



Idskenhuizen

Bramerstraat 32





Idskenhuizen

Bramerstraat 32

Vraagprijs: € 175.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg



Sfeervol dorpscafé 'De Koevorder' met naastgelegen snackbar in het centrum van het gezellige watersportdorp Idskenhuizen. Recreatiewoningen, zeilschool en jachthaven zijn in de directe nabijheid. Idskenhuizen heeft een actief dorpsleven.

Indeling: entree snackbar voorzien van koelvitrine en toegang naar het café. Het café is ook bereikbaar via een eigen entree en is voorzien van een bar en schuifdeur naar de zaal gelegen achter het café. Het zaalgedeelte heeft een eigen toegangsdeur. Openslaande deuren naar het terras aan de voorzijde. Vanachter de bar is de keuken bereikbaar en tevens is in de hal de trapopgang naar de woning op de 1e verdieping. Vanuit het café is de toegang tot de toiletgroep met dames- en herentoilet. Vanuit de keuken is de bergruimte bereikbaar, deze loopt geheel door naar achter en op de berging aan de achterzijde is tevens een bergzolder aanwezig.

Woning 1e verdieping: overloop met kast voorzien van c.v.-opstelling en afzuiging keuken, badkamer voorzien van wastafel, toilet en douche, 2 slaapkamers, woonkamer met open keuken. Boven het woongedeelte is een bergzolder.

Algemeen: bouwjaar 1920 (nieuwe kap ± 1991), gebruiksoppervlakte wonen ± 55 m², gebruiksoppervlakte cafégedeelte met snackbar ± 178 m². De verwarming en het warm water geschiedt middels 2 c.v.-combiketels (Bosch uit 2008 en 2017). Het pand is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas en geïsoleerd dak. De zaal achter het café wordt veel gebruikt voor het verenigingsleven in het dorp en het terras met de snackbar worden zomers door watersporters veel bezocht. Het dorpscafé is gelegen in het hart van Idskenhuizen en is tevens voor andere doeleinden te gebruiken.

Lijst van Zaken

Zaken	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting	●	○	○	○
Buitenverlichting	●	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	○	○	○	●
Tuinhuisje/buitenberging	●	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	●
Voet droogmolen	○	○	○	●
Overige tuin, te weten:				
- Terras stoelen en tafels	●	○	○	○
- Grote houten tafel	○	●	○	○
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) = kroeg	●	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via combiketel uit 2009	●	○	○	○
CV met toebehoren	●	○	○	○
Thermostaat	●	○	○	○
Mechanische ventilatie	●	○	○	○
(Voorzet) open haard	○	○	○	●
Houtkachel	○	○	○	●
Kachels	○	○	○	●
Keukenblok met bovenkasten	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur:				
- In café-keuken: gasfornuis, oven	●	○	○	○
- afzuigkap, magnetron, 3x vriezer	●	○	○	○
- 3x koelkast, koffiezetapparaat	●	○	○	○
Verlichting, te weten:				
- Alle verlichting	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Losse kasten, legplanken, te weten:				
-	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Wastafel met accessoires	●	○	○	○
Toiletaccessoires	●	○	○	○
Badkameraccessoires	●	○	○	○
Overige zaken, te weten:				
- Biljart	○	○	●	○
- Keukeninventaris (excl. privé)	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper maar waarvan evt. leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
Bijzondere opmerkingen:				



Cafégedeelte met terras



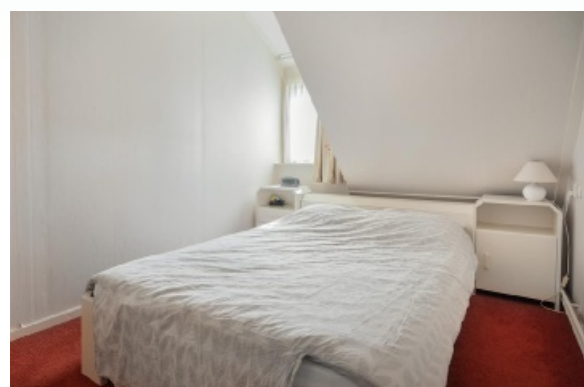
Zaalgedeelte eigen entree



Woning boven café/snackbar



Interieur bovenwoning



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.

