



Joure

Sluisdijk 27





Joure

Sluisdijk 27

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg, kan spoedig



Zeer nette en verrassend ruime vrijstaande woning met garage, gelegen nabij het centrum van Joure met alle voorzieningen op loopafstand. De beschutte achtertuin biedt veel privacy waardoor het heerlijk vertoeven is in de tuin.

Indeling: entree, hal, toilet met fonteintje, meterkast, trapopgang. Via de hal komt u in de riante en lichte L-vormige woonkamer voorzien van vloerverwarming met marmeren vloer. Aan de achterzijde een schuifpui naar de beschutte achtertuin en een open keuken in hoekopstelling voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en vaatwasser, bijkeuken voorzien van de c.v.-opstelling, wasmachine-aansluiting is tot plafond hoogte betegeld. Vanuit de bijkeuken, deur naar de tuin en deur naar de garage met openslaande houten deuren naar de oprit waar geparkeerd kan worden op eigen grond.

1e Verdieping: overloop, 4 slaapkamers waarvan 1 slaapkamer (15 m²) in de kap boven de garage en 1 slaapkamer (18 m²) met vaste kastenwand, badkamer met dakkapel, 2e toilet, inloopdouche en wastafel met meubel. Alle slaapkamers hebben veel bergruimte achter de knieschotten onder de schuine kap. 2e Verdieping: beide kappen zijn voorzien van een ruime vliering en bereikbaar met vlizotrap.

Algemeen: bouwjaar 1999, gebruiksoppervlakte wonen ± 145 m², inhoud ± 470 m³ en perceelgrootte 376 m². De verwarming en het warm water geschieden middels een AWB Thermomaster c.v.-combiketel (1999). De woning is voorzien van muur-, vloer- en dakisolatie en houten kozijnen voorzien van dubbel glas. De beide daken zijn voorzien van zonnepanelen uit 2018 (totaal 13 stuks voorzien ruimschoots in elektriciteitsrekening). Naast de centrumvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving de basisschool Dr G A Wumkesskoalle, een tandartsenpraktijk en Woon-zorg complex De Werf met daarin o.a. de Jouster Huisartsen Zorg en apotheek. Deze keurig onderhouden woning is zeker de moeite van een bezichtiging waard.

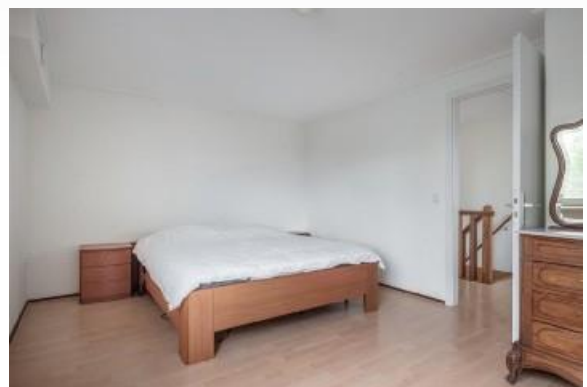
Bijzonderheden:- Riante nette vrijstaande woning, - Gelegen nabij centrum, - Circa 145 m² woonoppervlak, - Al het buiten houtwerk in 2018 geschilderd, - 13 Zonnepanelen uit 2018, - Goed geïsoleerd, - Mogelijkheid voor bouwen extra badkamer en slaapkamer beganegrond.

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:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
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 c.v.	●	○	○	○
CV met toebehoren	●	○	○	○
Thermostaat	●	○	○	○
Mechanische ventilatie	●	○	○	○
(Voorzet) open haard	○	○	○	●
Houtkachel	○	○	○	●
Kachels	○	○	○	●
Keukenblok met bovenkasten	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur:				
- Kookplaat, afzuigkap, vaatwasser	●	○	○	○
- Combimagnetron, koelkast	●	○	○	●
-	○	○	○	●
Verlichting, te weten:				
- Inbouw/opbouwspots/plafonnières	●	○	○	○
- Losse (hang)lampen	○	●	○	○
Losse kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast in slaapkamer	●	○	○	○
-	○	○	○	●
Wastafel met accessoires	●	○	○	○
Toiletaccessoires	●	○	○	○
Badkameraccessoires	●	○	○	○
Overige zaken, te weten:				
- Zonnepanelen	●	○	○	○
- Oprijstuk + armsteunen	●	○	○	○
- Schilderijophangstelsysteem	●	○	○	○
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 vastgoed-deskundigen, kortweg NVM en biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit van elke aangesloten makelaar. Ook zijn wij NRVG-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

De informatie welke u in deze brochure aantreft is met de meeste zorg samengesteld. Toch kunt u er geen rechten aan ontlelen.

