



makelaars



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

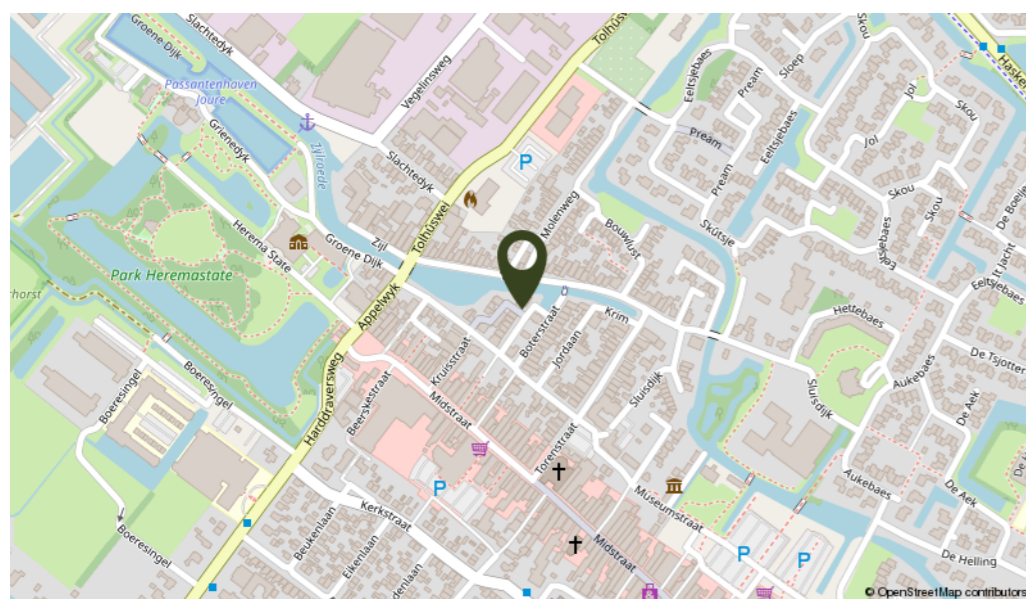
VISSTRAAT 31
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	70 m ²
Inhoud	233 m ³
Perceeloppervlakte	210 m ²
Bouwjaar	1850
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	gaskachels
Energielabel	G
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Op unieke locatie in oud Joure met uitzicht over waterpartij "De Kolk" staat dit vrijstaande woonhuis met ruime garage voorzien van kap. De tuin grenst aan het open vaarwater waar u uw eigen boot kunt aanleggen (geen staande mast). De woning ligt nabij het centrum met alle centrumvoorzieningen op loopafstand.

Indeling: entree, hal met meterkast en trapopgang, toilet, dichte keuken met uitzicht over "De Kolk", de keuken is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasmachine en oven. Vanuit de keuken is de tuin te bereiken via een pad lopend achter het buurhuis. Tevens is vanuit de keuken de badkamer met douche en wastafel te bereiken en de bijkeuken met de wasmachine-aansluiting. Woonkamer aan de voorzijde van de woning.

1e verdieping: overloop met dakkapel, 3 slaapkamers allen voorzien van dakkapel.

Algemeen: bouwjaar 1850, gebruiksoppervlakte wonen $\pm 70 \text{ m}^2$, inhoud $\pm 233 \text{ m}^3$ en perceelgrootte totaal 210 m^2 .

De vrijstaande woning is voorzien houten kozijnen deels met dubbel glas. De verwarming geschiedt middels een gaskachel (Dru) in de woonkamer en het warm water door een geiser (Fasto) die in de keuken hangt. De stenen garage is bereikbaar vanaf de Visstraat en is voorzien van dubbele houten deuren en een kap op de garage die multifunctioneel te gebruiken is. Door de bijzondere ligging van het perceel heeft deze woning een tuin grenzend aan het water, een uniek plekje. Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor bezichtiging.

Een unieke plek in "oud" Joure gelegen deze vrijstaande woning met ruime garage.









KADASTRALE KAART


Kadastrale kaart Uw referentie: JoVis.31



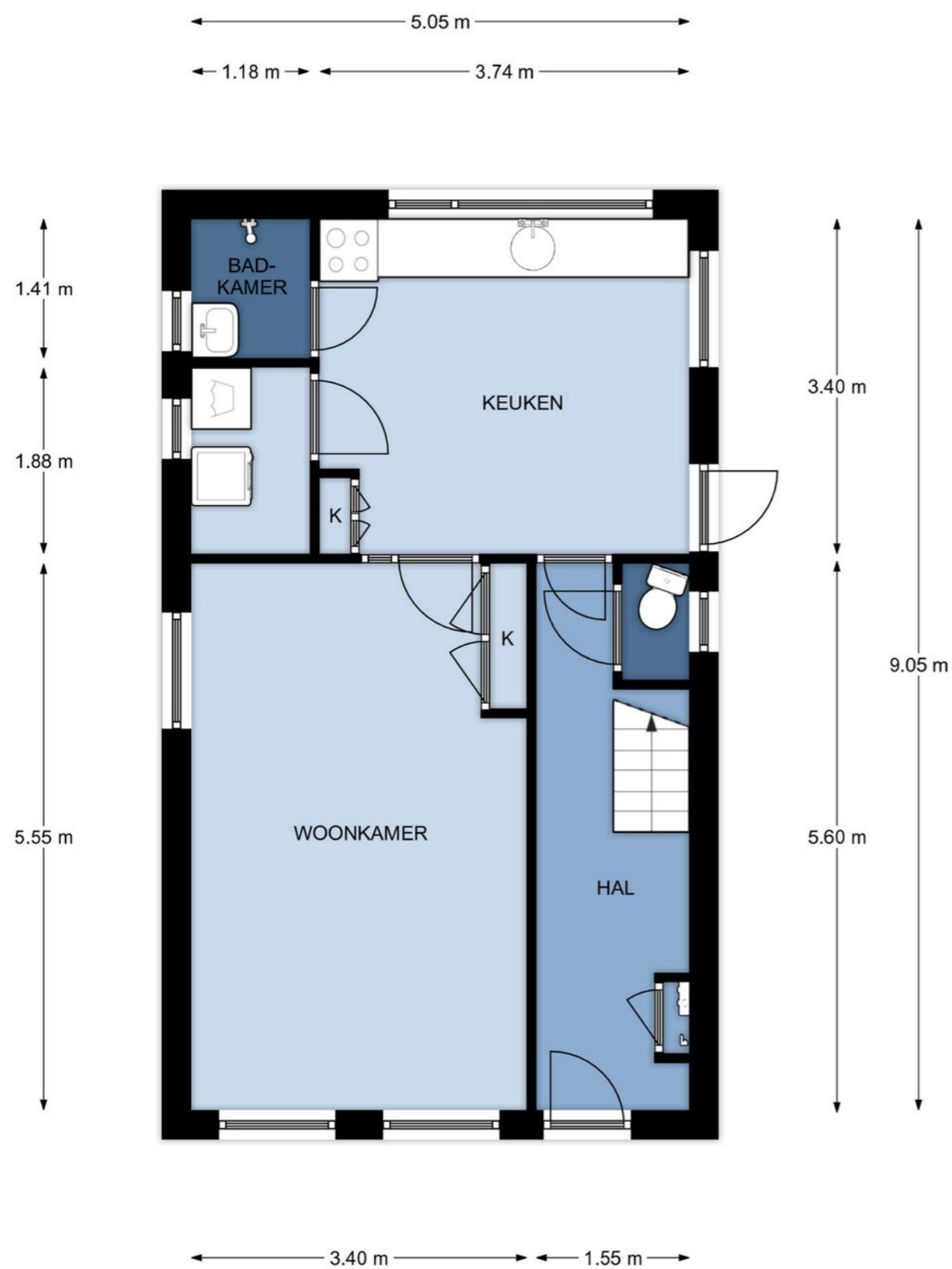
12345	Perceelnummer	Schaal 1: 500
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente Joure
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie A
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2945
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juni 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

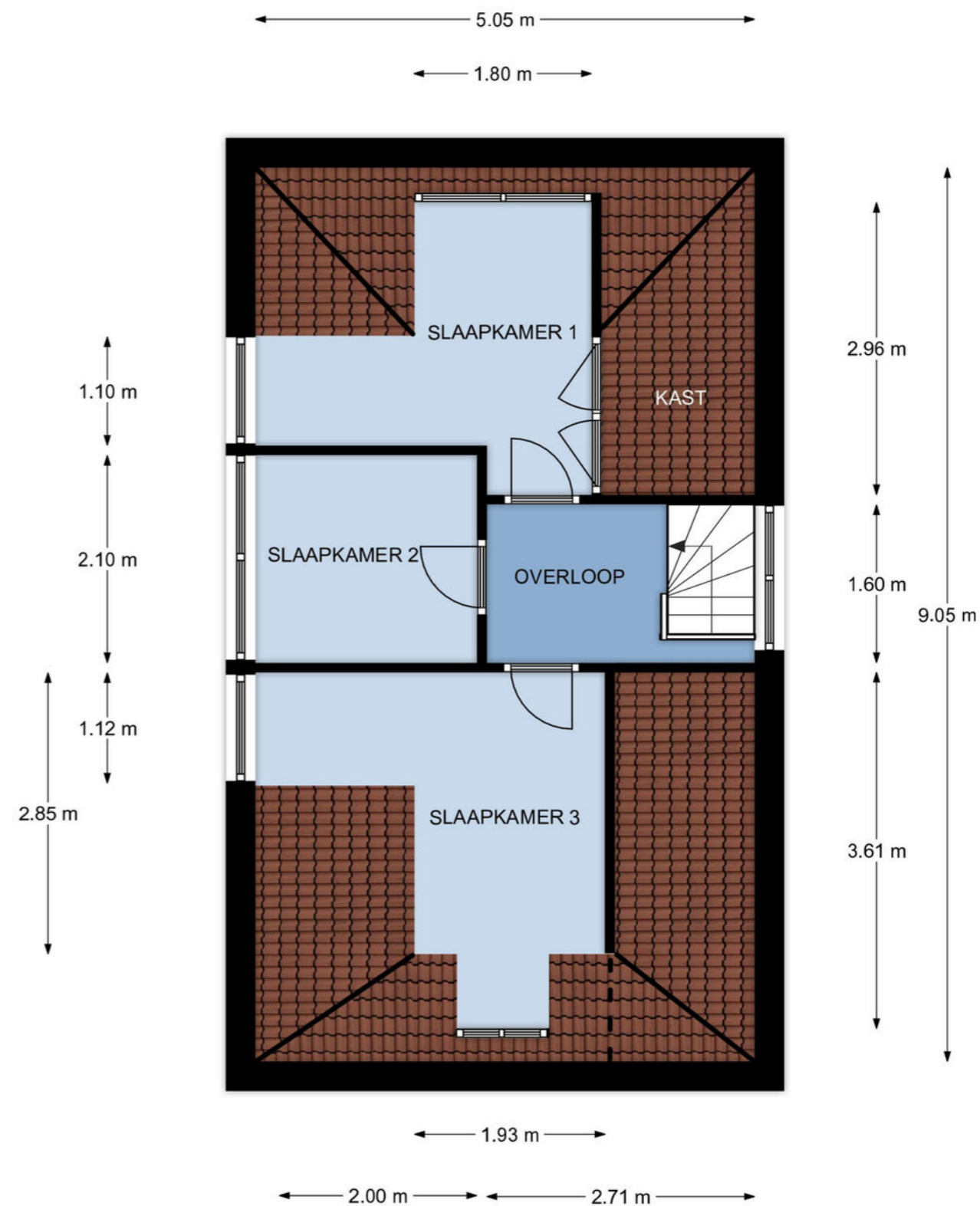


PLATTEGROND



Begane grond, Visstraat 31 te Joure
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



1e Verdieping, Visstraat 31 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		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zolder van de garage	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		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Vloerzeil keuken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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