



Joure

De Ulekamp 51





Joure

De Ulekamp 51

Vraagprijs: € 185.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg



Genieten van een vrij uitzicht midden in een woonwijk, dat kan in deze nette en verrassend ruime tussenwoning gelegen aan een speelveld en aan de achterzijde grenzend aan een gemeenschappelijk parkeerterrein. De woning heeft aan de achterzijde een stenen berging met carport.

Indeling: entree, hal, trapopgang, meterkast, vaste kasten en toilet met fonteintje, lichte woonkamer met open keuken in speelse opstelling met spoeleiland, eethoek, uitbouw met achterentree.

1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 2 met vaste kasten, separaat toilet (voormalige badkamer) voorzien van kastenwand en wastafel, badkamer met ruime inloofdouche, wastafel, designradiator en toegang naar het balkon.

2e Verdieping: via vaste trap te bereiken zolderverdieping met mogelijkheid voor 4e slaapkamer, thans in gebruik als bergzolder voorzien van wasmachine- en drogeraansluiting, wastafel, de c.v.-opstelling en 2 dakramen.

Algemeen: bouwjaar 1973, gebruiksoppervlakte wonen ± 121 m², inhoud ± 360 m³ en perceelgrootte 173 m². De woning is grotendeels vanuit de bouw geïsoleerd (muur-, dak- en vloerisolatie). De carport is in 2007 geplaatst en tevens is toen de bestrating aan de achterzijde vernieuwd, alsmede de begane grond voorzien van HR++ glas. In 2010 is de gehele bovenverdieping voorzien van dubbel glas en is de gevel opnieuw gevoegd en geïmpregneerd en is het zink in de goten vernieuwd. De verwarming en het warm water geschieden middels een c.v.-combiketel (Vaillant uit 2018). De woning biedt veel privacy door de ligging met zowel aan de voor- als achterzijde vrij uitzicht.

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:				
- boompje voortuin	○	●	○	○
- olijbomen achtertuin	○	●	○	○
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:				
- via combiketel Vaillant	●	○	○	○
CV met toebehoren	●	○	○	○
Thermostaat	●	○	○	○
Mechanische ventilatie	●	○	○	○
(Voorzet) open haard	○	○	○	●
Houtkachel	○	○	○	●
Kachels	○	○	○	●
Keukenblok met bovenkasten	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur:				
- koelkast, vriezer, afzuigkap	●	○	○	○
- inductiekookplaat, vaatwasser	●	○	○	○
- combi-magnetron, close-in boiler	●	○	○	○
Verlichting, te weten:				
- inbouwverlichting	●	○	○	○
- opbouwverlichting	○	●	○	○
Losse kasten, legplanken, te weten:				
- losse kasten	○	●	○	○
-	○	○	○	●
Wastafel met accessoires	●	○	○	○
Toiletaccessoires	●	○	○	○
Badkameraccessoires	●	○	○	○
Overige zaken, te weten:				
- barkrukken	●	○	○	○
- gordijnen boven, Luxaflex	●	○	○	○
- gordijnen beneden	○	●	○	○
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 ontlelen.

