



Echtenerbrug

Duimstraat 8





Echtenerbrug

Duimstraat 8

Vraagprijs: € 365.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg



Karakteristiek wonen in een ruime vrijstaande woning die geheel in stijl is gerenoveerd? Dat kan nu in deze voormalige pastoriewoning, welke onder architectuur is gebouwd. Deze fraaie woning ligt op loopafstand van het Tjeukemeer met diverse watersportmogelijkheden en beschikt onder andere over gezellige restaurants, diverse winkels, supermarkt en basisscholen. Heerenveen en Lemmer liggen op circa 10 minuten afstand en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Begane grond: overdekte entree, gang, kelder, toilet met urinoir, ruime woonkamer met eikenhouten vloer en deur naar het terras, gezellige woonkeuken met luxe inbouwkeuken voorzien van Boretti fornuis, vaatwasser, magnetron oven, koelkast, vriezer en afzuigkap, bijkeuken, hal met vaste kasten, achterentree en toegang naar de garage. De ruime garage is voorzien van een betonvloer en openslaande deuren.

1e Verdieping: overloop, slaapkamer 1 met vast bureau en vaste kasten, slaapkamer 2 met vaste kasten en een berging, slaapkamer 3 met kastenwand en balkon, badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel en tevens bevinden zich op deze verdieping nog een kantoor en extra bergruimte.

Algemeen: bouwjaar 1916, gemeentelijk monument, inhoud $\pm 600 \text{ m}^3$, woonoppervlakte $\pm 177 \text{ m}^2$, perceelgrootte 692 m^2 , deels dakisolatie, isolerende beglazing, muurisolatie en vloerisolatie, verwarming door c.v.-ketel met radiatoren en gaskachel, warm water via een geiser. De eikenhouten vloer ligt in de woonkamer, keuken en gang. De oprit biedt ruimte aan meerdere auto's. Fraai aangelegde tuin met zonneterras.

Lijst van Zaken



Zaken	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	
				n.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting	●	○	○	○
Buitenverlichting	●	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	○	○	○	●
Tuinhuisje/buitenberging	●	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	●	○	○
Voet droogmolen	○	○	○	●
Overige tuin, te weten:				
- 2x droogmolen aan de muur	○	●	○	○
- grote bloempot voortuin	○	●	○	○
Vlaggenmast	○	○	○	●
Brievenbus	○	○	○	●
Voordeurbel	●	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	●
Veiligheidssloten	○	○	○	●
Rookmelders	○	○	○	●
Rolluiken/zonwering buiten	●	○	○	○
Zonwering binnen	○	○	○	●
Raamdecoratie, te weten:				
- Gordijnrails	●	○	○	○
- Gordijnen	○	●	○	○
- Vitrages	○	●	○	○
- Rolgordijnen	●	○	○	○
- Losse horren/ rolhorren	●	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	●	○	○	○
- Parketvloer/ laminaat	○	○	○	●
- Plavuizen	○	○	○	●
- eiken houtenvloer	●	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:				
- geiser en close-inn boiler	●	○	○	○
CV met toebehoren	●	○	○	○
Thermostaat	●	○	○	○
Mechanische ventilatie	○	○	○	●
(Voorzet) open haard	○	○	○	●
Houtkachel	○	○	○	●
Kachels	○	○	○	●
Keukenblok met bovenkasten	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur:				
- alle aanwezige	●	○	○	○
-	○	○	○	●
-	○	○	○	○
Verlichting, te weten:				
- inbouwverlichting	●	○	○	○
- overige (losse) verlichting	○	●	○	○
Losse kasten, legplanken, te weten:				
- 2x vast bureau in slaapkamer	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Wastafel met accessoires	●	○	○	○
Toiletaccessoires	●	○	○	○
Badkameraccessoires	●	○	○	○
Overige zaken, te weten:				
- gaskachel + houtkachel in garage	○	●	○	○
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper maar waarvan evt. leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Bijzondere opmerkingen:				





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 vastgoeddeskundigen, 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



Midstraat 105, 8501 AJ Joure

Telefoon (0513) 414055

E-mail info@A7.nl

Website www.A7.nl

Volg ons op



De informatie welke u in deze brochure aantreft is met de meeste zorg samengesteld. Toch kunt u er geen rechten aan ontleen.

