



makelaars



VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

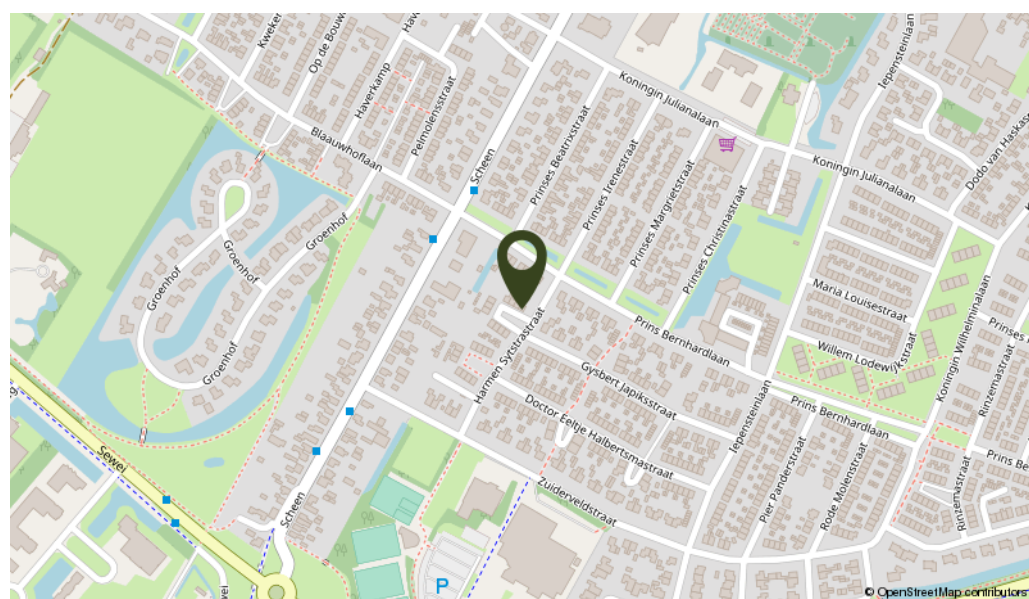
HARMEN SYTSTRAAT 2
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	87 m ²
Inhoud	431 m ³
Perceeloppervlakte	268 m ²
Bouwjaar	1967
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Intergas HRE
Bouwjaar CV	2023
Energielabel	E
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Welkom bij deze nette hoekwoning met aangebouwde keuken en garage aan rustig hofje in gezellige woonwijk van Joure. De woning is onderhoudsvriendelijk, doordat deze geheel voorzien is van kunststof kozijnen en deuren. De vaste trap naar de zolderverdieping maakt het mogelijk om ook daar een leuke werk-/slaapkamer te maken.

Indeling:

entree, hal met meterkast, toilet, trapopgang en kelder, L-vormige lichte woonkamer door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde en het zijraam. Aangezien de dichte keuken gedateerd is, biedt dit de mogelijkheid om het geheel naar eigen smaak te renoveren en in te richten naar persoonlijke voorkeur, bijkeuken met wasmachine-aansluiting en de C.V. opstelling met achterdeur. De bijkeuken staat in directe verbinding met de garage, welke is voorzien van openslaande deuren naar de oprit aan de zijkant.

1e Verdieping:

overloop, 3 slaapkamers welke allemaal voorzien zijn van vaste kasten, badkamer met 2e toilet, wastafel en douchehoek.

2e Verdieping:

via vaste trap te bereiken zolderverdieping met voorzolder voorzien van bergruimte en zolderkamer met dakraam.

Algemeen:

bouwjaar 1967, gebruiksoppervlakte wonen 87 m², inhoud 431 m³ en perceeloppervlakte 268 m². De verwarming en het warm water geschieden middels een C.V. HRE combiketel van Intergas (2023). De woning is voorzien van dakisolatie en dubbel glas.

Door de hoekligging heeft deze woning een vrij uitzicht en biedt de tuin mogelijkheden om op meerdere plekken leuke zithoeken te maken. De aangebouwde garage is ook een mooie bijkomstigheid van deze hoekligging.

Wacht niet te lang met het maken van een afspraak. Een plekje als deze is niet vaak beschikbaar op de markt.



Ideale starterswoning of gezinswoning waar je geheel naar eigen smaak kunt renoveren en inrichten.







KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JoSyt.2



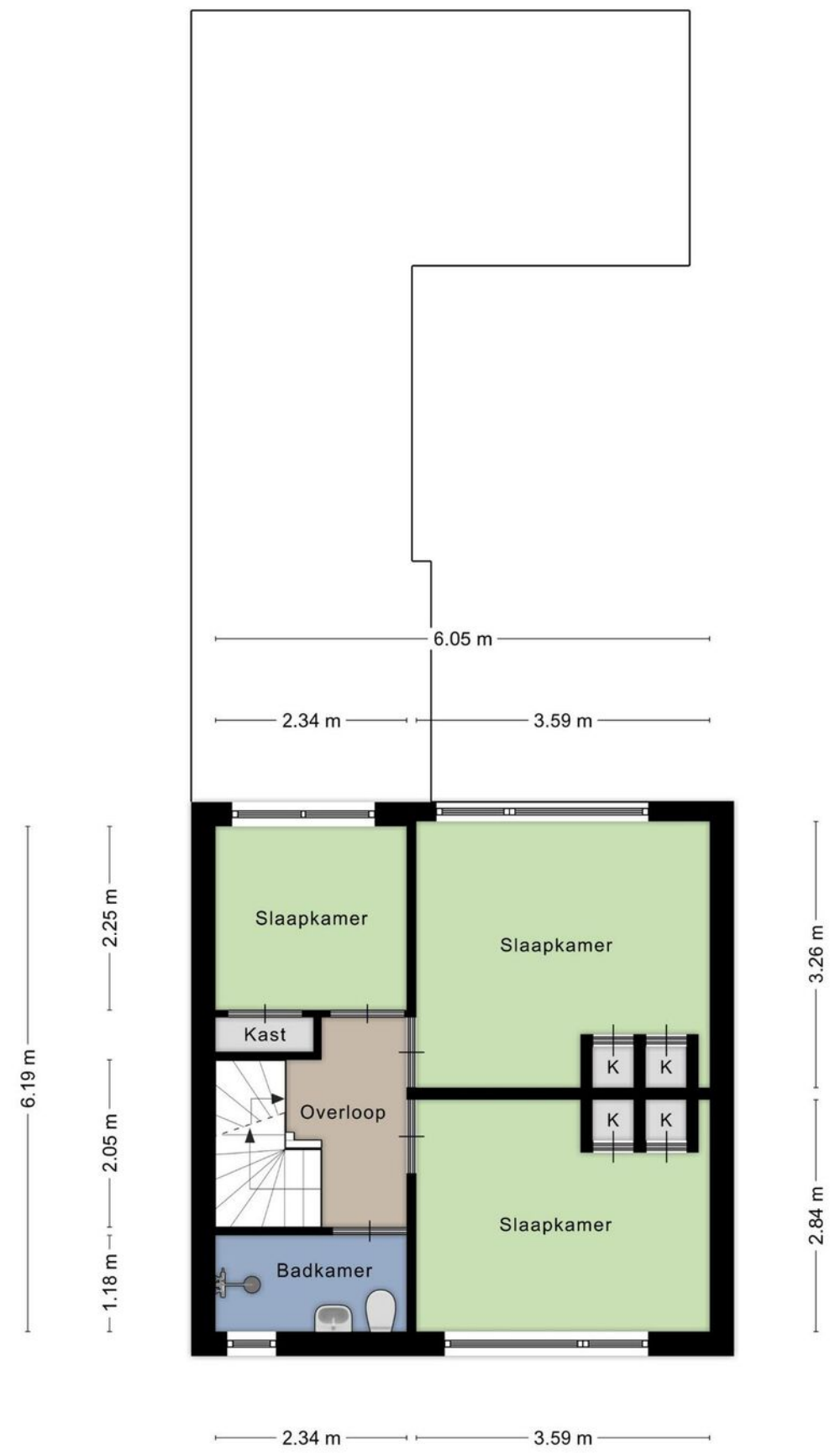
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Joure
	Huisnummer	Sectie		A
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6952	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>				
<small>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.</small>				

PLATTEGROND



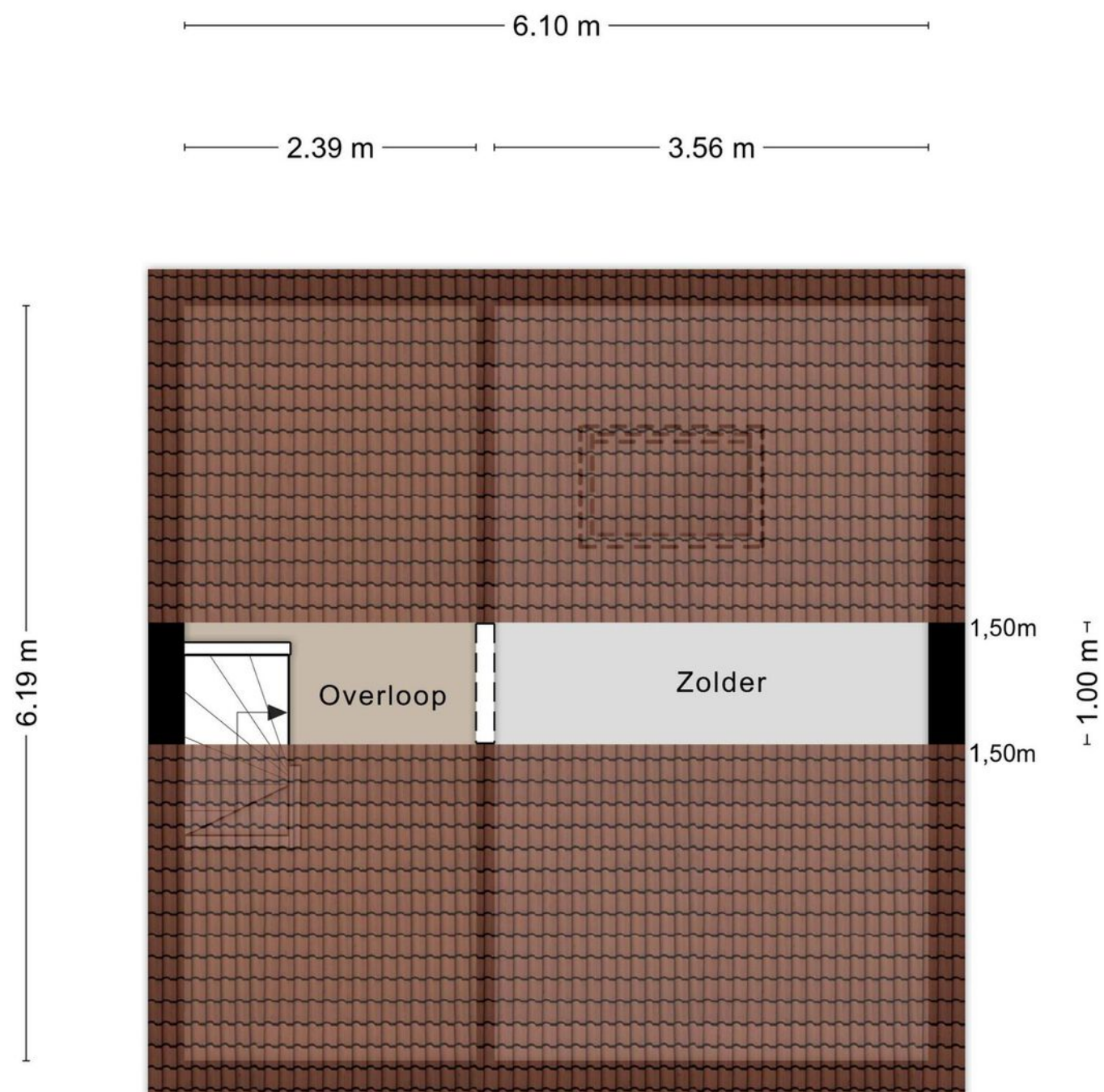
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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