



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 500.000 K.K.

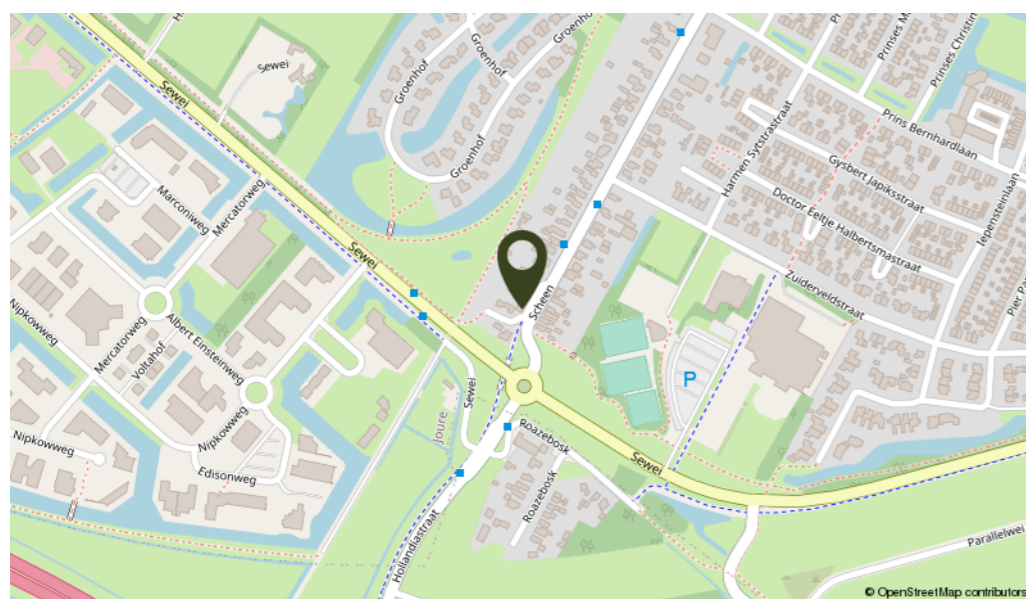
**SCHEEN 126**  
**JOURE**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	121 m <sup>2</sup>
Inhoud	425 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	1315 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1976
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	HR
Bouwjaar CV	2017
Energielabel	D
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie,
Aanvaarding	dubbel glas in overleg

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

Op gewilde woonlocatie aan de rand van Joure staat dit vrijstaande woonhuis met slaapkamer en badkamer op de begane grond. Aan de achterkant bevindt u zich in een oase van rust in de privacy biedende achtertuin met een vrijstaande sauna met relax ruimte. Er is een ruime schuur aanwezig van circa 11,80 x 5 meter met daaraan vast een garage van circa 16 m<sup>2</sup> en een carport met nog een extra berging en een houtopslag. De schuur verdiend de nodige aandacht maar is nostalgisch opgebouwd met hout van een oude molen. Het centrum ligt op een paar minuten afstand en de uitvalswegen liggen op steenworp afstand.

### Indeling:

entree, ruime hal met met meterkast en toilet, woonkamer met open haard, dichte keuken voorzien van een L-vormige inbouwkeuken met 5 pits gaskookplaat en afzuigkap en close inn boiler. Bijkeuken met achterentree, slaap/werkkamer, badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel.

### 1e verdieping:

overloop, 3 slaapkamers met inbouwkasten, berging met cv opstelling.

Algemeen: bouwjaar 1976, gebruiksoppervlakte wonen ± 121 m<sup>2</sup>, inhoud ± 425 m<sup>3</sup>, externe bergruimte ± 98 m<sup>2</sup> perceelgrootte 1315 m<sup>2</sup>, dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas. De verwarming en het warm water geschieden middels een Atag C.V. ketel uit 2017. Zomers is er overal in de tuin te genieten van een heerlijk zonnetje op de diverse terrassen.

### Wat een ruimte en rust in de royale tuin van deze woning!







# KADASTRALE KAART

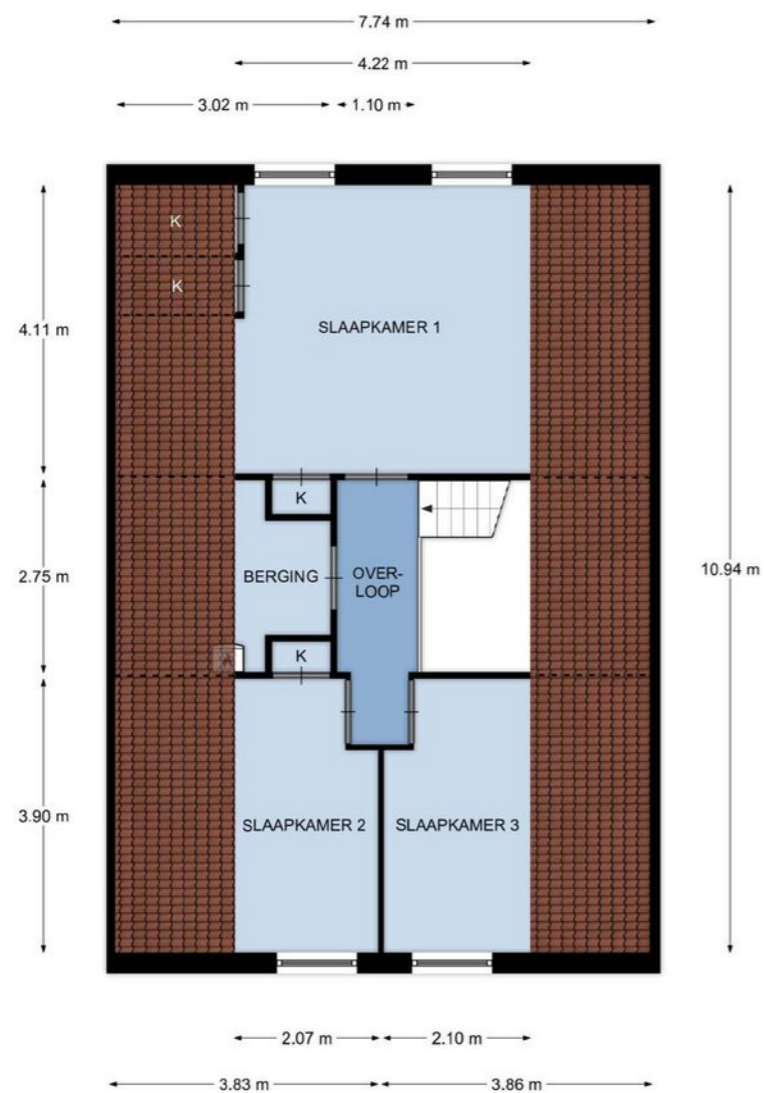
# PLATTEGROND



Begane grond, Scheen 126 te Joure  
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

<p>12345 Perceelnummer                  25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens                  — Voorlopige kadastrale grens                  — Administratieve kadastrale grens                  — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eenskludend uittreksel, geleverd op 12 juli 2022                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Joure                  Sectie A                  Perceel 6627</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	--

# PLATTEGROND



1e Verdieping, Scheen 126 te Joure  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# PLATTEGROND



Begane grond, Scheen 126 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>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Spiegel hal			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast			X
- koel-vriescombinatie			X
- Boiler	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Sauna met toebehoren	X		
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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuintafels en stoelen			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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 NRVT-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)