



makelaars



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

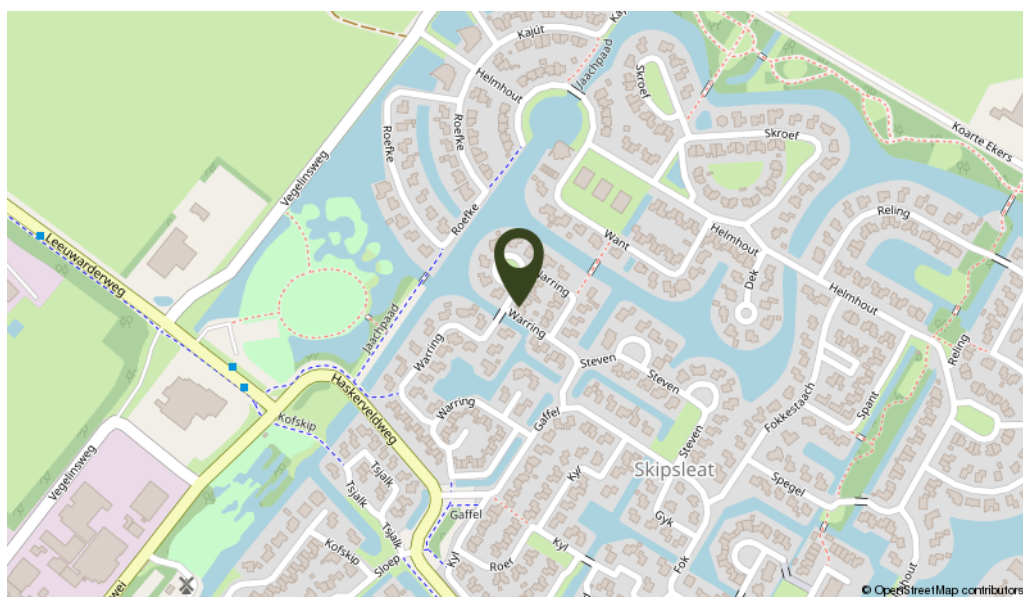
WARRING 30
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	156 m ²
Inhoud	475 m ³
Perceeloppervlakte	321 m ²
Bouwjaar	1990
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	C.v.-ketel, open haard
Type CV	Nefit Ecomline
Bouwjaar CV	2002
Isolatie	Volledig geïsoleerd

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Slapen op de begane grond, kantoor of praktijk aan huis, het kan allemaal in deze ruime 2-onder-1-kap woning! Gelegen in de rustige woonwijk Skipsleat met beschutte tuin en voorzien van ruime overkapping om heerlijk te relaxen, ook met minder mooi weer.

Indeling: entree, hal, meterkast, trapopgang, toegang naar de ruime Z-vormige woonkamer met voorkamer voorzien van open haard, achterkamer met trapkast, schuifpui naar de tuin en aansluitend de open keuken in hoekopstelling met 4-pits inductiekookplaat (2019), afzuigkap, combi-magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser, grote bijkeuken met deur naar de tuin, vaste kastenwand in de stijl van de keuken, separaat toilet met fonteintje, kast voorzien van C.V. opstelling, wasmachine- en drogeraansluiting. Zowel via de bijkeuken als via een eigen entree op de oprit te bereiken multifunctionele ruimte (voormalige garage) welke in 2002 is uitgebouwd. De ruimte is voorzien van pantry, diverse vaste kasten en een badkamer met wastafel, designradiator en 2-persoons stoomcabine. Deze ruimte is uitermate geschikt als slaapkamer beneden maar kan ook prima dienen voor kantoor aan huis of praktijkruimte door de eigen entree en de voorzieningen.

1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 met dakkapel en vaste kast en 1 met wastafel, badkamer met ligbad, douchehoek, designradiator en wastafel.

2e Verdieping: via vaste trap te bereiken ruime en lichte zolderverdieping thans in gebruik als berging maar ook uitermate geschikt als slaapkamer.

Algemeen: bouwjaar 1990, gebruiksoppervlakte wonen 156 m², inhoud 475 m³, perceelgrootte 321 m² en volledig geïsoleerd. De verwarming en het warm water geschieden middels een Nefit HR combiketel uit 2002. De tuin heeft een beschutte en veel privacy biedende ligging en is voorzien van mooie sfeerverlichting wat in de avonden een prachtig effect geeft. De ruime overkapping biedt een heerlijk knusse zithoek waar het ook met minder mooi weer genieten is. De overkapping is geheel af te sluiten voor de echt koudere dagen. Tevens is er nog een stenen schuur voor het opbergen van de tuinspullen, fietsen en het gereedschap. Aan de voorzijde van de woning is een carport aanwezig met daklicht. Deze verrassend ruime woning is zeker de moeite van een bezichtiging waard!



**Slapen op de begane grond, kantoor of praktijk aan huis??
Het kan allemaal in deze woning!**





PLATTEGROND



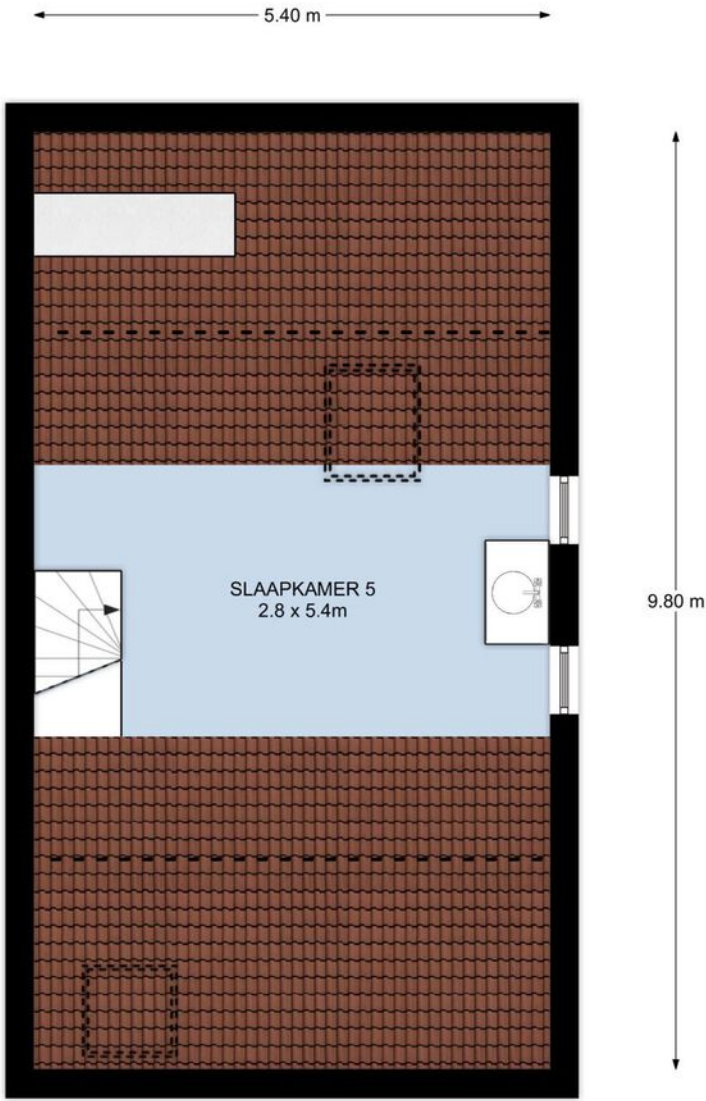
Begane grond, Warring 30 te Joure
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, Warring 30 te Joure
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



2e Verdieping, Warring 30 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		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kast slaapkamer		X	
- Overige kasten / legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen (inbetween voorkamer)			X
- Gordijnen slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Linoleum/vinyl	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren		X	
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		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- wastafel + kast slaapkamer	X		
- kast badkamer begane grond			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		
Mechanische ventilatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Camera's ter beveiliging		X	
Kattenluik met chip		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	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		
Losse kast overkapping		X	
Werkbank schuur		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Terrasverwarmer			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