



makelaars



VRAAGPRIJS € 700.000 K.K.

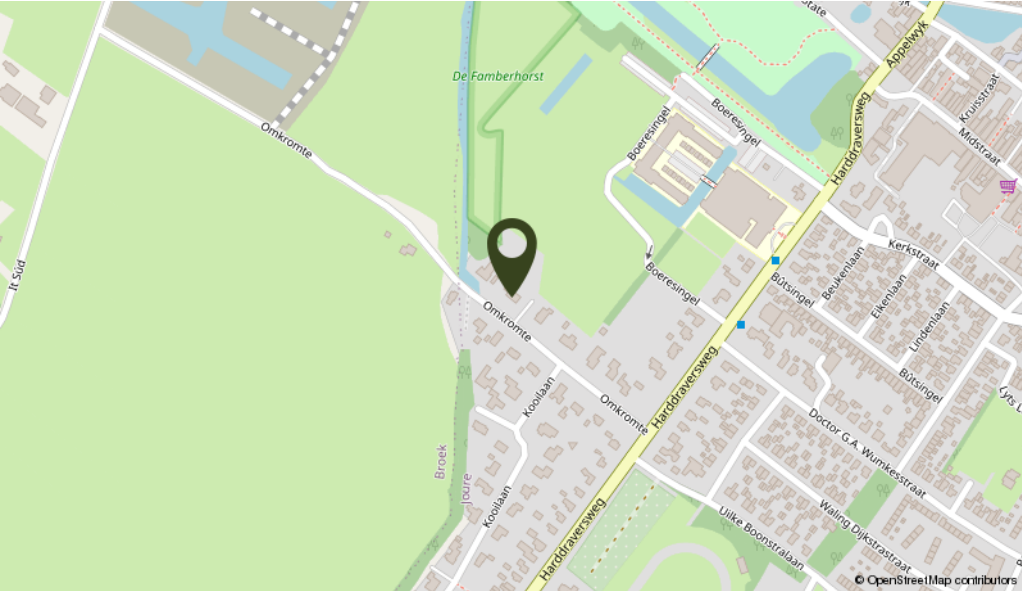
OMKROMTE 10
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	181 m²
Inhoud	700 m³
Perceeloppervlakte	1740 m²
Bouwjaar	1969
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	C.V.-ketel
Type CV	Vaillant
Bouwjaar CV	2018
Energielabel	E
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Op één van de mooiste plekjes van Joure ligt deze prachtige woning in een natuurlijke omgeving én op loopafstand van het centrum!

Wonen aan de rand van Joure in een rustige omgeving, op slechts een uur rijden van Amsterdam, is mogelijk in deze sfeervolle semi-bungalow op een riant perceel met mooi aangelegde tuin.

Indeling: entree, hal, trapopgang, woonkamer met schuifpui naar de achtertuin en open haard, de via de hal te bereiken badkamer is voorzien van ligbad en dubbele wastafel en heeft toegang naar de naastgelegen riante slaapkamer welke ook te bereiken is via de hal, in de hal is tevens het toilet met fonteintje. De woonkeuken is voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasmachine. De kelder is op stahoogte (4,6 x 2,6 m), tussenhall met toegang naar de garage voorzien van elektrische garagedeur, wasmachine- en drogeraansluiting en tevens ruimte voor de C.V.-opstelling, deur naar de achtertuin.
1e Verdieping: vide/overloop, 4 slaapkamers allen voorzien van dakramen, badkamer (2009) met 2e toilet, inlopdouche en wastafel, bergkast.
Vliering: via luik toegang naar lage vliering.

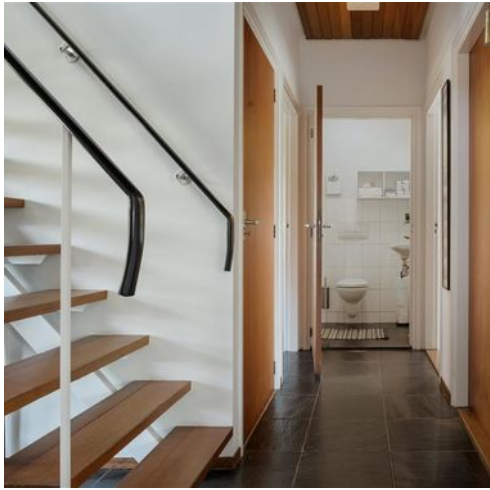
Algemeen: bouwjaar 1969, gebruiksoppervlakte wonen ± 181 m², inhoud ± 700 m³, perceelgrootte 1.740 m². De woning is voorzien van vloerisolatie middels schelpen, dubbel glas en een rietgedekte kap. De verwarming en het warm water geschieden middels een Vaillant c.v.-combiketel uit 2018. In de keuken is tevens een close-in boiler aanwezig (Daalderop). In de beschutte achtertuin is een royale houten schuur (5 x 6 m) gebouwd in 2001 en voorzien van een veranda waar het heerlijk genieten is van de tuin, ook in het vroege voorjaar en najaar.

Deze woning is uitermate geschikt voor grotere gezinnen doordat op de verdieping 4 slaapkamers aanwezig zijn. Tevens geschikt voor oudere en/of mindervalide personen doordat alle voorzieningen op de begane grond aanwezig zijn. De Omkromte is een rustige straat in groene en gewilde woonwijk van Joure gelegen nabij het centrum. Nieuwsgierig geworden? Bel ons voor een afspraak, ook in deze tijden van Corona laten wij u graag een kijkje nemen in deze heerlijke woning.



Unieke locatie in rustige omgeving op loopafstand van het centrum





PLATTEGROND



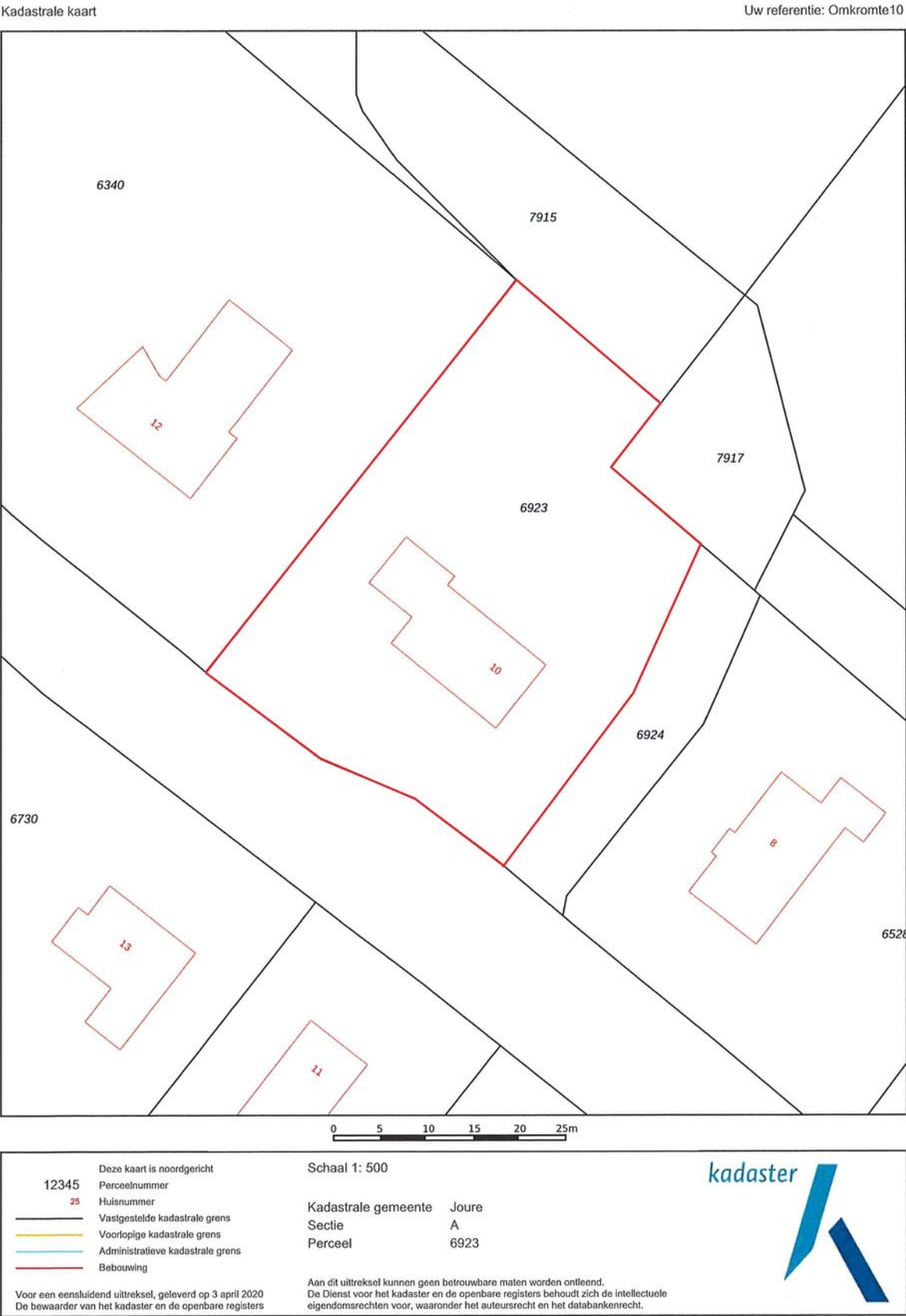
Begane grond, Omkromte 10 te Joure
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, Omkromte 10 te Joure
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
- boiler	X		
- close-in boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting			
	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

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