



VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

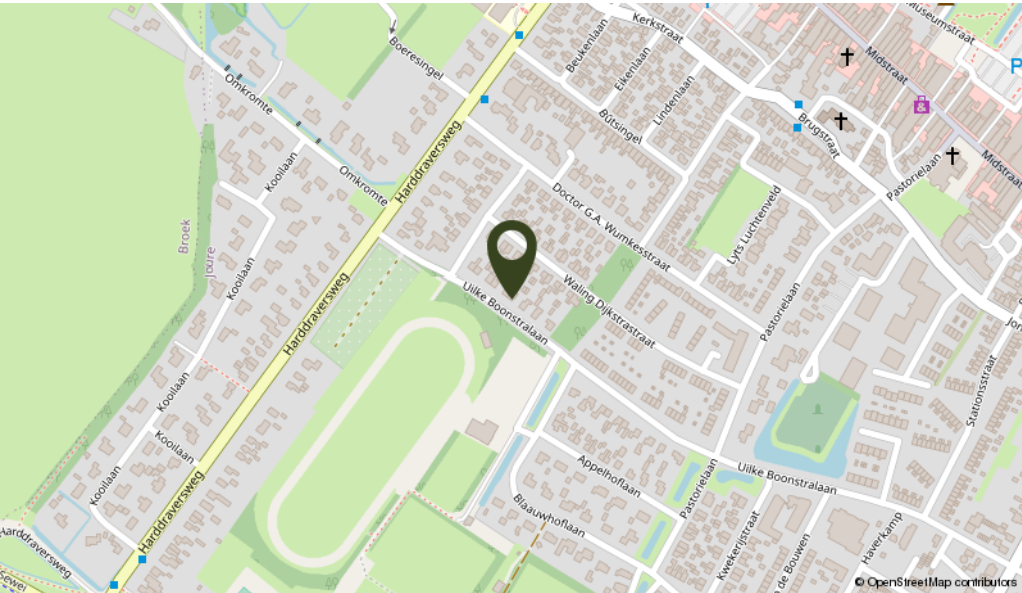
UILKE BOONSTRALAAN 17
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	112 m²
Inhoud	378 m³
Perceeloppervlakte	361 m²
Bouwjaar	1958
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV-ketel en gaskachels
Type CV	Nefit
Bouwjaar CV	2017
Energielabel	D
Isolatie	Deels muurisolatie en deels dubbel glas
Aanvaarding	In overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Op fraaie en geliefde woonstand aan een brede laan en op loopafstand van het centrum staat deze 2-onder-1-kap woning met stenen garage en veranda op 361 m² grond. De beschutte achtertuin is een oase van rust en groen en onder de veranda is het zelfs op koudere en natte dagen heerlijk buiten genieten.

Indeling: entree, hal met trapopgang, meterkast, toilet en trapkast, toegang naar zowel de woonkamer en keuken. Ruime woonkamer met grote raampartij aan de achterzijde en erkerraam aan de voorzijde, woonkeuken met keukenblok voorzien van magnetron, koelkast, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap, bijkeuken met wasmachine-aansluiting, C.V. opstelling, spoelbak en de deur naar de tuin.

1e Verdieping: overloop, 4 slaapkamers allen voorzien van vaste kasten, doucheruimte met douchecabine en wastafel. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een balkon op het zuidwesten.

2e Verdieping: via vaste trap te bereiken zolder met gaskachel, 3 dakramen en een raam in zijgevel. Hier is een mogelijkheid om een 5e slaapkamer te creëren.

Algemeen: bouwjaar 1958, gebruiksoppervlakte wonen ± 112 m², inhoud ± 378 m³ en perceelgrootte 361 m². Eind jaren '60 is de keuken uitgebouwd, waardoor er een ruime woonkeuken is ontstaan.

De alom bekende nutsbaan (ijsbaan) is aan de voorzijde gelegen. Daar vinden jaarlijks in de zomer o.a. de Ballonfeesten plaats, de paardenkoersen tijdens de Jouter Merke en natuurlijk is bij voldoende winterkou de ijsbaan open. Deze woning is uitermate geschikt voor gezinnen, dus wacht niet te lang en maak een afspraak voor bezichtiging.

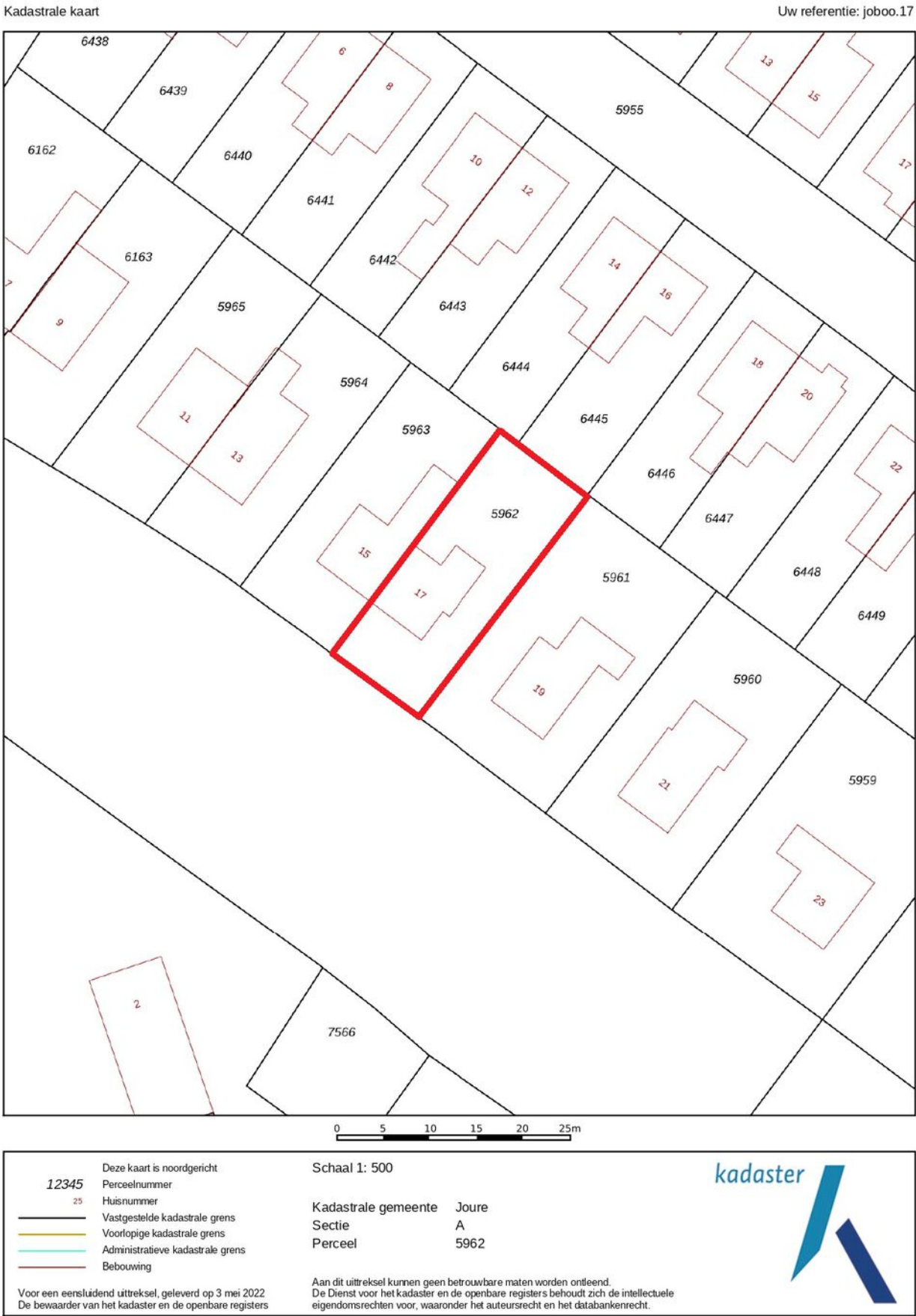
De beschutte achtertuin is een oase van rust en groen en onder de veranda is het zelfs op koudere en natte dagen heerlijk buiten genieten.







KADASTRALE KAART



PLATTEGROND



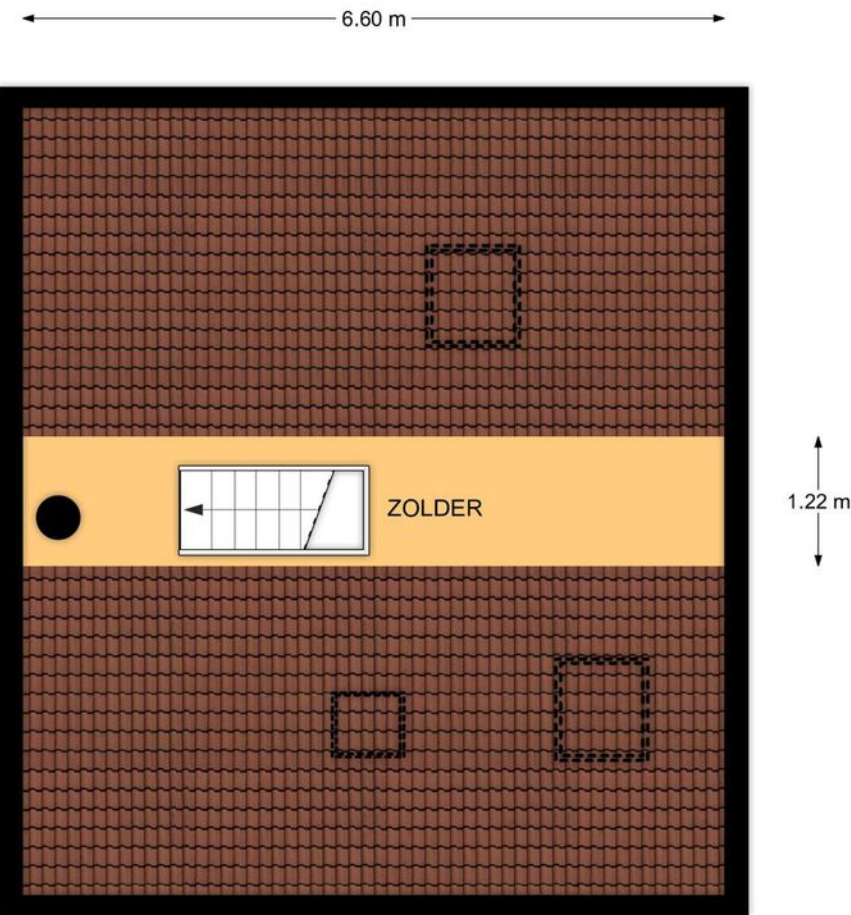
Begane grond, Uilke Boonstralaan 17 te Joure
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, Uilke Boonstralaan 17 te Joure
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Zolder, Uilke Boonstralaan 17 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			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen			X
- Houten gordijnrails		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- Losse vloerkleden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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