



makelaars



VRAAGPRIJS € 260.000 K.K.

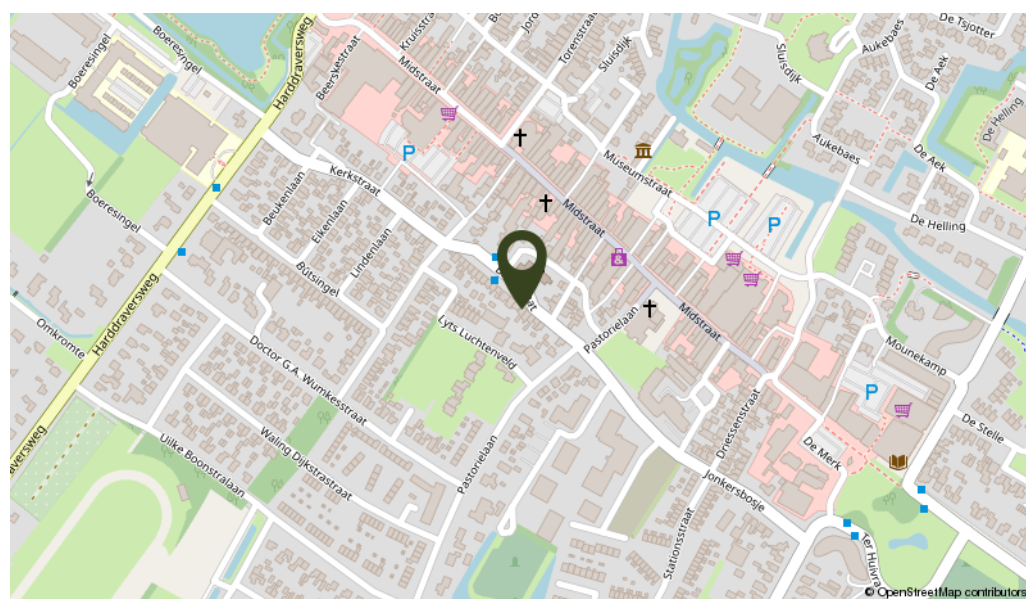
BRUGSTRAAT 28
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	104 m ²
Inhoud	300 m ³
Perceeloppervlakte	184 m ²
Bouwjaar	1876
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV-combiketel
Bouwjaar CV	2020
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	In overleg
Huurcontract Accolade	Achtergelegen grond met de Koivijver dient overgenomen te worden

LOCATIE OP DE KAART



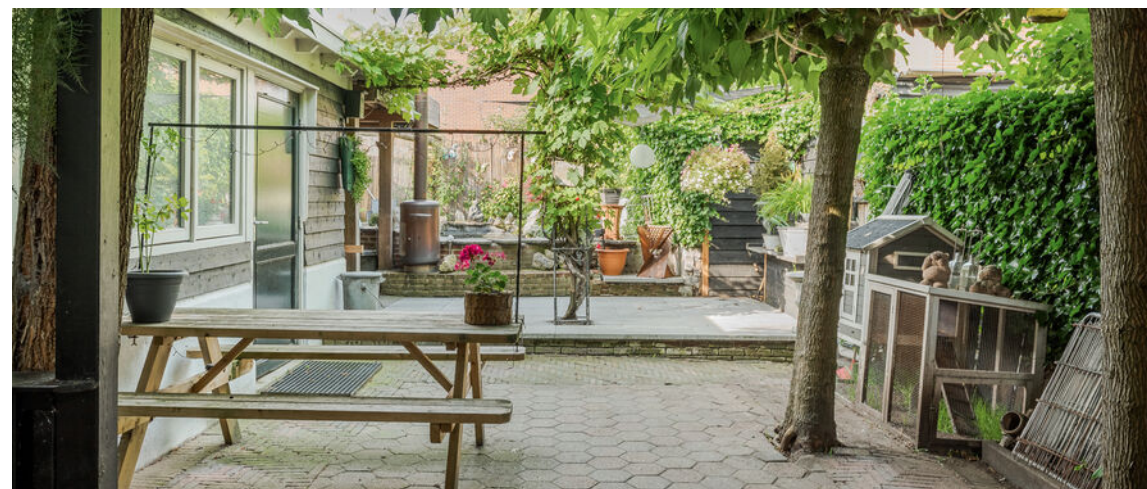
OMSCHRIJVING

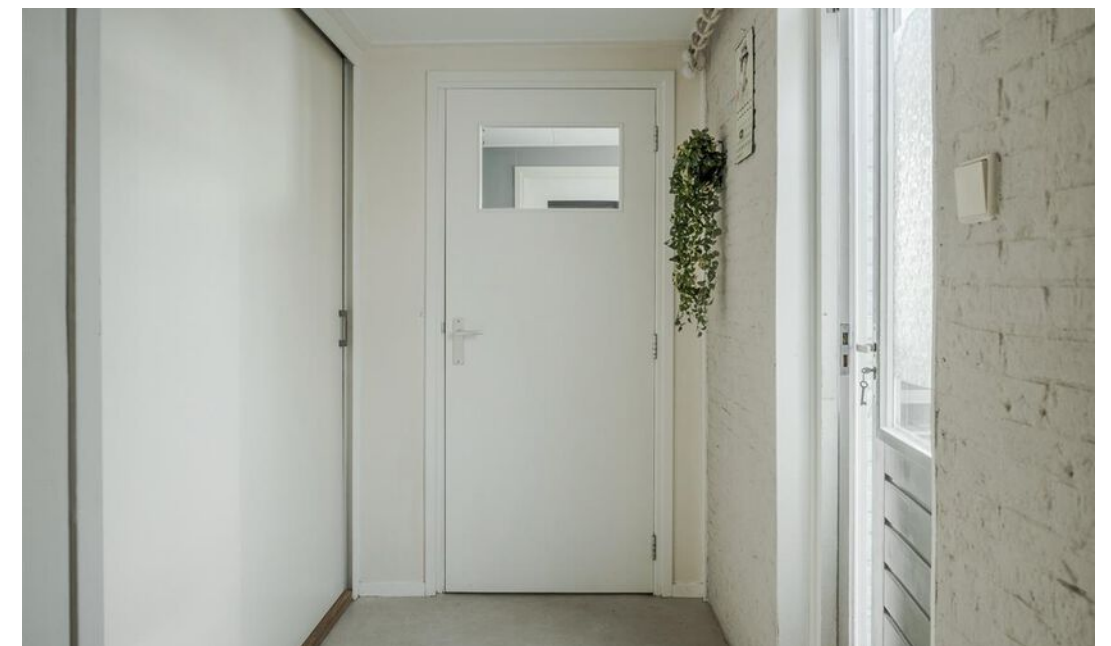
Laat je verrassen bij deze ruime hoekwoning door de prachtige, ruime en beschutte achtertuin met diverse terrassen, overkappingen en de prachtige Koivijver met het rustgevende geluid van stromend water.

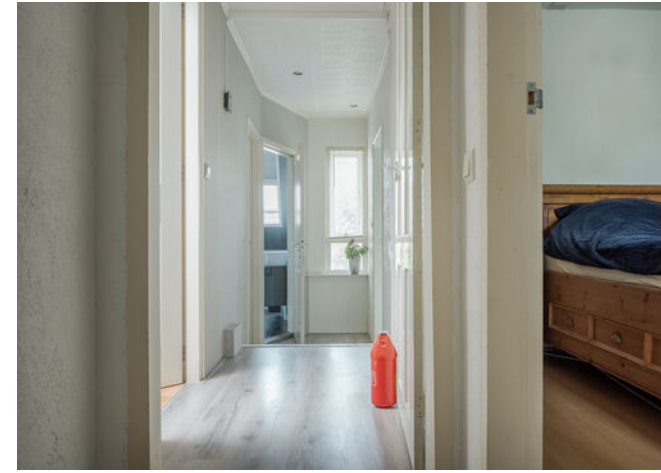
Indeling: entree, hal met trapopgang en meterkast, dichte keuken voorzien van 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast, vaatwasser, quooker en koffiemachine, bijkeuken met vaste kastenwand, toilet en was(machine)ruimte met wastafel (voormalige badkamer). Vanuit de keuken is toegang naar de woonkamer met deuren naar de tuin. Dubbele berging waarvan één is voorzien van pompsysteem voor de vijver. 1e Verdieping: trapopgang met overloop, master bedroom met airco, dakkapel en vaste kastenwand, 2e kleinere slaapkamer met daklicht via lichtkoepel, vaste kastenwand en kast met de CV opstelling, bergkast, 3e slaapkamer eveneens voorzien van airco. En badkamer met stoomcabine, 2e toilet en dubbele wastafel met meubel.

Algemeen: bouwjaar 1876, gebruiksoppervlakte wonen ± 104 m², inhoud ± 300 m³, perceel 184 m² (excl. 50 m² gehuurde grond ad. € 50,- per jr), dakisolatie en dubbel glas. De woning is in 2008 uitgebouwd op de verdieping met een nieuwe badkamer, slaapkamer en nieuw dak met dakisolatie. In 2011 is de gevel gestraald, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd. De keuken is vernieuwd in 2012 en voorzien van Siemens inbouwapparatuur. In 2020 is de splitunit airco installatie op de bovenverdieping geplaatst, een nieuwe indeling van de meterkast en is tevens een nieuwe CV combiketel geplaatst. Deze ruime hoekwoning heeft een verrassend diepe achtertuin welke op het zuidwesten ligt. Door de overkappingen zowel achter de berging als achter de woonkamer kan er op diverse plaatsen in de tuin heerlijk genoten worden van de zon en de rust en is het gezellige centrum toch dicht bij.

De woning is gelegen in Oud Joure direct bij het centrum met voldoende parkeerruimte, op loopafstand van vele winkels, horecagelegenheden en op een paar minuten van snelwegen A6 en A7





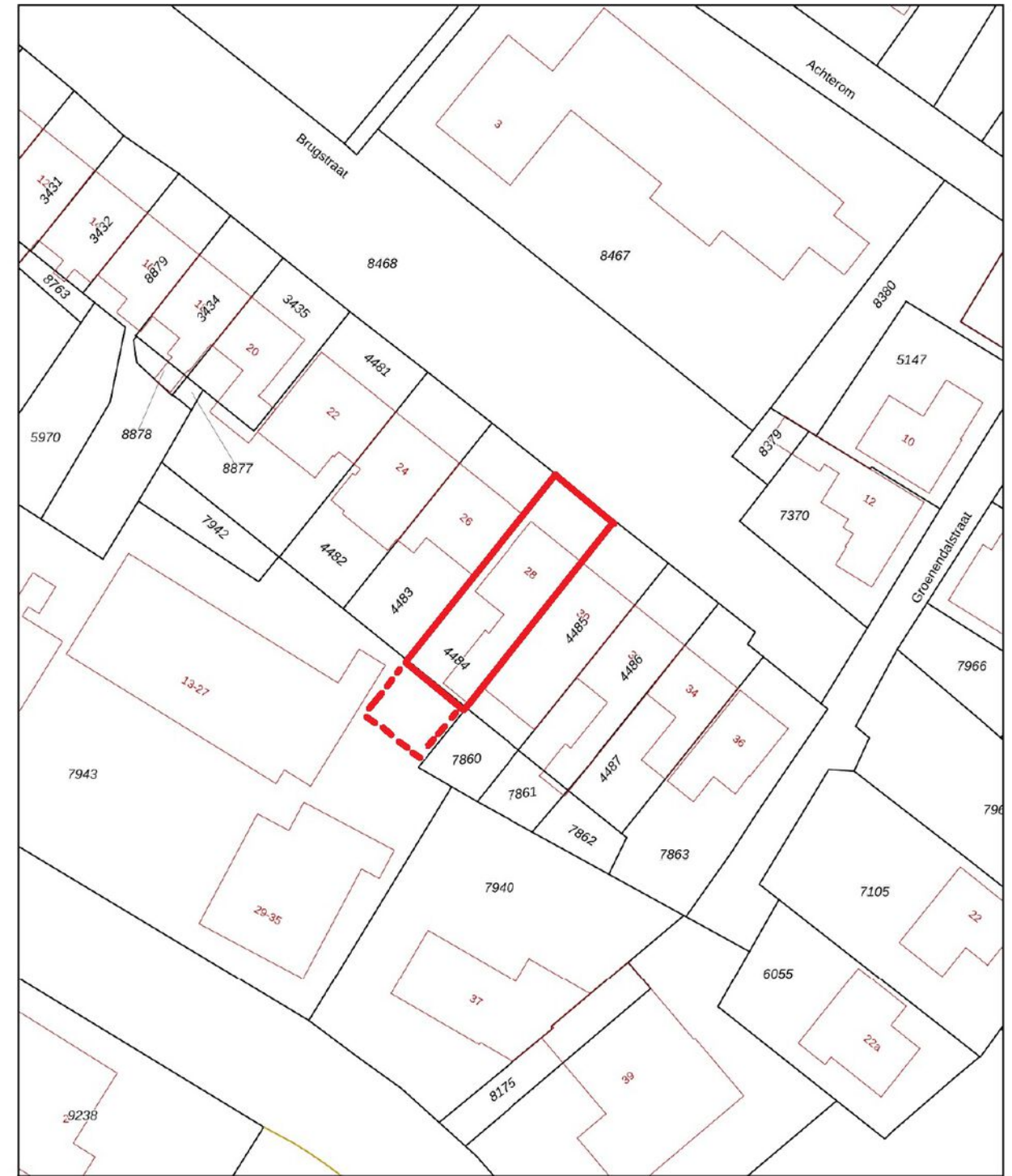





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JoBru28



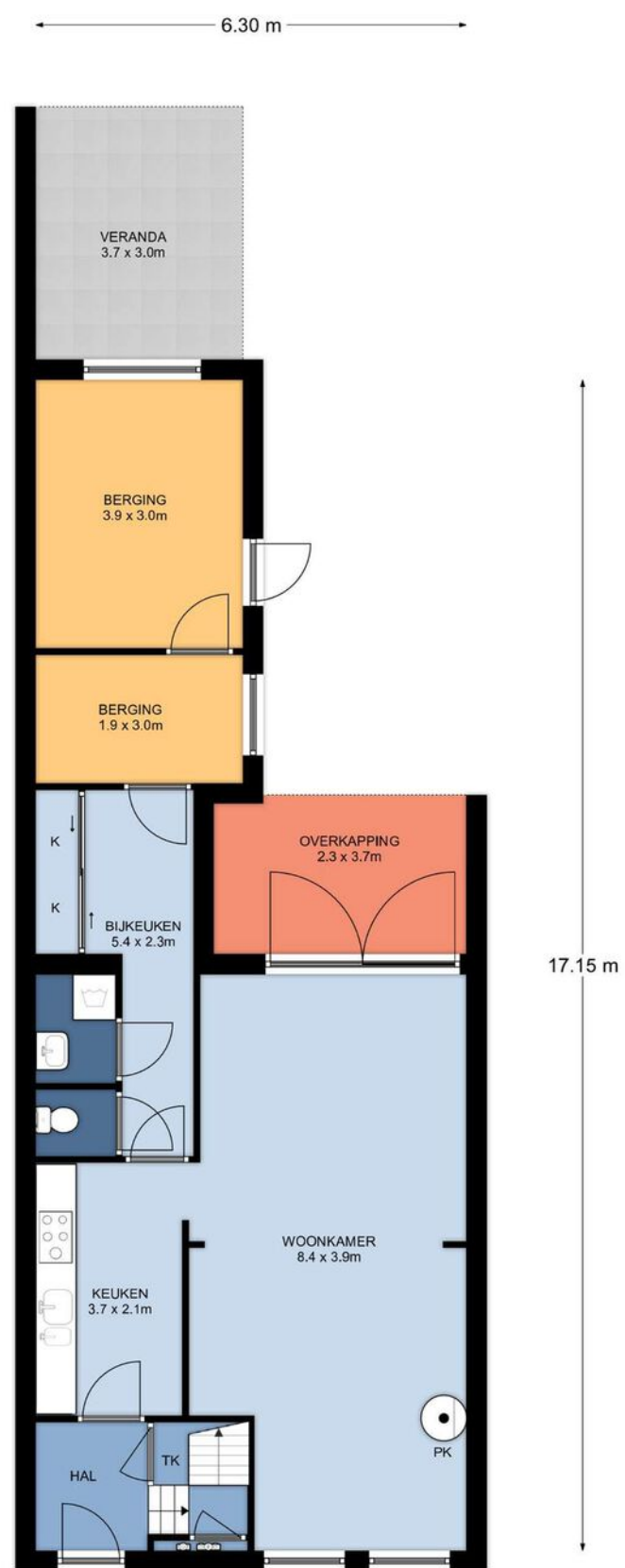
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Joure	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	A
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4484
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 januari 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

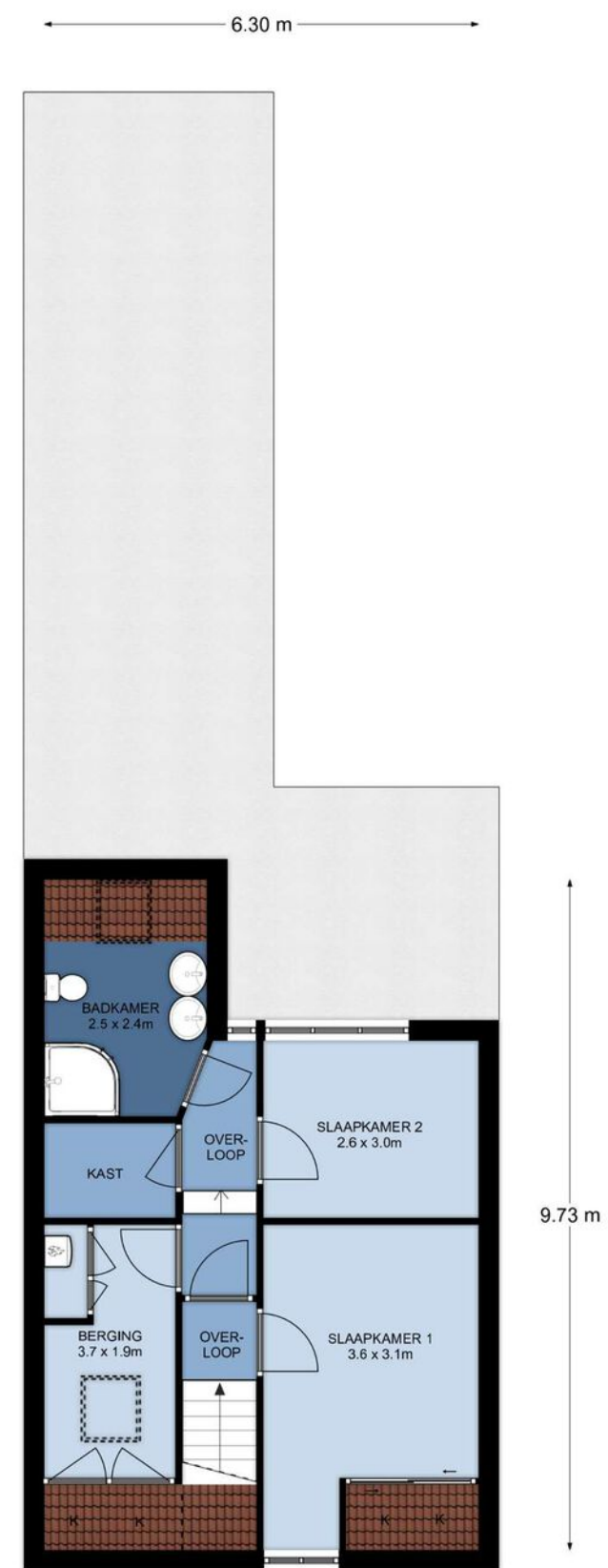
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

PLATTEGROND



Begane grond, Brugstraat 28 te Joure
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, Brugstraat 28 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			
(Gas)kachels			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Deel beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Koivijver	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 NRVT-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