



makelaars



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

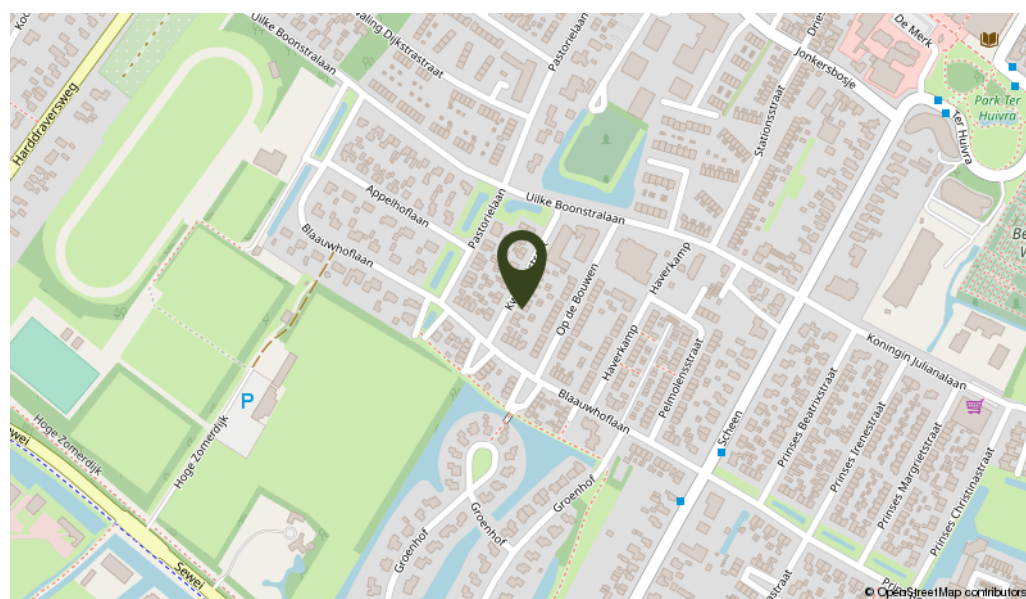
KWEKERIJSTRAAT 11
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	108 m ²
Inhoud	389 m ³
Perceeloppervlakte	276 m ²
Bouwjaar	1964
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming
Type CV	gedeeltelijk
Bouwjaar CV	Remeha
Energielabel	2017
Isolatie	B
Aanvaarding	volledig geïsoleerd in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

In een rustige woonwijk, nabij het centrum van Joure, staat deze compleet gerenoveerde halfvrijstaande woning met 3 slaapkamers en een vrijstaande stenen garage. Een van de opvallende kenmerken is de uitbouw aan de achterkant, waardoor er een royale leefruimte is ontstaan. Hier geniet je van licht en ruimte en met de pelletkachel en vloerverwarming is het hier altijd aangenaam vertoeven. De woning is in de afgelopen 5 jaar compleet gerenoveerd en volledig geïsoleerd en is tot in de puntjes afgewerkt. Het dak is uitgerust met maar liefst 12 zonnepanelen, wat resulteert in een aanzienlijk lagere energierekening.

Indeling: entree, hal met meterkast, kelder/trapkast, toilet met fontein en trapopgang, ruime en lichte woonkamer met pelletkachel en vloerverwarming, riante schuifpui over de breedte van de woonkamer, open moderne keuken (2018) met kookeiland voorzien van koelkast, vriezer, combi-magnetron, 4 pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser en kokend waterkraan. Bijkeuken met deur naar de achtertuin en wasmachine- en drogeraansluiting. Vaste kast met de C.V. opstelling en omvormer voor de zonnepanelen.

1e Verdieping: lichte overloop met grote raampartij, 3 slaapkamers waarvan 1 met toegang naar het riante balkon/dakterras van ca. 27 m². Moderne badkamer met douche, 2e toilet, dubbele wastafel met meubel, designradiator en deels met vloerverwarming.

Algemeen: bouwjaar 1964, gebruiksoppervlakte wonen ± 108 m², inhoud ± 389 m³ en perceelgrootte 276 m². De verwarming en het warm water geschieden middels een C.V. ketel (Remeha, 2017) en in de woonkamer is tevens een pelletkachel en vloerverwarming aanwezig.

De woning is sinds 2018 compleet gerenoveerd, o.a.:

- geïsoleerde betonnen begane grond vloer met vloerverwarming;
- nieuwe keuken;
- nieuwe badkamer;
- aan de voorzijde ramen met HR++ glas;
- compleet nieuwe elektra;
- C.V. ketel 2017;
- waterontharder 2018;
- meterkast met 13 groepen waarvan 1 groep van 380 V.
- 12 stuks zonnepanelen 2019;
- elektrische deur garage 2020.
- kokend waterkraan 2022;

Nieuwsgierig geworden naar deze instapklare woning, maak snel een afspraak voor bezichtiging.










KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JoKwe.11



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Joure	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	A
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	6382
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

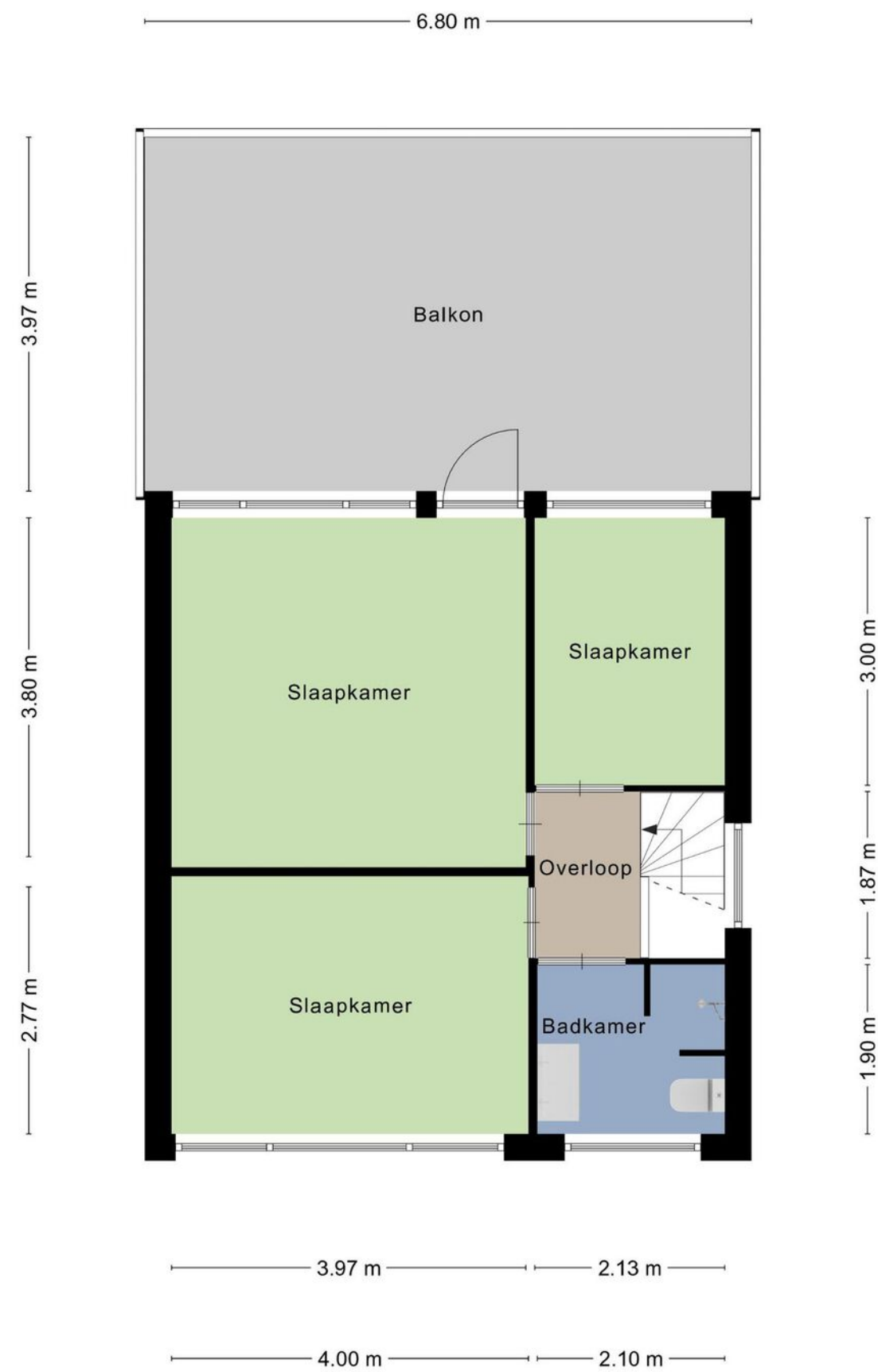
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- Hoge kast in slaapkamer			X
- Hoge kast met schuifdeuren in inloopkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisseegordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC vloer beneden	X		
Overig, te weten			
- Palletkachel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenkrukken		X	
- Bovenkasten bijkeuken	X		
- Plank berging	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Tado thermostaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Moestuimbak		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Stellingen garage		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