



makelaars



VRAAGPRIJS € 625.000 K.K.

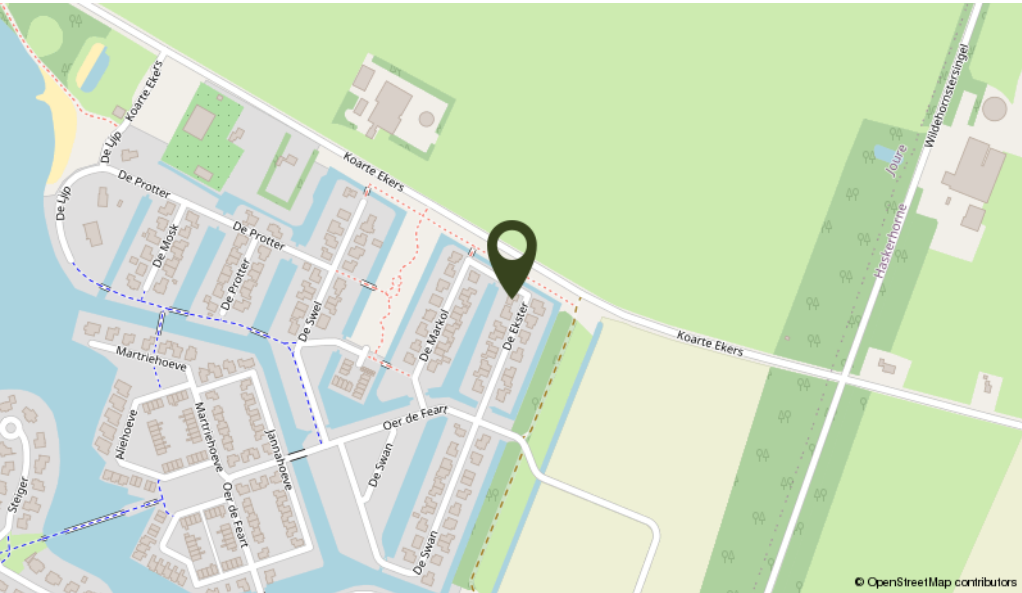
**DE EKSTER 15
JOURS**



KENMERKEN

Woonoppervlakte	160 m²
Overig inpandige ruimte	33 m²
Inhoud	690 m³
Perceeloppervlakte	555 m²
Bouwjaar	2013
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	vloerverwarming bgg
Type CV	warmtepomp 2013
Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Zonnepanelen	72 zonnepanelen
Laadpunt elektr. auto	1 laadpunt auto

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Op één van de mooiste kavels aan de rand van de duurzame woonwijk "Wyldehoarne" ligt deze ruime vrijstaande woning met zijbeuk en inpandige garage. Wyldehoarne is een karakteristieke Friese woonwaterwijk met veel water, groen en natuur, vlakbij alle faciliteiten als winkels, scholen en een gezellig centrum. De woning ligt op een hoekkavel aan het einde van een autoluwe en kinderrijke straat. Vanuit de woonkamer heeft u (kilometers) prachtig weids uitzicht over de landerijen. Aan de achterkant grenst de tuin met een houten terras aan een waterpartij waar kinderen kunnen zwemmen en bootje varen. Door de 72 zonnepanelen die gemiddeld 8800 kWh/jaar opleveren en de warmtepomp is dit huis meer dan energieneutraal. Met zo'n duurzaam huis bent u klaar voor de toekomst!

Indeling: entree, meterkast, ruime en lichte hal met trapopgang en toilet. Woonkamer gelegen aan de tuinzijde met brede openslaande deuren naar het terras. Woonkeuken aan de voorzijde met moderne en lichte keuken voorzien van kookeiland met inductiekookplaat, afzuigkap, koel/vriescombinatie, heteluchtoven en vaatwasser. Bijkeuken met pantry, opstelling warmtepomp en toegang naar de tuin en de garage. De garage is volledig geïsoleerd. Op de 1e verdieping valt de riante vide met groot dakraam op. Verder vinden we boven 4 slaapkamers waarvan één kamer met inloopkast. Daarnaast een gangkast, badkamer met ruim ligbad, 2e toilet, inloop-regendouche en dubbele wastafel met meubel. Boven het gehele huis is een royale vliering met stahoogte te bereiken via een vlizotrap. Aan opbergruimte dus geen gebrek!

Algemeen: bouwjaar 2013, gebruiksoppervlakte wonen ± 160 m² (excl. 33 m² overig inpandige ruimte), inhoud ± 690 m³ en perceelgrootte 555 m². De kunststof kozijnen, goten en boeidelen maken de woning onderhoudsarm. De woning is uitermate goed geïsoleerd, voorzien van 72 zonnepanelen en heeft driedubbel glas. Bij een woonverbruik van 5500 kWh houdt u ruim 3000 kWh over voor bijvoorbeeld elektrisch rijden. Er is krachtstroom en een 11kW-laadpunt voor een elektrische auto met eigen meter in de meterkast. De verwarming en het warm water geschieden middels een warmtepomp (Nibe, 2013) en de woning is tevens voorzien van een WTW-systeem. De gehele begane grondvloer (op de garage na) is voorzien van vloerverwarming- en koeling en op de verdieping heeft de badkamer vloerverwarming. In de slaapkamers zijn convectoren aanwezig voor verwarming en tevens voor koeling op warme dagen.



Deze ruime, lichte en energieneutrale woning met vrij uitzicht is zeker een bezichtiging waard.





KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: JoEks.15



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Joure

D

4334

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 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.

kadaster

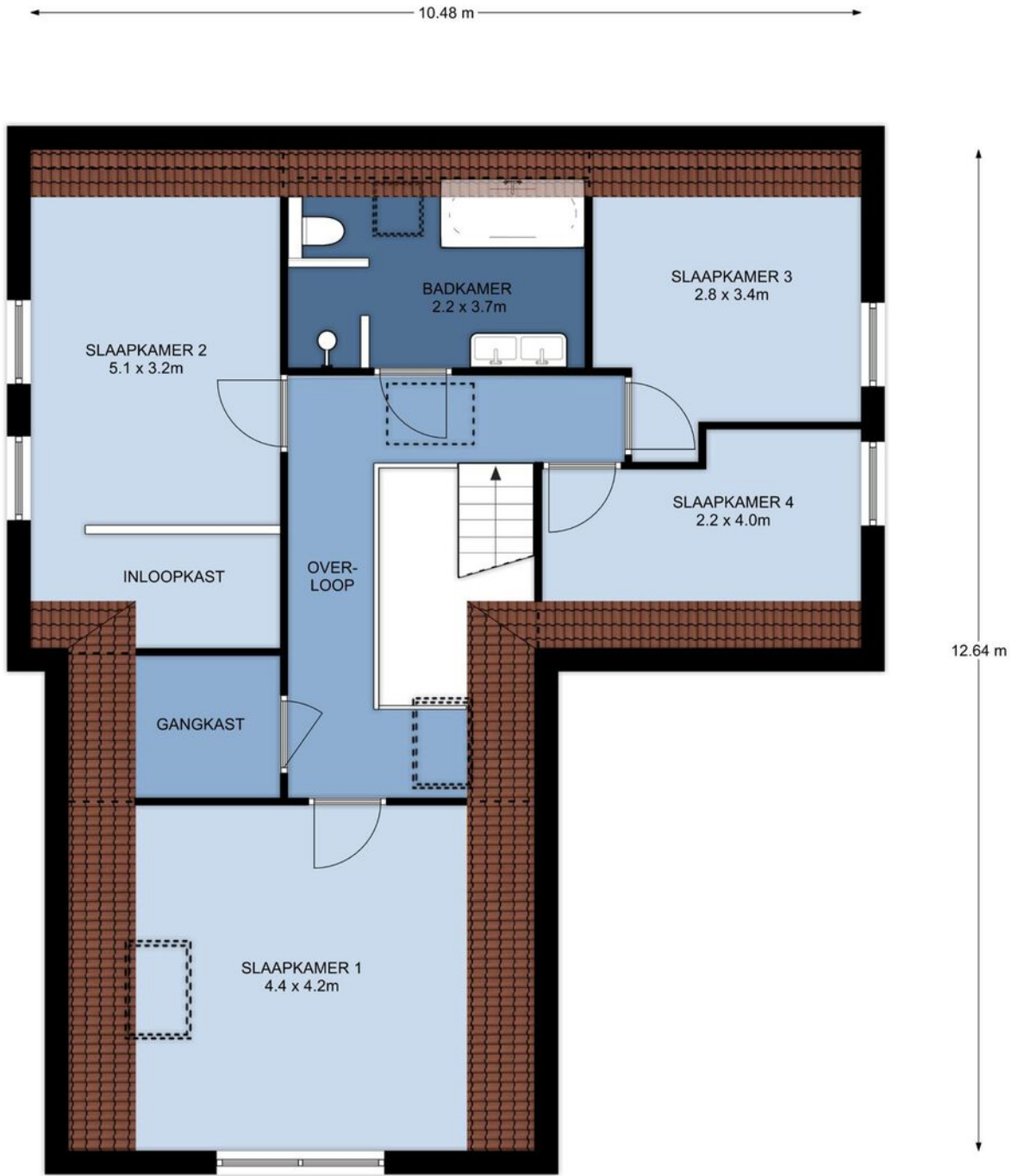


PLATTEGROND



Begane grond, De Ekster 15 te Joure
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, De Ekster 15 te Joure
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandmeubel woonkamer	X		
- Legplanken inloopkast		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Binnenlade met bestekinrichting	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- Spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			X
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Speeltoestel		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