



makelaars



VRAAGPRIJS € 775.000 K.K.

DE MOSK 6
JOURE



OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar uw droomhuis aan waterpartij, met de mogelijkheid van dubbele bewoning? Dan is deze vrijstaande woning in waterrijke woonwijk Wyldehoarne echt iets voor u! Met een terras aan het water en vrij uitzicht, biedt deze woning een unieke en serene leefomgeving. De woning is in 2015 gebouwd en de garage is meteen bij de bouw ingericht als zelfstandige woonunit met tuingerichte woonkamer met open keuken, slaapkamer en badkamer. Uitermate geschikt als kangoeroe woning of praktijk of kantoor aan huis. En ook een B&B behoort tot de mogelijkheden.

Indeling:

Hoofdwoning: entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang, toegang naar de woonkamer aan de voorzijde (thans in gebruik als yoga studio maar eenvoudig te betrekken bij de woonkamer aan de achterzijde), tuingerichte woonkamer met houtkachel, openslaande deuren naar de tuin en een open moderne keuken met kookeiland en voorzien van 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combi-magnetron, koelkast, vriezer met 3 lades en koffiezet apparaat, bijkeuken met trapopgang, eigen ingang via de oprit en voorzien van vaste kast met 200 liter boiler en warmtepomp.

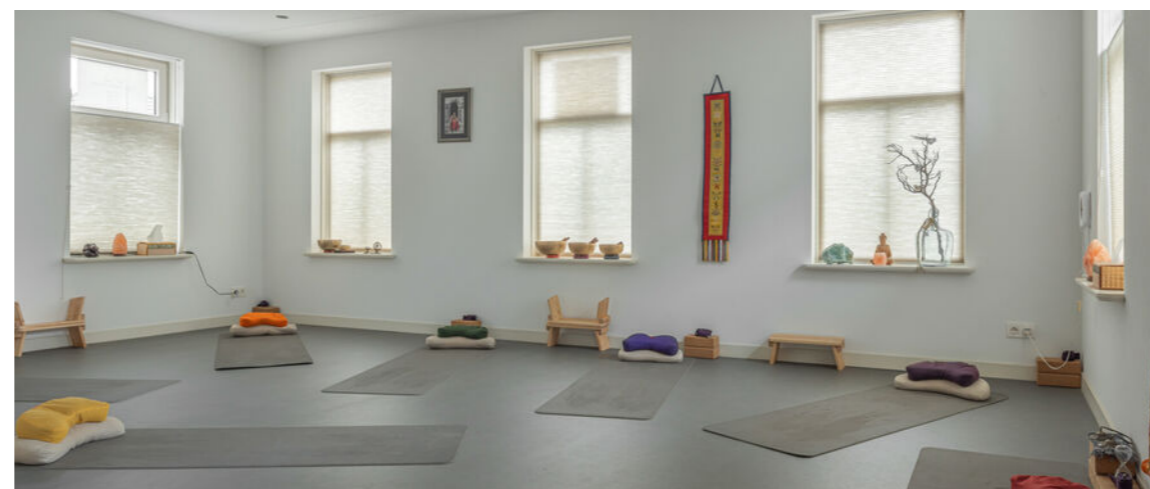
1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 met inloopkast, badkamer met dakraam en dubbele wastafel met meubel, inloopdouche en toilet. Op de overloop is een vaste kast met de opstelling van de WTW unit en de wasmachine-droger aansluiting alsmede de omvormer van de zonnepanelen.

2e woonunit: entree via de bijkeuken, toegang naar de tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en eigen keukenvoorziening met 2 pits inductiekookplaat, koelkast met vriesvak en afzuigkap. Via de trapopgang in de bijkeuken te bereiken overloop met vaste kast, slaapkamer met 2 dakramen en badkamer aan de voorzijde voorzien van wastafel met meubel, toilet en inloopdouche.

Algemeen: De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas. Grotendeels kunststof kozijnen en deels houten kozijnen. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en in de woonkamer is een houtkachel aanwezig voor warmte en sfeer. De achterzijde is voorzien van elektrische zonwering en aan de zijkant van de woning zijn markiezen aanwezig.

De meterkast is voorzien van voldoende groepen alsmede een waterontharder. Op het dak zijn 12 stuks zonnepanelen.

De zonnige achtertuin heeft een heerlijk terras aan waterpartij waar het heerlijk genieten is van de rustgevende geluiden van het kabbelende water en de fluitende vogels. De beschutte ligging maakt dat het ultiem genieten is in de tuin. Tevens is de tuin voorzien van een vrijstaande houten schuur (3,5 x 2,5 m) met overkapping (3 x 2,5 m), tweede houten schuur (4 x 2,5 m) en dubbel houthok. Mis deze unieke kans niet, de woning is uitermate goed onderhouden en nagenoeg onderhoudsvriendelijk, wie wil dat nu niet. Tot snel op De Mosk 6 in Joure.



Uitermate geschikt als kangoeroe woning of praktijk of kantoor aan huis. En ook een B&B behoort tot de mogelijkheden.












KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JoMos.6



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Joure	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4293
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 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			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- Horren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC Vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Inbouw Koffieapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Warmtebron	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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