Aanvaarding	in overleg
Bijzonderheden	25 zonnecollectoren

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Op een perceel van 3.820 m², midden in het Friese landschap, ligt deze karakteristieke rietgedekte woonboerderij met volop privacy en een prachtig vrij uitzicht over de weilanden. Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte en een rijk dierenleven. Voor paarden- en dierenliefhebbers is er bovendien de mogelijkheid om circa 4,2 hectare extra weiland bij te kopen.

Op het erf bevinden zich een vrijstaande garage en berging. Ondanks de landelijke ligging zijn voorzieningen, basisscholen en uitvalswegen dichtbij. Heerenveen en Joure liggen op minder dan tien minuten rijden.

Via de zij-entree komt u in de hal met toilet. De tuingerichte woonkamer beschikt over een draaibare houtkachel en een panoramisch uitzicht over de landerijen. De luxe open keuken is in 2022 vernieuwd en voorzien van een kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, stoomoven, combimagnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de recent gerealiseerde serre.

De begane grond beschikt verder over twee slaapkamers, een badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel, een praktische bijkeuken met hybride warmtepomp (2023) en een tweede toiletruimte. Op de verdieping bevinden zich een royale overloop met vide, twee slaapkamers en extra bergruimte.

De fraai aangelegde tuin biedt meerdere terrassen, volop privacy, een automatische beregeningsinstallatie en een zonnepanelenweide met 25 zonnepanelen. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's.

De woonboerderij uit 1890 is met behoud van karakter gemoderniseerd en beschikt over een woonoppervlakte van circa 195 m². De woning is voorzien van HR++-glas, dubbele beglazing, dakisolatie en vloerverwarming in de woonkamer en keuken.

De woning is bereikbaar via het terrein van Peijnenburg. Dankzij een brede bufferzone met vijver en boswal is de fabriek vanuit de woning niet zichtbaar en ervaren de huidige eigenaren geen hinder.

Aan de in deze aanbieding vermelde maten, oppervlakten en overige gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde afmetingen en m² zijn indicatief en dienen uitsluitend ter illustratie. Koper wordt geacht de opgegeven informatie zelf te (laten) verifiëren.

Een unieke kans voor liefhebbers van ruimte, rust en het buitenleven!















PLATTEGROND



PLATTEGROND



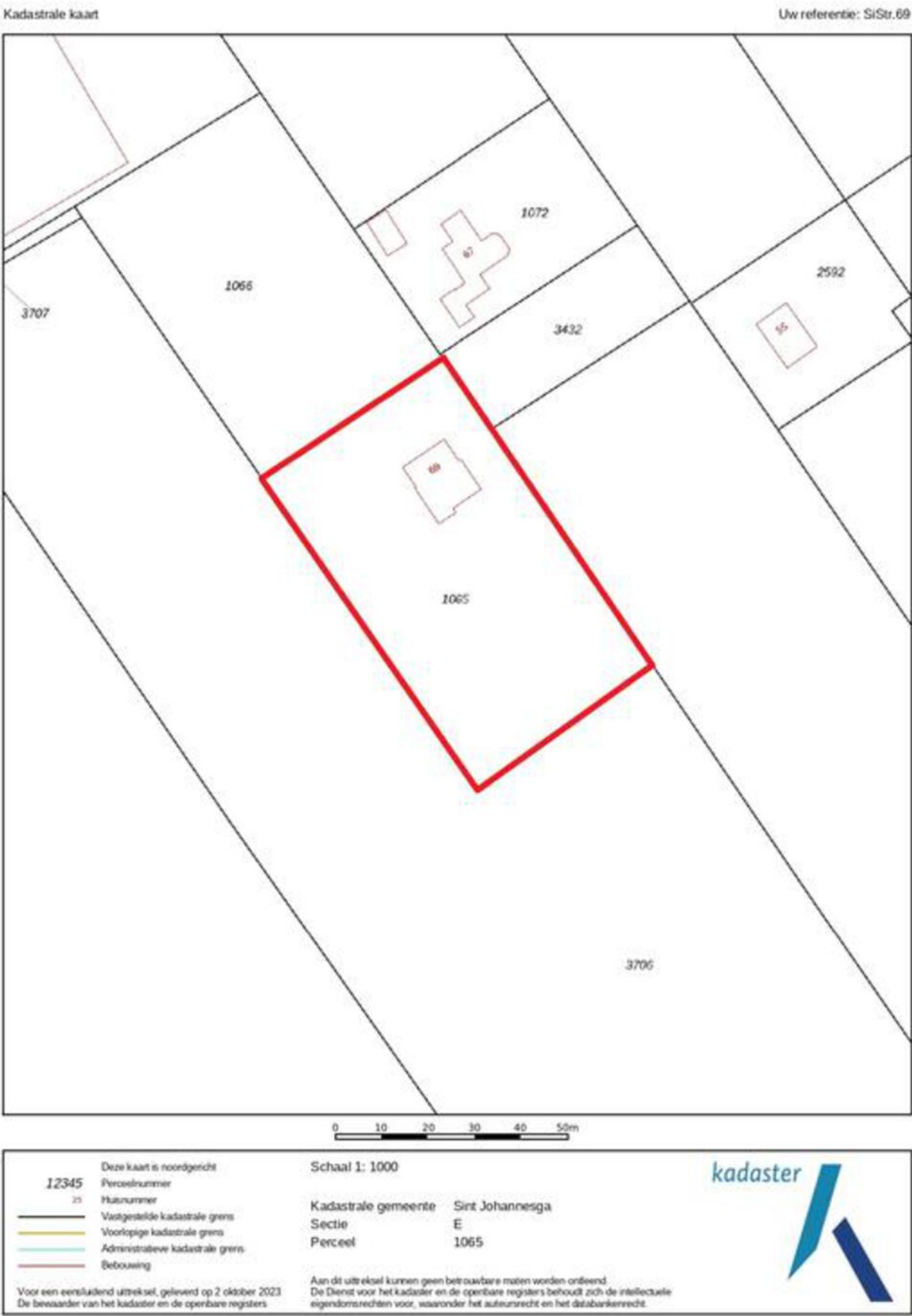
LIJST VAN ZAKEN

	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		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Steamer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie en voorzetramen	X		
- Maaï robot			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Hybride warmtepomp	X		

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