



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

**ZUIDERVELDPLANTSOEN 14**  
**JOURE**

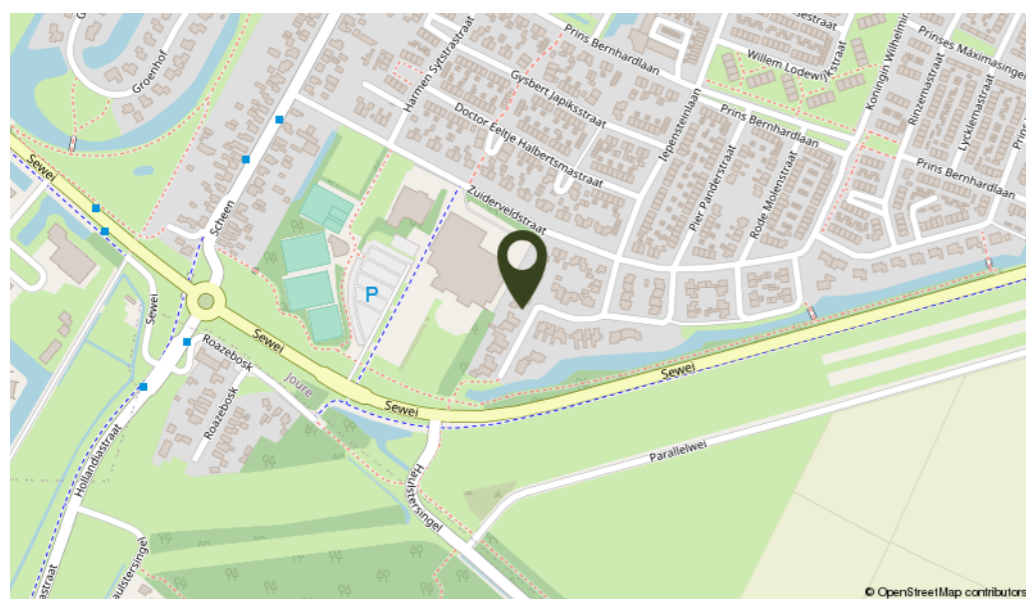




## KENMERKEN

Woonoppervlakte	116 m <sup>2</sup>
Inhoud	416 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	570 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1973
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Bosch HR
Bouwjaar CV	2008
Energielabel	D
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

## LOCATIE OP DE KAART





## OMSCHRIJVING

Half vrijstaande levensloopbestendige bungalow in de gewilde woonwijk Zuiderveld. De woning heeft aan de achterkant een beschutte ligging met tuin op het westen. In de tuin is recent een nieuw tuinhuis geplaatst. De woning ligt vlakbij het centrum en beschikt over 2 slaapkamers.

indeling begane grond:

entree, hal, toilet, woonkamer met een lichtkoepel en deur naar het terras in de voortuin, in de woonkamer is een airco unit aanwezig. Half open keuken in een U opstelling met keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven. Slaapkamer 1 met schuifpui naar het terras aan de achterkant van de woning, slaapkamer 2 met rolluiken en schuifpui, badkamer met douche, wastafelmeubel en wasmachine aansluiting. Aan de zijkant is de garage omgebouwd tot een verwarmde hobbyruimte. Eventueel kan deze ook weer dienst doen als garage met een nieuwe garagedeur.

Algemeen: bouwjaar 1973, gebruiksoppervlakte wonen  $\pm 116 \text{ m}^2$ , inhoud  $\pm 416 \text{ m}^3$  en perceelgrootte  $570 \text{ m}^2$ . De woning beschikt over muurisolatie (nageïsoleerd in 2011), dakisolatie en grotendeels dubbele beglazing. De verwarming en warm water geschieden middels een C.V. installatie (Bosch HR 2008) en wordt gehuurd. In de woonkamer is een airconditioning aanwezig. De meterkast is voorzien van 5 groepen + een kookgroep. De riante achtertuin is recent deels opnieuw aangelegd met een nieuw tuinhuis van circa  $17 \text{ m}^2$  en is gelegen op het westen. Door het platte dak heeft u nagenoeg de gehele dag zon in de achtertuin. De ruime oprit biedt ruimte aan meerdere auto's.

**Centraal gelegen en alles gelijkvloers!**

















# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: JoZui.14



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Joure</p> <p>Sectie                        A</p> <p>Perceel                        7170</p> <p>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.</p>	
---	--	--

# PLATTEGROND



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

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
- Vaatwasser is defect	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders			
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			
Screens	X		
Rolluiken			
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten	X		
- CV-installatie	X		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating			
	X		
Beplanting			
	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			
	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging			
	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Ja			





## 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)