



**makelaars**



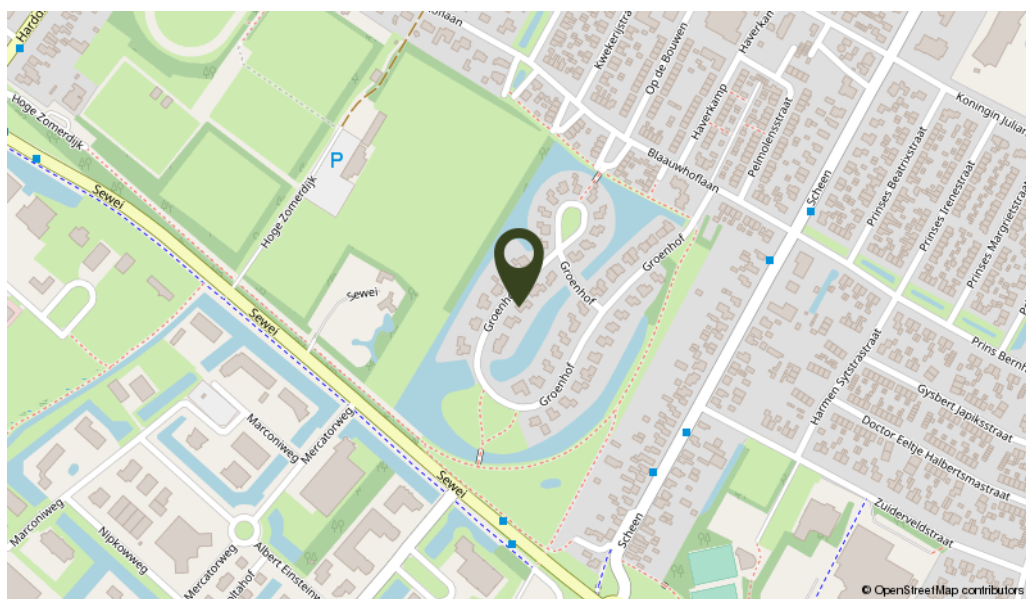
VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.

**GROENHOF 36**  
**JOURE**





|                    |                                                     |
|--------------------|-----------------------------------------------------|
| Woonoppervlakte    | 172 m <sup>2</sup>                                  |
| Inhoud             | 418 m <sup>3</sup>                                  |
| Perceeloppervlakte | 697 m <sup>2</sup>                                  |
| Bouwjaar           | 1993                                                |
| Aantal kamers      | 7                                                   |
| Aantal slaapkamers | 4, mogelijkheid voor 5                              |
| Verwarming         | CV combiketel, open haard,<br>deels vloerverwarming |
| Type CV            | AWB Thermo                                          |
| Bouwjaar CV        | 2009                                                |
| Isolatie           | Volledig geïsoleerd                                 |
| Aanvaarding        | In overleg, vanaf 15 okt. '21                       |





## OMSCHRIJVING

Uitstekend onderhouden vrijstaande woning aan brede waterpartij in rustige woonwijk van Joure. De woning is voorzien van een slaapkamer met badkamer op de begane grond, waardoor deze woning levensloopbestendig is en dus voor vele doelgroepen geschikt. De lichte woonkamer met brede schuifpui geeft uitzicht over de fraai aangelegde tuin met goede zonligging en terras aan het water. De wijk is ruim opgezet en goed bereikbaar.

Indeling: entree, hal met trapopgang en toilet, toegang naar de ruime en lichte woonkamer met erkerraam, open haard en brede schuifpui naar het zonnige terras, dichte keuken in moderne hoekopstelling en voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, kastenwand en vloerverwarming, bijkeuken met de C.V. opstelling en wasmachine- en drogeraansluiting. Vanuit de bijkeuken is toegang naar de tuin en de garage met berging. Vanuit de hal is de slaapkamer op de begane grond bereikbaar met vaste kastenwand en badkamer voorzien van inlopdouche, toilet, dubbele wastafel met meubel, designradiator en vloerverwarming.

1e Verdieping: overloop met vide, badkamer met douche, wastafel en 3e toilet, 3 slaapkamers waarvan één riante kamer die eenvoudig op te splitsen is in twee kamers.

2e Verdieping: via vaste trap te bereiken zolderverdieping met 2 kamers, thans in gebruik als bergzolder maar ook eenvoudig te realiseren extra slaapkamer.

Algemeen: bouwjaar 1993, gebruiksoppervlakte wonen ± 172 m<sup>2</sup> (excl. garage en berging), inhoud ± 418 m<sup>3</sup>, perceel 697 m<sup>2</sup>, volledig geïsoleerd en uitstekend onderhouden. De woning is v.v. een waterontharder en 8 zonnepanelen op het dak. Er is ± 5 jaar geleden vloerisolatie aangebracht middels parels en in 2015 is de complete walbeschoeiing vernieuwd. Een heerlijke plek om te genieten van de rust in de tuin en aan het water.

**Deze woning heeft een goede lichtinval en is voorzien van alle gemakken en zeer geschikt voor vele doelgroepen, door de hoeveelheid slaapkamers en de slaapkamer op de begane grond**











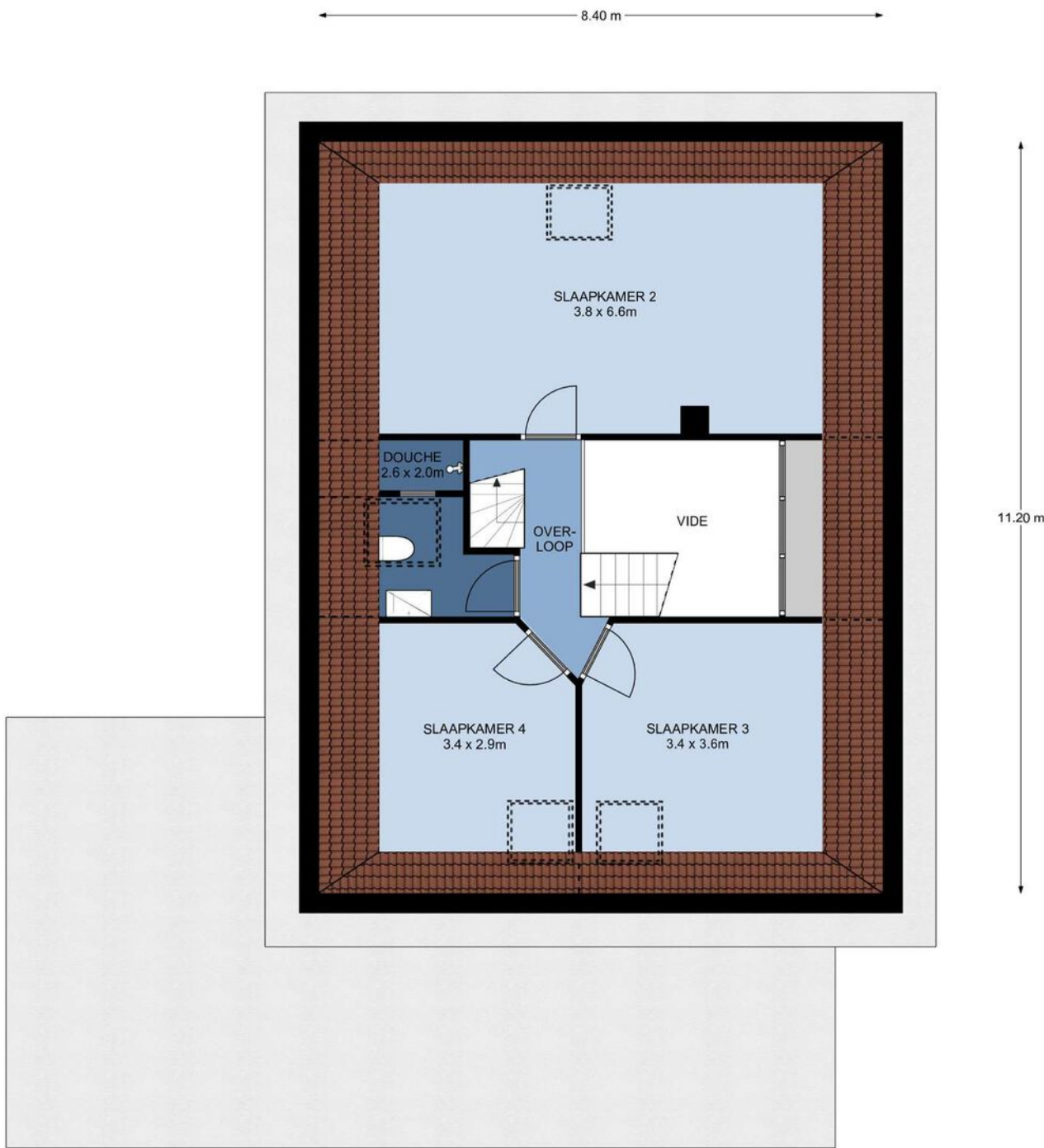


PLATTEGROND



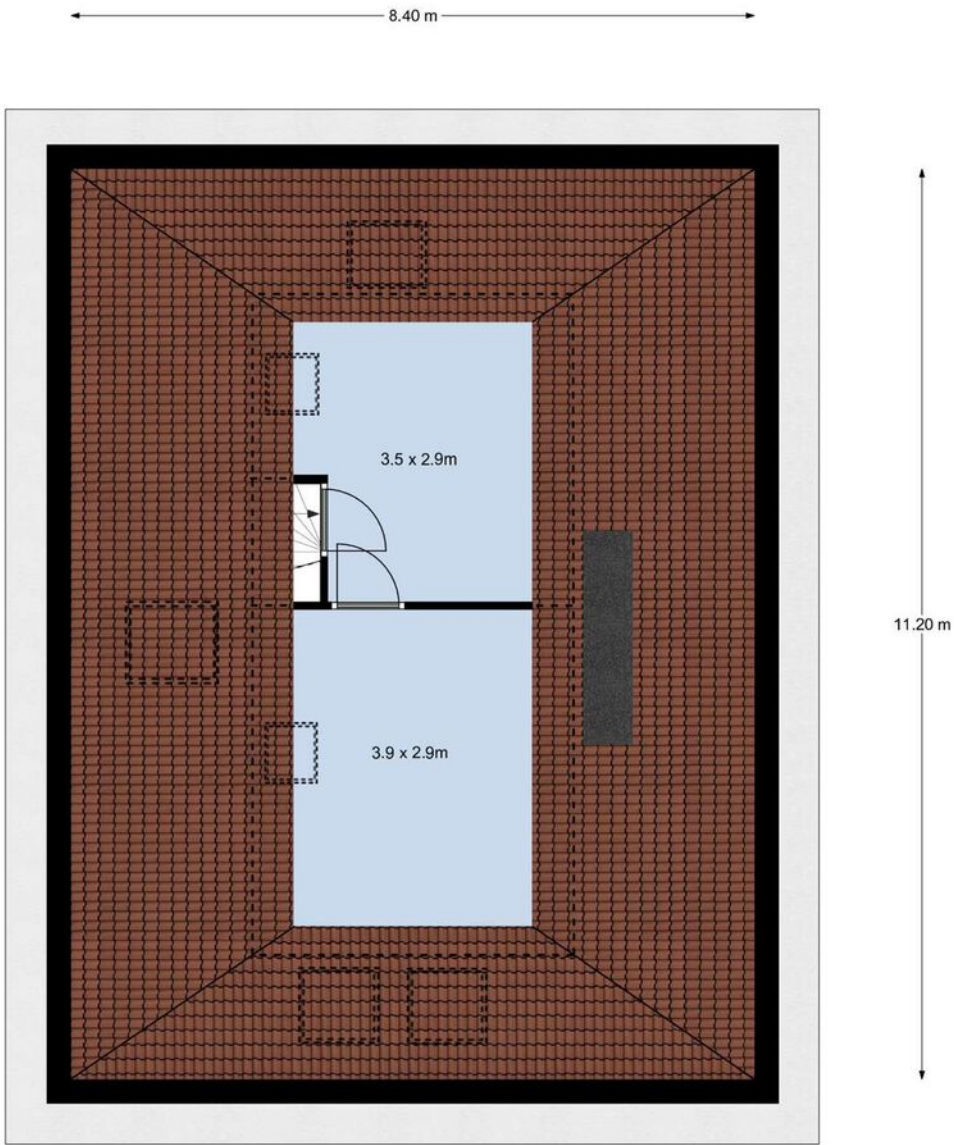
Begane grond, Groenhof 36 te Joure  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, Groenhof 36 te Joure  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Zolder, Groenhof 36 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                       |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | X             |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - grote kast slaapkamer boven            | X             |          |              |
| - legplanken inbouwkast slaapkamer bgg   | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               | X        |              |
| - vitrages                               |               | X        |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | 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      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Vaste kast in keuken                   | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Woning - Sanitair/sauna                  |               |          |              |

LIJST VAN ZAKEN

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                    | X             |          |              |
| - wastafel                                                  | X             |          |              |
| - planchet                                                  | X             |          |              |
| - toilet                                                    | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| Brievenbus                                                  | X             |          |              |
| Kluis                                                       | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                               | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie             | X             |          |              |
| Rookmelders                                                 | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                           | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                            | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                | 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             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Tuin - Overig                                               |               |          |              |
| 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)