



Broek

It Noard 71





Broek

It Noard 71

Vraagprijs: € 1.650.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg



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 een eigen complete badkamer en voorzien van vloerverwarming.

Voor de koude wintermaanden is een knusse woonkamer met open haard aan de straatzijde gecreëerd. Een 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 een royale multifunctionele living met forse open haard, tegelvloer met vloerverwarming en relaxhoek.

Vanuit de woonboerderij is het aangebouwde 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 m², inhoud ± 3.000 m³, perceel 2.113 m², centraal stofzuigersysteem, airconditioning, 2x c.v.-ketel uit 2007 en 2008 en vloerverwarming. Het geheel verkeert in een zeer goede staat van onderhoud met rondom een fraai aangelegde tuin met terrassen en een buiten-sauna. De woning is ook geschikt voor dubbele bewoning gelet op de indeling. Snelle verbinding met de Randstad en Midden-Nederland via de rijkswegen A6 en A7.

Lijst van Zaken

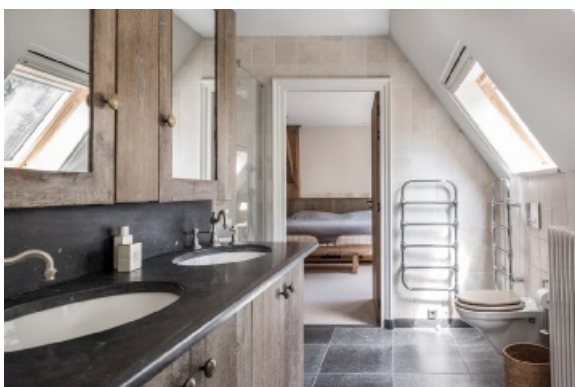
Zaken	blijft achter	gaat mee	kan worden over- genomen	n.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting	●	○	○	○
Buitenverlichting	●	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	●	○	○	○
Tuinhuisje/buitenberging	●	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	●
Voet droogmolen	●	○	○	○
Overige tuin, te weten:				
- Schiphuis (excl. koelcel)	●	○	○	○
-	○	○	○	●
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	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Waterontharder	●	○	○	○
CV met toebehoren	●	○	○	○
Thermostaat	●	○	○	○
Mechanische ventilatie	●	○	○	○
(Voorzet) open haard	●	○	○	○
Houtkachel	○	○	○	●
Kachels	●	○	○	○
Keukenblok met bovenkasten	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur:				
- De aanwezige inbouwapparatuur	●	○	○	○
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Verlichting, te weten:				
- Alle verlichting	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Losse kasten, legplanken, te weten:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Wastafel met accessoires	●	○	○	○
Toiletaccessoires	●	○	○	○
Badkameraccessoires	●	○	○	○
Overige zaken, te weten:				
- Centraal stofzuigersysteem	●	○	○	○
- Juweliers-werkbank	○	●	○	○
- Kerkbank woonkamer	○	●	○	○
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 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 vastgoed-deskundigen, 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.

