



makelaars



VRAAGPRIJS € 500.000 K.K.

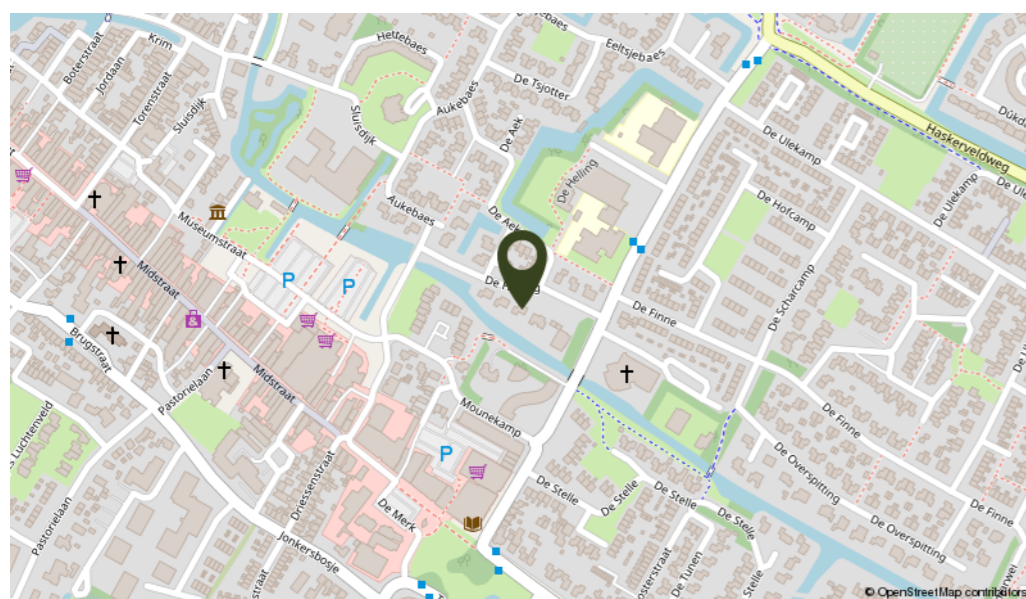
DE HELLING 6
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	155 m ²
Inhoud	570 m ³
Perceeloppervlakte	768 m ²
Bouwjaar	1977
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV-combiketel
Type CV	Nefit
Bouwjaar CV	2015
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Aanvaarding	In overleg (mei/juni 2022)

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Op prachtige locatie aan waterpartij en nabij het centrum van Joure staat deze ruime vrijstaande woning met garage en mogelijkheid voor slaapkamer op de begane grond.

Indeling: entree, hal met meterkast, trapopgang en toilet met fonteintje, toegang naar de ruime tuingerichte zitkamer met schuifpui en rookkanaal, eetkamer met toegang naar de dichte keuken voorzien van 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, combi-oven en vaatwasser, bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting, vaste kast met de C.V. opstelling en deur naar terras en garage, ruime garage met zij-entree en garagedeur met loopdeur.

1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan één riante slaapkamer (voorheen 2 slaapkamers en eenvoudig terug te brengen naar originele indeling), badkamer met douchecabine, dubbele wastafel met meubel, 2e toilet en designradiator.

2e Verdieping: via vlizotrap te bereiken zolderberging.

Algemeen: bouwjaar 1977, gebruiksoppervlakte wonen ± 155 m², inhoud ± 570 m³ en perceelgrootte 768 m². De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas op de begane grond, enkele ramen van HR++ glas en op de verdieping is enkel glas aanwezig. Tevens muurisolatie en schelpen in de kruipruimte. De verwarming geschiedt middels een HR-combiketel (Nefit, 2015). De woning is in 2018 buitenom geschilderd en de dakbedekking van garage en bijkeuken is in 2001 vernieuwd. Deze woning biedt mogelijkheden voor senioren door de slaapkamer op de begane grond. Tevens is de woning uitermate geschikt voor gezinnen door de mogelijkheid voor 4 slaapkamers op de verdieping.

De tuingerichte woonkamer kijkt uit over de diepe tuin aan de Hurdspytsje en heeft een perfecte zonligging om heerlijk te vertoeven tijdens de zomermaanden.









KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JoHel.6



0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Joure
 Sectie D
 Perceel 1077



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 februari 2022
 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, De Helling 6 te Joure
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Zolder, De Helling 6 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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Ophanrail keukengerei	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Open haard hout berging	X		
- Robotmaaier			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