



makelaars



VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.

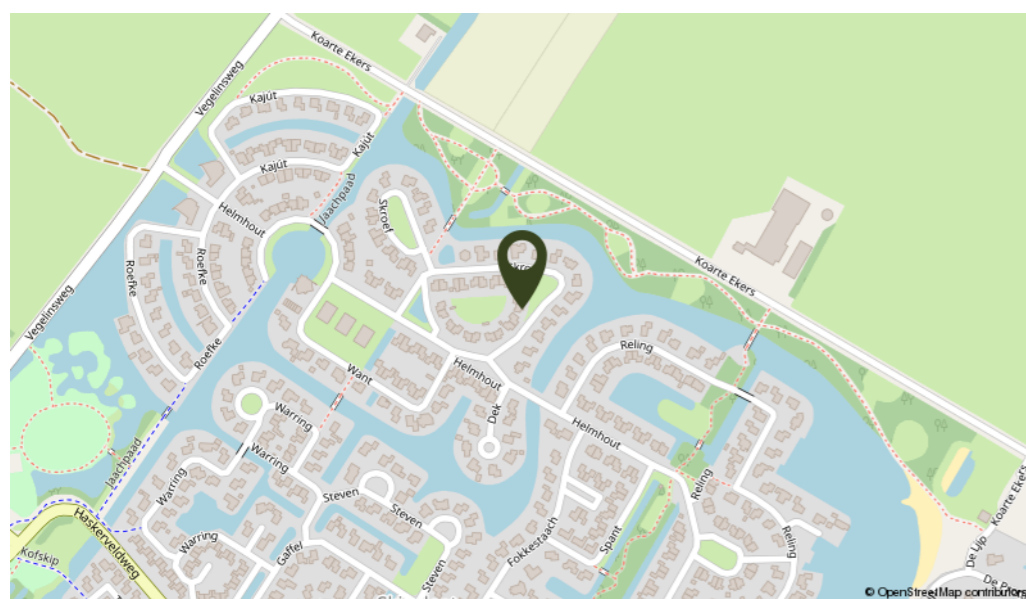
SKROEF 9
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	124 m ²
Inhoud	382 m ³
Perceeloppervlakte	297 m ²
Bouwjaar	1994
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	C.V.-ketel
Type CV	Nefit Topline
Bouwjaar CV	2009
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	1 mei 2022

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Deze in 2015 door een binnenhuisarchitect ontworpen gemoderniseerde 2-onder-1-kap woning beschikt over een zelfstandige praktijkruimte op de begane grond, een moderne en luxe leefkeuken met spoel- en kookeiland en een riante schuifpui naar de tuin. Het afwerkingsniveau is zeer hoog en de vele details maken deze zeer gewild. Door de grote ramen in de schuifpui en het drempelloos plaatsen lijkt het terras onderdeel van de kamer. Zo vervaagt de grens tussen binnen en buiten. Door de ligging op het westen is er de hele dag volop zon in de tuin en gaat de zon achter de woning onder. De woning grenst aan de voor- en achterzijde aan groenvoorziening. Via de achtertuin is de speeltuin bereikbaar en de rustige straat aan de voorzijde is voorzien van veel groen en ruime parkeergelegenheid.

Indeling: zijentree met toilet, meterkast en trapopgang, toegang naar zowel de wachtkamer van de praktijkruimte als naar de woonkamer. Uitgebouwde woonkamer met aan de voorzijde raampartijen die zijn voorzien van maatwerk inbouwkasten en de mogelijkheid om te relaxen in de sparingen voor de ramen. De entree naar de woonkamer, die is ontworpen door een binnenhuisarchitect, is gemaakt van geborsteld eikenhout en voorzien van een mooie hoge toegangsdeur en nis voor de koffiemachine. Aan de achterzijde is de luxe Bulthaup (2015) leefkeuken voorzien van luxe inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met onderafzuiging, combi-oven, Liebherr koelkast, Siemens vaatwasser en een Quooker kraan. De driedubbele schuifpui naar de fraai ingerichte tuin geeft een ultieme tuinbeleving. De begane grondvloer is voorzien van een gietvloer. Bijkeuken aan de achterzijde met wasmachine- en drogeraansluiting, toegang naar de praktijkruimte met pantry en kastruimte. Via de voorzijde is de praktijkruimte te bereiken middels een eigen entree met wachtruimte.

1e Verd.: overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 met een dakkapel, badkamer met douche, 2e toilet, wastafel en designradiator. De gehele bovenverdieping is in 2020 opnieuw gestoffeerd en geschilderd.

2e Verd.: vaste trap naar zolder met CV opstelling, mechanische installatie en mogelijkheid voor 4e slaapkamer, thans ruime kleedkamer met kastenwand en berging.

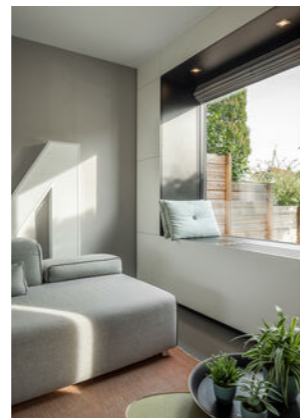
Algemeen: bouwjaar 1994, gebruiksoppervlakte wonen ± 124 m², inhoud ± 382 m³, perceelgrootte 297 m² en volledig geïsoleerd.

- Driedubbele aluminium schuifpui (opent voor 2/3) van tripple glas;
- Moderne aanbouw achterzijde (2015);
- Dakbedekking praktijkruimte (EPDM) vernieuwd in 2014;
- Nieuw dakraam op zolder (2021);
- Nieuw kunststof kozijn met hor op slaapkamer voorzijde (2020);
- Rockpanel top zijgevel en zijkant dakkapel;
- Fraaie tuinaanleg met vlonderterras, houten schuur in de tuin;
- Woonkamer met hoogwaardige, moderne en op maat gemaakte details;
- De praktijkruimte is ook uitermate geschikt voor kantoor aan huis of slaapkamer op



Een woning kopen en direct verhuizen is mogelijk bij deze hoogwaardig afgewerkte en op verrassende wijze gemoderniseerde woning!





KADASTRALE KAART

PLATTEGROND



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Joure	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2462	
—	Bebouwing		

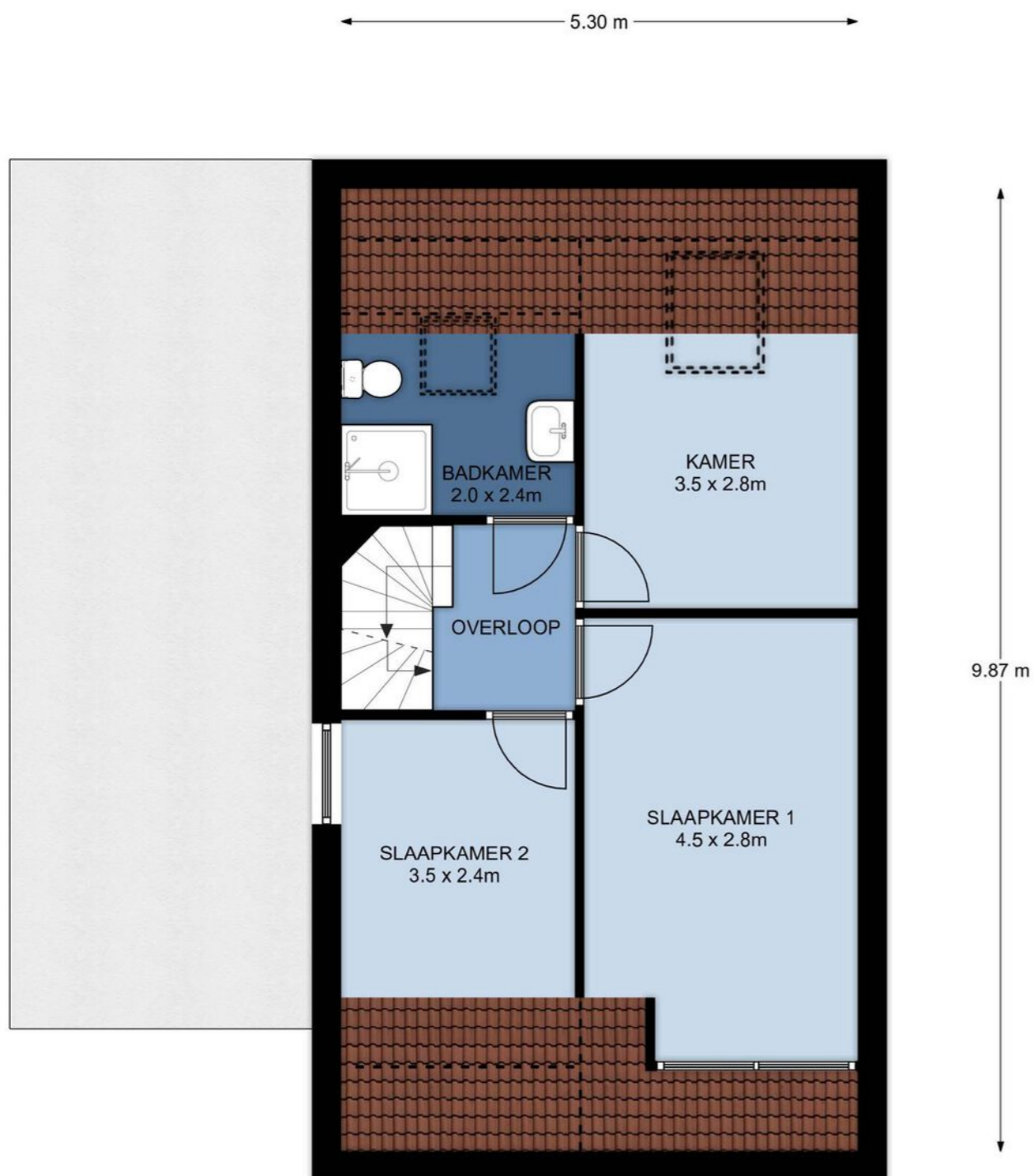
Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



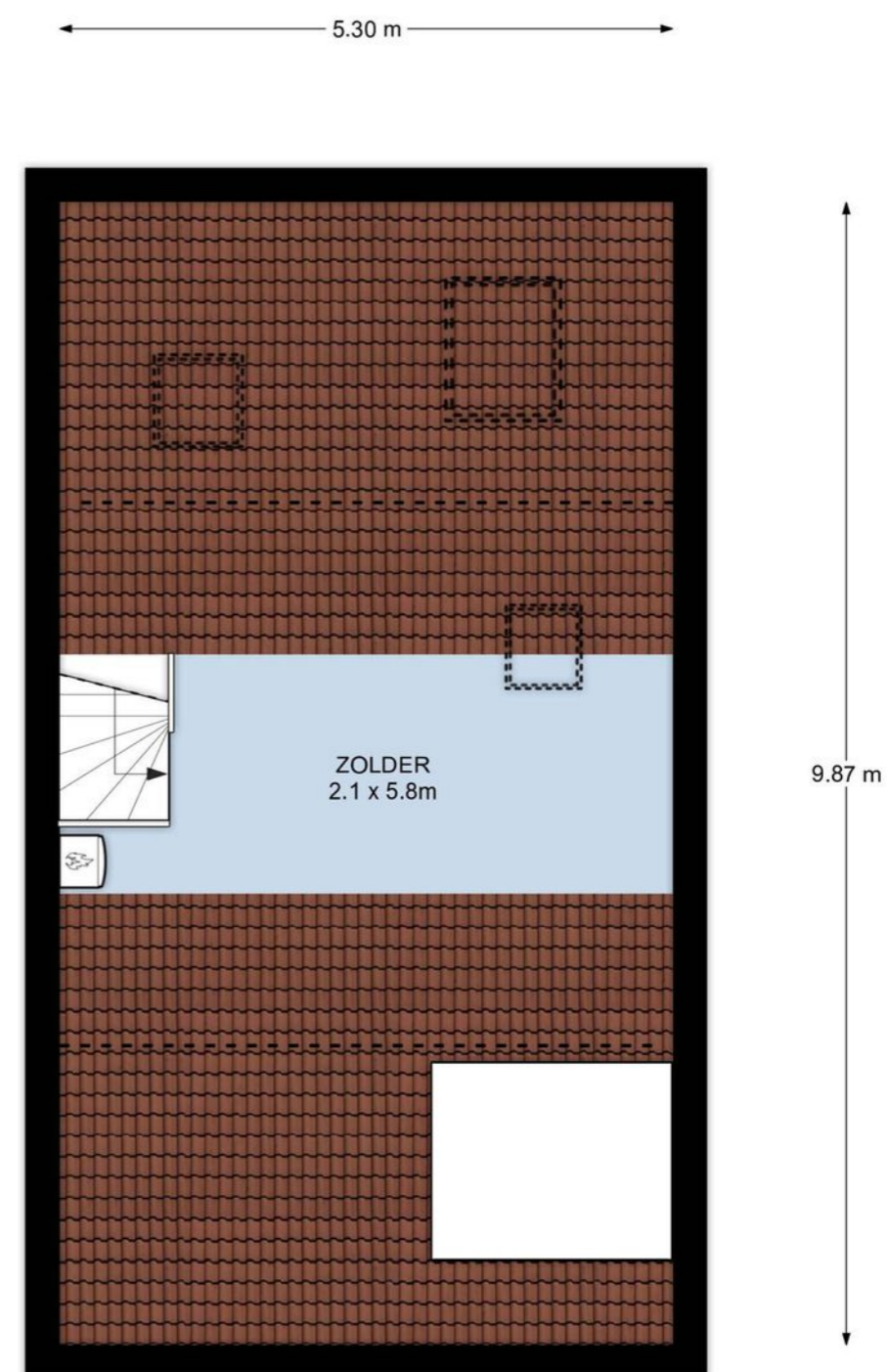
Begane grond, Skroef 9 te Joure
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, Skroef 9 te Joure
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



2e Verdieping, Skroef 9 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			
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			
- Inloopkast zolder			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Bureau/keuken praktijkruimte	X		
- Spiegel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Koelkast bijkeuken		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Bijkeuken kasten (keukenblok)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfboom		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinmeubels		X	
- Parasol + trampoline		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