



makelaars



VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.

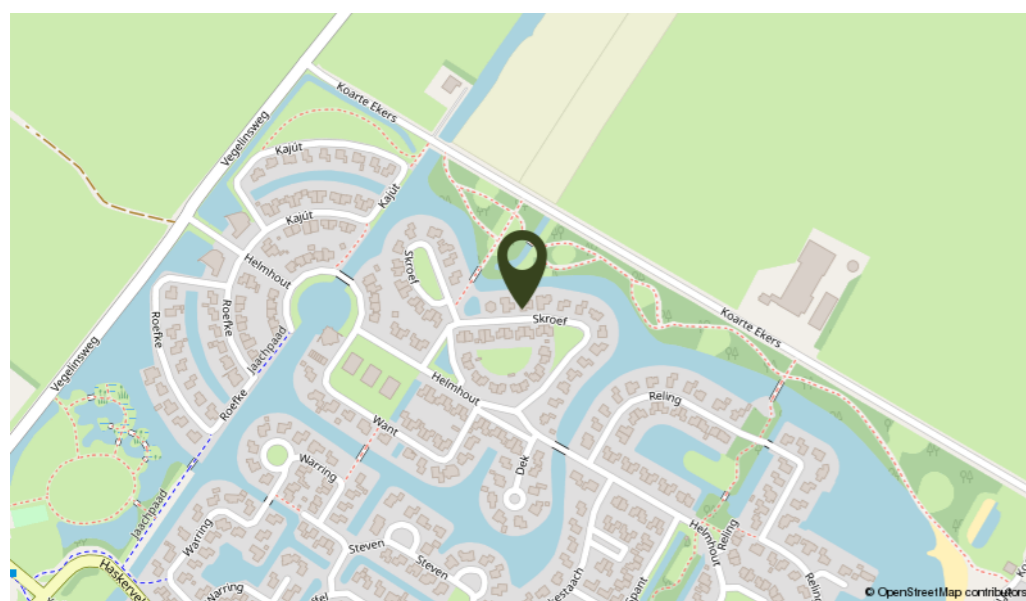
SKROEF 24
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	121 m ²
Inhoud	642 m ³
Perceeloppervlakte	603 m ²
Bouwjaar	1995
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Intergas
Bouwjaar CV	2006
Energielabel	B
Isolatie	volledig geïsoleerd
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Vrij wonen aan de rand van Joure aan waterpartij met uitzicht over parkje. Wat is het fijn om op te kunnen groeien in een omgeving met veel groen, water, ruimte en kinderen om mee te spelen. De woningen aan de Skroef (de naam is ontstaan omdat de straat is aangelegd in de vorm van de schroef van een boot) zijn gebouwd rond 1995. Deze woning heeft een brede en diepe achtertuin die grenst aan waterpartij en uitkijkt over het parkje aan de overzijde van het water.

Indeling: entree, hal met trapopgang en meterkast, tuingerichte woonkamer met schuifpui naar de tuin, half open keuken met koelkast, vriezer, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, magnetronoven en vaatwasmachine (de koel-vriescombinatie, vaatwasser en heteluchtoven zijn van recente datum), bijkeuken met de C.V. opstelling en de wasmachine- en drogeraansluiting, toilet met fonteintje, kantoor-/werkkamer met uitzicht op de tuin en de waterpartij, ruime garage met elektrische sectionaaldeur, loopdeur naar de oprit en toegang naar de tuin. De garage heeft een ruime kap met bergruimte en eventueel mogelijkheid een extra slaapkamer-/chillhok te maken.
1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer met ligbad, wastafel, inloopdouche, 2e toilet en mechanische ventilatie.
Zolderverdieping: via vlizotrap te bereiken zolderverdieping met bergruimte.

Algemeen: bouwjaar 1995, gebruiksoppervlakte wonen ± 121 m², inhoud ± 642 m³ en perceelgrootte 603 m². De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas (behalve de deuren in de garage). De verwarming en het warm water geschiedt middels een C.V. installatie (Intergas, 2006). De meterkast is voorzien van voldoende groepen met aardlek. De brede en beschutte achtertuin is gelegen op het noorden en toch kun je er in de zomer in het ochtendzonnetje ontbijten en in de avondzon eten. De walbeschoeiing is in 2021 compleet vernieuwd, er is een steiger aanwezig langs de volle breedte van de tuin. Ook is de tuin toen volledig opgehoogd en voorzien van nieuw terras en gras. Zomers is het een fantastische plek om even verkoeling te zoeken op het water met een roeibootje, kano of bootje met fluijstermotor of even naar het recreatiestrandje te varen om te zwemmen. In de winter wanneer er ijs ligt, stap je zo vanaf je eigen achtertuin op de schaats en kan je de hele wijk doorschaatsen. In deze woning waan je je midden in de natuur. Deze woonlocaties zijn vrij uniek, dus kom snel kijken voordat je de boot mist.



Een heerlijke plek! Gelegen aan de rand van Joure, aan water en met vrij uitzicht!



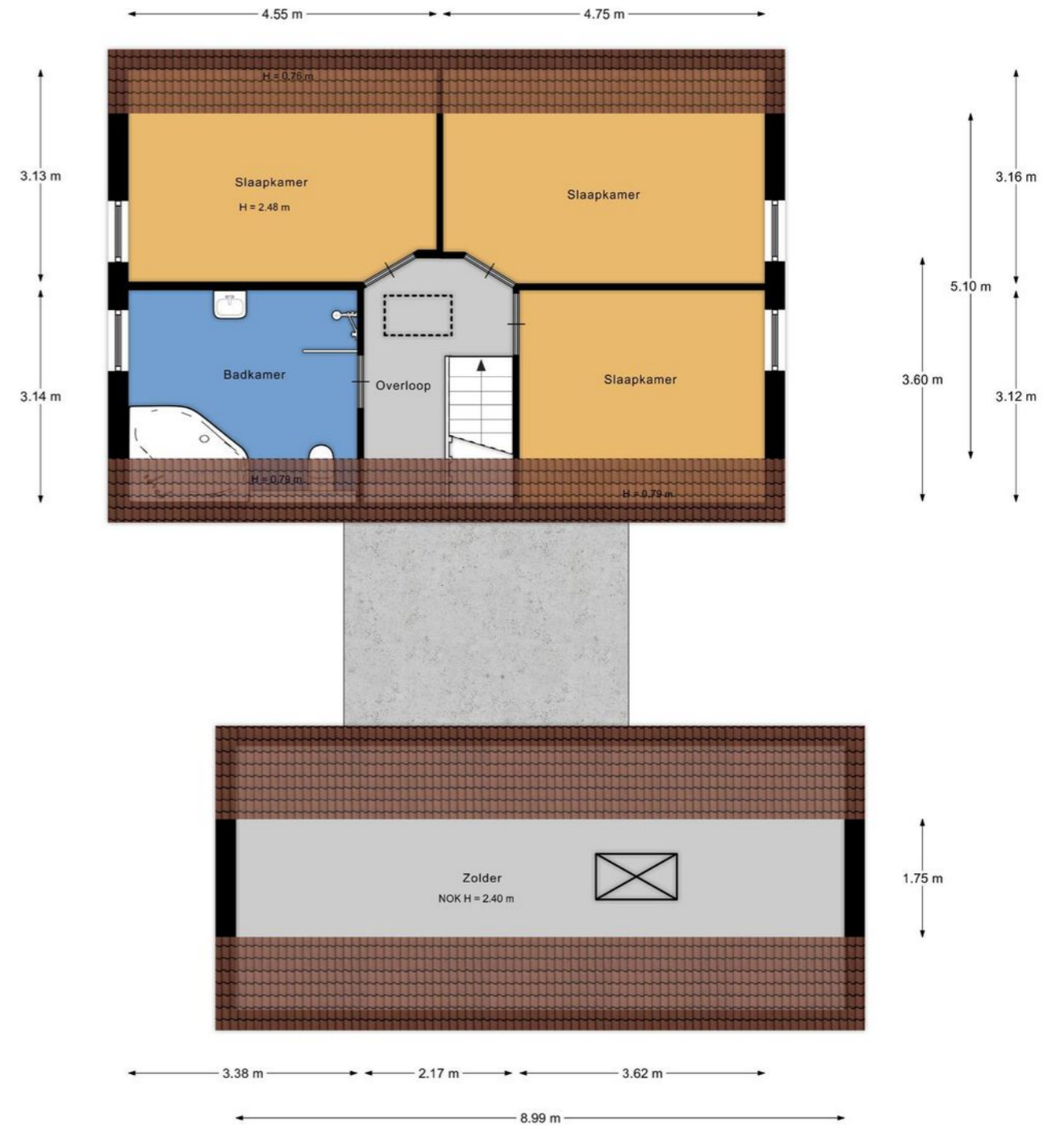


PLATTEGROND



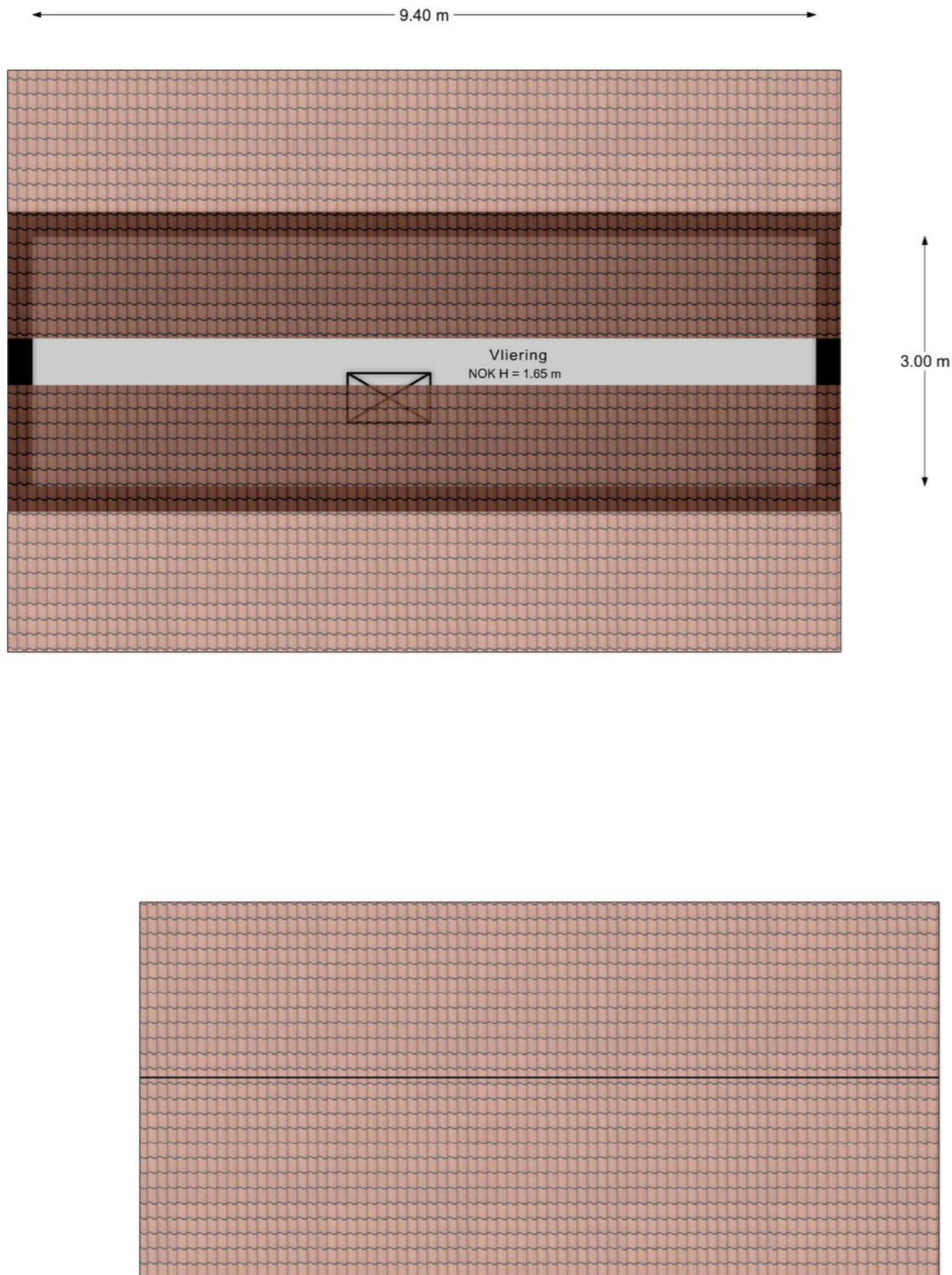
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



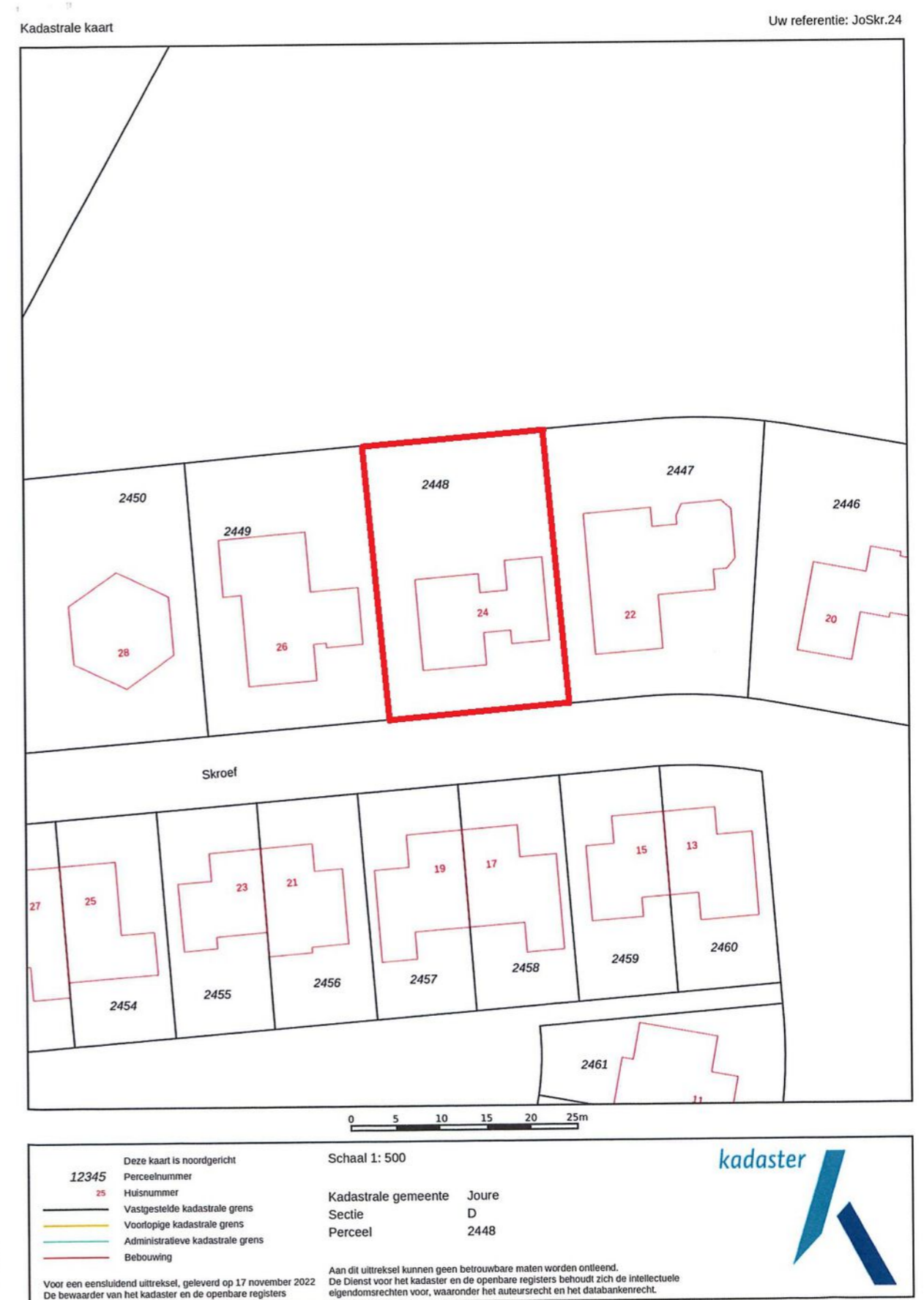
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- kasten bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Robotmaaier			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 en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op www.fundainbusiness.nl