



Joure

Groenhof 15





Joure

Groenhof 15

Vraagprijs: € 495.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg



Aan de rand van Joure, in een rustige woonwijk en aan een waterpartij gelegen, riante vrijstaande woning met maar liefst 6 slaapkamers op de 1e verdieping en een uitbouw op de begane grond. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor grote gezinnen of kantoor aan huis.

Indeling: entree, hal, toilet met fonteintje, meterkast en trapopgang, U-vormige woonkamer voorzien van schuifpui aan de achterzijde naar de tuin, uitbouw met eethoek en open keuken in hoekopstelling met vloerverwarming voorzien van vaatwasser (defect), oven, combimagnetron, losse koelkast en TV, kookeiland met 5-pits inductie kookplaat en afzuigkap, entree naar de kamer aan de achterzijde van de woning (voormalige bijkeuken) met vaste kastenwand, bijkeuken voorzien van wateraansluiting, wasmachineaansluiting en kast met c.v.-opstelling, toegang naar de garage met deur naar de zijkant van de woning.

1e verdieping: overloop, 6 slaapkamers, riante badkamer met vloerverwarming, jacuzzi, douche, dubbele wastafel met meubel, separaat toilet op de overloop en berging onder de kap welke toegankelijk is vanuit de garage.

2e Verdieping: via vlizotrap bereikbare zolderberging.

Algemeen: bouwjaar 1994, gebruiksoppervlakte wonen ± 223 m², inhoud ± 696 m³, perceelgrootte 809 m², dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing. De verwarming en het warm water geschieden middels een AWB c.v.-combiketel (1999). In de uitbouw, ter hoogte van de keuken, is vloerverwarming aanwezig alsmede in de badkamer op de verdieping. De uitbouw met keuken is in 2000 gerealiseerd. Het dak is in 2002 vernieuwd. Het schilderwerk van de kozijnen voor en achter is in 2017 en 2018 gedaan. De woning is gelegen in een ruim opgezette woonwijk met allerlei waterpartijen en wandelpaden. De uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Een huis met mogelijkheden en uitermate geschikt voor grotere gezinnen.

Lijst van Zaken

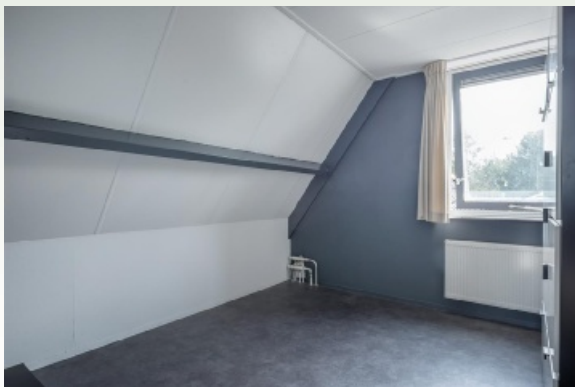
Zaken

	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:				
- vlaggenhouder	●	○	○	○
-	○	○	○	●
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. installatie	●	○	○	○
CV met toebehoren	●	○	○	○
Thermostaat	●	○	○	○
Mechanische ventilatie	●	○	○	○
(Voorzet) open haard	○	○	○	●
Houtkachel	○	○	○	●
Kachels	○	○	○	●
Keukenblok met bovenkasten	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur:				
- inductie kookplaat, afzuigkap	●	○	○	○
- magnetron, oven, koel-vries	●	○	○	○
- tv, vaatwasser (=defect)	●	○	○	○
Verlichting, te weten:				
-	●	○	○	○
- lamp boven eettafel	●	○	○	○
Losse kasten, legplanken, te weten:				
- 2 stalen kasten in kantoor	●	○	○	○
- 2 bureau en ladekastje	●	○	○	○
Wastafel met accessoires	●	○	○	○
Toiletaccessoires	●	○	○	○
Badkameraccessoires	●	○	○	○
Overige zaken, te weten:				
- werkblad werkhoek	●	○	○	○
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
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.

