



makelaars



VRAAGPRIJS € 600.000 K.K.

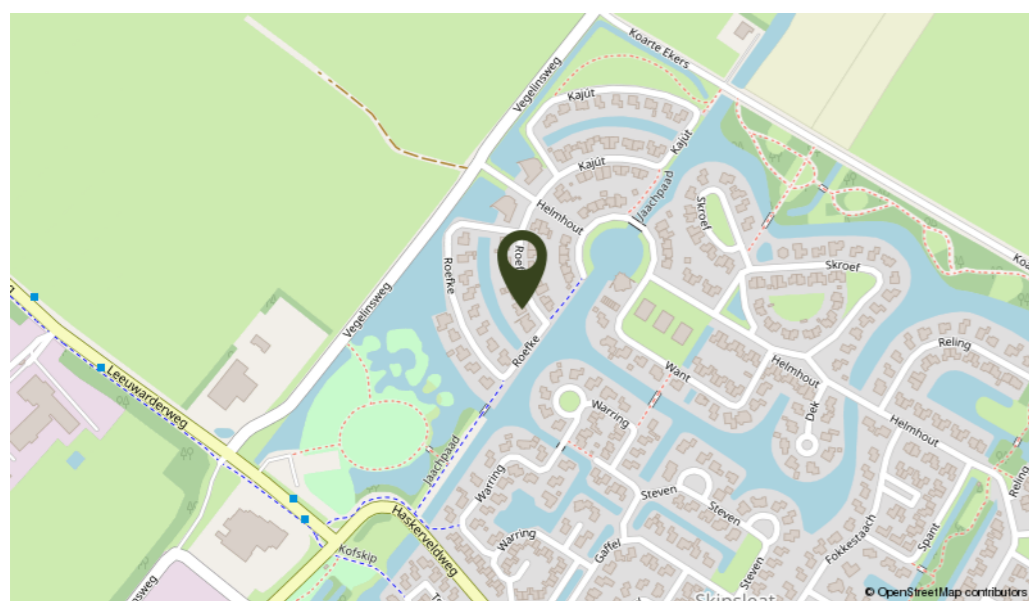
ROEFKE 10
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	168 m ²
Inhoud	603 m ³
Perceeloppervlakte	543 m ²
Bouwjaar	1995
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Bosch HBC
Bouwjaar CV	2010
Isolatie	volledig geïsoleerd
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

In de waterrijke woonwijk Skipsleat en op loop- en fietsafstand van het centrum, staat deze zeer nette en verzorgde ruime vrijstaande woning met garage. De woning is hoogwaardig afgewerkt en van alle gemakken voorzien. De verzorgde tuin heeft een vijver en grenst aan een waterpartij. De beschutte ligging aan zowel de voor- en achterzijde geeft veel privacy en de tuingerichte woonkamer biedt een oase aan rust.

Indeling:

entree, hal met trapopgang, toilet met fonteintje, meterkast, riante tuingerichte woonkamer met grote raampartijen, openslaande deuren naar het terras en houtkachel, werkkamer, open moderne keuken welke in 2014 is gerenoveerd en is voorzien van nieuw aanrechtblad (composiet), gootsteen en quooker kraan. Tevens voorzien van gasfornuis, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast en vaatwasser. In de keuken is een ruime provisiekast aanwezig. Vanuit de woonkamer is er toegang naar de bijkeuken met een deur naar de tuin en de garage. De bijkeuken is voorzien van de c.v. opstelling, spoelbak en een wasmachine-aansluiting. De garage heeft een loopdeur naar de zijkant van de woning en een garagedeur.

1e verdieping:

overloop met 2 vaste kasten, 3 slaapkamers en een badkamer met ligbad, 2e toilet. douchehoek, dubbele wastafel met meubel en designradiator.

2e verdieping:

via vaste trap te bereiken zolderverdieping voorzien van 3 dakramen en mogelijkheid om te slapen of te werken. Tevens voorzien van bergruimte.

Algemeen:

bouwjaar 1995, gebruiksoppervlakte wonen ± 168 m², inhoud ± 603 m³ en perceelgrootte 543 m². De woning is volledig geïsoleerd. De verwarming en het warm water geschiedt middels een C.V. ketel (Bosch, 2010). In de woonkamer is een houtkachel aanwezig. In 2015 zijn er 14 zonnepanelen op het dak geplaatst. De beschutte achtertuin is gelegen aan waterpartij en op het zuidwesten waardoor de zon beleving optimaal is. De walbeschoeiing is in 2016 vernieuwd. In 2022 is er een nieuwe vloer in de keuken, bijkeuken en hal gelegd en zijn de trappen opnieuw gelakt.



Kortom, een zeer complete, nette, lichte en goed onderhouden woning op een prachtige plek in "Skipsleat".









KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: JoRoe.10



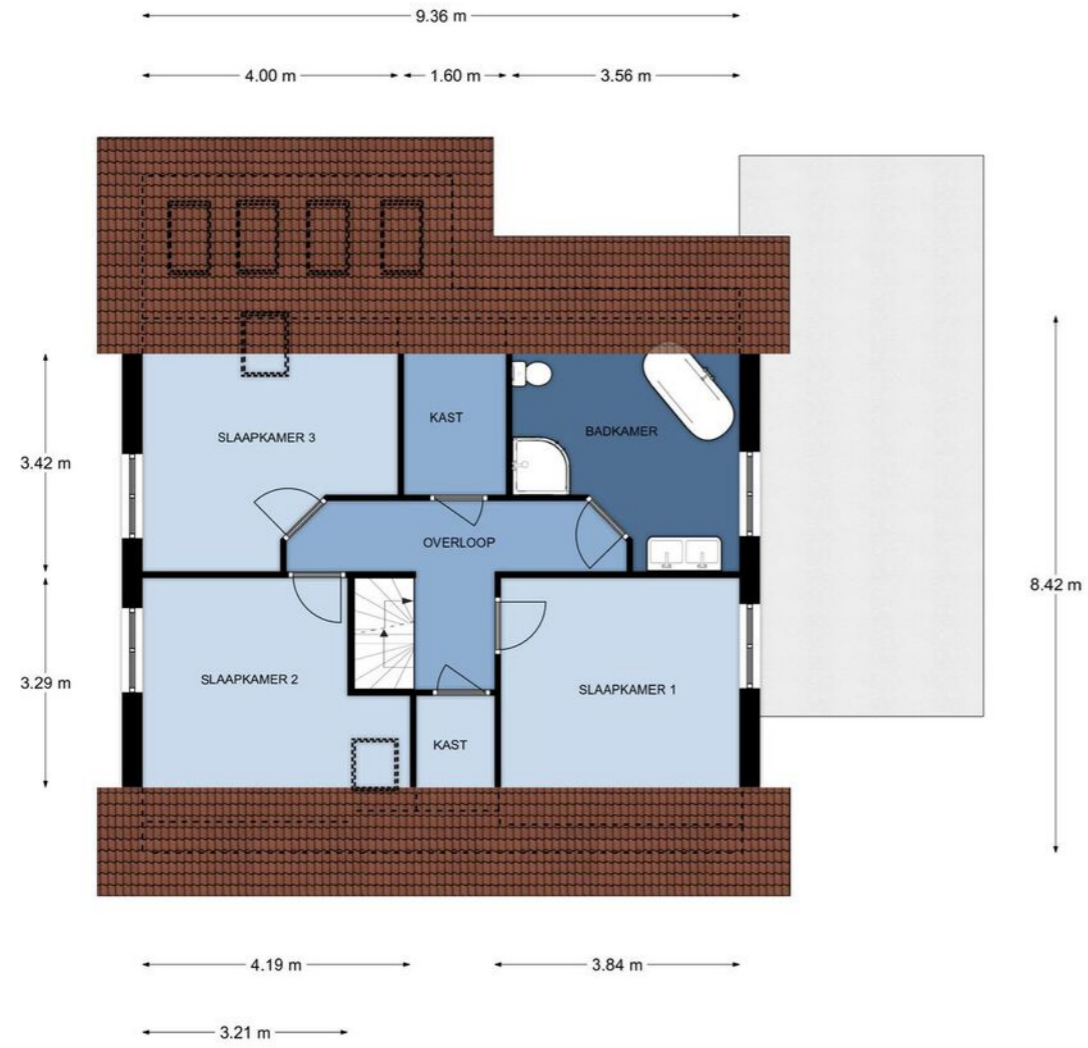
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 april 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Joure Sectie D Perceel 2542</p> <p>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.</p>	
--	--	--

PLATTEGROND



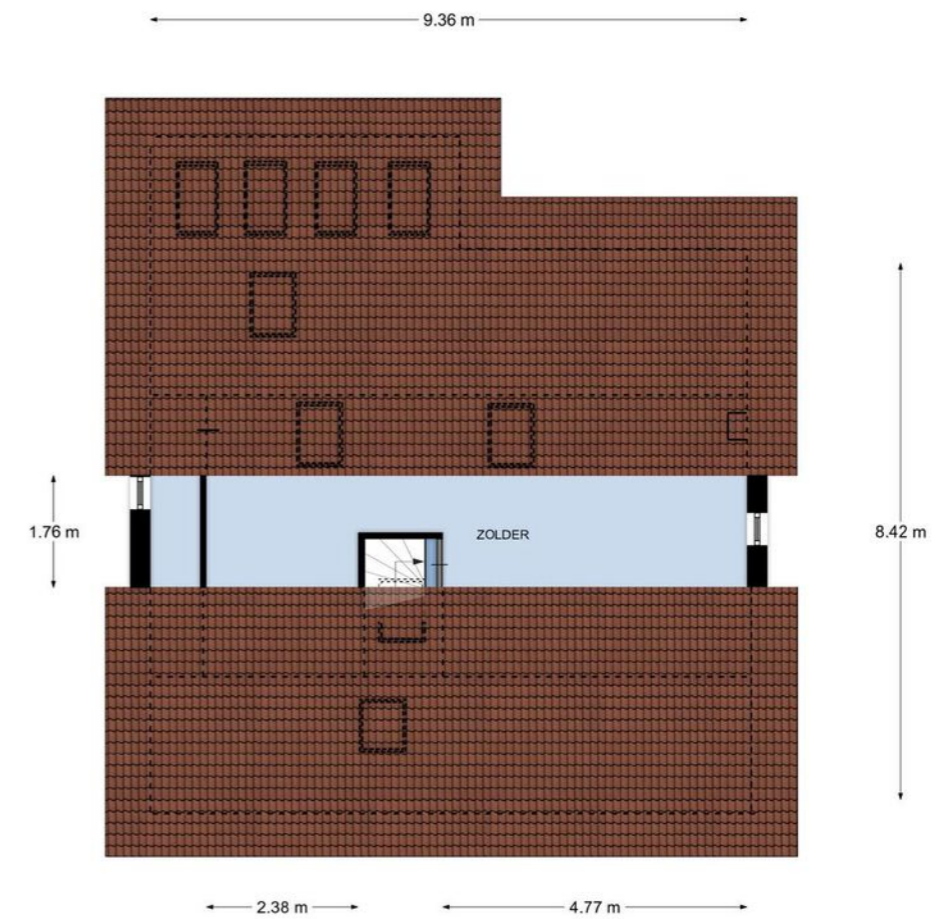
Begane grond, Roefke 10 te Joure
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Verdieping, Roefke 10 te Joure
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Zolder, Roefke 10 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 (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer			X
- Kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Houten bar in keuken	X		
- Barkrukken 2x			X
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
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