

Comfortabel WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



JOGCHUM NIEUWENHUISSTRJITTE 23 / GROU



**Makelaardij
Sneek**

Welkom

Wij zijn er voor al je vragen rondom wonen en meer!

Jij bent dus op zoek naar een nieuwe woning. Om jou zo goed mogelijk te helpen hebben wij in deze woningbrochure alle belangrijke punten op een overzichtelijke manier op een rijtje gezet, zodat jij goed geïnformeerd op pad kan. Alle belangrijke woning kenmerken, de plattegronden en informatie over de omgeving kun je zo rustig in jouw tijd bestuderen en wie weet wordt dit jouw thuis!

Nog geen bezichtiging gehad?
Bel of mail ons voor een afspraak!

Jouw makelaar



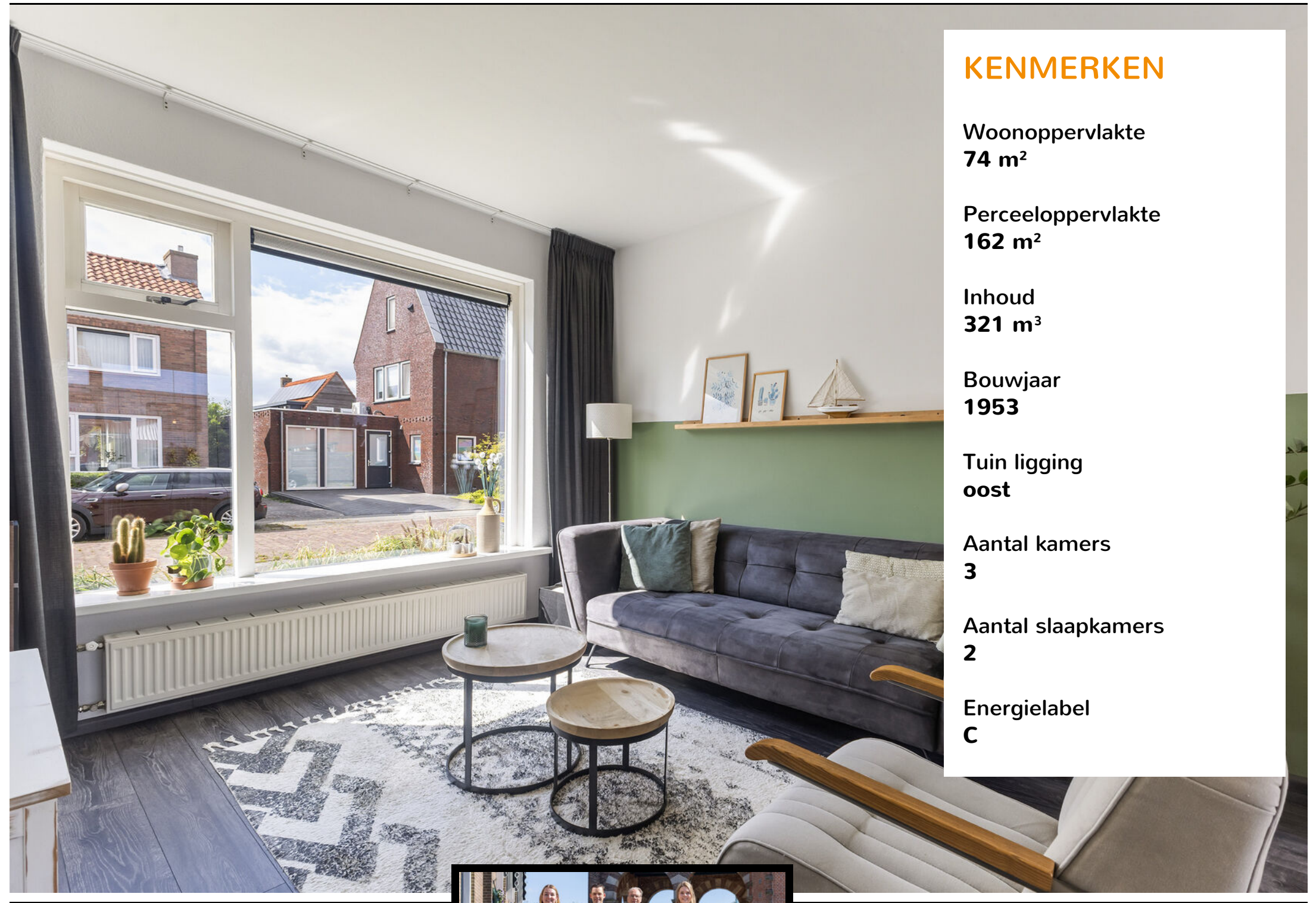
Theo Groen

06-50250082

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

JOGCHUM NIEUWENHUISSTRITTE 23 / GROU



KENMERKEN

Woonoppervlakte
74 m²

Perceeloppervlakte
162 m²

Inhoud
321 m³

Bouwjaar
1953

Tuin ligging
oost

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energie label
C

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Wij helpen je graag verder!

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel naar **0515-431543**



ONTMOET HET
TEAM VAN



Omschrijving

Keurige hoekwoning, gelegen op aantrekkelijke woonstand, met leuke tuin. Een ideale woning voor de starters op de woningmarkt!

Deze praktische hoekwoning is gebouwd in 1953. Een degelijk gebouwde woning, welke in de loop der jaren behoorlijk is gemoderniseerd. Een belangrijke verbetering is dat er een open keuken is gerealiseerd, met een moderne keukenopstelling. Ook het toilet is vernieuwd en inmiddels v.v. een hangend toilet. De meterkast + volledige elektrische installatie is vernieuwd en ook de badkamer is volledig gemoderniseerd. En onlangs is de gehele buitenzijde opnieuw geschilderd! Gewoon een prima woning, met veel lichtinval en zo te betrekken!

Op het gebied van duurzaamheid zijn ook diverse maatregelen getroffen, er is o.a. dakisolatie aangebracht, de spouwmuur is na geïsoleerd en de kruipruimte is gevuld met EPS-parels. Tot slot is er ook veel dubbel glas aangebracht. Dit alles resulterend in een energielabel C.

Dankzij de hoekligging is er een leuke tuin met voldoende ruimte om lekker buiten te zitten. Daarnaast is er een praktisch fietsenschuurtje aanwezig. Via het naast gelegen pad is de achterzijde te bereiken. Aangrenzend aan de achtertuin bevindt zich een flinke openbare groenvoorziening,

ingericht als speelterrein voor kinderen. Een rustige en fijne omgeving!

Indeling:

Hal/entree met toilet, meterkast en trapkast, doorzon woonkamer, open keuken v.v. nette keukenopstelling met inbouwapparatuur.

1e verdieping:

Overloop met wasruimte, 2 ruime slaapkamers, moderne badkamer v.v. vloerverwarming, wastafelmeubel en douche.

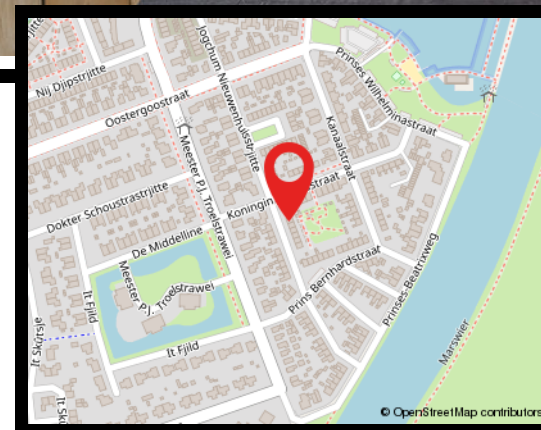
2e verdieping:

Zolderberging (ca. 50% benut).

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar woning 1953.
- * Inhoud ca. 321 m³.
- * Woonoppervlak ca. 74 m².
- * Perceelgrootte 162 m².
- * Energielabel C.
- * Quicksan uitgevoerd m.b.t. fundering en in orde bevonden.
- * H.R. c.v. ketel 2023.
- * Keurige woning, prima woonstand!

JOGCHUM NIEUWENHUISSTRJITTE 23 / GROU



Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

Als bezichtigter wil je niet alleen een huis bekijken, maar vooral ervaren of het past bij jouw woonwensen.

Bij Makelaardij Sneek begrijpen wij dat wonen draait om woonplezier, zekerheid en onbezorgd vooruitkijken. Vanuit onze vestigingen in Friesland begeleiden wij dagelijks mensen bij het kopen, verkopen, financieren en verzekeren van hun woning.

Heb je vragen over de woning of onze werkwijze? Wij denken graag met je mee.

Neem contact op via 0515 43 15 43 of info@makelaardijsneek.nl

Extra Informatie

Huidige bestemming

Woonruimte t.b.v. permanente bewoning.

Kabel

Ja.

Riolering

Ja.

Alarm

Geen alarm aanwezig.

Zonwering

Buiten zonwering aanwezig.

Algemene bouwwaard

Traditioneel gebouwde woning.

Dak

Zadeldak, hout onderschoten en gedekt
middels keramische dakpannen.

Gevels

Spouwmuurgevels, na geïsoleerd middels
EPS parels.

Kozijnen

Houten kozijnen.

Schilderwerk

Recent volledig geschilderd.

Vloeren

Beton vloeren, 2e verdieping houten vloer.

Plafonds

Begane grond sauswerk op bovenliggende
betonvloer, 1e verdieping gipsplaten
plafonds.

Asbest

Asbesthoudende afvoeren zichtbaar in kelder.

Erfdienstbaarheden

Voetpad is mandelig gebied, waarvan verkoper voor 1/22 onverdeeld aandeel eigenaar is.

Kruipruimte

Ja; toegang mogelijk vanuit in kelder. Ruimte gevuld met isolerende EPS parels.

Onroerendzaakbelasting

€ 245,32

Waterschapslasten

€ 351,92

Rioolrechten

€ 163,42

Gasverbruik

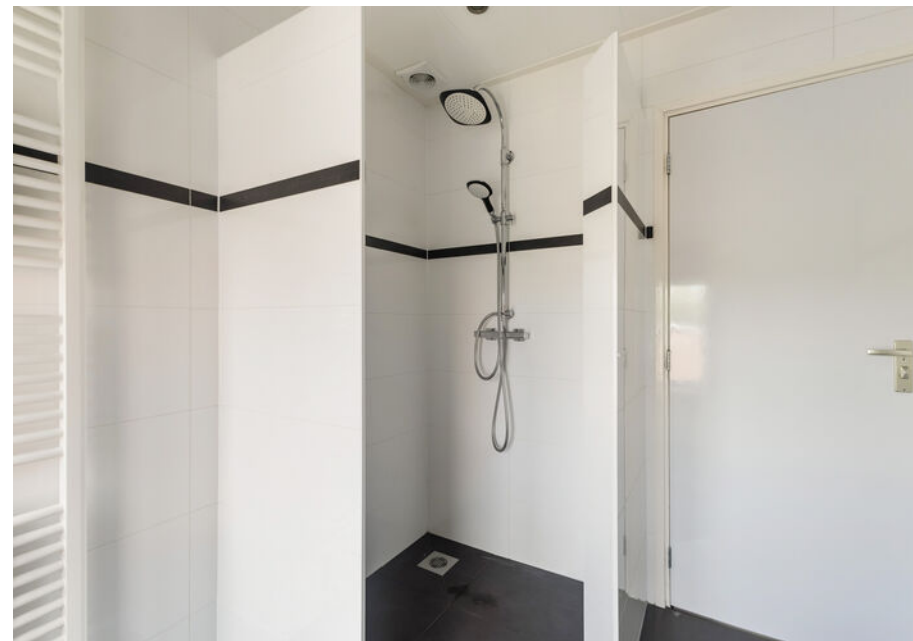
Maandtermijn gas + elektra € 210,00

Extra Informatie







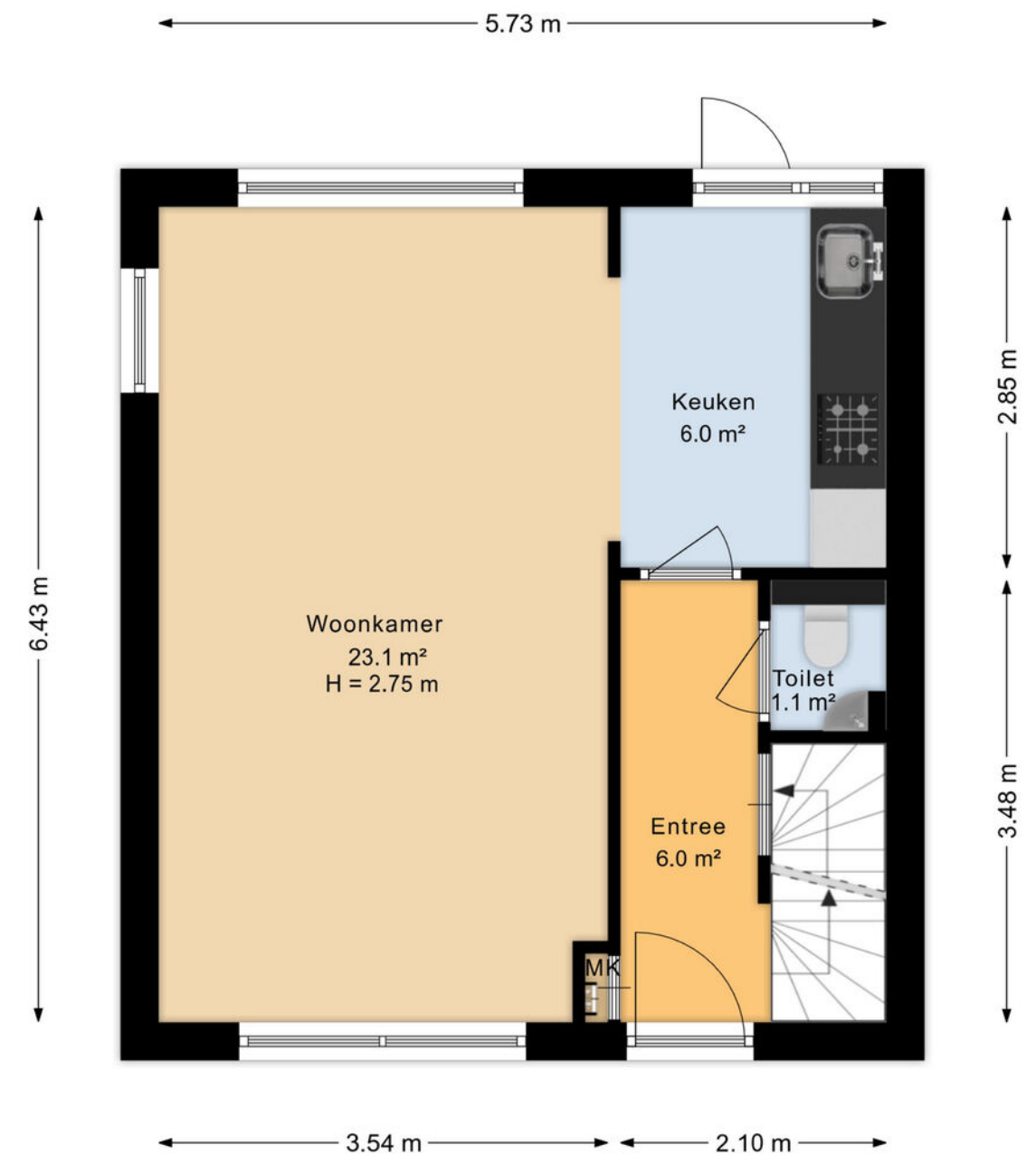






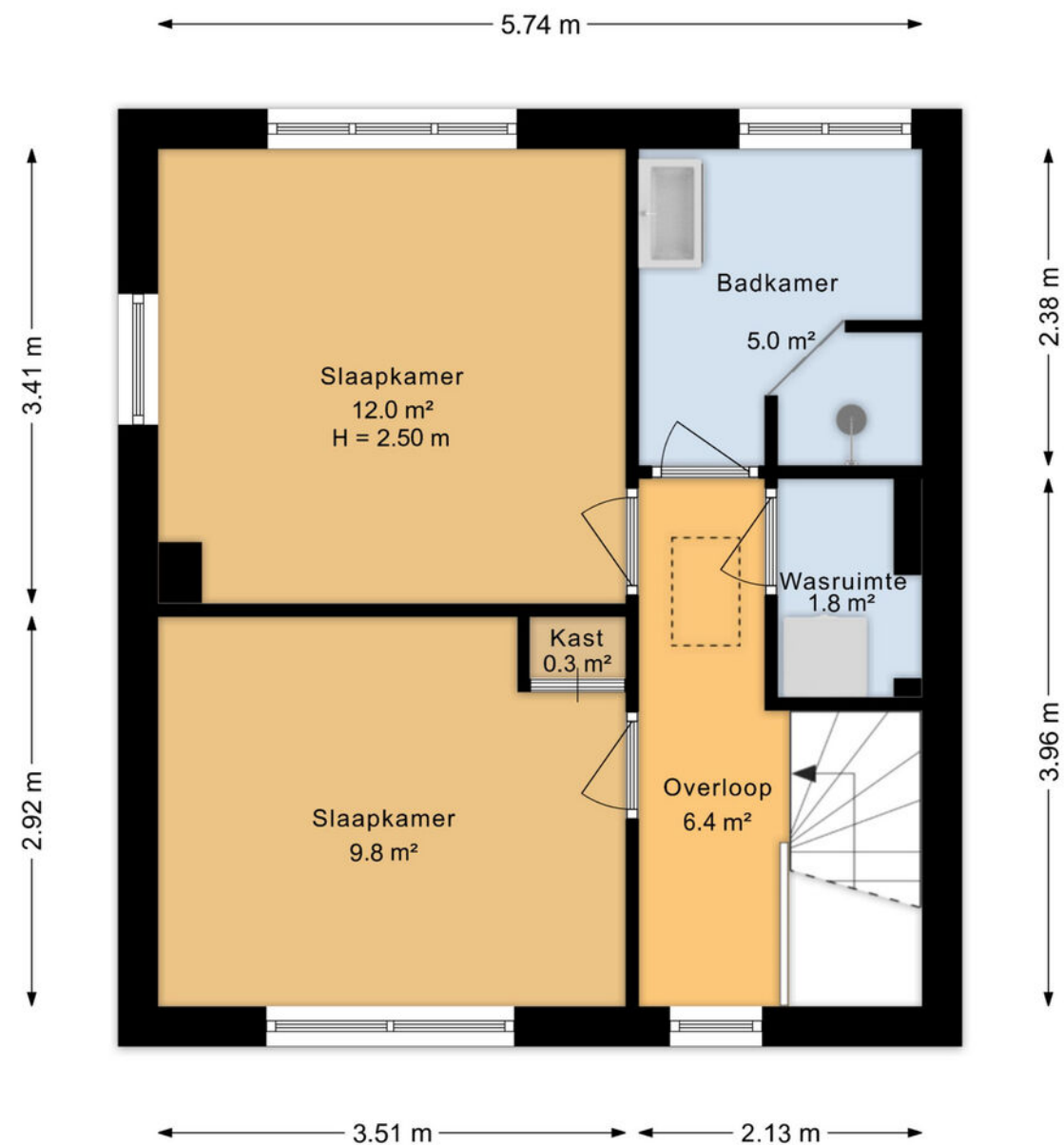


Plattegrond begane grond



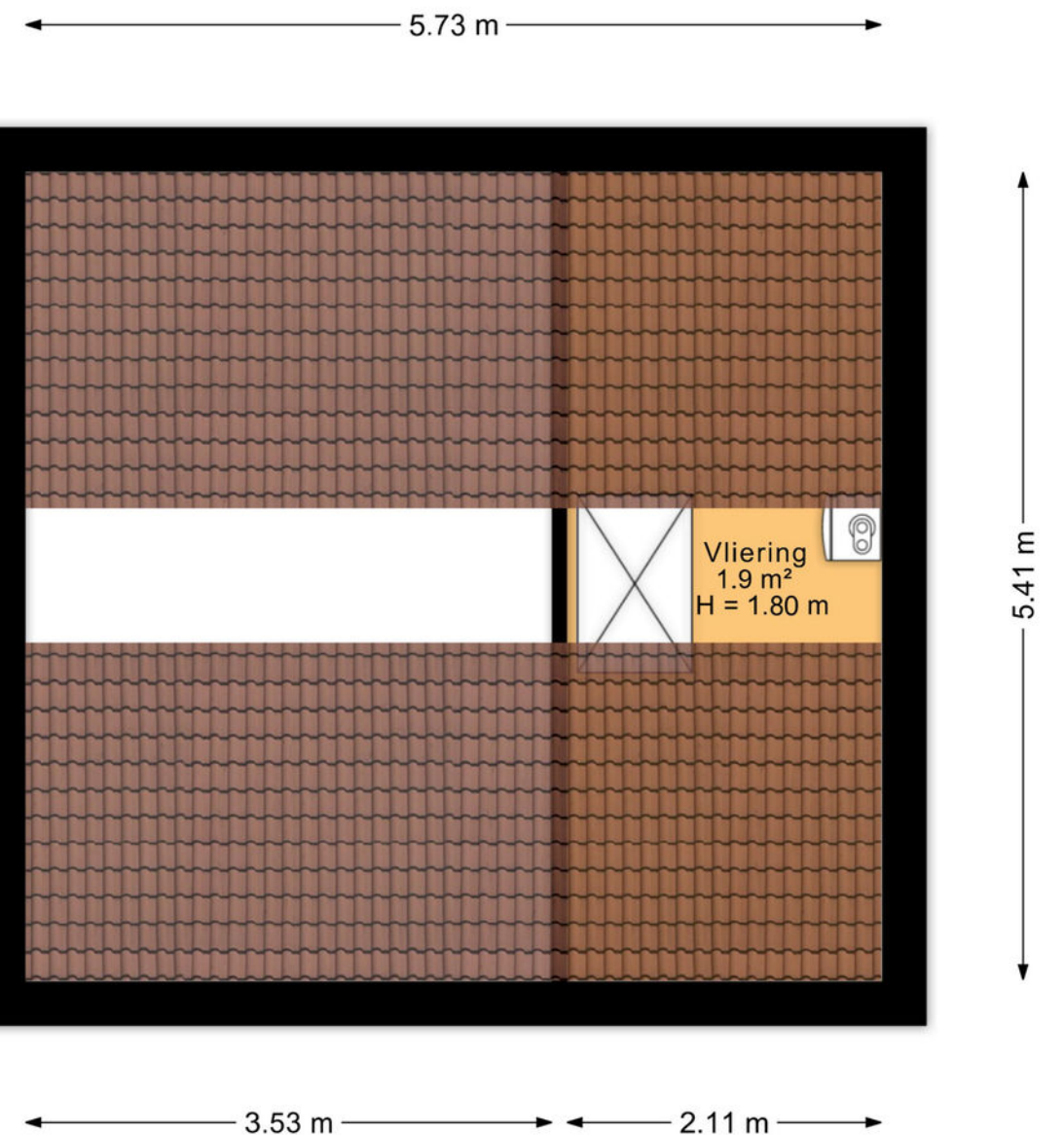
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond 1e verdieping



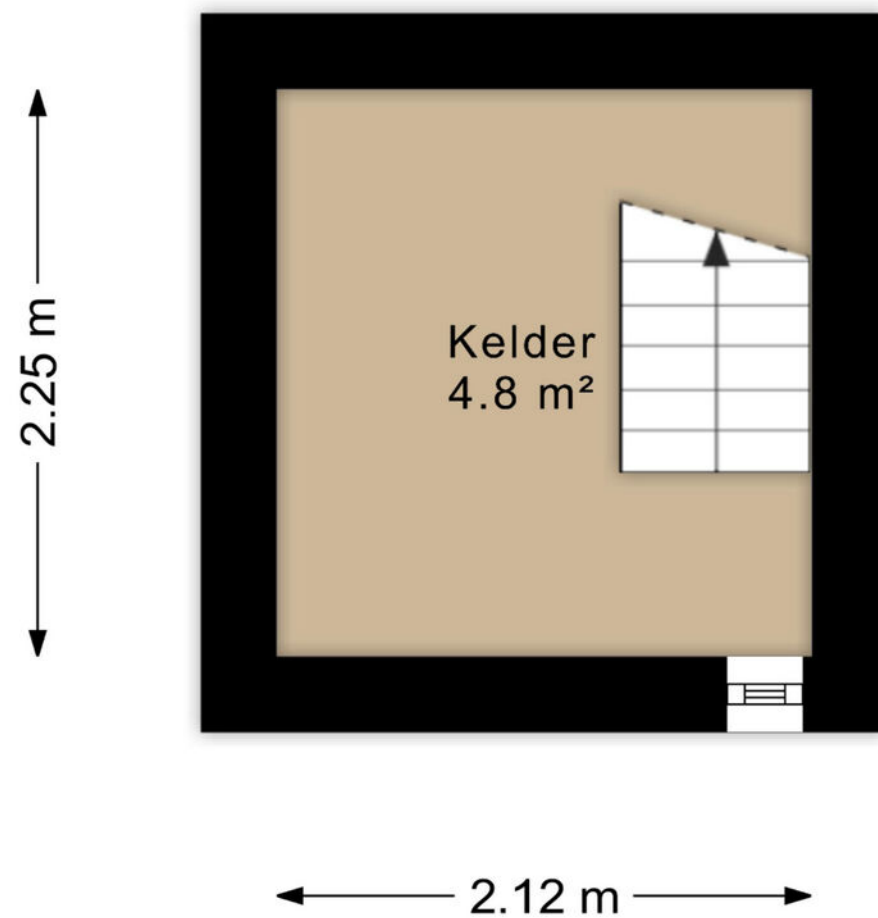
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond vliering



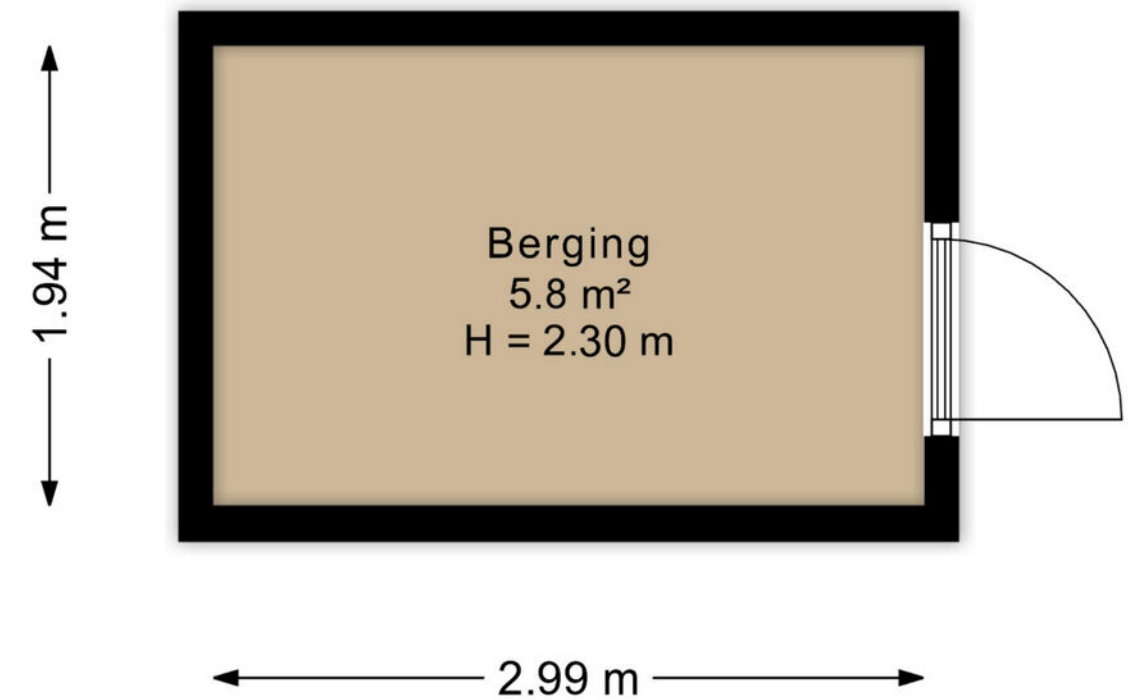
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond kelder



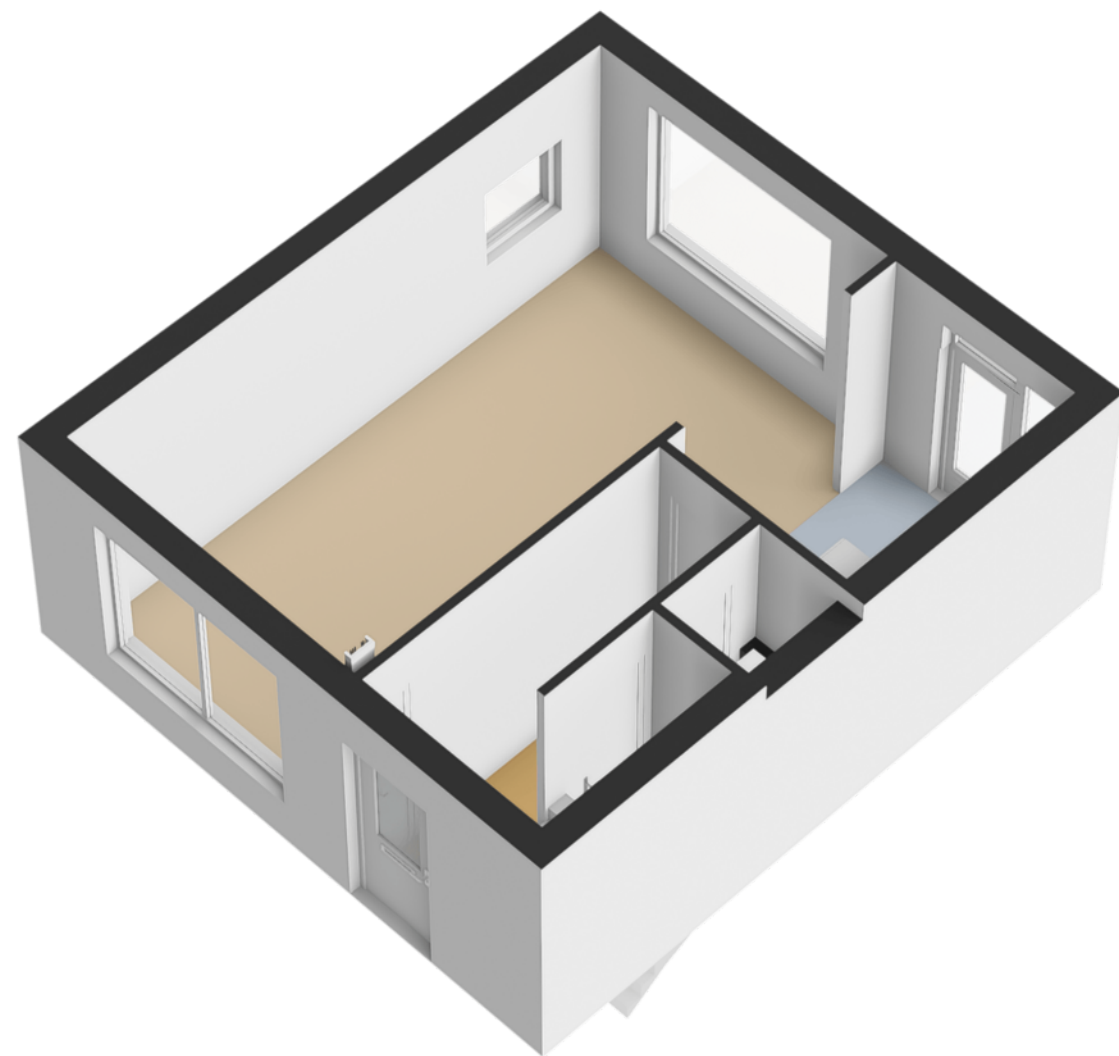
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond berging

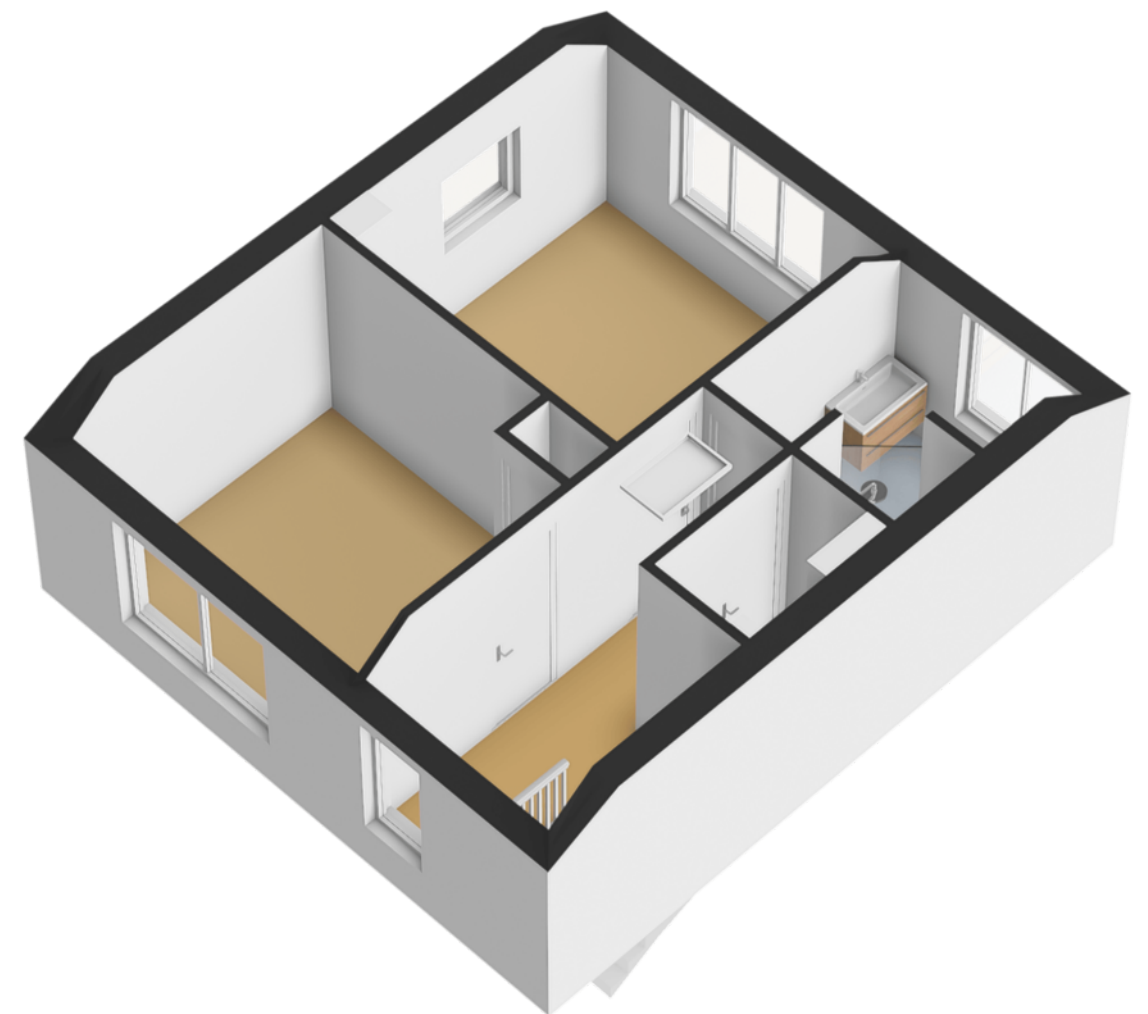


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

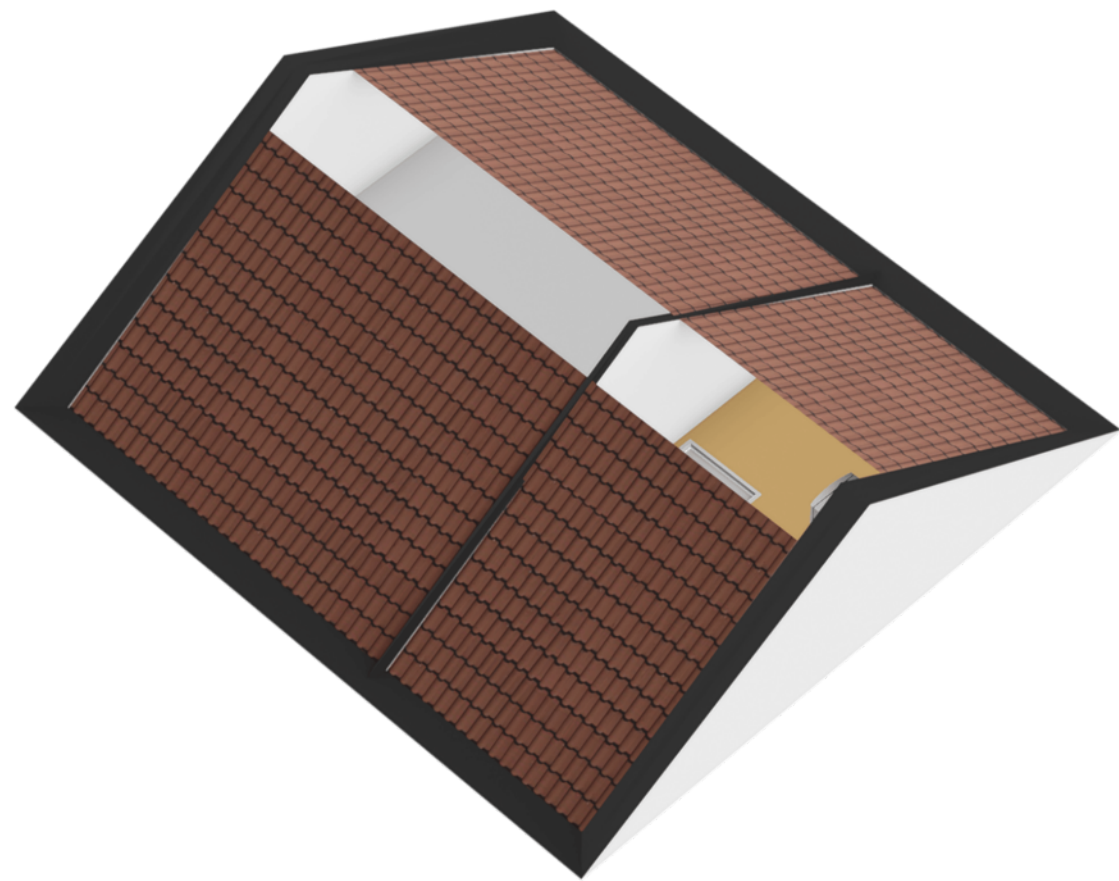
Plattegrond begane grond 3D



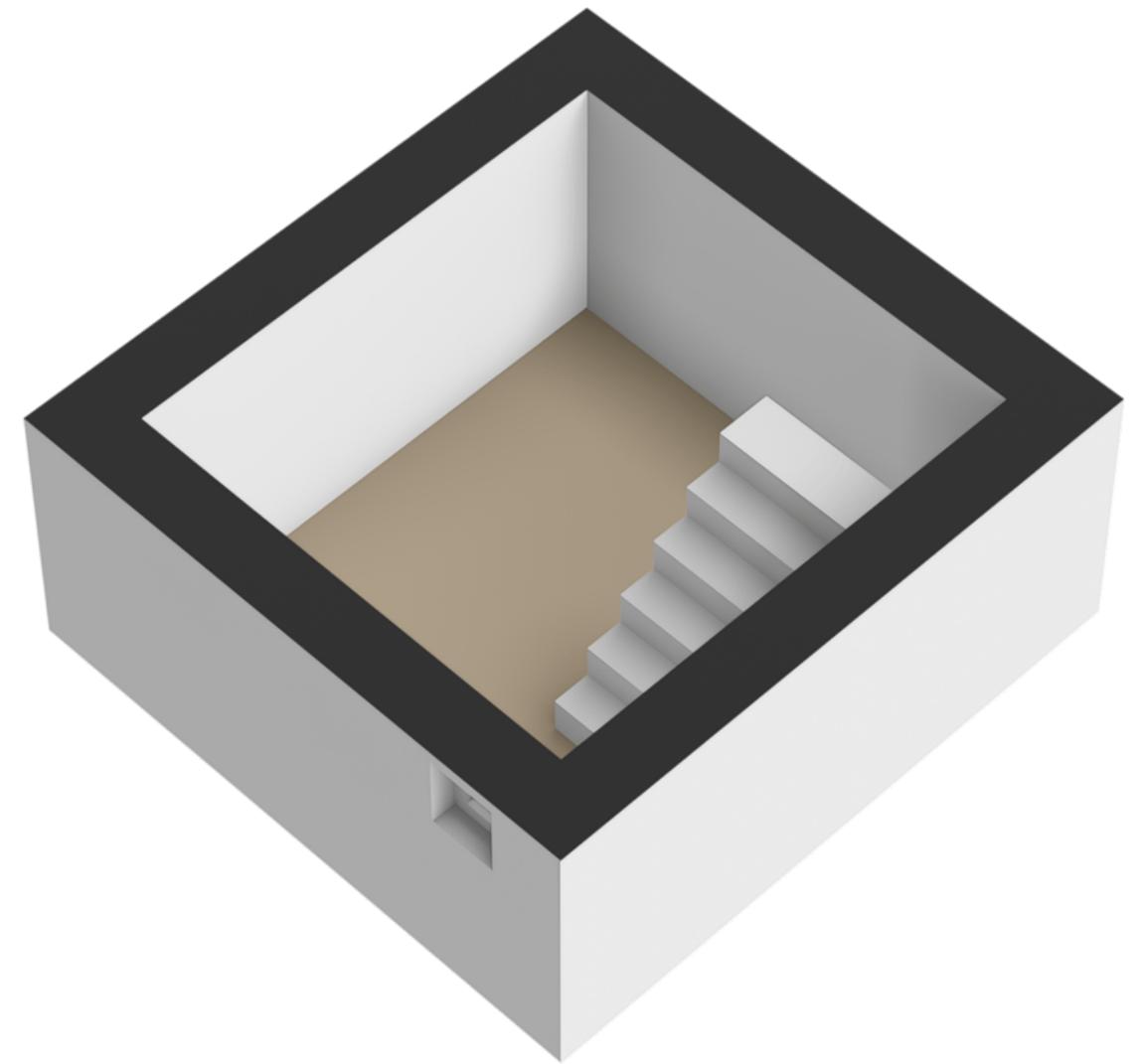
Plattegrond eerste verdieping 3D



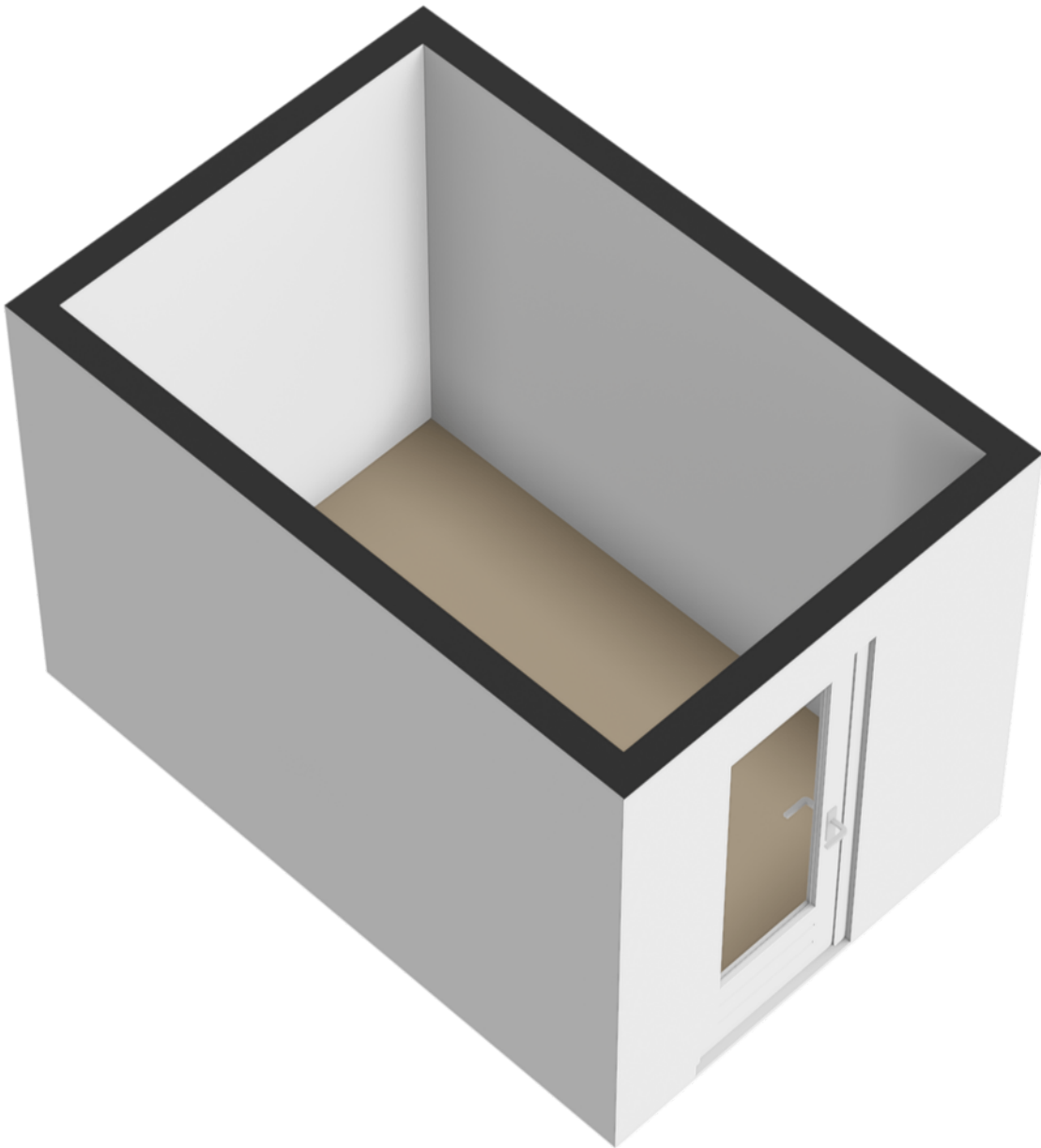
Plattegrond vliering 3D



Plattegrond kelder 3D



Plattegrond berging 3D



Kadaster



Grou



Het dorp is ontstaan rondom de Sint Piterkerk. Grou is de ideale centrale locatie in Friesland om de provincie te gaan verkennen vanaf het water of met de fiets. In de zomermaanden worden in en om Grou tal van evenementen georganiseerd voor jong en oud.

Pontjes Route "De 8 van Grou"

Voor wie het prachtige landschap van Midden Friesland wil ontdekken en beleven, biedt de fietsroute De 8 van Grou volop mogelijkheden. Een bijzondere fietsroute door de weidse weilanden van de Friese natuur. Je kunt kiezen uit verschillende afstanden en routes, variërend van 27 tot 74 kilometer. Meer informatie lees je hier: <https://www.gastvrijgrou.nl/>

Grou is een centraal gelegen dorp in Friesland. Het dorp heeft een unieke ligging direct aan de Pikmar (Pikmeer) en het centrum bevindt zich aan de oevers van dit meer. Grou is een leuk en gezellig watersportdorp met knusse winkeltjes en diverse restaurants, zowel aan de Pikmar als in het dorp.

Vanaf de Pikmar vaar je eenvoudig richting alle Friese Meren, maar kun je ook naar het prachtige Nationaal Landschap de Alde Feanen varen. Daarnaast rijd je in net iets meer dan een kwartier naar Leeuwarden.. Grou wordt omschreven als puur en authentiek, je kunt hier nog genieten van een pittoreske dorpskern.

Wist je dat...

- Vanaf de A32, met de trein, fiets en over het water is het dorp voor iedereen makkelijk te bereiken.
- Het dorp telt ca. 5.700 inwoners.
- Er zijn meerdere scholen, supermarkten, jachthavens en diverse horeca.



Wonen in

Friesland is een prachtige provincie met een eigenzinnig karakter. Van Waddenzee tot Drents-Friese Wold en van Lauwersmeer tot IJsselmeer. Tot de rand toe gevuld met onontdekte plekjes en eindeloze luchten. Wonen in Friesland verveelt nooit! Ga erop uit met je (huur)boot om een tocht te maken over een van de prachtige meren. Of bezoek de 11-steden met ieder zijn eigen karakter en eigen fontein. Tijdens een vrij weekend pak je de veerdienst naar één van de Waddeneilanden en ga op avontuur op deze schitterende plekken midden in de in 2009 tot UNESCO werelderfgoed uitgeroepen Waddenzee.



Friesland

Skûtsjesilen

Een skûtsje is een houten of stalen Friese tjalk gebouwd voor het vervoer van vracht in Friesland. Afhankelijk van het seizoen vervoerden ze mest, aardappelen en andere bulkgoederen. Het skûtsjesilen is pas sinds het einde van de jaren '20 bekend in Friesland. Het is een belangrijk stuk Friese folklore en traditie. Aan de wedstrijd mogen 14 schepen meedoen met daarop 14 personen als bemanning. De skûtsjes vertegenwoordigen elk een dorp of stad. Dit evenement vindt in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.

Hypotheeken & Verzekeringen



Hypotheekshop Sneek

Een hypotheek afsluiten doe je niet zomaar. Het is immers vaak de grootste lening van jouw of jullie leven. Een langlopende lening die vaak vaststaat voor 10, 20 of 30 jaar. Logisch dat je een juiste hypotheek wilt afsluiten. En die beslissing hoeft jij niet alleen te nemen!

Heimerich, Arjan, Sietse en Jildou van De Hypotheekshop Sneek staan voor je klaar om jou te voorzien van een goed en onafhankelijk advies. Met onze jarenlange ervaring kun jij de juiste keuze maken.

Ben je benieuwd hoe wij hypotheeken leuker en makkelijker kunnen maken? Dan mag je altijd bellen, mailen, Whatsappen of kom op kantoor langs. Wij helpen je graag verder!

sneek92@hypotheekshop.nl
0515 - 43 15 43

Persoonlijk contact

Wij hechten veel waarde aan heldere communicatie met korte lijnen. Loop gerust eens binnen bij ons kantoor, de koffie staat voor je klaar!

Je vindt ons kantoor midden in het centrum van Sneek aan het Oud Kerkhof 4, bij Makelaardij Sneek en Wonen aan water Makelaars.



Andere woning? Bel even met Verzekeringen.

Je wilt je niet druk hoeven maken om je verzekeringen. Met vragen zitten over de juiste premie, dekking of polis. Toch wil je de zekerheid dat alles goed geregeld is. Het team van Verzekeringen helpt je de goede afwegingen te maken. We komen met oplossingen die je zelf niet had kunnen bedenken. En we nemen al jouw verzekeringsvragen weg, zodat je er geen omkijken meer naar hebt.

verzekeringen@makelaardijsneek.nl
0515 - 43 15 43

Over ons

Een woning kopen of verkopen doe je vast niet iedere dag. Wij begrijpen dat dit een ingrijpende beslissing is waarbij je graag op de allerbeste manier geholpen wilt worden.

Bij Makelaardij Sneek nemen wij daarom alle zorgen uit handen, en regelen niet alleen de koop of verkoop van je huis maar adviseren ook over de hypotheek. Anne, Theo, Wendel en Jinke staan voor jou klaar en zorgen ervoor dat jij onbezorgd een woning kan kopen of verkopen.

Ben jij benieuwd hoe wij jouw woning kunnen verkopen? Of wil je samen de zoektocht starten naar jouw nieuwe woning? Dan mag je altijd bellen, mailen, Whatsappen of langskomen op kantoor.

Wij begrijpen heel goed dat jouw woonervaring veel meer omvat dan alleen het (ver)kopen, financieren of verzekeren van jouw huis. Daarom hebben we een toegewijd team van vakmensen dat voor jou klaarstaat. Ons doel is om ervoor te zorgen dat jij de komende jaren prettig en onbezorgd kunt wonen.

Wat ons uniek maakt, is dat wij alles voor jou regelen op het vlak van wonen in Friesland. Of je nu begeleiding zoekt bij het vinden van je ideale huis, onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies nodig hebt of een goede makelaar zoekt bij het verkopen van je huidige woning, onze experts staan voor jou klaar.



Anne Stenekes

NVM Makelaar / Taxateur



Theo Groen

NVM Makelaar



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst



Jelbrich Jukema

Medewerker binnendienst

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl
makelaardijsneek.nl



**Makelaardij
Sneek**

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan
een verkoopadvies
aan met één van
onze makelaars.



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



**Makelaardij
Sneek**

Makelaardij Sneek

Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek

0515-431543 | info@makelaardijsneek.nl



MAKELAARDIJSNEEK.NL