



makelaars



VRAAGPRIJS € 575.000 K.K.

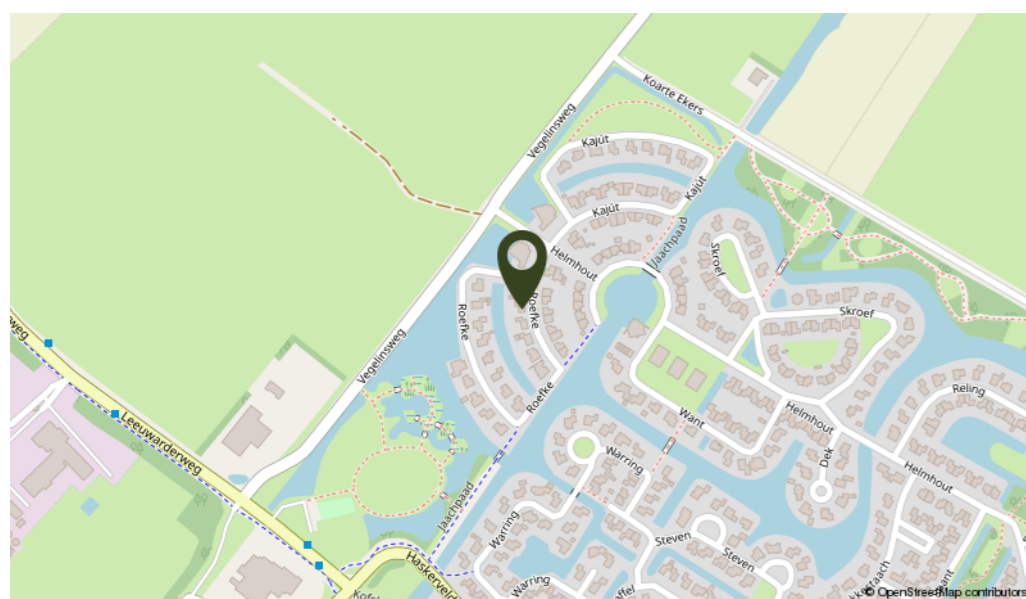
ROEFKE 4
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	150 m ²
Inhoud	532 m ³
Perceeloppervlakte	545 m ²
Bouwjaar	1995
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Nefit
Bouwjaar CV	2012
Energielabel	B
Isolatie	volledig geïsoleerd
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Aan de rand van het groene en ruim opgezette deel van de woonwijk "Skipsleat", staat dit vrijstaande woonhuis. De woning biedt veel ruimte mede doordat er een kap op de garage is gebouwd. De tuin met nieuw aangelegd terras achter de woning en vlonder terras aan het water heeft een gunstige zon ligging en is mooi aangelegd. Het gezellige centrum van Joure is binnen enkele minuten te bereiken.

Indeling: entree met toilet (2022), meterkast en trapopgang, L-vormige woonkamer met schuifpui naar het terras, open moderne keuken (2013) in hoekopstelling en voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en combimagnetron, nette bijkeuken met wasmachine-/drogeropstelling weg gewerkt in een kast met spoelbak, c.v. opstelling en toegang naar de garage.

1e verdieping: overloop met dakraam, 3 slaapkamers waarvan 1 met vaste kastenwand, nieuwe moderne uitgebouwde badkamer met ligbad, 2e toilet, dubbele wastafel met meubel en douchehoek. Vanuit de masterbedroom is de werkkamer te bereiken, alsmede de ruimte boven de garage die multifunctioneel te gebruiken is. De ruimte boven de garage is eveneens te bereiken via een luik in de garage. Zolderverdieping: via vlizotrap te bereiken zolderverdieping met bergruimte.

Algemeen: bouwjaar 1995, gebruiksoppervlakte wonen ± 150 m², inhoud ± 532 m³ en perceelgrootte 545 m². De verwarming en het warm water geschieden middels een C.V. combiketel (Nefit, 2012). De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas en HR++ glas. Het toilet op de begane grond en de badkamer zijn dit jaar vernieuwd. Tevens is de walbeschoeiing in 2020 compleet vernieuwd. De zeer nette tuin is voorzien van verlichting en heeft een goede zonligging. Het schilderwerk buitenom is vorig jaar uitgevoerd. De woning heeft een waterontharder zodat de nieuwe badkamer in top conditie blijft. De tuin is aan de de waterzijde voorzien van een hekwerk welke ter overname is.

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging bij deze zeer nette woning. Ben je straks de trotse eigenaar dan is het koffers inpakken en verhuizen.



Genieten van een instapklare woning met prachtige tuin aan waterpartij? Deze woning heeft het allemaal.







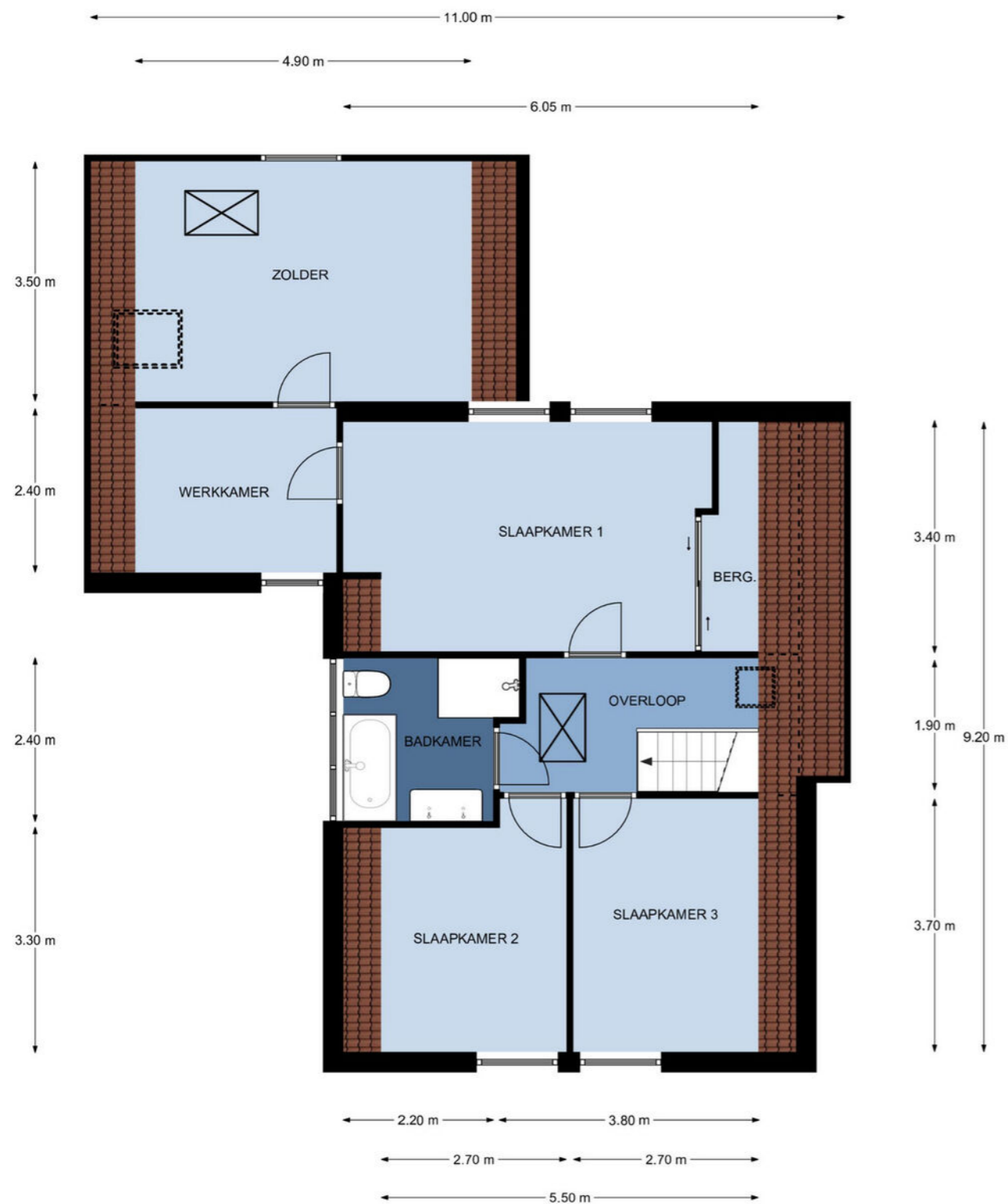


PLATTEGROND



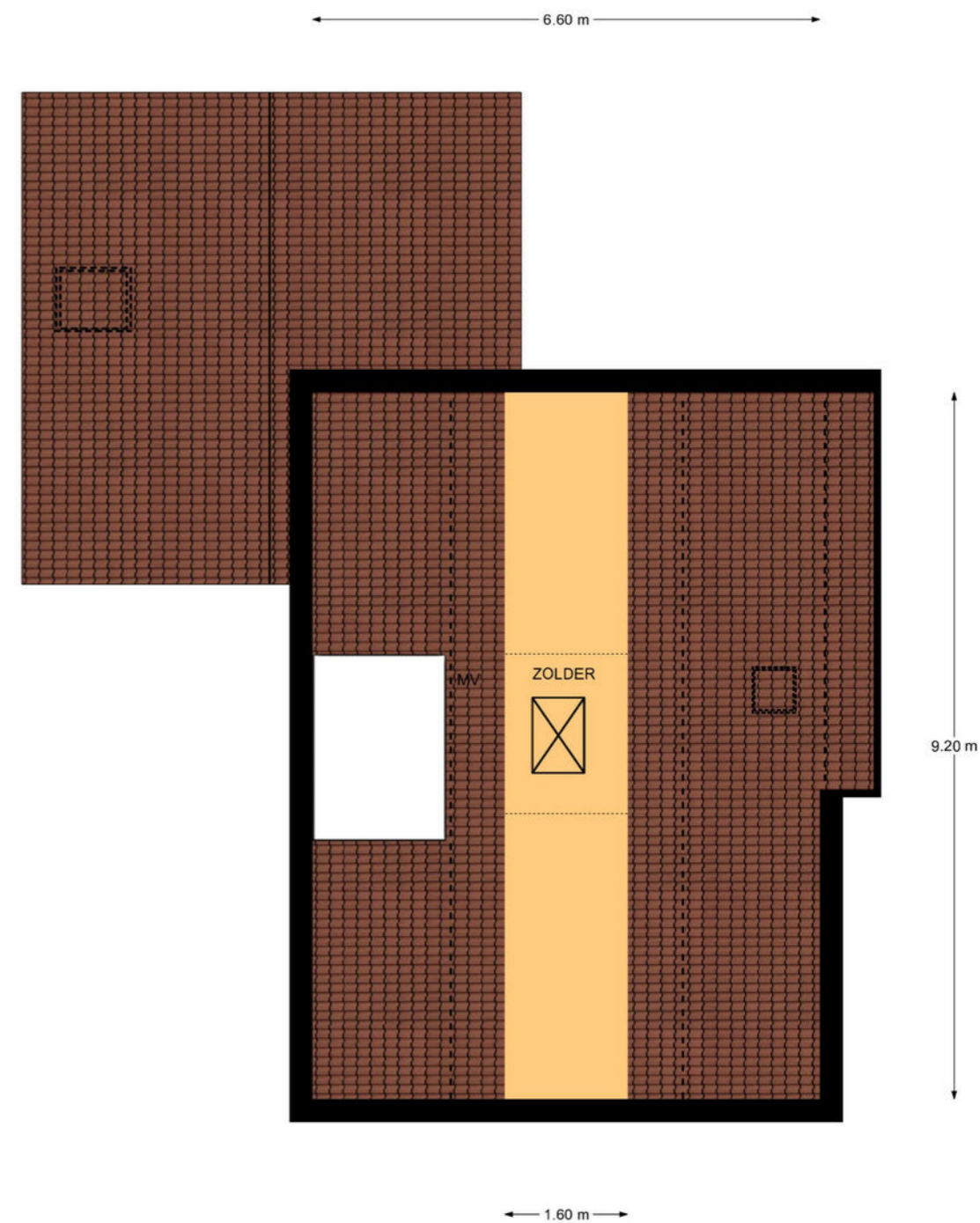
Begane grond, Roefke 4 te Joure
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, Roefke 4 te Joure
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Zolder, Roefke 4 te Joure
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



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 en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op www.fundainbusiness.nl