



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 600.000 K.K.

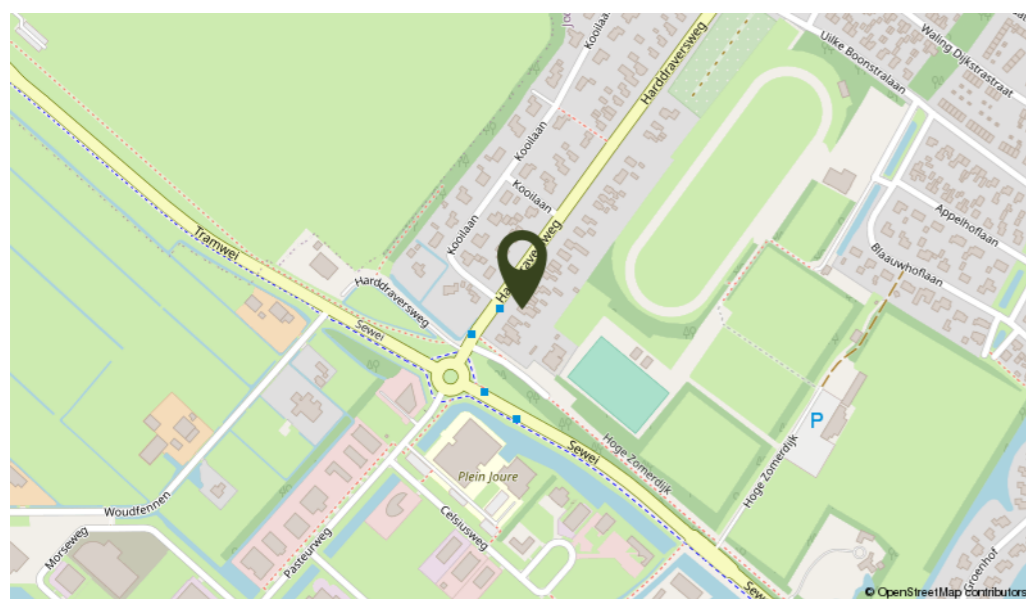
**HARDDRAVERSWEG 89**  
**JOURE**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	160 m <sup>2</sup>
Inhoud	620 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	920 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1935
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Type CV	Nefit
Bouwjaar CV	2000
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Aanvaarding	in overleg

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

In een van de populairste lanen van Joure staat deze uitgebouwde vrijstaande en zeer goed onderhouden woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond. De diepe achtertuin is zeer verzorgd en beschut gelegen en heeft diverse terrassen met veel zon.

Indeling: entree, hal met meterkast, trapopgang en kelder met waterontharder, toegang naar de open keuken met keuken in U-opstelling voorzien van 5 pits gaskookplaat, koel-/vries combinatie en afzuigkap, ruime en lichte woonkamer met houtkachel, erkerraam aan de voorzijde en openslaande deuren naar de tuin, bijkeuken met de C.V. opstelling, boiler, omvormer zonnepanelen en wasmachine-/drogeraansluiting, deur naar de gang van de uitbouw aan de achterzijde met toilet voorzien van fonteintje, toegang naar de garage met lichtkoepel en dubbele houten deuren naar de oprit, slaapkamer aan de achterzijde met eveneens openslaande deuren naar de tuin en wastafel met meubel.. Vanuit de gang is tevens de 2e slaapkamer te bereiken met een kastenwand en openslaande deuren naar de tuin, badkamer met inloopdouche, 2e toilet en dubbele wastafel met meubel.  
1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 2 met dakkapel, badkamer met douchecabine, toilet en wastafel.  
Zolderverdieping: via vlizotrap te bereiken zolderverdieping op stahoogte met bergruimte.

Algemeen: bouwjaar 1935 , gebruiksoppervlakte wonen ± 160 m<sup>2</sup>, inhoud ± 620 m<sup>3</sup> en perceelgrootte 920 m<sup>2</sup>.

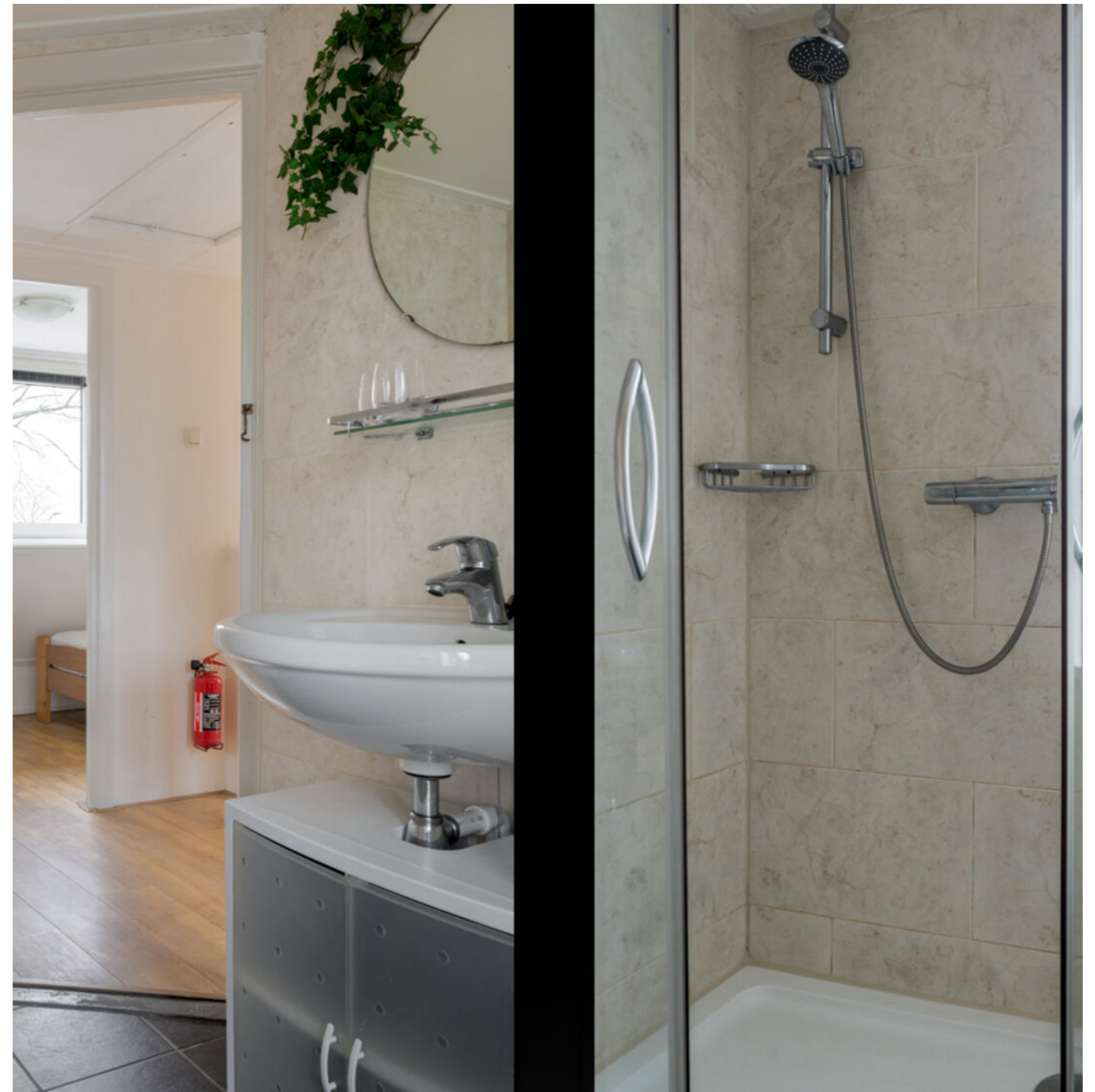
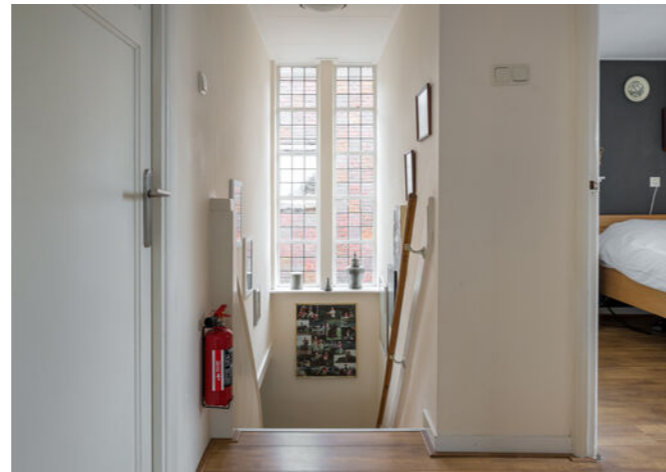
De woning wordt verwarmd middels een C.V. ketel (Nefit, 2000) in combinatie met houtkachel die is aangesloten op de radiatoren. Warm water eveneens middels de C.V. ketel in combinatie met een boiler. Op de begane grond is in de uitbouw vloerverwarming aanwezig. Het platte dak heeft 12 stuks zonnepanelen (2021) en de slaapkamer heeft een airco welke recent is geplaatst. Ca. 3 jaar geleden is het dak compleet vernieuwd en voorzien van isolatie. Alle openslaande dubbele deuren op de begane grond zijn in 2022 vernieuwd. Verder is er kruipruimte isolatie aanwezig. Deze woning is zeer goed onderhouden en door de 2 slaapkamers op de begane grond ook zeer multifunctioneel te gebruiken, zoals praktijk-/kantoor aan huis, B&B, etc. Tot ziens op de Harddraversweg 89 te Joure.



**Aan een van de mooiste straten van Joure ligt deze ruime woning met diverse gebruiksmogelijkheden.**





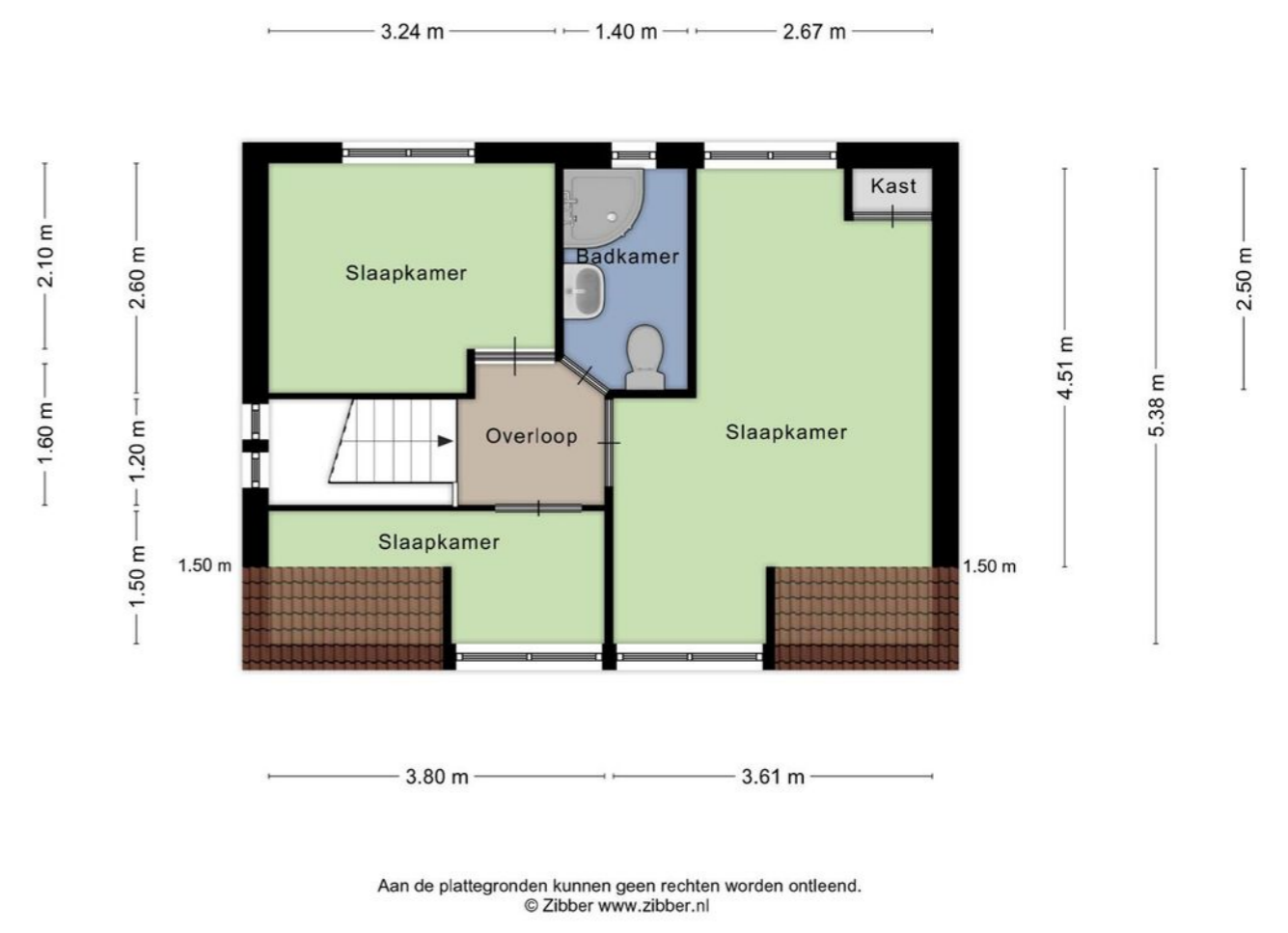




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





# KADASTRALE KAART

# LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- ouder slaapkamer + garage	X		
- slaapkamers			X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker		X	
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	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](http://www.funda.nl) en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op [www.fundainbusiness.nl](http://www.fundainbusiness.nl)