

# Joure

## Warring 75



**makelaars**

**Woningmakelaars**

**Bedrijfsonroerend goed**





# Joure

## Warring 75

Vraagprijs: € 398.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg (vanaf maart 2018)



**makelaars**

**Woningmakelaars**

**Bedrijfsonroerend goed**



Unieke ligging in woonwijk Skipsleat! Goed onderhouden vrijstaande woning met aangebouwde garage, aan de achterkant grenzend aan een grote waterpartij met vrij uitzicht. De woning ligt aan een rustige weg met aan de voorkant een gemeentelijk stuk groen.

Indeling: entree, hal, toilet, werkkamer welke ook als slaapkamer te gebruiken is, woonkamer met open haard en schuifpui naar het terras, dichte keuken met L-vormige inbouwkeuken v.v. inbouwapparatuur, bijkeuken met achterentree en doorgang naar de garage met elektrische garagedeur.

1e Verdieping: overloop, toilet, ruime ouderslaapkamer met vaste kasten en toegang naar het balkon, aan de achterkant bevinden zich 2 slaapkamers beide met een deur naar het balkon. Badkamer met douche, dubbele wastafel en ligbad.

2e Verdieping: middels vlizotrap bereikbare zolderberging.

Algemeen: bouwjaar 1991, inhoud  $\pm 510 \text{ m}^3$ , woonoppervlakte  $\pm 162 \text{ m}^2$ , perceelgrootte  $706 \text{ m}^2$  grond en volledig geïsoleerd.

De tuin is onder architectuur aangelegd en heeft meerdere terrassen, een houten tuinschuur en een groot vlonderterras aan het water. Zonnige tuin ondanks noordelijke ligging.







## 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:				
CV HR AWB	●	○	○	○
	○	○	○	●
c.v. met toebehoren	●	○	○	○
klokthermostaat:				
	●	○	○	○
(voorzet)openhaard met toebehoren:				
Open haard	●	○	○	○
	○	○	○	●
kachels	○	○	○	●
isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.):	○	○	○	●
keukenblok met bovenkasten incl. verlichting	●	○	○	○
keuken (inbouw)apparatuur: vaatwasserm afzuigkap, koelkast	●	○	○	○
magnetron, inductiekookplaat	●	○	○	○
keukenhoekbank met tafel	○	○	●	○
inbouwverlichting/dimmers:	○	○	○	●
	○	○	○	●
opbouwverlichting:				
alles op plafond	●	○	○	○
	○	○	○	●
kasten	○	○	○	●
spiegelwanden	●	○	○	○
losse kasten, boeken-, legplanken	○	○	○	●
wastafel met accessoires	●	○	○	○
toiletaccessoires	●	○	○	○
badkameraccessoires	●	○	○	○
sauna met toebehoren, te weten:				
	○	○	○	●
	○	○	○	●
veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	●
(huis)telefoon toestellen	○	○	○	●
overige zaken, te weten:				
Windscreen, tuinbank, parasol	●	○	○	○
kasten bijkeuken, lamellen	●	○	○	○
zaken die geen eigendom zijn van de verkoper maar waarvan evt. leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:	○	○	○	●

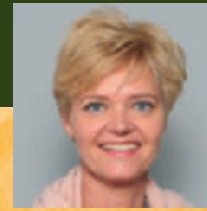
### bijzondere opmerkingen:

De walbeschoeiing is recent vernieuwd. De woning is goed onderhouden, o.a. is in 2012 het platte dak vernieuwd, in 2015 zijn de dakgoten vervangen, in 2016 is buitenom op de begane grond geschilderd en in 2017 is buitenom vanaf de 1e verdieping geschilderd en zijn de 2 balkons vervangen.









## 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 ontleen.

