



Joure

Roefke 13





Joure

Roefke 13

Vraagprijs: € 225.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg



In de kindvriendelijke woonwijk Skipsleat staat deze goed onderhouden 2-onder-1-kap woning met aangebouwde garage. Er zijn een aantal elementen bij deze woning die het echt af maken. In de achtertuin staat een tuinhuis met een royale overkapte veranda waar je met meerdere mensen gezellig kunt zitten. Bovendien biedt de achtertuin veel privacy en door de ligging in een rustige straat kunnen kinderen goed buiten spelen. De wijk kenmerkt zich door de ruime opzet en het vele water wat allemaal met elkaar in verbinding staat.

Indeling: hal met toilet en trap, tuingerichte woonkamer met trapkast en deur naar de achtertuin, half open keuken voorzien van L-vormige inbouwkeuken met vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap koelkast en combi-magnetron. Via de hal kom je in de aangebouwde garage met zij-entree.

1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan één met ingebouwde bedstede, badkamer met douchecabine, whirlpool ligbad, 2e toilet en wastafelmeubel.

2e Verdieping: middels vaste trap bereikbare zolder met 4e slaapkamer. Achter de knieschotten is voldoende bergruimte aanwezig en is er nog een kleine zolderberging.

Algemeen: bouwjaar 1996, woonoppervlakte ± 93 m², inhoud ± 340 m³, perceelgrootte 284 m², volledig geïsoleerd en een HR combiketel (Remeha in 2015 geplaatst) voor de verwarming en het warm water. De veranda is 2016 geplaatst. Er is voldoende ruimte voor de auto op de eigen oprit.



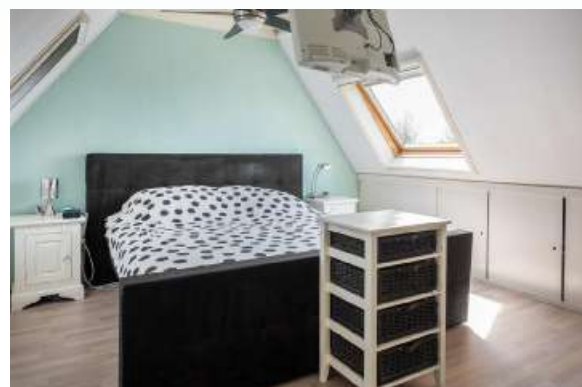
Lijst van Zaken

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:				
- Kast + planken in tuinhuis	●	○	○	○
-	○	○	○	●
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:				
-	○	○	○	●
CV met toebehoren	●	○	○	○
Thermostaat	●	○	○	○
Mechanische ventilatie	●	○	○	○
(Voorzet) open haard	○	○	○	●
Houtkachel	○	○	○	●
Kachels	○	○	○	●
Keukenblok met bovenkasten	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur:				
- 4-Pits gaskookplaat, afzuigkap	●	○	○	○
- Vaatwasser, koelkast	●	○	○	○
- Combi-magnetron	●	○	○	○
Verlichting, te weten:				
- Opbouwverlichting	○	●	○	○
-	○	○	○	●
Losse kasten, legplanken, te weten:				
- Houten kast in garage	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Wastafel met accessoires	○	○	○	●
Toiletaccessoires	●	○	○	○
Badkameraccessoires	●	○	○	○
Overige zaken, te weten:				
- Luxaflex in de keuken	●	○	○	○
- Bedstede	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper maar waarvan evt. leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●

Bijzondere opmerkingen:

Onder het laminaat is nog een parketvloer aanwezig.





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 ontlelen.

