

# Broek

It Noard 71



**makelaars**

**Woningmakelaars**

**Bedrijfsonroerend goed**



# Broek

It Noard 71

Vraagprijs: € 2.000.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg.



**makelaars**

**Woningmakelaars**

**Bedrijfsonroerend goed**



Markante woonboerderij op een zeer geliefde woonlocatie in het buurtschap Broek (onder de rook van Joure). Gelegen aan de staande mastroute naar de Friese Meren is deze uniek in zijn soort. Met behoud van haar historische karakter is de royale woonboerderij in 2008 verbouwd tot familiehuis en beschikt het over 5 ruime slaapkamers allen met complete badkamer. Voor de koude wintermaanden is een knusse woonkamer met open haard aan de straatzijde gecreëerd. Royale zomerkamer met schuifpuien is aan de vaarwaterzijde gesitueerd. Centraal in de woonboerderij bevindt zich de eetkamer met semi-open woonkeuken (met diverse inbouwapparatuur, o.a. gietijzeren AGA kookfornuis) en royale multifunctionele living met open haard, tegelvloer met vloerverwarming en relaxhoek. Vanuit de woonboerderij is het schiphuis (ca. 12 x 7,4 meter) en dubbele garage bereikbaar. Het schiphuis heeft een eigen opvaart, elektrische deur en bovenloopkraan met lieren. Algemeen: bouwjaar 1909, woonoppervlakte ± 632 m<sup>2</sup>, inhoud ± 3.000 m<sup>3</sup>, perceel 2.113 m<sup>2</sup>, centraal stofzuigersysteem, airconditioning, 2x c.v.-ketel uit 2008 + 2013 en vloerverwarming.



## Lijst van Zaken

Zaken	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	n.v.t.
tuinaanleg/ (sier)bestrating / beplanting/ erfafscheiding	●	○	○	○
buitenverlichting	●	○	○	○
tuinhuisje/ buitenberging	●	○	○	○
broeikas	○	○	○	●
vlaggenmast	○	○	○	●
voet droogmolen	●	○	○	○
antenne	○	○	○	●
brievenbus	●	○	○	○
(voordeur)bel	●	○	○	○
veiligheidssloten	●	○	○	○
alarminstallatie	●	○	○	○
rolluiken/zonwering buiten	●	○	○	○
zonwering binnen	●	○	○	○
gordijnrails	●	○	○	○
gordijnen	●	○	○	○
vitrages	●	○	○	○
losse horren/ rolhorren	●	○	○	○
rolgordijnen	●	○	○	○
vloerbedekking/ linoleum	●	○	○	○
parketvloer/ kurkvloer	●	○	○	○
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.	●	○	○	○
airconditioning	●	○	○	○
c.v. met toebehoren	●	○	○	○
klokthermostaat:	●	○	○	○
(voorzet)openhaard met toebehoren:	●	○	○	○
	○	○	○	●
kachels	●	○	○	○
isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.):	○	○	○	●
keukenblok met bovenkasten incl. verlichting	●	○	○	○
keuken (inbouw)apparatuur: alle aanwezige	○	○	○	●
	○	○	○	●
inbouwverlichting/dimmers:	●	○	○	○
	○	○	○	●
opbouwverlichting:	●	○	○	○
	○	○	○	●
kasten	●	○	○	○
spiegelwanden	○	○	○	●
losse kasten, boeken-, legplanken	●	○	○	○
wastafel met accessoires	●	○	○	○
toiletaccessoires	●	○	○	○
badkameraccessoires	●	○	○	○
sauna met toebehoren, te weten:	●	○	○	○
	○	○	○	●
veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	●
(huis)telefoontoestellen	○	○	○	●
overige zaken, te weten:				
centraal stofzuigersysteem	●	○	○	○
waterontharder	●	○	○	○
zaken die geen eigendom zijn van de verkoper maar waarvan evt. leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:	○	○	○	●

### bijzondere opmerkingen:

Alle inventaris en stoffering blijft achter.

Koelcel, juweliers-werkbank, kerkbank woonkamer en persoonlijke eigendommen gaan mee

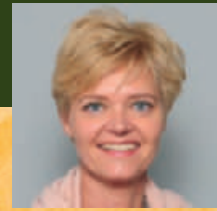












## Thuis in de regio

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 Skarsterlân 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.

## Taxaties

Ook voor een taxatie kunt u een beroep doen op onze deskundigheid. Omdat wij dagelijks actief zijn in de onroerend goed markt weten wij als geen ander uw woning of bedrijfspand op de juiste waarde te schatten. De zorg en de snelheid waarmee wij onze rapporten vervaardigen zijn kenmerkend voor ons kantoor en zullen u zeker aanspreken.

## 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 CRMT-gecertificeerd.

## Funda

Op Nederlands grootste onroerend goed site [www.funda.nl](http://www.funda.nl) kunt u elke aangeboden woning van een NVM-makelaar vinden op internet.

## Thuis in de regio

- Met verstand van onroerend goed
- Deskundig
- Onafhankelijk
- Betrouwbaar en integer
- Gericht op kwaliteit en resultaat
- En vooral krachtig in communicatie



**makelaars**

**Woningmakelaars**

**Bedrijfsonroerend goed**



Midstraat 105, 8501 AJ Joure

Postbus 240, 8500 AE Joure

Telefoon (0513) 414055

Telefax (0513) 415925

E-mail [info@A7.nl](mailto:info@A7.nl)

Website [www.A7.nl](http://www.A7.nl)

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

