



makelaars



VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.

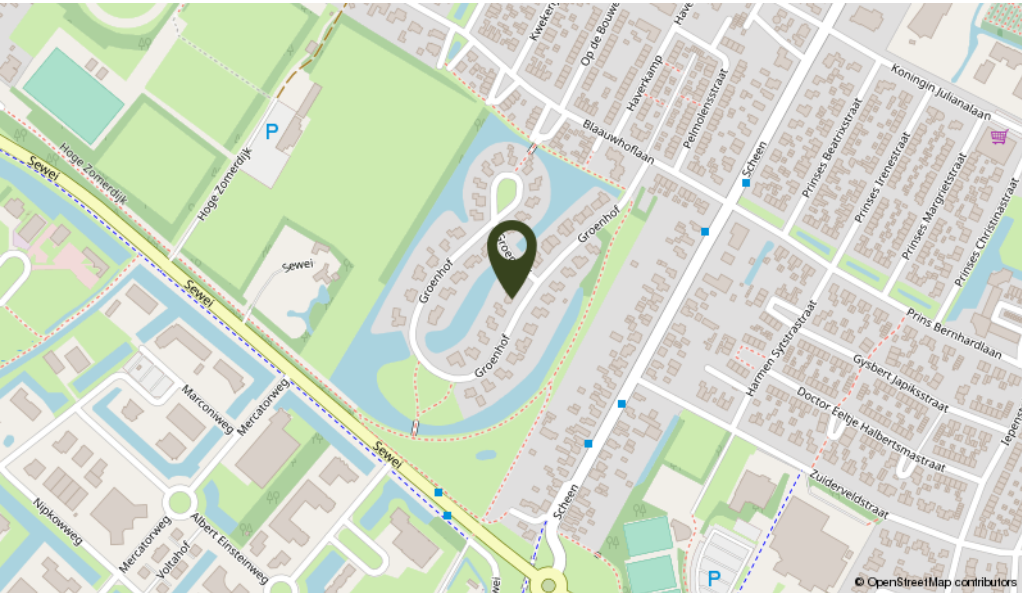
GROENHOF 24
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	164 m²
Inhoud	645 m³
Perceeloppervlakte	740 m²
Bouwjaar	2004
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Type CV	Nefit Ecomline
Bouwjaar CV	2004
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Zonnepanelen	20
Aanvaarding	Kan spoedig

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Uitstekend onderhouden woning aan brede waterpartij in rustige woonwijk van Joure. De woning is voorzien van een slaapkamer met badkamer op de begane grond, waardoor deze woning levensloopbestendig is en dus voor vele doelgroepen geschikt. De lichte woonkamer met erker heeft een schuifpui naar het terras en de tuin, waar het tot laat op de avond heerlijk genieten is van zon. De tuin heeft een steiger over de volle breedte en geeft uitzicht over het water. De wijk is ruim opgezet en goed bereikbaar.

Indeling: entree, hal met meterkast, trapopgang en toilet met fonteintje, ruime slaapkamer met eigen badkamer voorzien van douchehoek, 2e toilet en dubbele wastafel met meubel. Vanuit de hal is de toegang naar de keuken en woonkamer. De half open keuken is voorzien van een koelkast, vriezer, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en magnetron. De lichte en ruime woonkamer heeft een groot erkerraam en een schuifpui naar de tuin. Via de keuken is de bijkeuken te bereiken met deur naar de tuin en de garage. De bijkeuken heeft een wasmachine-/drogeraansluiting en is voorzien van de C.V. opstelling en een spoelbak. De ruime garage heeft aan de achterzijde dubbele houten deuren naar de tuin en aan de voorzijde een garagedeur met loopdeur naar de oprit en de carport.

1e Verdieping: overloop met vide, badkamer voorzien van 3e toilet, wastafel en ligbad met douche, 3 slaapkamers waarvan één slaapkamer voorzien is van een inloopkast. 2e Verdieping: via vlizotrap te bereiken berging over de volle lengte van de woning.

Er is deels vloerverwarming aanwezig ter hoogte van de keuken en de bijkeuken. De kozijnen zijn grotendeels van kunststof met HR ++ glas.

De goede zonligging biedt tot in de late uurtjes een heerlijke plek om te genieten van de rust in de achtertuin of aan het water.

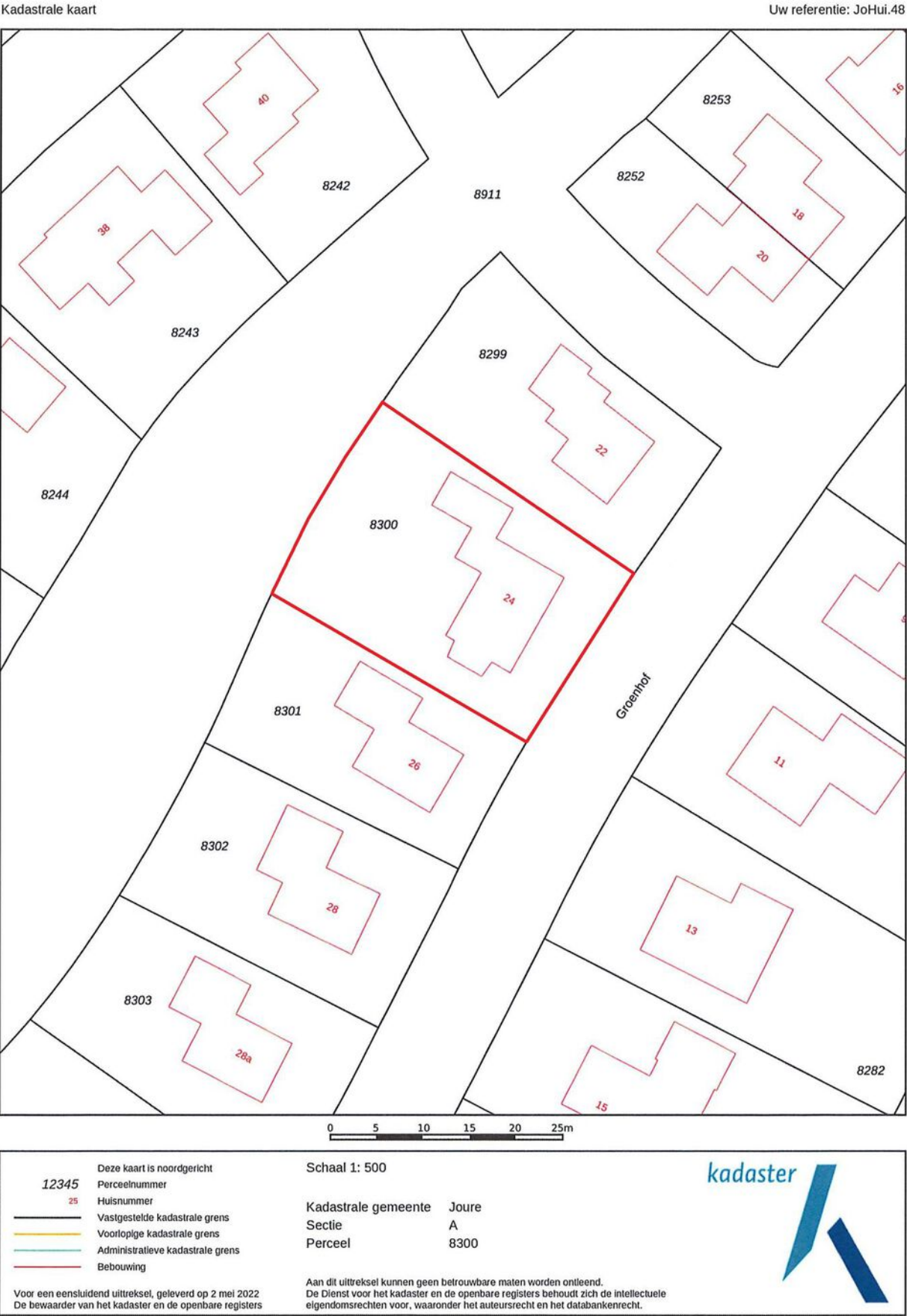








KADASTRALE KAART



PLATTEGROND



Begane grond, Groenhof 24 te Joure
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, Groenhof 24 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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer	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		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)		X	
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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