



makelaars



VRAAGPRIJS € 600.000 K.K.

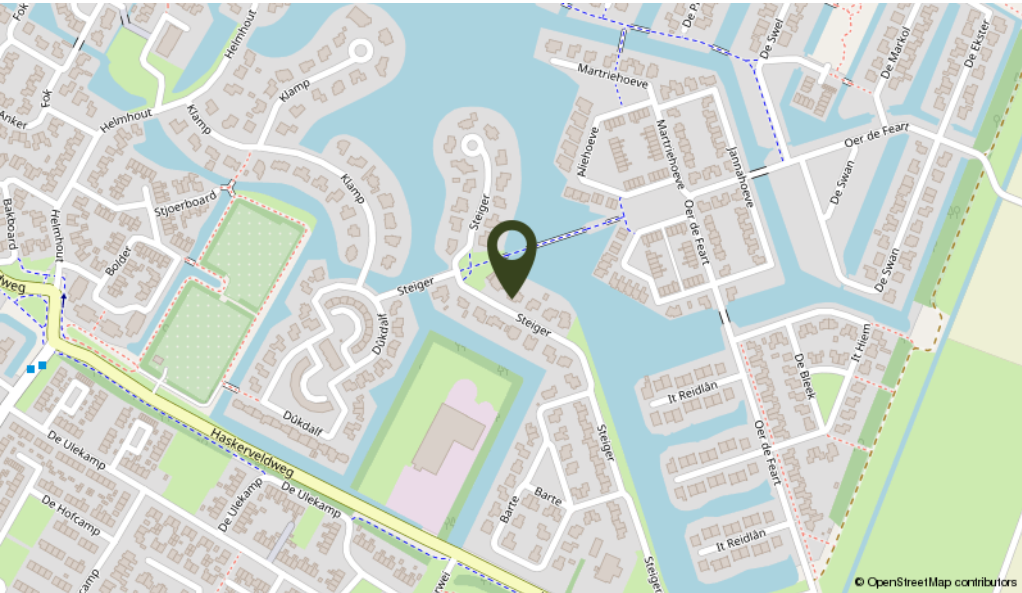
STEIGER 29
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	221 m²
Inhoud	807 m³
Perceeloppervlakte	705 m²
Bouwjaar	2001
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV-ketel en gashaard
Type CV	Nefit
Bouwjaar CV	2017
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Op een fantastische plek aan het water in de ruim opgezette woonwijk Wyldehoarne, staat deze riante vrijstaande woning met mogelijkheid voor een praktijk aan huis of slaapkamer op de begane grond.

De ruime kavel biedt veel privacy en de aangebouwde overkapping aan de achterkant is een verlengstuk van de woonkamer. Wyldehoarne is een karakteristieke Friese woonwaterwijk met veel water, groen en natuur, vlakbij alle faciliteiten als winkels, scholen en een gezellig centrum.

Indeling begane grond:

Entree, ruime hal met garderobe, trap en toilet, riante woonkamer met zitkuil en sfeerhaard, open keuken met U-vormige opstelling voorzien van 6-pits gaskookplaat en extra grote oven, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en afzuigkap. Achter de keuken, dus aan de voorkant van de woning is nog een studeerhoek aanwezig. Via de openstaande deuren in de woonkamer komt u in de sfeervolle overkapping met straalkachel waar het ook in de winter heerlijk vertoeven is. Dit gedeelte is helemaal afgesloten en kan zomers helemaal open. Naast de overkapping bevindt zich een jacuzzi met veel privacy. Vanuit de hal is de praktijkruimte toegankelijk welke nu dienst doet als kapsalon en ook goed te gebruiken is als slaapkamer. Via de bijkeuken heeft de praktijkruimte een eigen entree en hoeven bezoekers niet via het privé gedeelte. In de bijkeuken is een aanrechtblok aanwezig en hier zit ook de wasmachine aansluiting. Via de bijkeuken is een deur naar de ruime garage met achterentree.

1e verdieping:

Overloop, 3 ruime slaapkamers waarvan 2 met toegang naar het balkon. Badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel, toilet en sauna.

2e verdieping:

Middels vaste trap te bereiken zolderberging met een afgesloten ruimte voor de CV ketel en het WtW systeem (eventueel mogelijkheid voor het realiseren voor een extra slaapkamer)

Algemeen:

Bouwjaar 2001, gebruiksoppervlakte wonen ± 221 m², inhoud ± 810 m³, perceelgrootte 705 m² en volledig geïsoleerd. Verwarming en warm water middels Nefit HR CV combiketel uit 2017 met radiatoren. Er is een warmte-terug-win-unit en mechanische ventilatie in de woning aanwezig. De tuin is fraai aangelegd met meerdere terrassen en een groot vlonder terras (heeft onderhoud nodig) aan het water. Mooie ruime oprit met mogelijkheid voor 2 auto's.

Riante vrijstaande woning met mogelijkheid voor een kantoor of praktijk aan huis of slaapkamer op de begane grond.









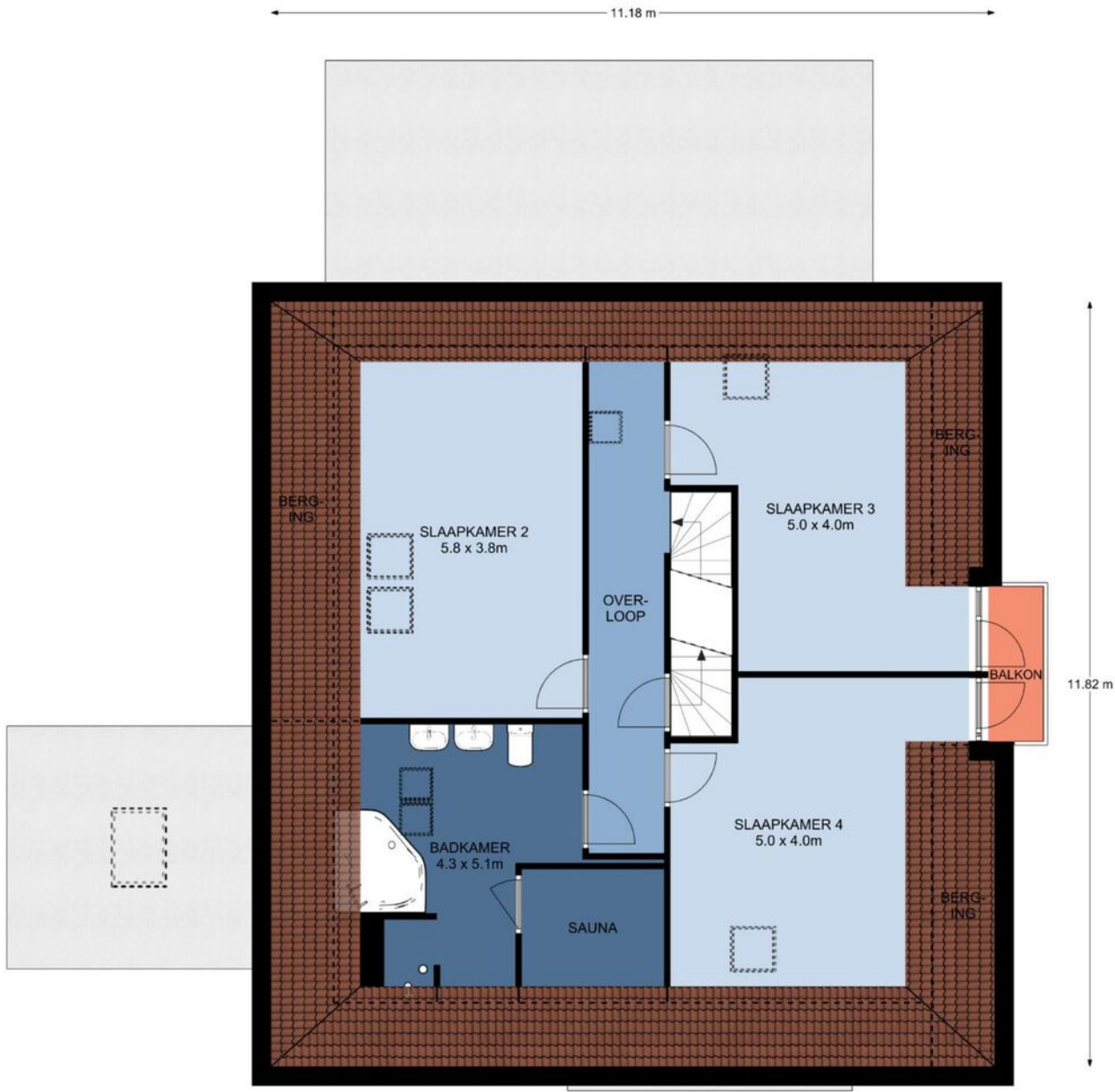


PLATTEGROND



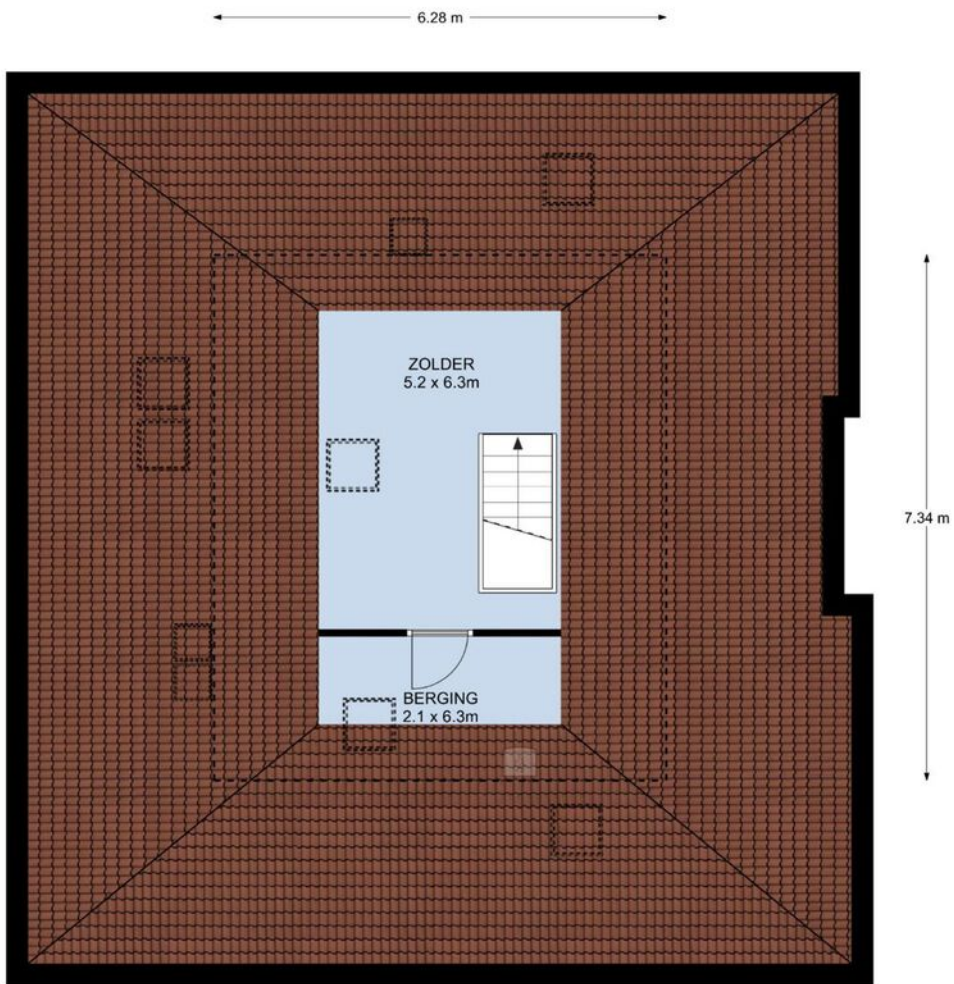
Begane grond, Steiger 29 te Joure
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



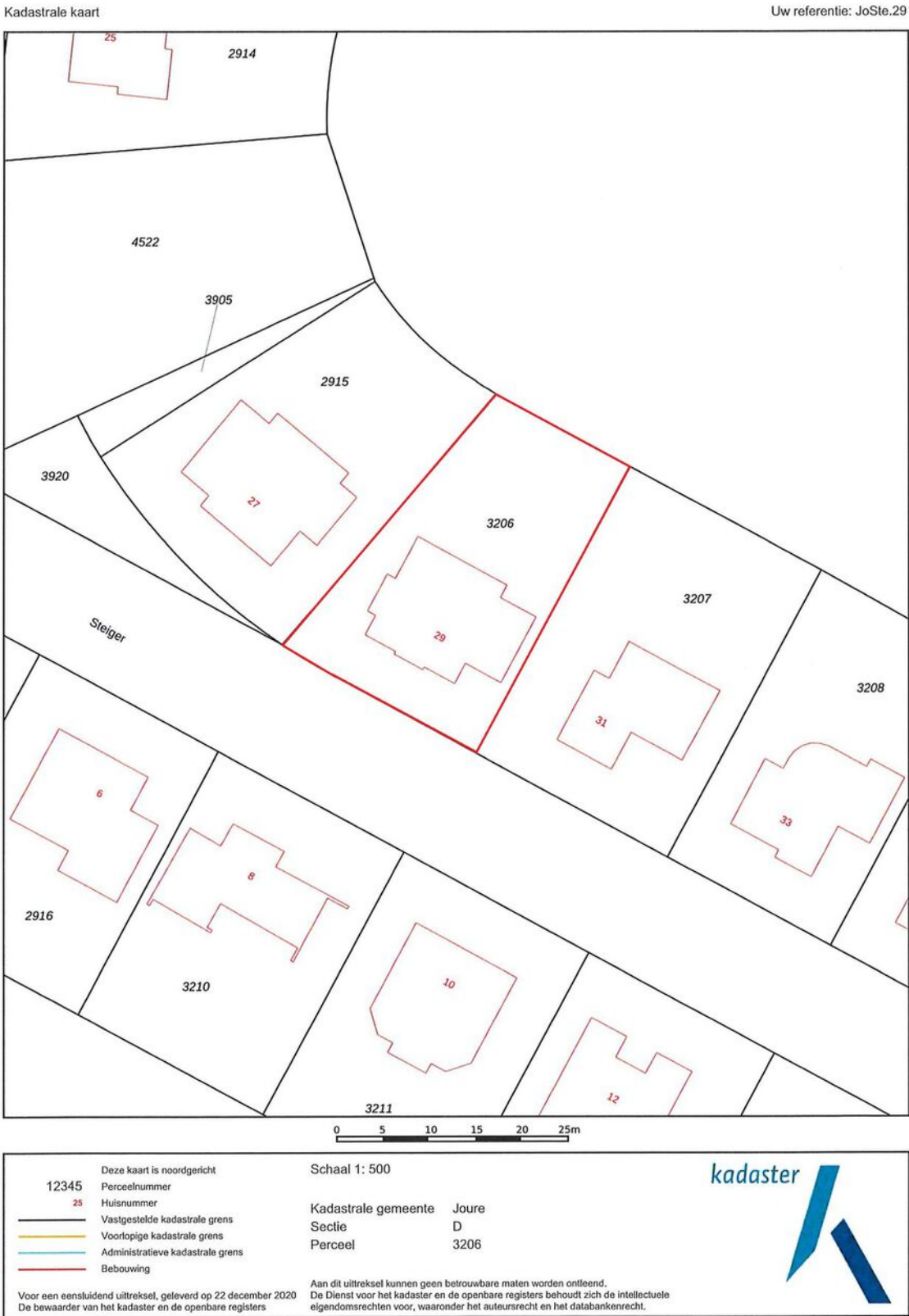
1e Verdieping, Steiger 29 te Joure
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Zolder, Steiger 29 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			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	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		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Waslijn en jacuzzi	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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