



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

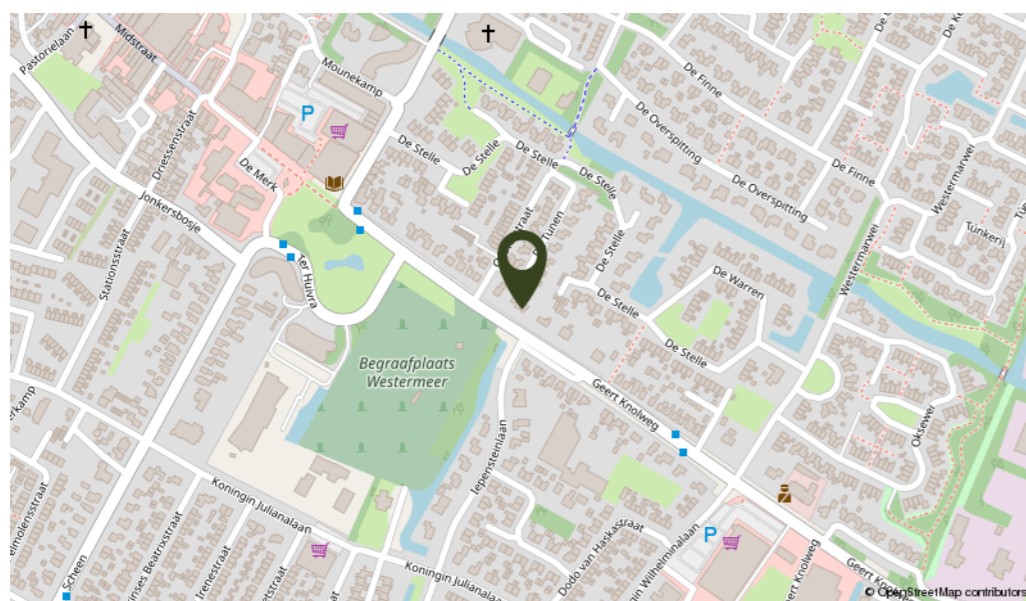
**GEERT KNOLWEG 33**  
**JOURE**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	115 m <sup>2</sup>
Inhoud	418 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	673 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1947
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Intergas (huur)
Bouwjaar CV	2014
Energielabel	G
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen
Aanvaarding	in overleg

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

Deze markante 2-onder-1-kap woning met garage op ruime kavel van maar liefst 673 m<sup>2</sup> grond is niet te missen! Gelegen aan de doorgaande weg naar het centrum van Joure en op loopafstand van de winkelstraat, diverse supermarkten en horeca. In 2010 is een perceel grond naast de woning in eigendom verkregen, waardoor het perceel breder is geworden en dit biedt mogelijkheden om uit te bouwen.

Indeling: entree, hal met trapkast, toilet en toegang naar de woonkamer en keuken, kamer en suite met originele suite deuren met glas in lood. Zowel de voorkamer als de achterkamer hebben een erker, waardoor er veel extra ruimte in de woonkamer aanwezig is. De dichte keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, magnetron en vaatwasser, vanuit de keuken is ook de kelder bereikbaar. Bijkeuken met de C.V. opstelling, wasmachine-aansluiting en toegang naar de tuin. 1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan twee kamers voorzien van vaste kasten, badkamer met ligbad, douche, 2e toilet en wastafel met meubel. 2e Verdieping: via vliozorap te bereiken zolderberging.

Algemeen: bouwjaar 1947, gebruiksoppervlakte wonen ± 115 m<sup>2</sup>, inhoud ± 418 m<sup>3</sup> en perceelgrootte 673 m<sup>2</sup>. De woning is op de begane grond voorzien van dubbel glas. De kozijnen op de begane grond zijn ca. 2 jaar geleden geschilderd. De verwarming en het warm water geschieden middels een Intergas huur C.V. combiketel uit 2014. In de tuin is een vrijstaande stenen garage met kap aanwezig. Deze is voorzien van een gevelkachel en elektra. Nieuwsgierig geworden naar deze karakteristieke woning? Bel ons voor een afspraak.

**Op loopafstand van het centrum van Joure ligt deze karakteristieke woning met een ruime kavel!**







# KADASTRALE KAART



Uw referentie: JoLeij.0

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Kadastrale gemeente: Joure

Sectie: D

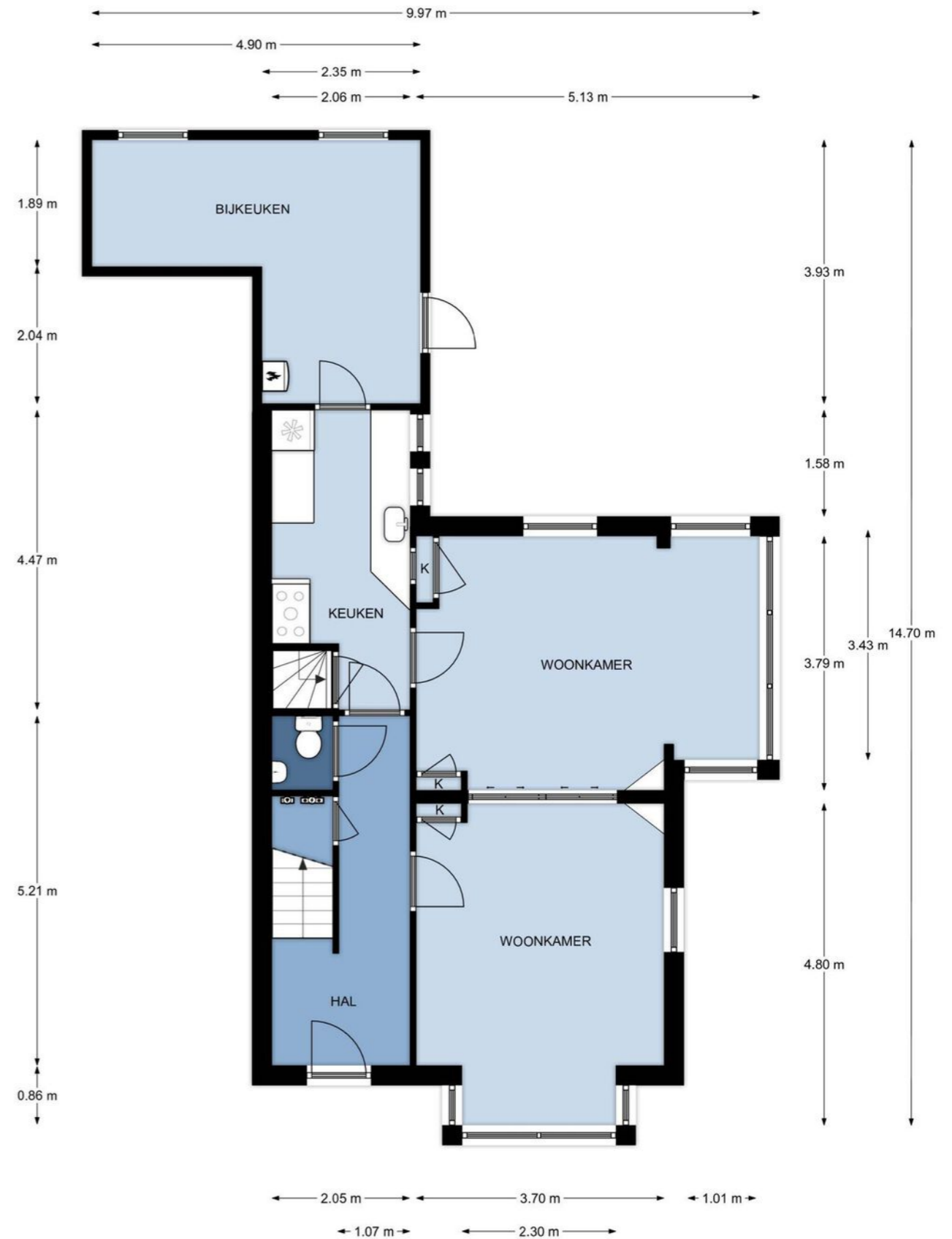
Perceel: 1616

**kadaster**

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 2022. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# PLATTEGROND



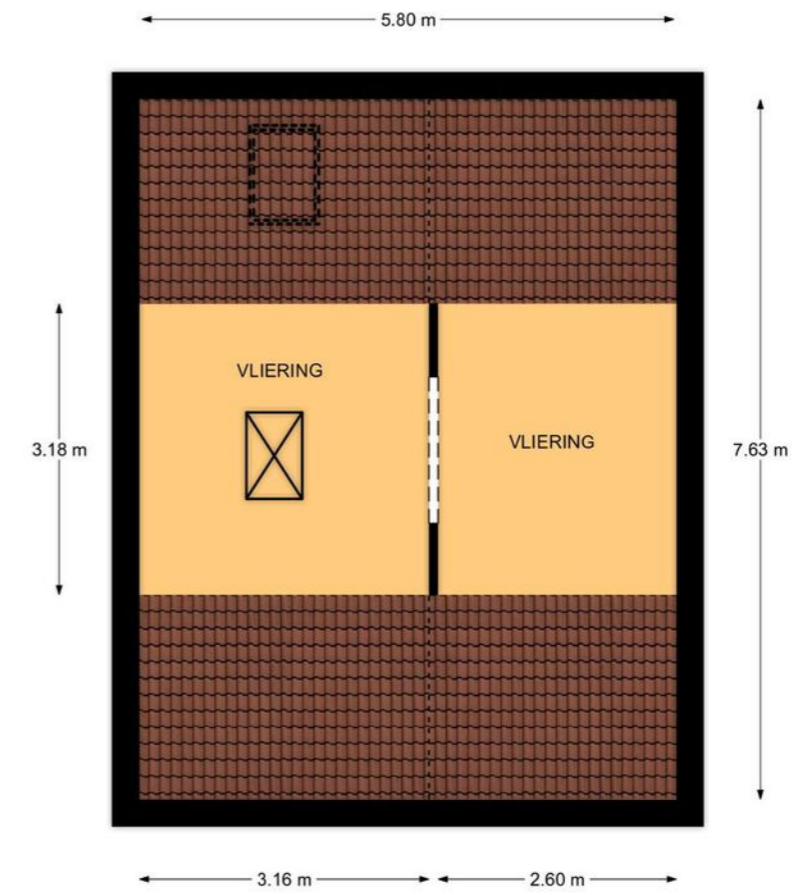
Begane grond, Geert Knolweg 33 te Joure  
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# PLATTEGROND



1e Verdieping, Geert Knolweg 33 te Joure  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# PLATTEGROND



Vliering, Geert Knolweg 33 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken inloopkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- Designradiator	X		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
-	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Diverse beplanting in overleg			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	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](http://www.funda.nl) en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op [www.fundainbusiness.nl](http://www.fundainbusiness.nl)