



VRAAGPRIJS € 445.000 K.K.

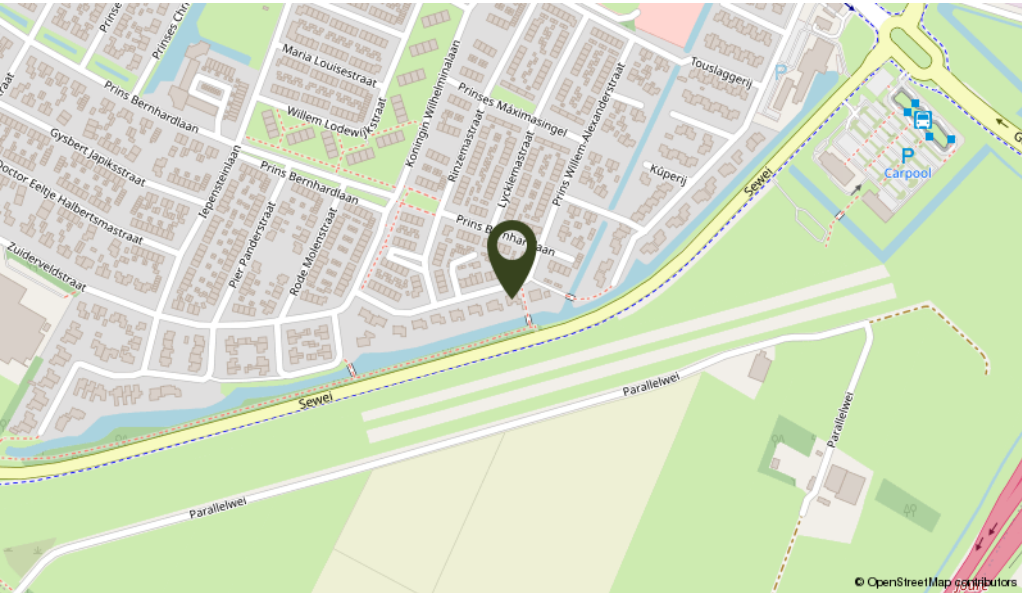
PRINS WILLEM-ALEXANDERSTRAAT 65
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	199 m²
Inhoud	600 m³
Perceeloppervlakte	744 m²
Bouwjaar	1974
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	Hete lucht verwarming
Type CV	Indirect gestookte hetelucht
Bouwjaar Brink	2018
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	Voorkeur vanaf 1 mei 2021

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Wonen op een unieke plek in Joure met vrij uitzicht aan de achterzijde en met de tuin grenzend aan een waterpartij? Kom eens kijken bij deze verrassend ruime vrijstaande woning met slaapkamer, kantoor en badkamer op de begane grond.

Indeling: entree via tochtportaal, ruime woonkamer met vrij uitzicht en open haard, eetgedeelte voorzien van schuifpui naar het terras en grenzend aan de bar en open keuken met U-opstelling voorzien van vaatwasser, magnetron, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en close-in boiler, bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting, deur naar de garage en de tuin, garage met vliering. Vanuit de woonkamer een open toegang naar de gang met daaraan grenzend een slaapkamer met badkamer (2012), kantoor-/slaapkamer, ruim toilet (2019) en garderoberuimte.

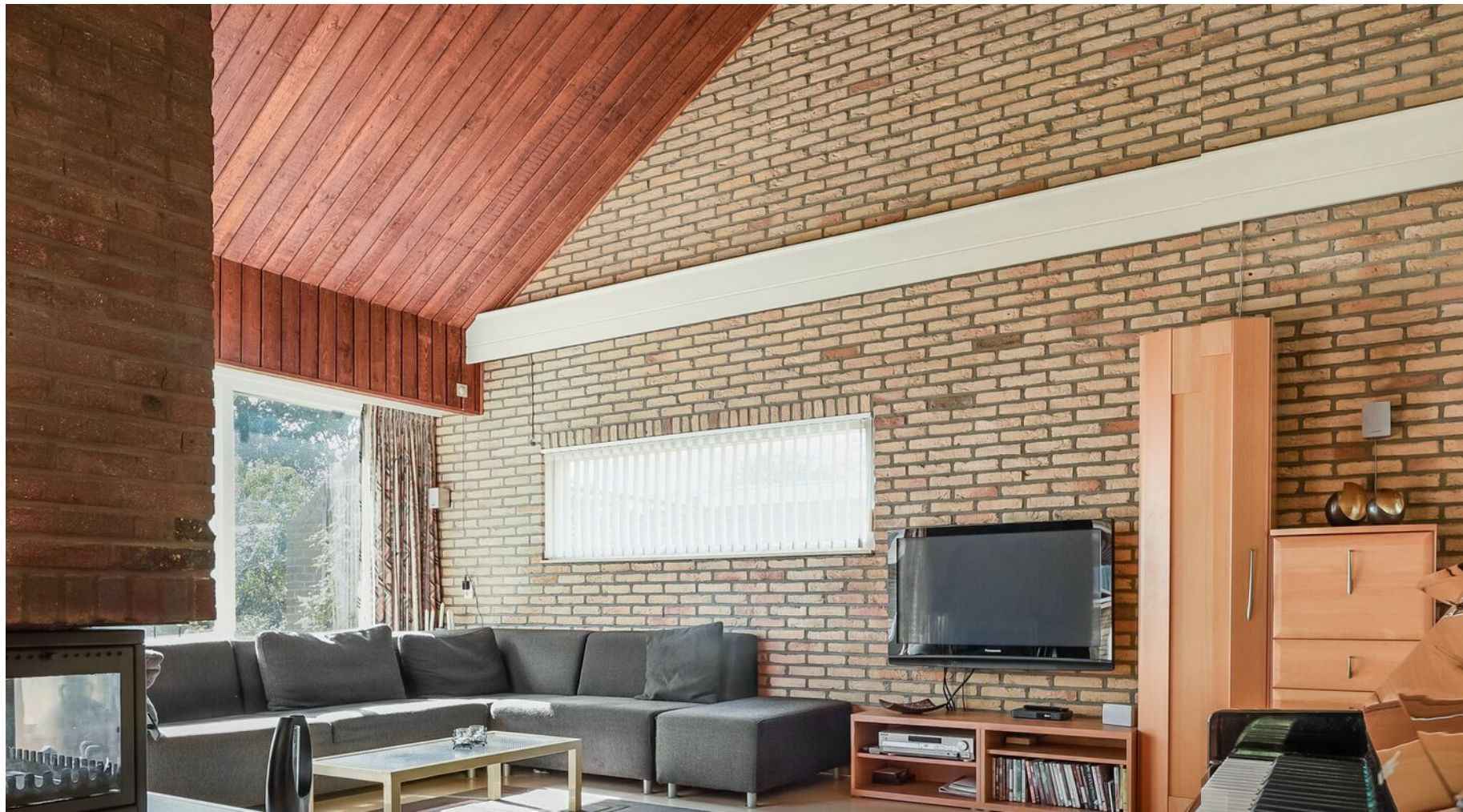
1e Verdieping: via spiltrap te bereiken verdieping, vide, overloop met toegang naar ruime berging, gang met toegang naar 3 slaapkamers allen voorzien van vaste kasten. Doucheruimte, separaat toilet, stookruimte voorzien van een hetelucht verwarmingssysteem, C.V. ketel voor het warm water en de mechanische ventilatie.

2e Verdieping: via luik in de gang te bereiken vliering (niet beloopbaar).

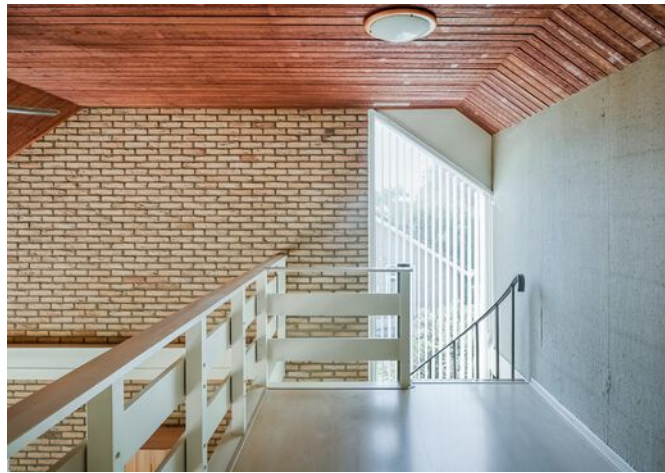
Algemeen: bouwjaar 1974, gebruiksoppervlakte wonen $\pm 199 \text{ m}^2$, inhoud $\pm 600 \text{ m}^3$, perceelgrootte is 744 m^2 . De verwarming geschiedt middels een indirect gestookte luchtverwarmer (Brink Elan 25 uit 2018) en het warm water middels een C.V. ketel. De woning is voorzien van dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie middels schelpen. Zowel voor de garage als aan de andere zijde van het huis is een oprit aanwezig waardoor op eigen terrein meerdere auto's of caravan/camper kunnen staan. Op het perceel is tevens een ruime schuur aanwezig. De walbeschoeiing is ca. 1,5 jaar geleden vernieuwd. Gelegen in een rustige straat naast een loop-/fietsbruggetje over het

Een ruime woning met unieke indeling, zowel geschikt voor gezinnen en kantoor aan huis met het voordeel dat slapen op de begane grond ook tot de mogelijkheden behoort.









PLATTEGROND



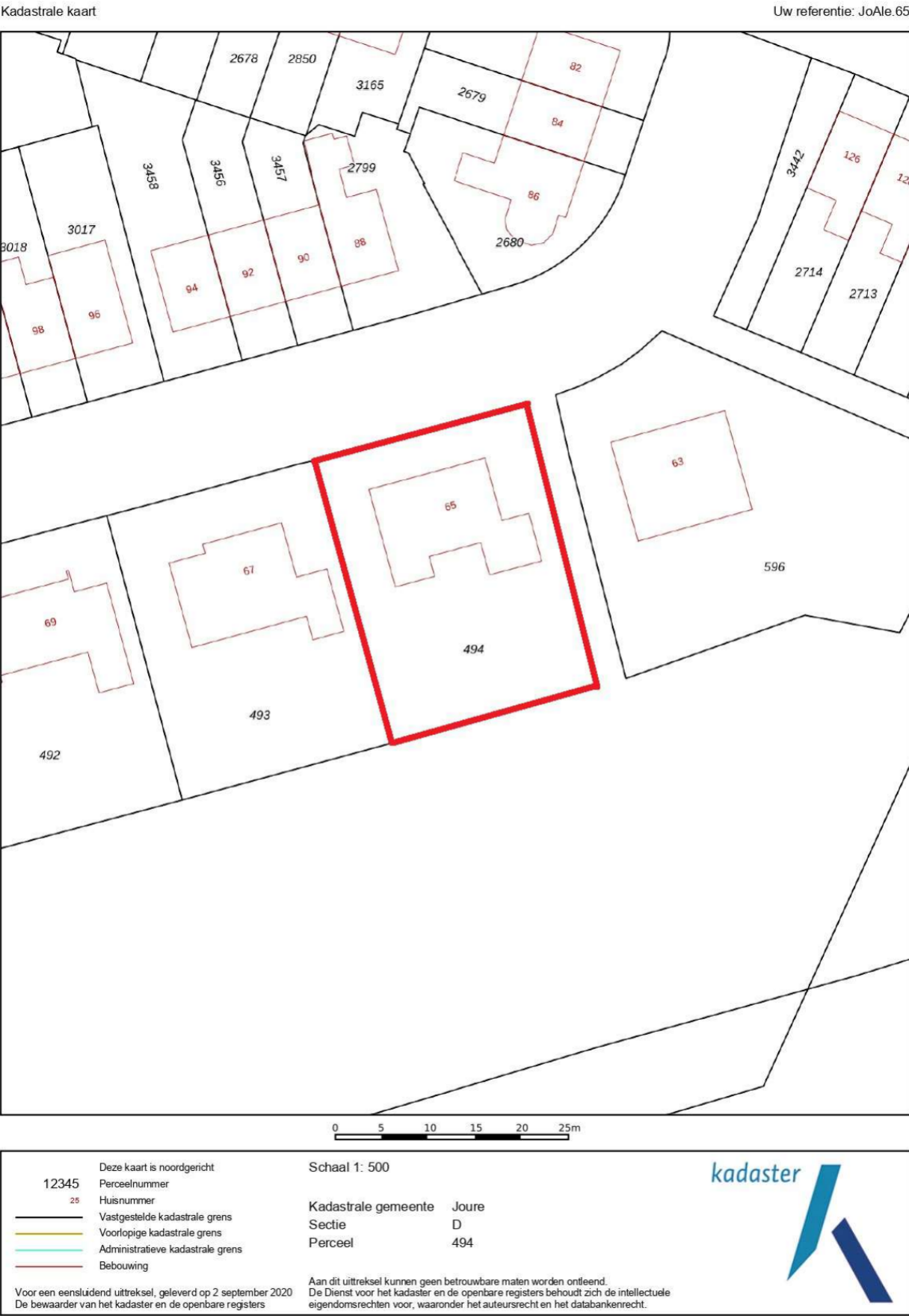
Begane grond, Prins Willem-Alexanderstraat 65 te Joure
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Verdieping, Prins Willem-Alexanderstraat 65 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			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp eetkamer en slaapkamer bgg		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkasten	X		
- losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouwgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Rekjes	X		
- Keukenrolhouder	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		
- Spiegel met spotjes	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
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		
Haardhout	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Zonnescherf	X		
- Bureau in kantoor beneden	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