



makelaars



VRAAGPRIJS € 365.000 K.K.

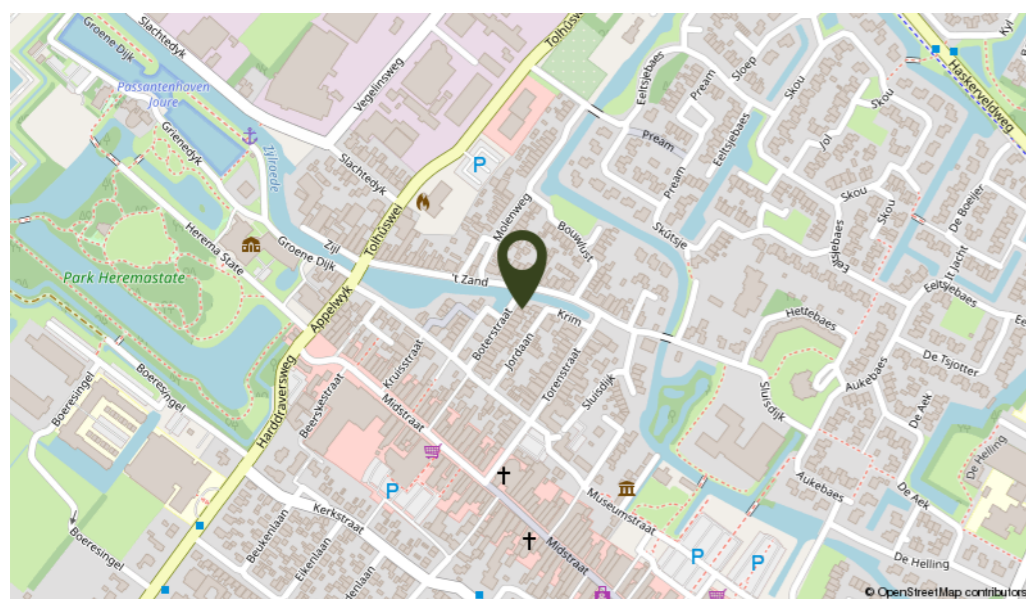
BOTERSTRAAT 40
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	110 m ²
Inhoud	332 m ³
Perceeloppervlakte	180 m ²
Bouwjaar	Oorspr. 1848
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV-ketel
Type CV	Intergas
Bouwjaar CV	2018
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Aanvaarding	Kan direct

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Deze vrijstaande woning is gelegen aan het einde van de karakteristieke straat en kijkt uit over het water en het haventje.

Indeling: entree, tochtportaal met meterkast, hal met vaste kast en trapopgang, toegang naar de woonkamer met open haard, zij-ingang met hal en toegang naar de badkamer voorzien van ligbad, toilet en wastafel. De woonkamer is tevens bereikbaar vanuit deze hal. Dichte keuken met keuken in U-opstelling voorzien van 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast en vriezer met 3 lades, bijkeuken met wasmachine-aansluiting en deur naar de binnenplaats achter de woning.

1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers en 1 kleine (slaap)kamer, diverse vaste kasten in de slaapkamers. CV-ruimte welke alleen toegankelijk is buitenom.

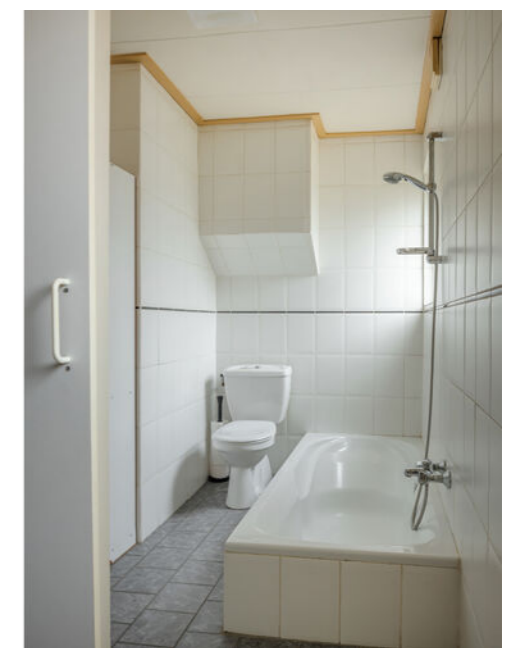
2e Verdieping: via luik te bereiken vliering (geen trap).

Algemeen: bouwjaar oorspronkelijk circa 1848, naderhand meermaals gerenoveerd, gebruiksoppervlakte wonen $\pm 110 \text{ m}^2$, inhoud $\pm 332 \text{ m}^3$ en perceelgrootte 180 m^2 . De woning is voorzien van muurisolatie, dakisolatie en grotendeels dubbel glas. Het schilderwerk buitenom is in 2021 gedaan. De verwarming en het warmwater geschieden middels een CV-combiketel (Intergas binnenwerk van 2018 met oud omhulsel). De begane grond heeft een betonnen vloer en de verdieping een houten vloer. Aan de achterzijde van de binnenplaats is een garage/schuur aanwezig met garagedeur welke bereikbaar is via de Jordaan. De binnenplaats is gelegen op het zuidoosten, waardoor het beschut genieten is van het ochtend- en middagzonnetje en is te bereiken via een schuttingdeur aan de zijkant van de woning.

Dit uitzicht wil toch iedereen!

In het oude centrum van Joure staat deze vrijstaande woning op de hoek van de straat en naast de ophaalbrug over de Kolk.









KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: JoBot.40



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	5864
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juni 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

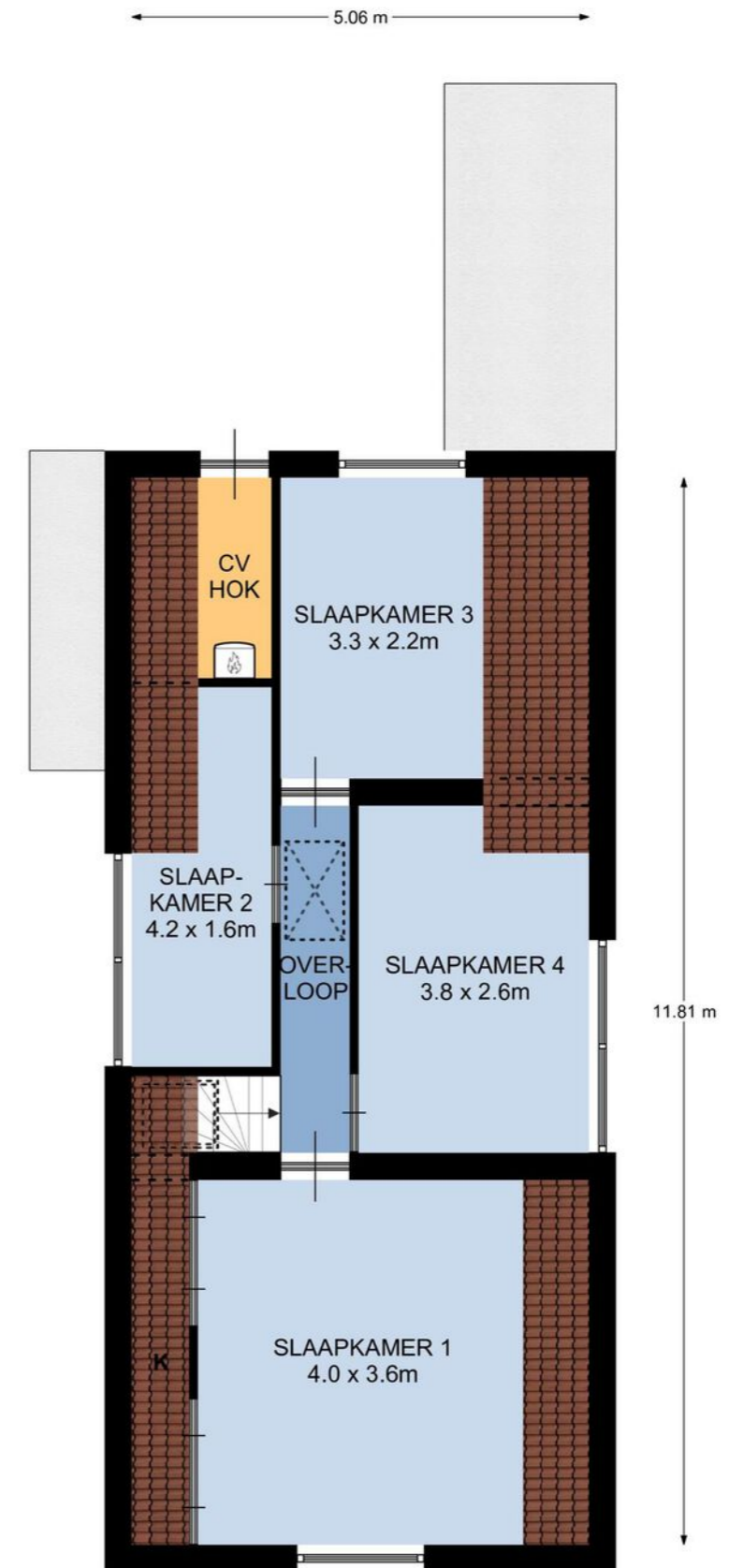
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

PLATTEGROND



Begane grond, Boterstraat 40 te Joure
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, Boterstraat 40 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			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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