



makelaars



VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

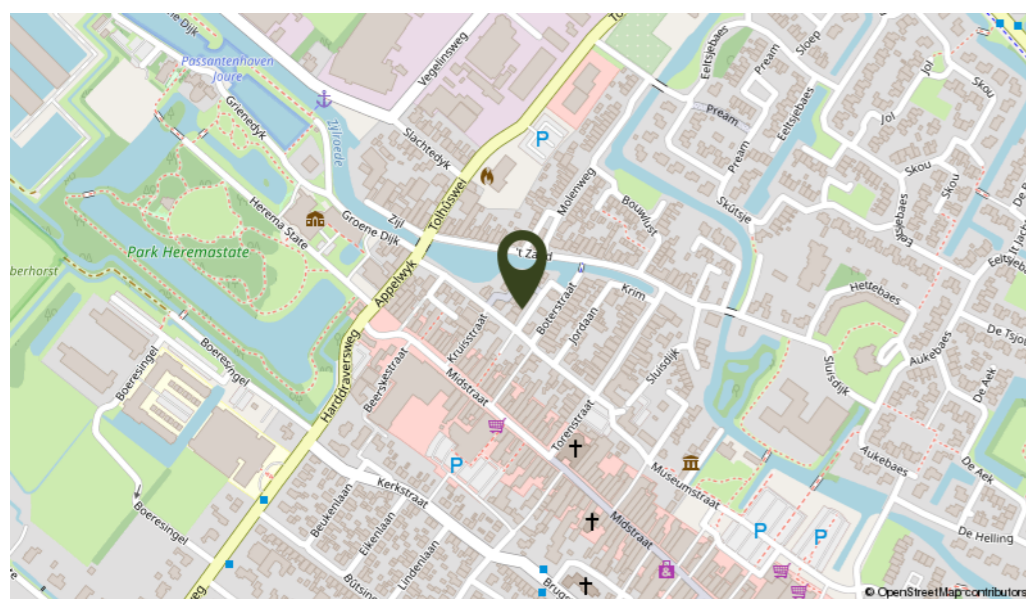
VISSTRAAT 21
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	94 m ²
Inhoud	350 m ³
Perceeloppervlakte	120 m ²
Bouwjaar	1920
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV -ketel
Type CV	Intergas HR eco
Bouwjaar CV	2022
Energielabel	F
Isolatie	Dakisolatie en muurisolatie dubbelglas (Hr++ en HR+)
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Direct bij het centrum in "oud Joure" staat dit fantastische vrijstaande sfeervolle woonhuis met zonnige voortuin (ochtendzon) en riant dakterras met uitzicht over de Kolk. In 2013 is de woning uitgebouwd aan de achterzijde waardoor er een ruime woonkamer en keuken is ontstaan.

indeling begane grond:

Via de entree bereikt u de gang die toegang biedt tot de woonkamer met open keuken voorzien van schiereiland, koel-vriescombinatie, 5 pits gaskookplaat, koffiemachine, oven en vaatwasser. Door de lichtkoepel is de keuken een lichte ruimte geworden. In de woonkamer zijn 2 vaste kasten en een schouw aanwezig. Vanuit de gang zijn ook het toilet en de bijkeuken/berging bereikbaar met wasmachine aansluiting en CV opstelling.

1e verdieping:

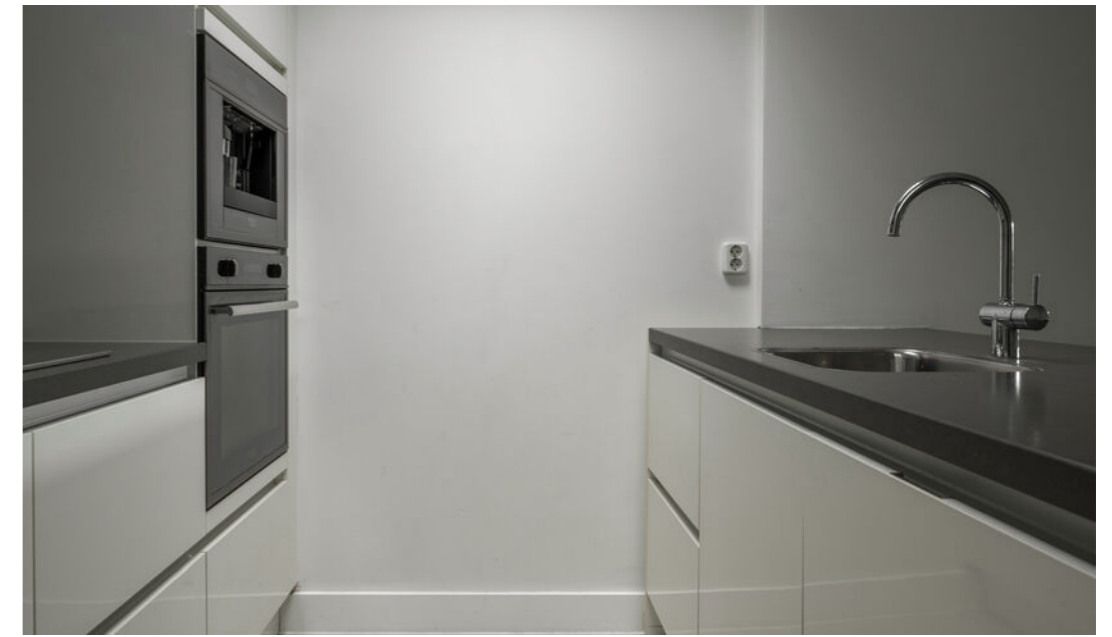
overloop, badkamer met inloop douche, vaste wastafel en hoek-bad, 3 slaapkamers, waarvan 2 met vaste kast en 1 met een deur naar het dakterras. Het dakterras is circa 24m² groot en biedt een fraai uitzicht over oud Joure. Hier kunt u in het vroege voorjaar al snel buiten zitten door de beschutte ligging.

Algemeen: woonoppervlakte ± 94 m², gebouwgebonden buitenruimte ± 24 m², inhoud ± 350 m³, perceeloppervlakte 120 m². De woning is grotendeels voorzien van dakisolatie, muurisolatie, en dubbele beglazing (Hr++ en HR+). In de woonkamer is een gasaansluiting voor een gaskachel aanwezig. Warm water en verwarming middels een Intergas HR Cv ketel (december 2022).

Mocht u interesse hebben in deze woning dan maken wij graag een afspraak om de woning te bezichtigen.

Riant dakterras met uitzicht over de Kolk.









KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JoVis.21



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Joure
Sectie A
Perceel 9184



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 april 2023
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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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