



makelaars



VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.

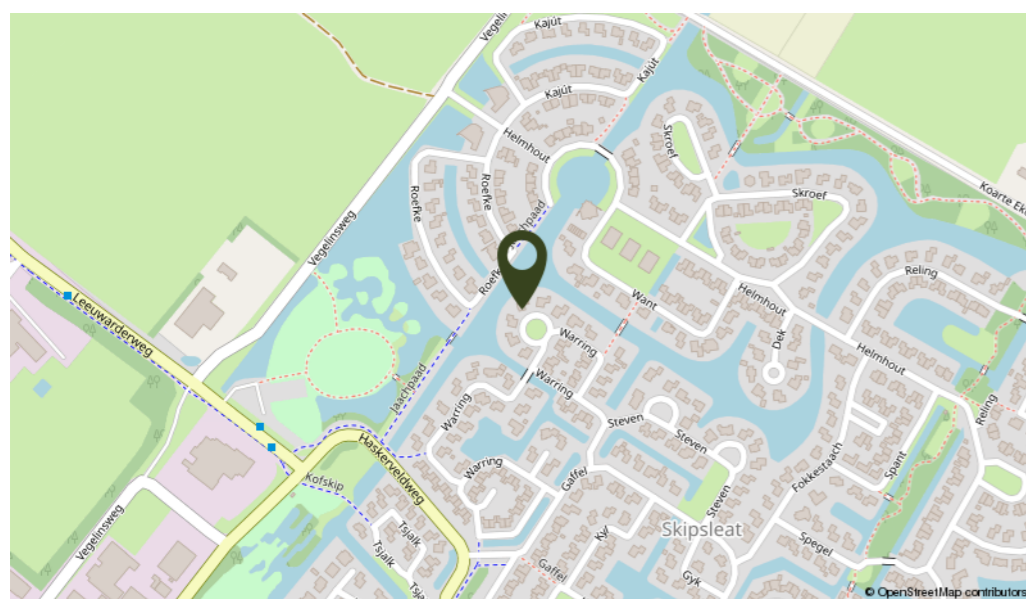
WARRING 73
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	152 m ²
Inhoud	570 m ³
Perceeloppervlakte	677 m ²
Bouwjaar	1990
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Type CV	Nefit
Bouwjaar CV	2010
Energielabel	B
Isolatie	volledig geïsoleerd

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Aan een royale waterpartij ligt deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met garage en fraai aangelegde tuin met veel knusse zithoeken en een houten veranda waar u ook op koudere dagen heerlijk kunt genieten van de tuin en het uitzicht.

Indeling: entree, hal, toilet met fonteintje, werk-/slaapkamer, royale lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin en pelletkachel, eetkamer, dichte moderne keuken (2016) in hoekopstelling en voorzien van Smeg gasfornuis met 6 pitten en 3 ovens, vaatwasmachine, koffiezetapparaat, combi-magnetron, koelkast, vriezer, quooker en afzuigkap, bijkeuken voorzien van wasmachine- en droger aansluiting, via de hal is de ruime L-vormige garage bereikbaar met aan de achterzijde een deur naar de tuin. 1e Verdieping: overloop met vaste kast voorzien van C.V. opstelling, 3 slaapkamers waarvan 1 voorzien van vaste kastenwand en balkon, badkamer met ligbad, douche, 2e toilet en wastafel. Vliering: via vlizotrap bereikbare bergzolder.

Algemeen: bouwjaar 1990, gebruiksoppervlakte wonen ± 152 m², inhoud ± 570 m³ en perceelgrootte 677 m². De woning is volledig geïsoleerd. Verwarming en warm water middels een Nefit C.V. installatie uit 2010. In de keuken is een quooker voor direct kokend water en op de begane grond is grotendeels vloerverwarming aanwezig. In de woonkamer zorgt een pelletkachel voor een heerlijke knusse warmte. De woning heeft een waterontharder. Het schilderwerk buitenom is onlangs uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf (2018/2019). Deze comfortabele woning is gelegen in woonwijk 'Skijsleat', aan de voorzijde is een groen plantsoen aanwezig en de tuin grenst aan een royale waterpartij met veel privacy.

Op elk moment van de dag genieten in uw tuin, vol privacy, aan royale waterpartij.





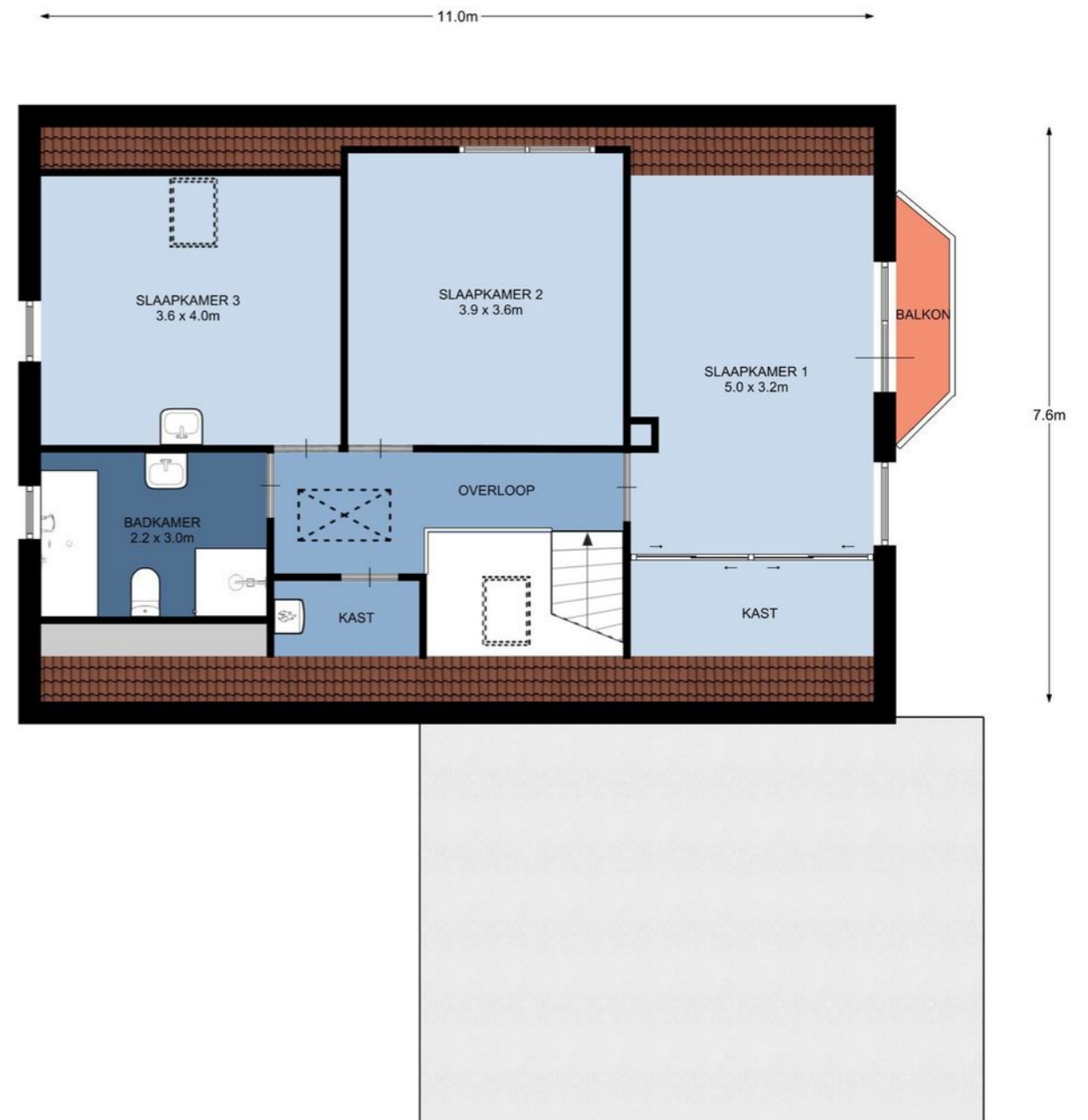


PLATTEGROND



Begane grond, Warring 73 te Joure
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

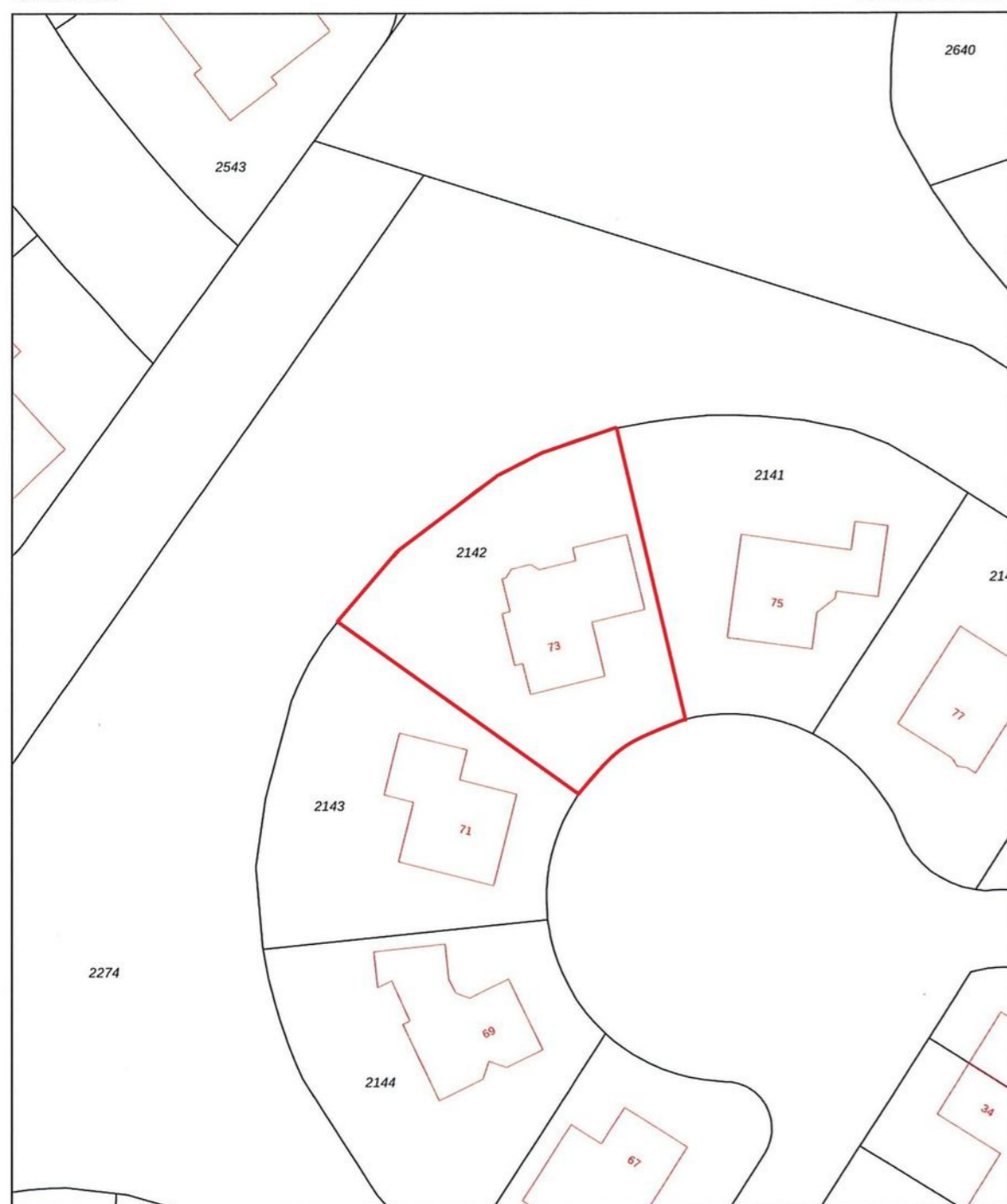
PLATTEGROND



1e Verdieping, Warring 73 te Joure
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: JoWar.73



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Joure
Sectie D
Perceel 2142

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten, legplanken	X		
- boekenkast op maat gemaakt			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- pvc vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Pelletkachel woonkamer + pellets	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Koel-/vriescombinatie in garage	X		
Keukenaccessories			
- Zwart rek met mandjes excl. inhoud			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrohouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Waterontharder met zoutvoorraad	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Extra groep in meterkast laten aanleggen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
- close-in boiler	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Grote picknickset			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