



TE KOOP

Jogchum Nieuwenhuisstrjitte 9 - Grou

Vraagprijs € 319.000,- k.k.



Jogchum Nieuwenhuisstrjitte 9 - Grou

Instapklare 2/1-kapwoning met modern wooncomfort, heerlijk licht en ruim en met vrije tuin en parkeerruimte op eigen erf, direct bij het centrum van watersportdorp Grou!

Deze gemoderniseerde en in 2022 uitgebouwde 2/1-kapwoning (1957) heeft een grote en moderne keuken en woonkamer, drie slaapkamers en een werk-/slaapkamer op de begane grond en ligt vlakbij het gezellige centrum van watersportdorp Grou en het Pikmeer. De woning is volledig geïsoleerd, heeft een **energielabel B**, een pelletkachel en een hybride warmtepomp voor de verwarming. Het ruime erf is ingericht voor parkeren, siertuin en als heerlijke loungetuin om tot in de late uren te genieten van de zon. De geïsoleerde tuinschuur is geplaatst in 2023.

Begane grond:

Entree/voordeur aan de zijkant van de woning. Meterkast (8 gr./aardlek/3 fasen). Trapopgang met glazen toegangsdeur en provisiekelderkast. Heerlijk lichte woonkamer aan de voorzijde, gezellig en warm met rookkanaal en pelletkachel. De woonkamer staat in open verbinding met de woon-/eetkeuken, de living is in totaal ca. 40m² en voorzien van een moderne laminaatvloer (2022). De keukeninrichting is in 2018 vernieuwd, heeft een moderne en eigentijdse uitstraling en is voorzien van een combimagnetron, vaatwasmachine, koeler en een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging. De in 2022 gerealiseerde aanbouw (ca. 22m²) heeft een onderhoudsarm 'groen' dak en is ingedeeld met een ruime bijkeuken, met kunststof buitendeur, een moderne wc (wandcloset) met wastafelmeubel, cv-/waskast en een werk-/slaapkamer (ca. 11m²). Heerlijk vrije zij- en achtertuin met siertuin, borders, terras en berging. Ruime oprit t.b.v. het parkeren van auto's. Aangelegde voortuin.

1e verdieping:

Overloop met moderne laminaatvloer. Moderne wc (wandcloset). Moderne douche met wastafelmeubel. Drie ruime en ruimtelijke slaapkamers (ca. 11, 10, 10m²) met moderne laminaatvloer. Vaste kasten/bergruimte met schuifdeuren.

Info:

Energielabel B. Volledig geïsoleerd. CV (HR-combiketel Intergas 2015; eigendom) en hybride warmtepomp (Atlantic Aurea 2022; eigendom). Twee airco's t.b.v. verwarming en koeling. Eigen grond 250m². Bouwjaar 1957. Gebruiksoppervlak wonen ca. 102m². Berging ca. 9m². Inhoud ca. 360m³.

Instapklare 2/1-kapwoning met modern wooncomfort, heerlijk licht en ruim en met vrije tuin en parkeerruimte op eigen erf, direct bij het centrum van watersportdorp Grou!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

Alhoewel deze brochure met veel zorg is samengesteld kunnen aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend.

Jogchum Nieuwenhuisstrjitte 9 - Grou

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Jogchum Nieuwenhuisstrjitte 9 - Grou

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Jogchum Nieuwenhuisstrjitte 9 - Grou

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S

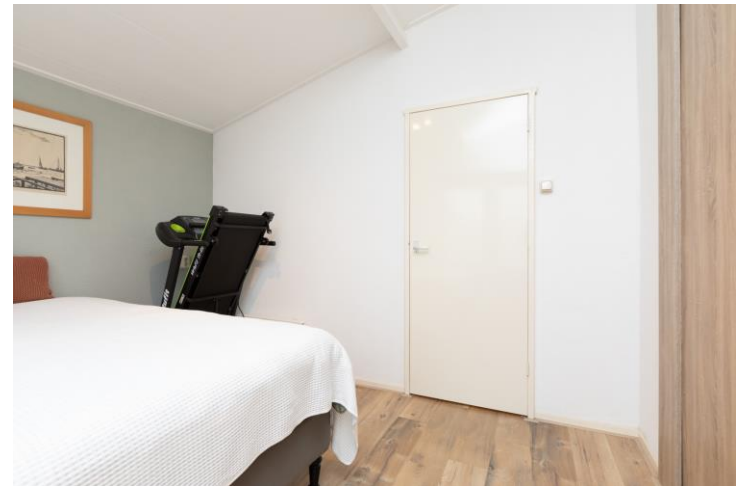
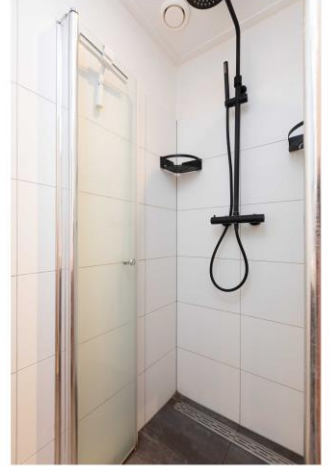


Jogchum Nieuwenhuisstrjitte 9 - Grou

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Jogchum Nieuwenhuisstrjitte 9 - Grou

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Jogchum Nieuwenhuisstrjitte 9 - Grou

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Jogchum Nieuwenhuisstrjitte 9 - Grou

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1957
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	± 360 m3
Perceeloppervlakte	250 m2
Woonoppervlakte	± 102 m2
Woonkamer-keuken	± 40 m2

DETAILS

Ligging object	In woonwijk, nabij het centrum en Pikmeer
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas HR-combiketel; 2015 eigendom), warmtepomp (2022) en pelletkachel
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Berging	Vrijstaand hout, geïsoleerd en voorzien van elektra
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

Tuin	Voor- en zij- en achtertuin
Zijtuin diepte	± 7.6 m
Zijtuin breedte	± 7.4 m
Kwaliteit	Verzorgd

KADASTER

Adres	Jogchum Nieuwenhuisstrjitte 9
Postcode / plaats	9001 BT Grou
Gemeente	Grouw
Sectie / Perceel	A 7214
Oppervlakte	250 m ²
Soort	Volle eigendom



Jogchum Nieuwenhuisstrjitte 9 - Grou

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

LIJST VAN ZAKEN

TUIN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
tuinaanleg/bestrating/beplanting (sommige planten gaan mee)	✓			
buitenverlichting	✓			
tijd-of-schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓			
tuinhuisje / buitenberging	✓			
kasten in tuinhuis/berging		✓		
werkbank in tuinhuis/berging	✓			
overige tuin te weten:				
containers + ombouw	✓			
compostbak				✓
regenton				✓
WONING				
vlaggenmast		✓		
schotel/antenne				✓
brievenbus				✓
(voor)deur bel	✓			
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten	✓			
zonwering binnen				✓
vliegenhorren				✓
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages				✓
gordijnrails				✓
rolgordijnen	✓			
losse horren/ rolhorren				✓
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking	✓			
parketvloer/laminaat	✓			
plavuizen				✓
warmwatervoorziening, te weten:				
-via c.v.-combiketel	✓			
-hybride pomp	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning (2x)	✓			✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
-pelletkachel	✓			
isolatievoorzieningen	✓			

Jogchum Nieuwenhuisstrjitte 9 - Grou

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				✓
radiatorafwerking				✓
schilderijophangstelsysteem				✓
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
alle inbouwapparatuur	✓			
-vriezer in kelder	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
-eettafel lamp	✓			
-woonkamer lamp	✓			
-lamp in trapgat	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-inbouwkasten	✓			
-kledingkasten slaapkamers	✓			
-overige kasten		✓		
vast bureau				✓
spiegelwanden				✓
wastafels met accessoires	✓			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	✓			
aard- en nagelvaste	✓			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.)				
aard- en nagelvaste	✓			
sauna met toebehoren				✓
veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
waterslot wasautomaat				✓

OVERIG

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):

-onderhoudsabonnement C.V.-ketel: gaat mee

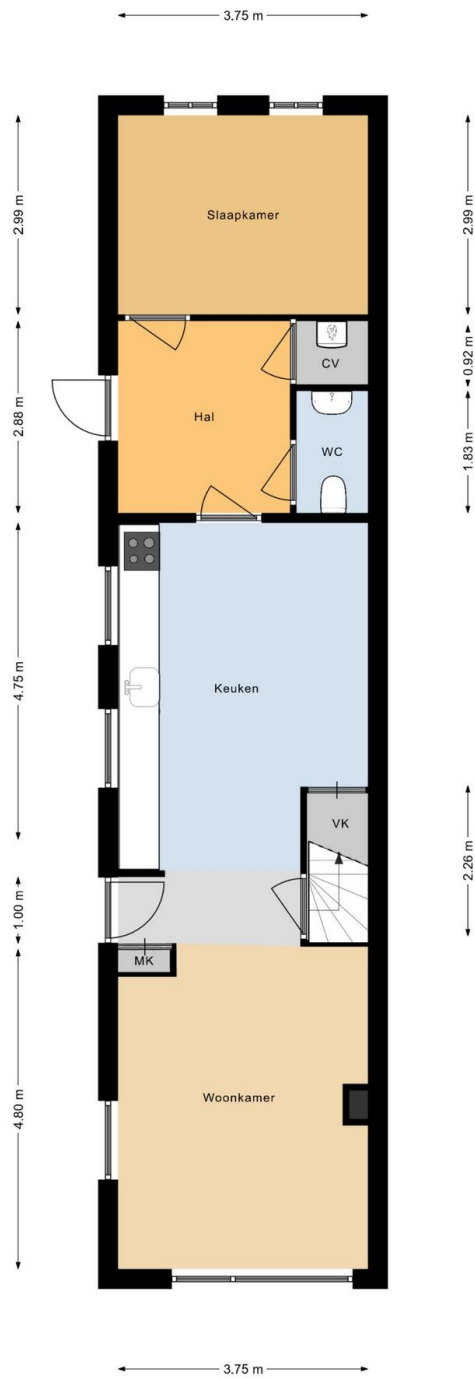
overige zaken, te weten: geen.

Jogchum Nieuwenhuisstrijte 9 - Grou

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. @Struiksmakelaars

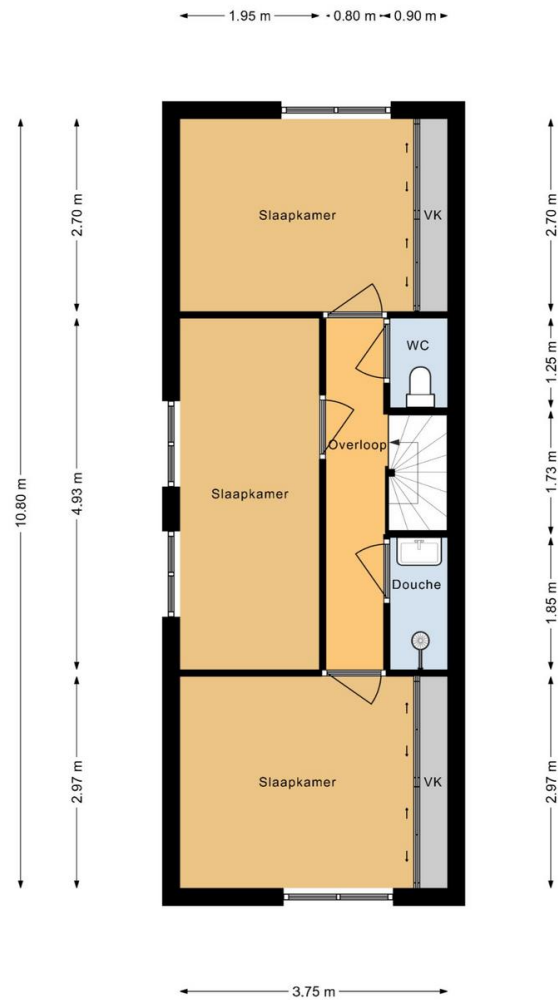
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Jogchum Nieuwenhuisstrjitte 9 - Grou

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. @Struiksma makelaars

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Jogchum Nieuwenhuisstrjitte 9 - Grou

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

WAT KUNNEN WIJ VOOR U DOEN?

Wij stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven en met u ons aanbod doornemen. Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Bel of mail gerust voor een afspraak.



0515 - 41 82 82



info@struiksmamakelaars.nl

NEE

Heeft u belangstelling voor de woning?

JA

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

JA

Onze hypotheekadviseurs kunnen u helpen uw hypotheek bij de meest concurrerende geldverstrekker onder te brengen.

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend?

JA

NEE

Brengt u een bod uit?

JA

Een bod uitbrengen

Laat u goed informeren over de consequenties wanneer u overweegt een bod uit te brengen. Breng in ieder geval altijd een bezoek aan de woning en neem daarbij bij voorkeur een makelaar mee!

Onderhandelen

Het bod wordt door ons in ontvangst genomen en besproken met de verkoper. Hieruit kan een onderhandeling voortvloeien.

NEE

Is er sprake van een overeenstemming?

JA

Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt verzonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is deze - na de wettelijk toegestane bedenktijd van 3 dagen voor de koper* - wel degelijk bindend voor de partijen! De koopakte kan slechts ontbonden worden, als er ontbindende voorwaarden zijn opgenomen.

Bankgarantie/waarborgsom

Na ondertekening van de koopovereenkomst is de koper verplicht een garantie van 10% van de koopsom af te geven. Dit kan zowel door het deponeren van een bankgarantie, als het storten van dit bedrag bij de notaris. De waarborgsom/bankgarantie vormt onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 1 week na verval van de ontbindende voorwaarden inzake financiering bij de notaris gesteld te zijn.*

*Vraag voor meer informatie uw makelaar

De ondertekening bij de notaris.

Als koper bent u over het algemeen degene die de notaris kiest. Voor de eigendomsoverdracht krijgt u van de notaris een concept leveringsakte en de nota van afrekening. De originele akte tekent u samen met de verkoper bij de notaris. U kunt er ook voor kiezen per volmacht te tekenen, dan tekent er iemand namens u en hoeft u zelf niet aanwezig te zijn.

AANKOOP OPDRACHT

Struiksma Makelaars kan u op verschillende wijzen begeleiden bij het zoeken en aankopen van uw 'droomhuis'.

Informeer naar de mogelijkheden of maak vrijblijvend een afspraak met onze makelaar.

Jogchum Nieuwenhuisstrjitte 9 - Grou

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

STRIJKSMA MAKELAARS

VAN HUIS UIT SINDS 1974



LEER ONS KENNEN

Van huis uit sinds 1974

Het begint met een goed gesprek.

Professionele ondersteuning met een persoonlijke touch bij één van de belangrijkste beslissingen in uw leven, daar staan wij voor! Een huis kopen of verkopen heeft grote invloed op uw leven en toekomst, vandaar dat wij er alles aan doen om u daarbij zoveel mogelijk te ondersteunen.

Wij willen u graag leren kennen, zodat u met een goed gevoel de verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Mocht u:

- overwegen uw woning te verkopen;
- behoefte hebben aan aankoopbegeleiding;
- een taxatie nodig hebben;
- overige vragen hebben op het gebied van de makelaardij, dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Bart Struiksma en zijn team (Frank, Els, Ady (niet op foto) en Heleen) hopen u te mogen verwelkomen als één van onze nieuwe relaties!



0515 - 41 82 82



Leeuwarderweg 16
8605 AH Sneek



info@struiksmamakelaars.nl



struiksmamakelaars.nl