

Jogchum Nieuwenhuisstrjitte 3



Annet

Janina



Even voorstellen...

SUZ, draai de naam om en je hebt precies te pakken wat ons uniek maakt.

Wij zijn twee trotse zussen en eigenaren van SUZ Makelaars, een geregistreerd Vastgoed Nederland makelaarskantoor in Friesland. Als zusjes zijn we samen opgegroeid in de wereld van het vastgoed en hebben daardoor al vroeg de kneepjes van het vak mogen leren.

We hebben inmiddels veel ervaring en een brede kennis van de markt, zowel in verkoop en aankoop als in verhuur en beheer.

Omschrijving

Volledig gerenoveerd rijksmonument in het oude centrum van Grou!

Een woning met een rijke historie en volop karakter, waar de sfeer van vroeger samengaat met het wooncomfort van nu.

Bij de grondige renovatie is de karakteristieke uitstraling behouden. Het balkenplafond, de mooie schouwen in de woonkamer en slaapkamer en de paneeldeuren geven de woning een warme, authentieke sfeer.

Tegelijkertijd is er volop aandacht besteed aan comfort en afwerking. De woning is voorzien van een nieuwe keuken, twee badkamers, vier slaapkamers en nieuwe PVC-vloeren in alle vertrekken.

De praktische indeling maakt het mogelijk om volledig op de begane grond te wonen. Naast de woonkamer, keuken en bijkeuken bevinden zich hier een slaapkamer en een eigen badkamer. Op de verdieping zijn nog drie slaapkamers en een tweede badkamer aanwezig.



Vraagprijs
€450.000 k.k.

Omschrijving



Ook op het gebied van verduurzaming is de woning aangepakt. De woning is volledig voorzien van HR++-glas en beschikt over dak- en muurisolatie, waarvan een deel zeer recent is vernieuwd. Daarnaast is er een nieuwe cv-ketel geplaatst. De woning heeft energielabel C.

Buiten biedt deze woning eveneens volop ruimte. De tuin met veel privacy rondom heeft op verschillende momenten van de dag een fijne plek in de zon of schaduw. Daarnaast zijn er meerdere parkeerplekken en een royale vrijstaande garage, ideaal voor fietsen, opslag of een hobbyruimte.

Je woont hier in het oude centrum van Grou, met diverse voorzieningen op loopafstand. Ook het Pikmar ligt dichtbij: een heerlijke plek voor watersportliefhebbers en een mooi vertrekpunt om de Friese wateren te verkennen.



Kenmerken

Woonoppervlakte:	135 m ²
Inhoud:	448 m ³
Perceeloppervlakte:	427 m ²
Aantal slaapkamers:	4 slaapkamers
Bouwjaar:	1700
Ligging tuin:	rondom
Ruime garage met dubbele oprit	

Energie label:

Isolatie:

Verwarming:

C

Dakisolatie, dubbele beglazing (HR++)
en deels gevelisolatie)

C.V. Ketel, Intergas, bouwjaar 2026

Indeling

Begane grond

Aan de linkerzijde van de woning betreed je de ruime ontvangst hal met aansluitend de bijkeuken en toegang tot de keuken met woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer van circa 27 m², met een karakteristiek balkenplafond en een mooie schouw. De moderne keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combimagnetron, koelkast met vriesvak en inductiekookplaat. Daarnaast is er een handige voorraadkast aanwezig.

De centrale hal aan de rechterzijde biedt toegang tot de verschillende vertrekken en beschikt over een meterkast, toilet en trapopgang naar de verdieping. Via de deur aan de zijkant is deze hal ook rechtstreeks van buitenaf bereikbaar.

Aan de achterzijde ligt de ruime slaapkamer van circa 17 m², eveneens voorzien van een mooie schouw. De naastgelegen badkamer beschikt over een ligbad, douche en wastafel.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot drie ruime slaapkamers en de tweede badkamer. Deze badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Daarnaast is er een aparte berging (stookruimte) aanwezig voor extra opslag.

Tuin

De woning beschikt over een tuin met privacy rondom, met op verschillende momenten van de dag een fijne plek in de zon of schaduw. De twee opritte bieden ruimte om meerdere auto's te parkeren. Daarnaast is er een ruime vrijstaande berging, ideaal voor de auto, fietsen, opslag of als hobbyruimte.

















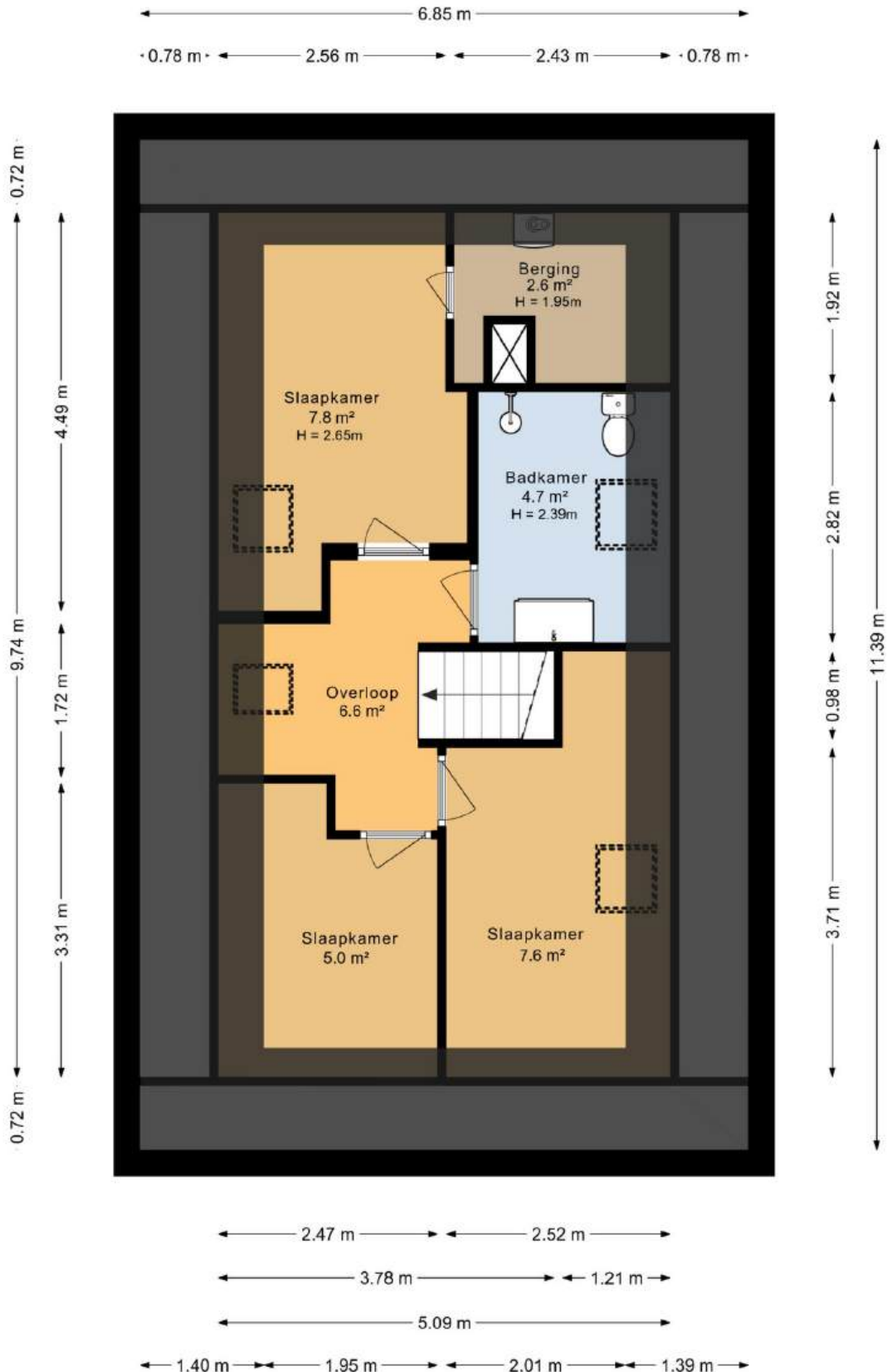


Plattegrond begane grond



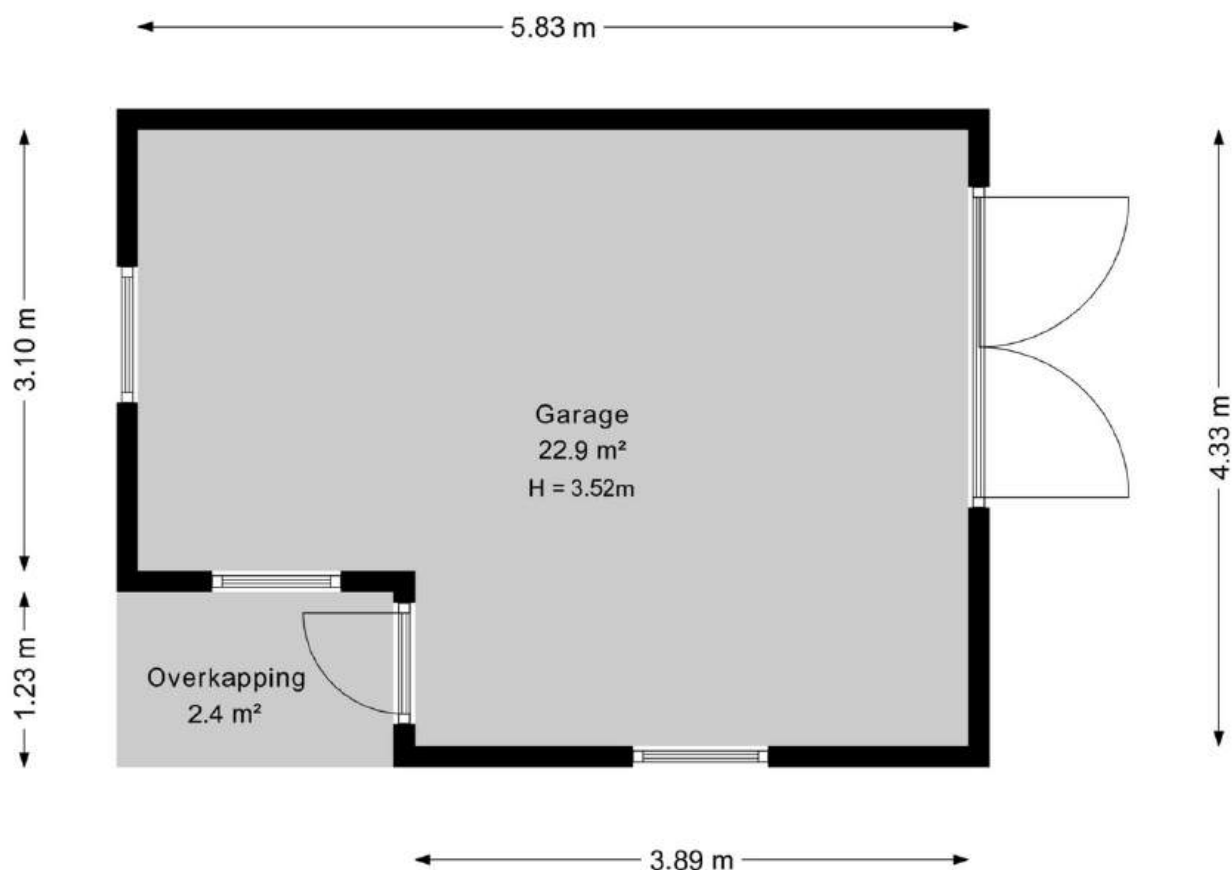
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond garage



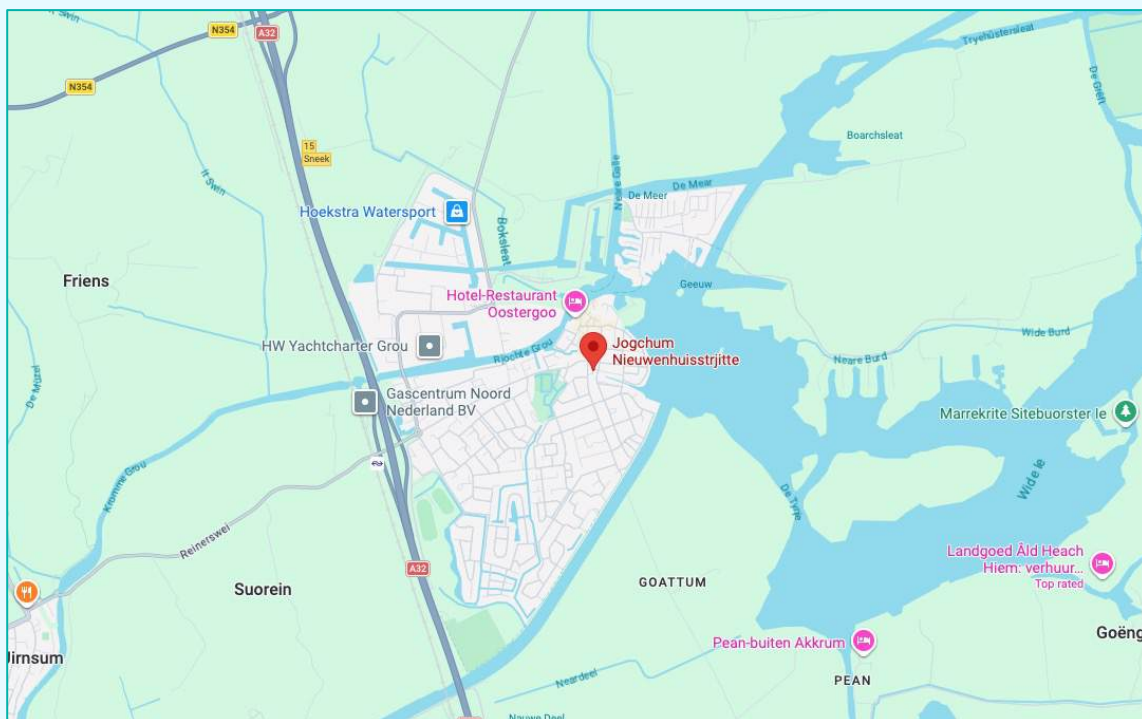
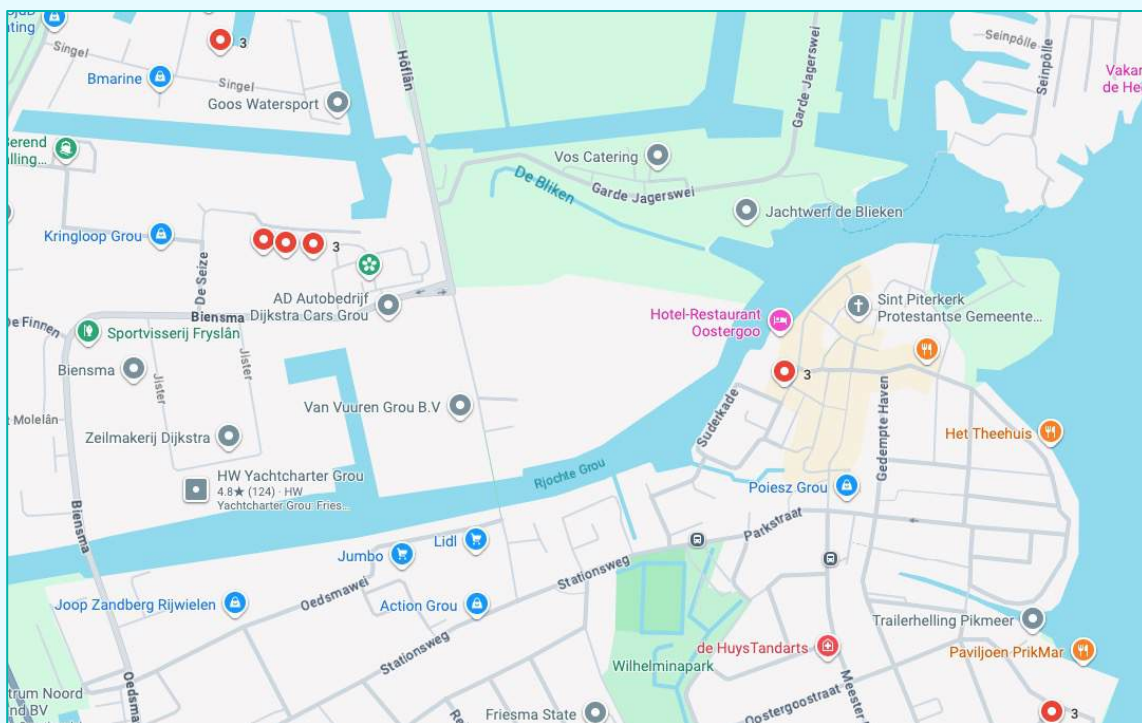
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond situatie



Deze plattegrond is opgesteld door DeelLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie



Voorzieningen

Afstand tot supermarkt:	56 m
Afstand tot bushalte:	44 m
Afstand tot treinstation Grou-Jirnsrum:	1,4 km
Afstand tot Leeuwarden centrum:	17 km

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode/Plaats

Gemeente

Sectie/Perceel

: Jogchum Nieuwenhuisstrjitte 3 5

: 9001 BT Grou

: Grouw

: A 2621 + A 2851 + A 2853

Kadastrale kaart

Uw referentie: SUZgrou



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Grouw

A

2621

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.

kadaster

Balans

ONAFHANKELIJKE FINANCIËLE DIENSTVERLENING

GOED VOORBEREID DE MARKT OP?



Ben jij op zoek naar een goede, persoonlijke hypotheekadviseur in Leeuwarden? Eentje die met je meedenkt en alle mogelijkheden onderzoekt? Balans helpt je graag met onafhankelijk hypotheekadvies vanuit hartje Leeuwarden. Vaak kan er meer dan je denkt.



058 213 0200



info@balans-leeuwarden.nl



www.suzmakelaars.nl