



VRAAGPRIJS € 445.000 K.K.

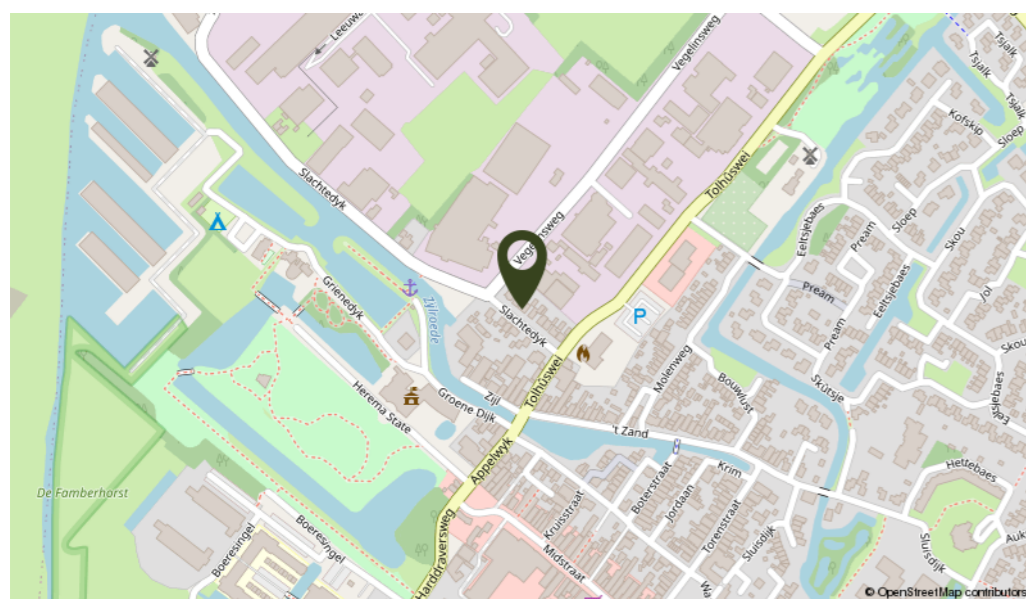
**SLACHTEDYK 16**  
**JOURE**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	163 m <sup>2</sup>
Inhoud	546 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	304 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1908
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Type CV	Intergas
Bouwjaar CV	2005
Energielabel	D
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, vloerisolatie
Aanvaarding	in overleg

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

In het gewilde oud-Joure staat dit karakteristieke vrijstaande woonhuis met besloten achtertuin en overdekt terras met houtkachel. In deze straat kenmerkt de woning zich door een eigen oprit met vrijstaande geïsoleerde garage. Voor de thuiswerker is er een kantoor op de begane grond aanwezig. Laat je verrassen door deze woning gelegen in een van de leukste straten van Joure nabij het centrum.

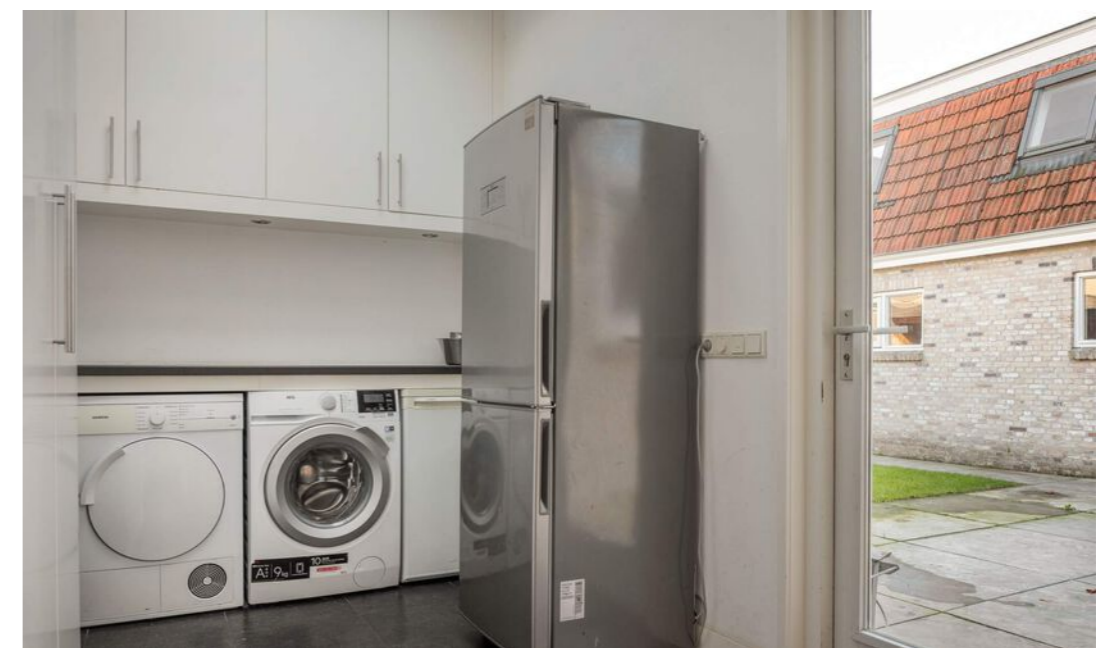
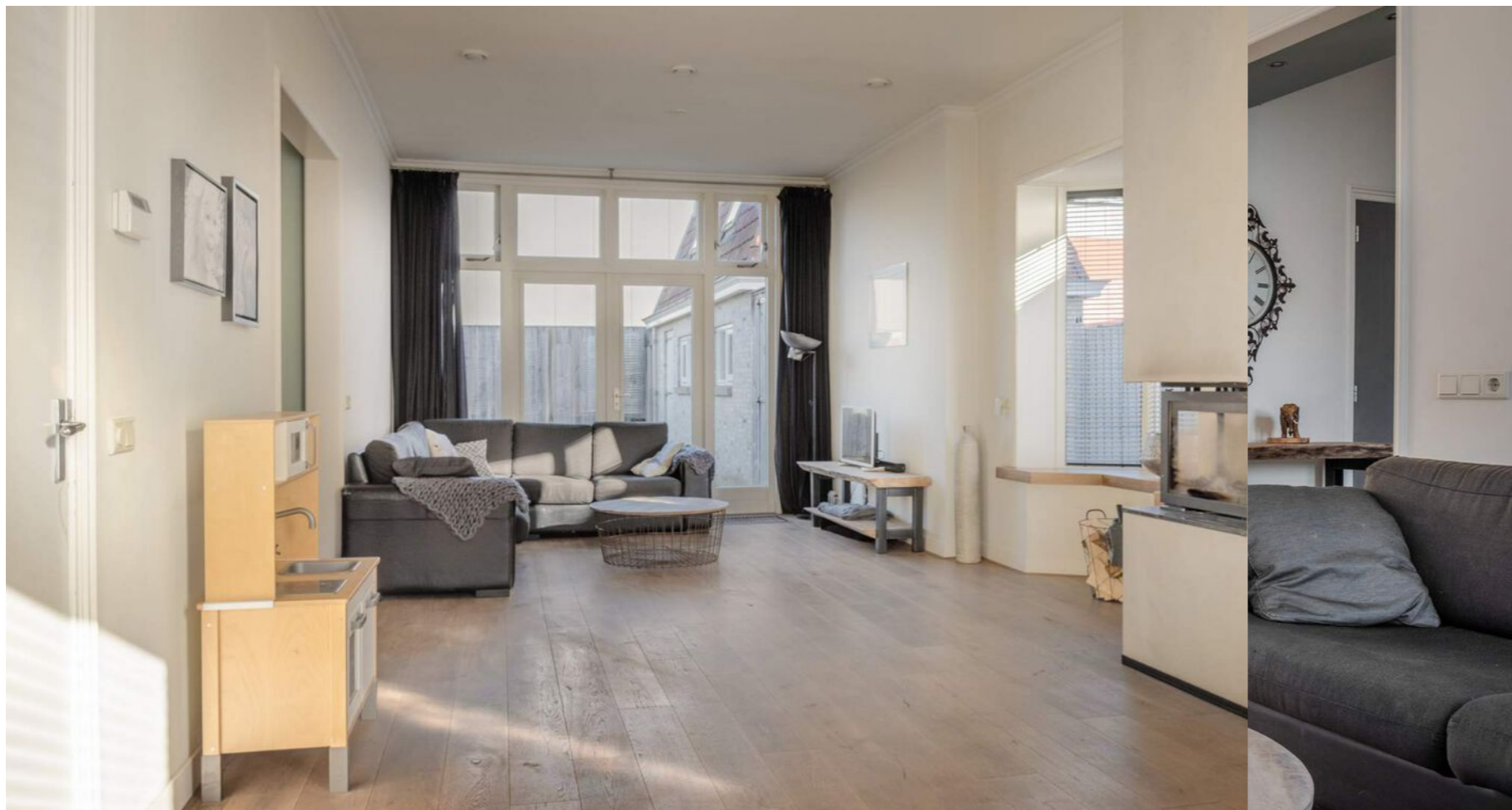
Indeling: entree, hal met trapopgang, garderobe, meterkast en kantoorruimte, via de trap bevindt zich het toilet met fonteintje, ruime woonkamer met prachtig weggewerkte radiatoren, houtkachel weggewerkt in gemetselde gevel en tevens voorzien van sparring voor opslag van hout, openslaande deuren naar de tuin en toegang naar de half open woonkeuken met moderne keuken in hoekopstelling voorzien van koelkast (nieuw), vaatwasmachine (nieuw), 5 pits gaskookplaat en afzuigkap, provisiekelder en diverse vaste kastruimten. Bijkeuken met opstelling voor de C.V., welke keurig is weggewerkt in een kast, tevens is de bijkeuken voorzien van wasmachine- en drogeraansluiting en is er toegang naar de beschutte achtertuin.

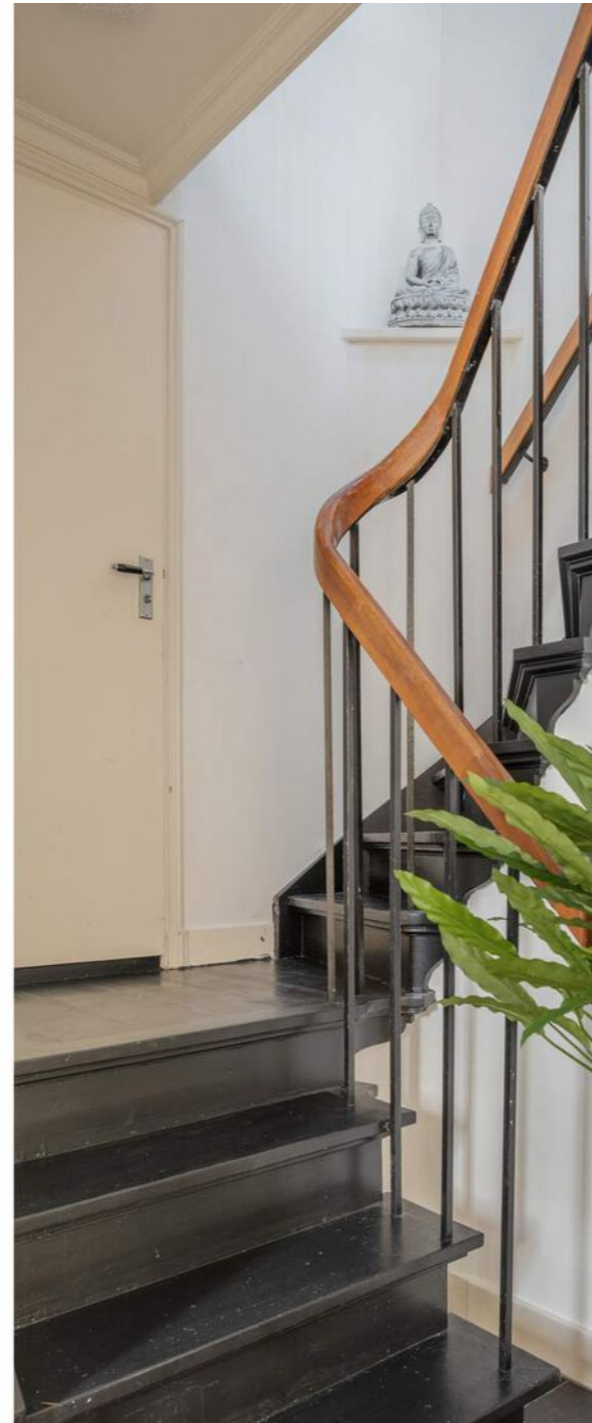
1e Verdieping: lichte overloop door de lichtkoepel in het dak, 4 slaapkamers, moderne badkamer met inloopdouche, bubbelbad, 2e toilet, wastafel en voorzien van vloerverwarming.

Algemeen: bouwjaar 1908, gebruiksoppervlakte wonen ± 163 m<sup>2</sup>, inhoud ± 546 m<sup>3</sup>, perceelgrootte 304 m<sup>2</sup> en volledig geïsoleerd. In de beschutte achtertuin is een ruime overkapping (3,8 x 3,7 m) aanwezig waar het heerlijk vertoeven is bij de houtkachel. Tevens is er een ruime en volledig geïsoleerde garage aanwezig (7,2 x 3,5 m) met kap waar eenvoudig een kantoorruimte/hobbyruimte/chillhonk te realiseren is. De verwarming gaat via een Intergas C.V. combiketel met boilervat. Tevens is er een WTW-systeem aanwezig. Deze karakteristieke woning heeft glas-in-lood ramen aan de voorzijde, is buitenom in 2019 geschilderd en het dak is voorzien van nieuwe dakpannen in 2019, er zijn toen ook 2 lichtkoepels geplaatst in het dak, 1 ter hoogte van de overloop en 1 in de bijkeuken. De lichtkoepel op de overloop is voorzien van een solarsysteem. Tevens zijn in 2012 de gevels gestraald en gevoegd. Belangstelling? Wacht niet te lang en bel ons voor een afspraak.



**Karakteristieke sfeervolle vrijstaande woning in oud Joure met beschutte achtertuin voorzien van overdekt terras met houtkachel.**

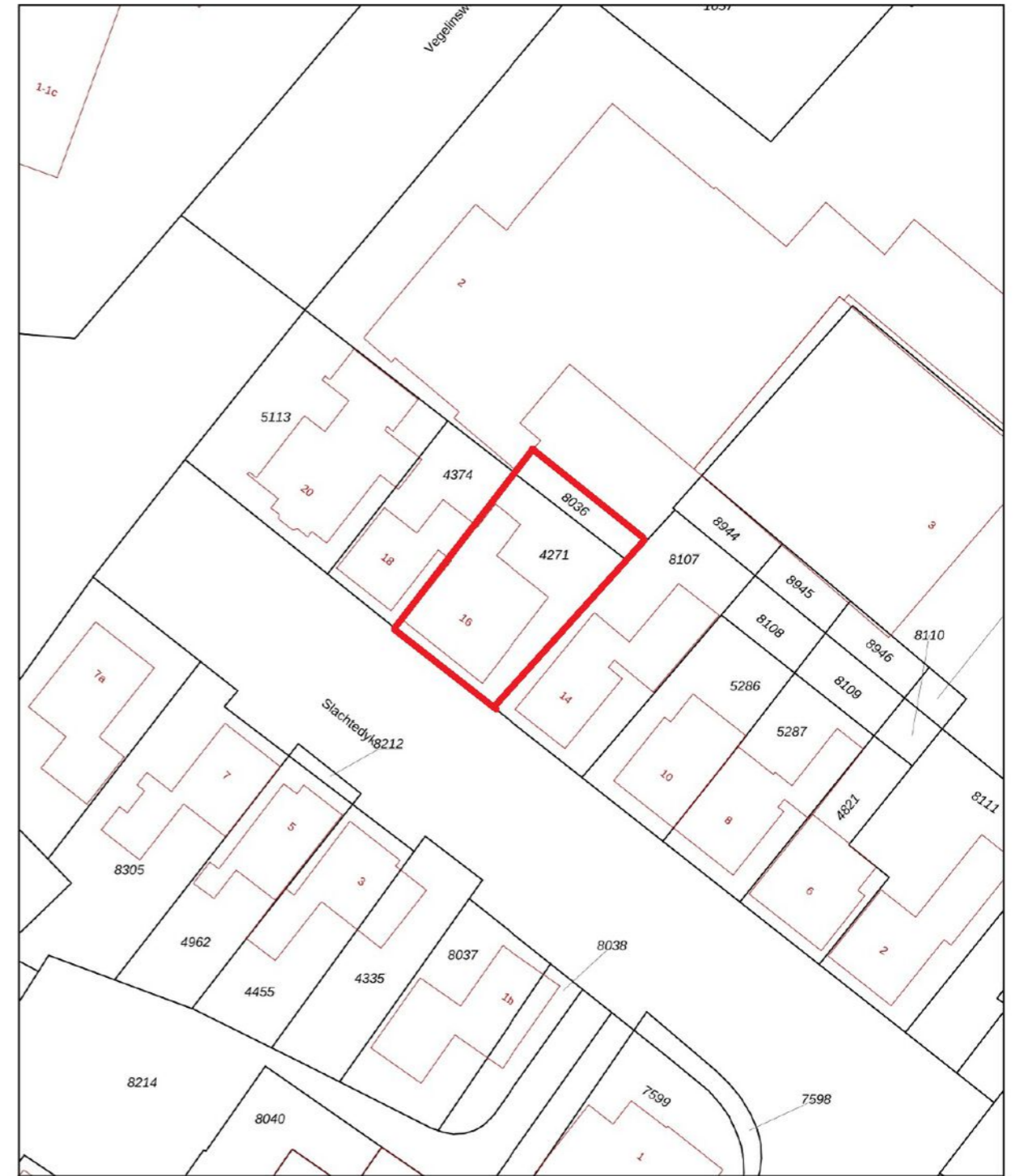







# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: JoSla.16



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Joure	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4271
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 2021  
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.

# PLATTEGROND



Begane grond, Slachtedyk 16 te Joure  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# PLATTEGROND



1e Verdieping, Slachtedyk 16 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- WTW unit	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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](http://www.funda.nl) en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op [www.fundainbusiness.nl](http://www.fundainbusiness.nl)