



Joure

De Stelle 45





Joure

De Stelle 45

Vraagprijs: € 435.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg



Deze karaktervolle vrijstaande woning staat vlakbij het centrum en beschikt over een zonnige tuin rondom. Aan de achterkant grenst de tuin aan het water. Er is een slaapkamer/werkkamer aanwezig op de begane grond, welke ook goed als kantoor- of praktijkruimte te gebruiken is. Aan de zijkant van de woning is de garage/schuur en parkeergelegenheid aanwezig. De woning verkeert in een goede staat van onderhoud en heeft een sfeervolle ruime woonkamer met open haard en schuifpui naar het terras. In de periode vanaf 2011 is de woning nagenoeg geheel gemoderniseerd.

Indeling: entree, ruime hal met garderobe, trapopgang en toilet, L-vormige woonkamer met open haard en schuifpui naar het vlonderterras, open keuken met L-vormige inbouwkeuken voorzien van 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Bijkeuken met keukenblok en wasmachine-aansluiting. Doorgang naar de garage met zijentree. Vanuit de hal is de werk-/slaapkamer bereikbaar.

1e Verdieping: overloop, 4 slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer met grote kastenwand, moderne badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en 2e toilet.

2e Verdieping: middels vlizotrap bereikbare zolderberging.

Algemeen: bouwjaar 1977, gebruiksoppervlak wonen ± 159 m², inhoud ± 482 m³, perceelgrootte 792 m², volledig geïsoleerd, verwarming en warm water middels een Intergas HR combiketel uit 2012. In 2008 zijn de dakpannen vervangen. In 2011 zijn de dakkapellen vernieuwd en vergroot, tevens is de benedenverdieping volledig gerenoveerd en is o.a. een nieuwe keuken geplaatst, het toilet vervangen en is boven een nieuwe badkamer geplaatst. In 2013 is de bovenverdieping geïsoleerd en zijn er kunststof kozijnen geplaatst, in 2015 is er Keralit op de buitengevel geplaatst en zijn de dakgoten vervangen. Tot slot is in 2018/2019 de tuin compleet opnieuw aangelegd.

Lijst van Zaken

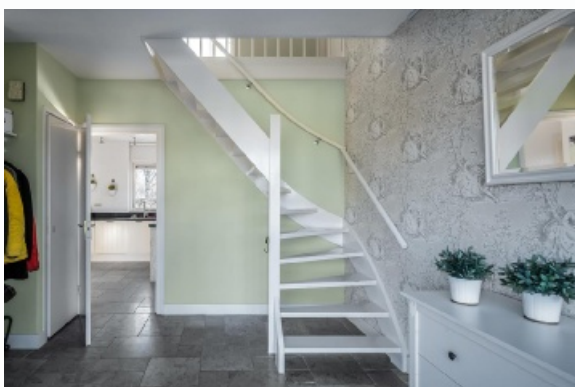
Zaken

	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:				
- Konijn-, kippenhok + ren	●	○	○	○
- Regenton, (sier)hek	●	○	○	○
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	●	○	○	○
- Houten vloer(delen)	●	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via c.v.	●	○	○	○
CV met toebehoren	●	○	○	○
Thermostaat	●	○	○	○
Mechanische ventilatie	○	○	○	●
(Voorzet) open haard	●	○	○	○
Houtkachel	○	○	○	●
Kachels	○	○	○	●
Keukenblok met bovenkasten	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur:				
- Kookplaat, afzuigkap, vaatwasser	●	○	○	○
- Oven, magnetron, koelk., vriezer	●	○	○	○
- Losse vriezer garage	○	●	○	○
Verlichting, te weten:				
- Opbouwspots/armaturen/dimmers	●	○	○	○
- Losse (hang)lampen	○	●	○	○
Losse kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast ouderslaapkamer	●	○	○	○
- Overige losse kasten	○	●	○	○
Wastafel met accessoires	●	○	○	○
Toiletaccessoires	●	○	○	○
Badkameraccessoires	●	○	○	○
Overige zaken, te weten:				
- Open haard hout	○	●	○	○
- Opslag open haard hout	●	○	○	○
- Waterslot wasautomaat	○	●	○	○
Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper maar waarvan evt. leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●

Bijzondere opmerkingen:

Schilderij ophangstelsel, spiegelwanden en shutters blijven achter.







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.

