



makelaars



VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

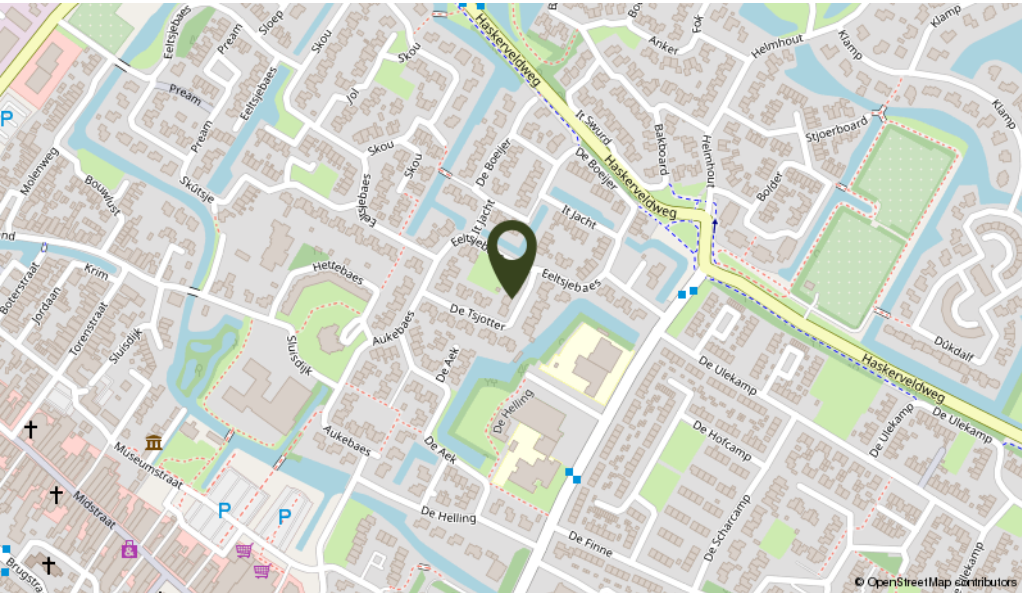
DE TSJOTTER 11
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	110 m²
Inhoud	338 m³
Perceeloppervlakte	357 m²
Bouwjaar	1976
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV-ketel, gashaard
Type CV	Intergas
Bouwjaar CV	2014
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Zonnepanelen	8
Aanvaarding	Per 1 maart 2022

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Senioren, opgelet!! Er komt niet vaak een woning beschikbaar die voorzien is van slaap-kamer én badkamer op de begane grond. In een rustige straat en op loopafstand van het centrum staat deze geschakelde, vrijstaande en zeer nette seniorenwoning.

Indeling: entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang, woonkamer met gashaard, moderne open keuken voorzien van vaatwasser, (combi-)oven, 4 pits gas-kookplaat en afzuigkap, toegang naar de bijkeuken met de C.V. opstelling, de wasma-chine- en drogeraansluiting en achterdeur naar de beschutte achtertuin. Via de woon-kamer is de slaapkamer met aansluitend de badkamer op de begane grond te berei-ken. De badkamer is voorzien van een inlopdouche, wastafel met meubel en design-radiator.

Verdieping: overloop met bergruimte achter de knieschotten, 2 slaapkamers, beiden met dakkapel en één slaapkamer met wastafel.

Algemeen: bouwjaar 1976, gebruiksoppervlakte wonen ± 110 m², inhoud ± 338 m³ en perceelgrootte 357 m². Deze nette en goed onderhouden woning wordt verwarmd mid-dels een Intergas C.V. combiketel uit 2014 en is voorzien van houten kozijnen met HR+ + glas. In de kruipruimte is isolatie aanwezig door middel van chips. Muur- en dakisolatie zijn tijdens de bouw aangebracht. Op het dak zijn 8 zonnepanelen geplaatst in 2013. In 2018 zijn de achtergevel van de garage en de schoorsteen opnieuw gevoegd en geïm-pregneerd. De zonnige achtertuin heeft een vrijstaande houten schuur en is via een doorgang naast de garage te bereiken. De achtergevel is voorzien van zonneschermen en de ramen aan de voorzijde zijn voorzien van markiezen.

Voorzien van slaapkamer en badkamer op de begane grond, een aangebouwde garage en vrijstaande houten schuur in de verzorgde achtertuin op het zuidwesten.

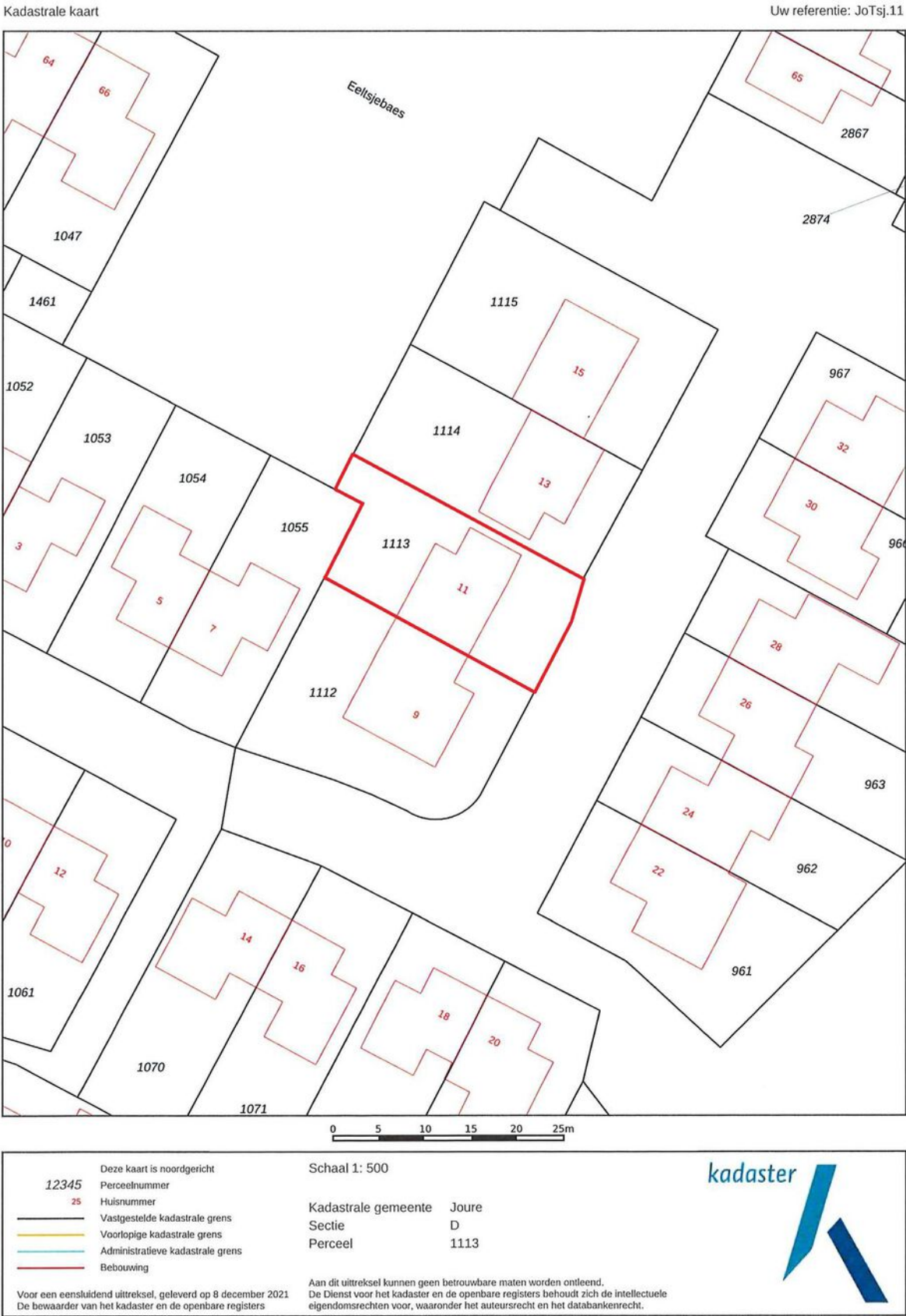








KADASTRALE KAART

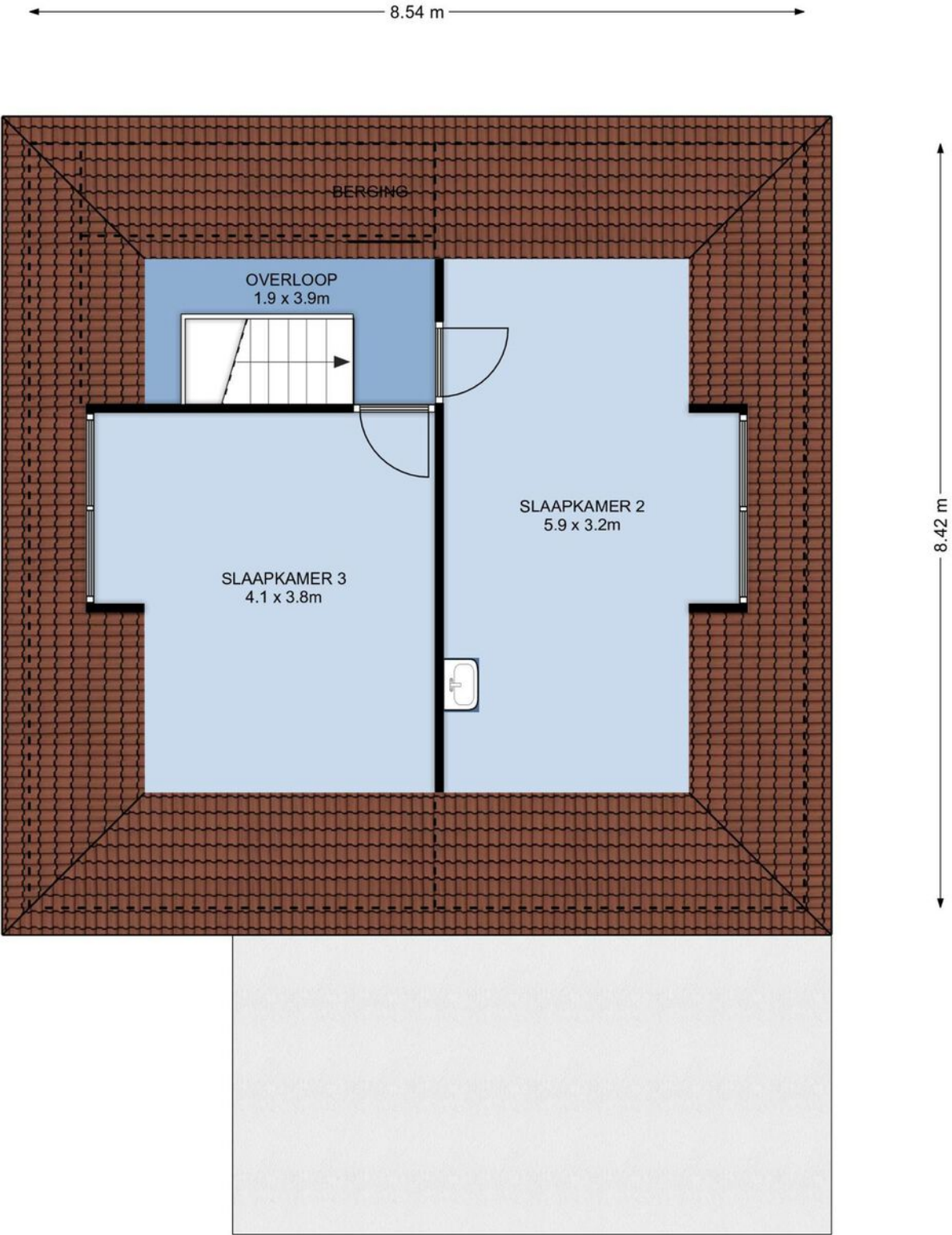


PLATTEGROND



1e Verdieping, De Tsjotter 11 te Joure
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, De Tsjotter 11 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			
(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			
- Kastenwand slaapkamer begane grond		X	
- Bruine kast slaapkamer achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vitrages verdieping + slaapkamer begane grond	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
- Losse koelkast		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
- Zeephouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	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		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op www.fundainbusiness.nl