



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 285.000 K.K.

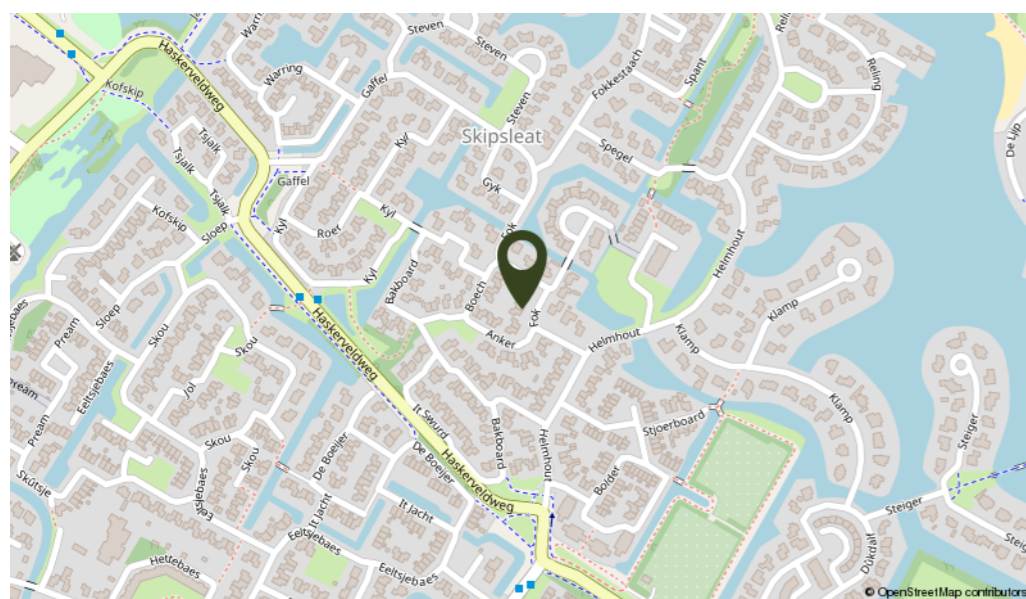
**FOK 3**  
**JOURE**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	110 m <sup>2</sup>
Inhoud	385 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	260 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1987
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel, gashaard
Type CV	Vaillant
Bouwjaar CV	2017
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

Goed onderhouden en nette halfvrijstaande woning met aangebouwde garage op centrale plek in de woonwijk "Skipsleat" met beschutte zonnige achtertuin en aan de voorzijde een doorkijk over de straat.

Indeling: entree, hal met meterkast, trapopgang en toilet met fonteintje, L-vormige woonkamer met gashaard en open keuken aan de achterzijde voorzien van koelkast, vaatwasser, combimagnetron, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap, bijkeuken voorzien van wasmachine en drogeraansluiting, de C.V. opstelling, deur naar het beschutte terras en toegang naar de garage met achterdeur naar de tuin en garagedeur.

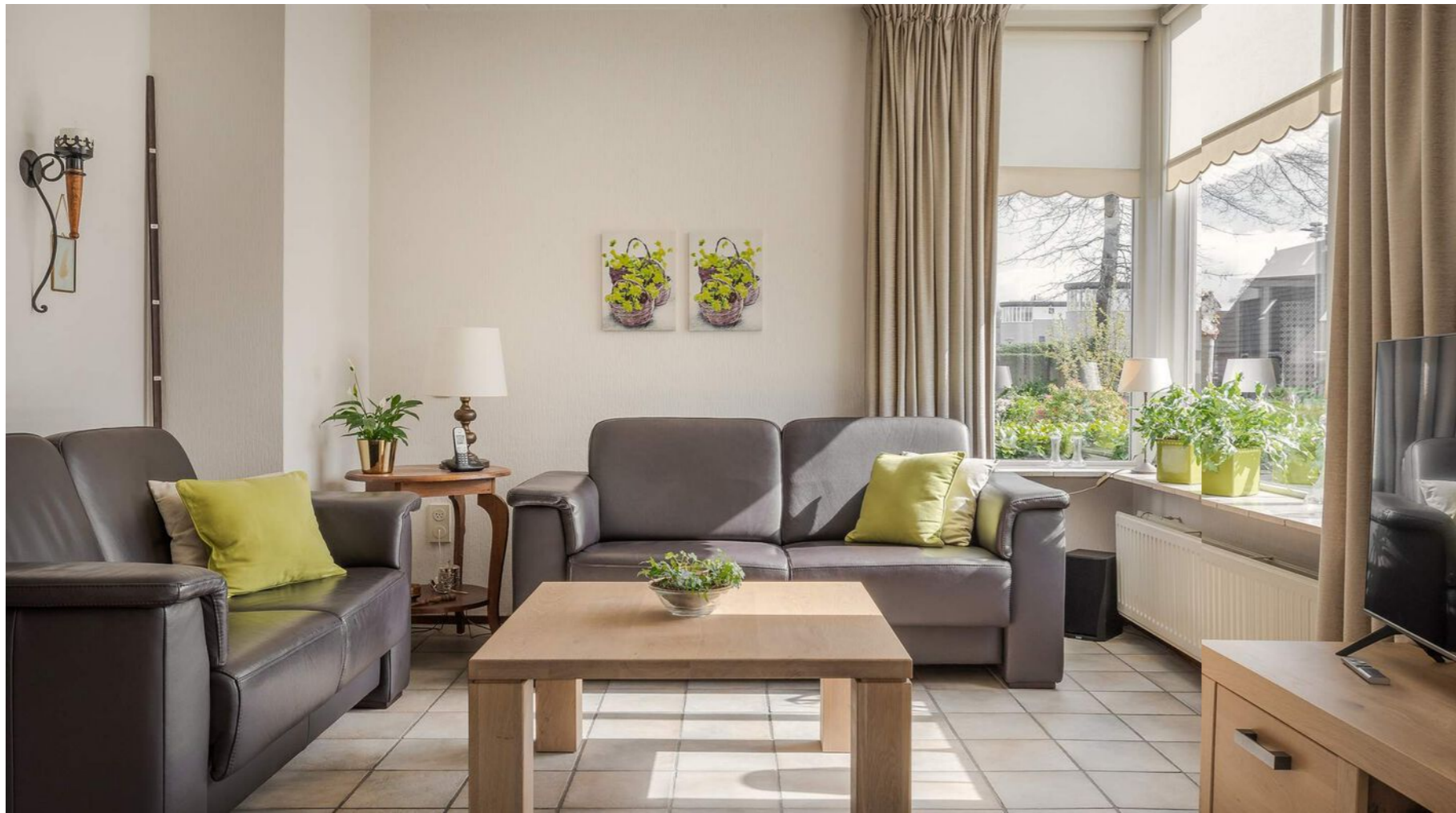
1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 met dakkapel, badkamer voorzien van ligbad met douche, 2e toilet en wastafel.

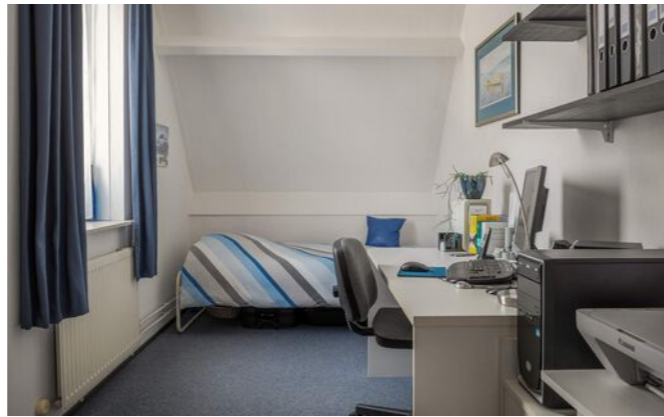
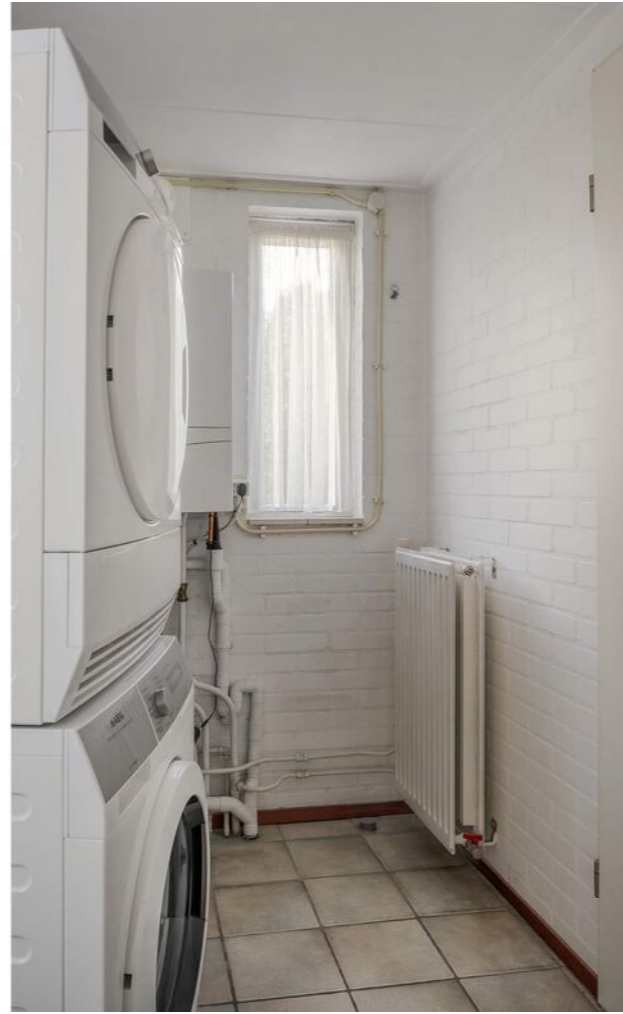
2e Verdieping: via vaste trap te bereiken zolderverdieping, welke thans in gebruik is als bergzolder en waar eenvoudig een 4e slaapkamer gerealiseerd kan worden.

Algemeen: bouwjaar 1987, gebruiksoppervlakte wonen  $\pm 110 \text{ m}^2$ , inhoud  $\pm 385 \text{ m}^3$  en perceelgrootte  $260 \text{ m}^2$ . De verwarming en het warm water geschieden middels een C.V. installatie (Vaillant combiketel uit 2017). In de woonkamer is voor de gezelligheid een gashaard aanwezig. De woning is volledig geïsoleerd volgens eisen van het bouwjaar en er is mechanische ventilatie aanwezig. Het schilderwerk buitenom is in 2017/2018 uitgevoerd. Het dak van de garage is in mei 2020 vernieuwd en het dak van de dakkapel is onlangs vernieuwd. In de achtertuin is een klein houten tuinhuisje aanwezig. De wijk Skipsleat is een groene wijk met voldoende speelmogelijkheden voor kinderen, tevens zijn er diverse lagere scholen op loopafstand.

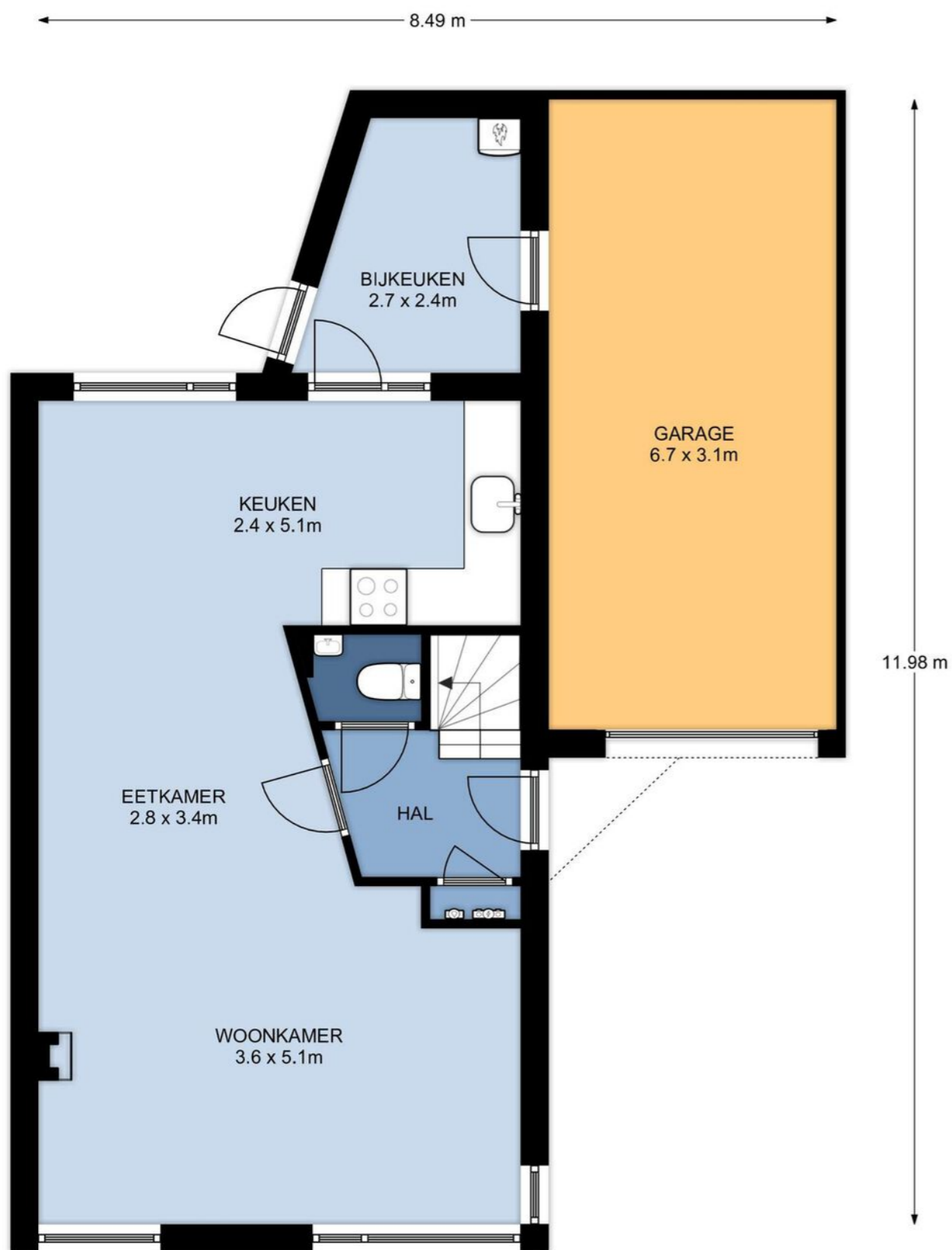
**De woning wordt zeer zorgvuldig en netjes bewoond en is de moeite van een bezichtiging zeker waard!**







## PLATTEGROND



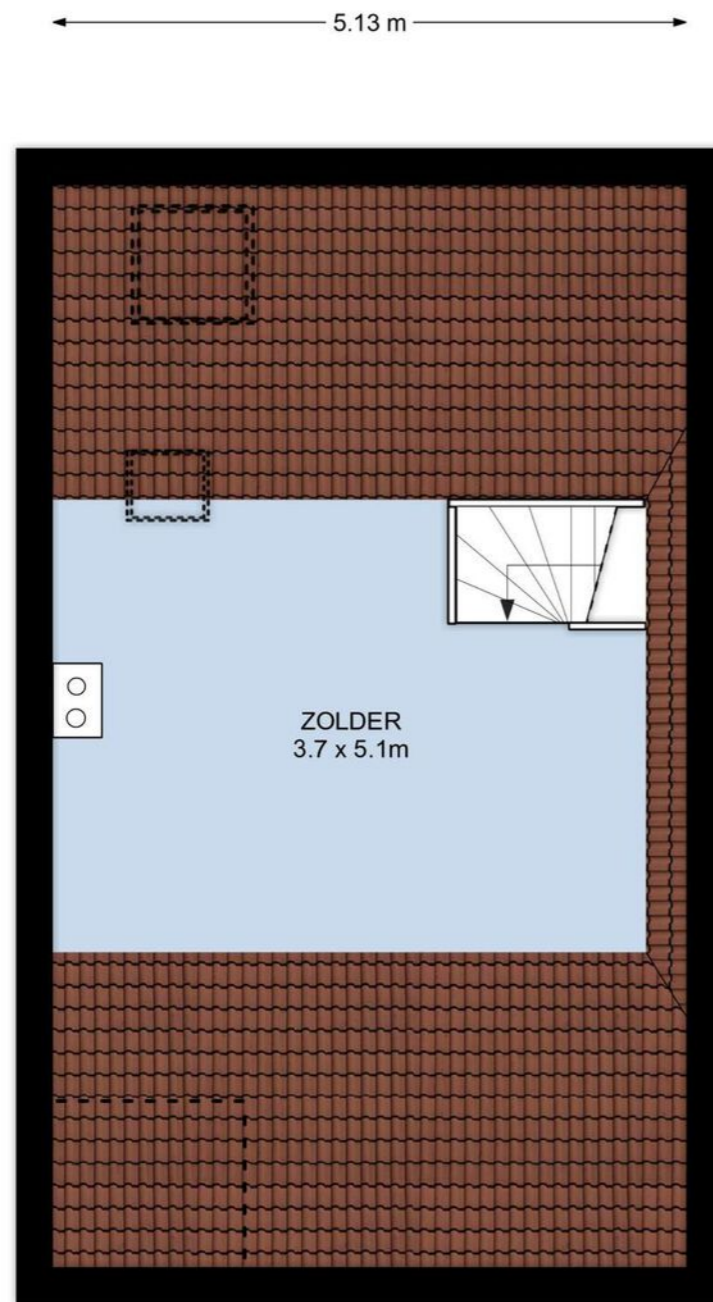
Begane grond, Fok 3 te Joure  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

## PLATTEGROND



1e Verdieping, Fok 3 te Joure  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# PLATTEGROND



Zolder, Fok 3 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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2x vlivering	X		
- 2x		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Systeembad	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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		





## 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)