



makelaars



VRAAGPRIJS € 385.000 K.K.

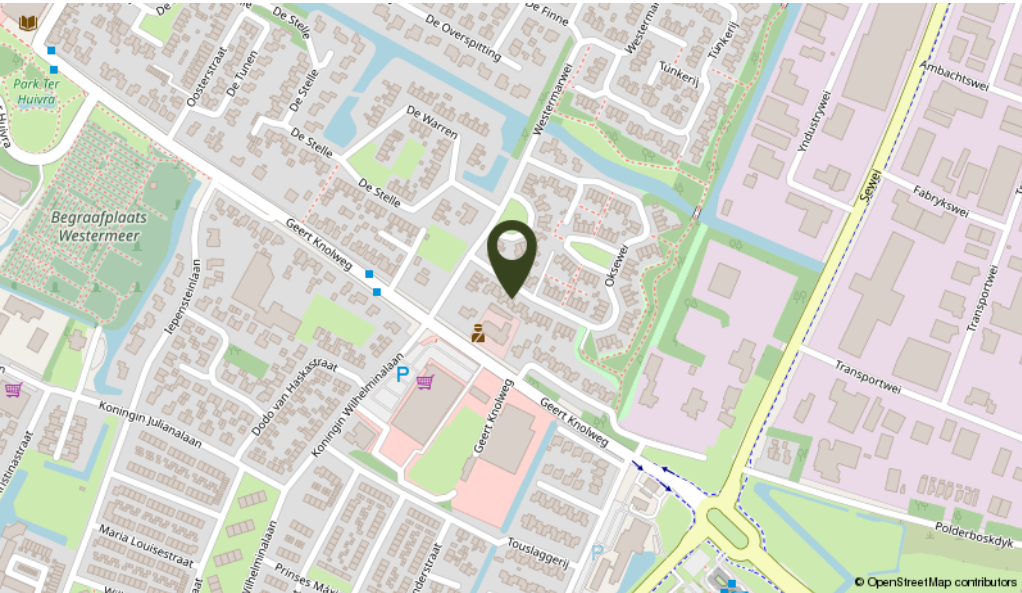
OKSEWEI 12
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	119 m²
Inhoud	400 m³
Perceeloppervlakte	239 m²
Bouwjaar	1985
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	AWB
Bouwjaar CV	2009
Energielabel	B
Isolatie	volledig geïsoleerd
Aanvaarding	per datum 1 mei 2023

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Thuiskomen in een instapklare, goed onderhouden, ruime 2-onder-1-kap woning gelegen in een gewilde en kindvriendelijke woonwijk is mogelijk aan Oksewei 12. Deze sfeervolle woning is goed geïsoleerd, heeft 5 slaapkamers, een ruime garage en is voorzien van zonnepanelen. Kortom uitermate geschikt voor hedendaagse gezinnen.

Indeling:

entree, hal met meterkast en toilet voorzien van fonteintje, woonkamer aan de straatzijde met eethoek aan de tuinzijde en openslaande dubbele deuren naar de achtertuin op het zuidwesten, open moderne keuken met 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap, heetwater kraan (Franke), oven, vaatwasmachine en boiler voor extra warm water, bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting en toegang naar de garage. Ruime garage met kap, elektrische deur, spoelbak en carport aan de voorzijde en deur naar de tuin.

1e Verdieping:

overloop, 4 slaapkamers waarvan 2 met dakkapel, recent verbouwde badkamer met ligbad, dubbele wastafel met meubel, inloepdouche, toilet en designradiator. De slaapkamer boven de garage heeft nog een vlizotrap naar de zolderverdieping met bergruimte en tevens is er een inloopkast aanwezig van ca. 3 m².

2e Verdieping:

vaste trap naar de zolder met 5e slaap-/werkkamer en vaste kast met de CV opstelling. De omvormer van de zonnepanelen zit onder de zonnepanelen, de aansluiting van de zonnepanelen zit in de meterkast.

Algemeen:

bouwjaar 1985, gebruiksoppervlakte wonen ± 119 m² (excl. garage), inhoud ± 400 m³ en perceelgrootte 239 m². Deze goed geïsoleerde woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en heeft 15 zonnepanelen (2020), alsmede vloerverwarming op de begane grond (behalve bijkeuken en garage) waardoor het energieverbruik zeer laag is. De verwarming en het warm water geschieden middels een CV-combiketel (AWB uit 2009). In 2012 is de kap op de garage gebouwd, waardoor er op de verdieping een ruime slaapkamer en badkamer is gerealiseerd met bergzolder. Deze goed onderhouden woning is instap klaar en zeker de moeite van een bezichtiging waard en met een mogelijkheid tot 5e slaapkamer op de zolder uitermate geschikt voor gezinnen.

Aanvaarding per 1 mei 2023.

Deze ruime sfeervolle woning heeft 5 slaapkamers, grote garage en zonnepanelen en is uitermate geschikt voor gezinnen!







PLATTEGROND



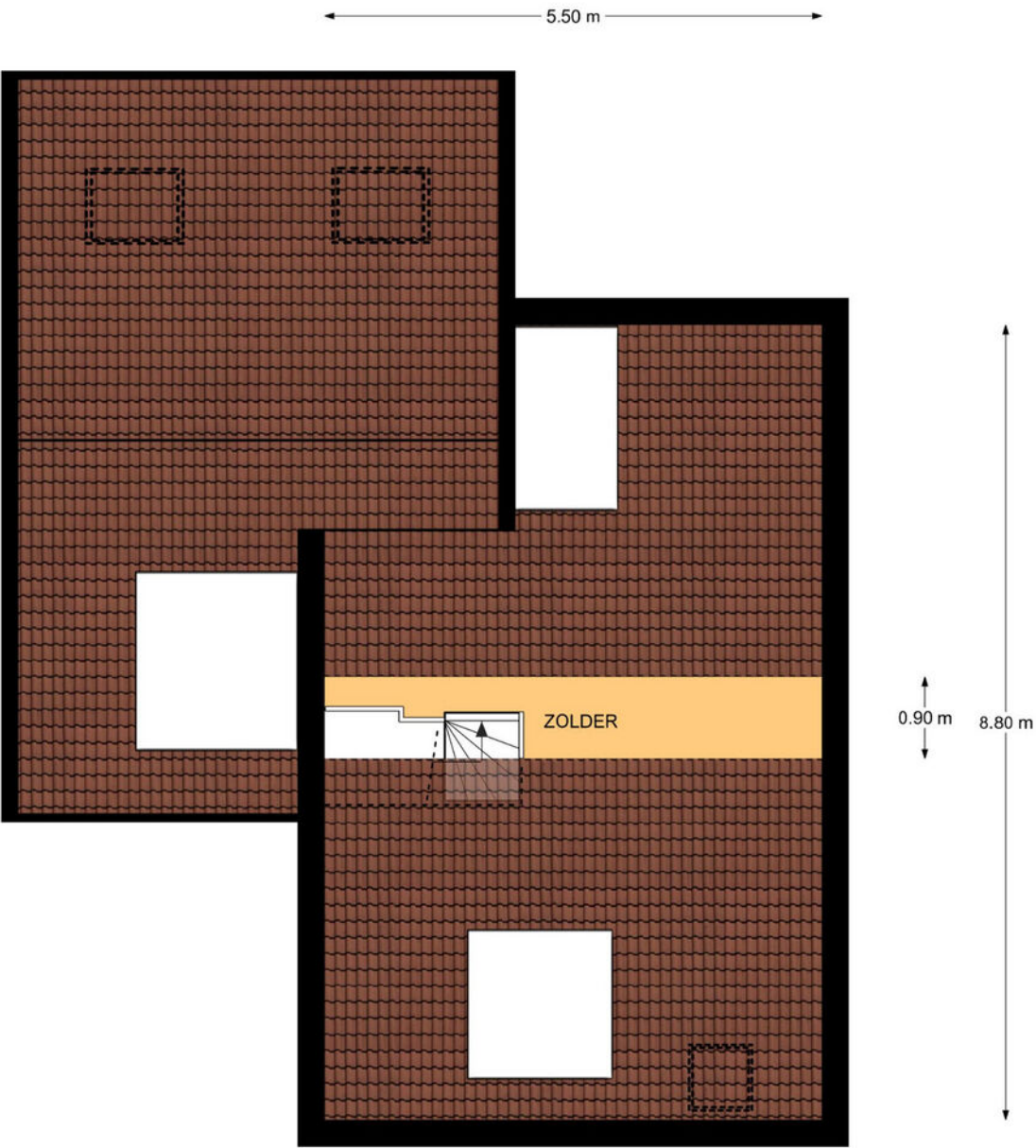
Begane grond, Oksewei 12 te Joure
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Verdieping, Oksewei 12 te Joure
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Zolder, Oksewei 12 te Joure
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken, kledingkast slp achter	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		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast			X
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Doucherekje	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
schaduwdoek tuin		X	
Waterontharder			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Wijnbes deels, bosbes geheel		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
lichtsnoer		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Regenton	X		
Konijnhok + ren		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Zandbak			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