



makelaars



VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.

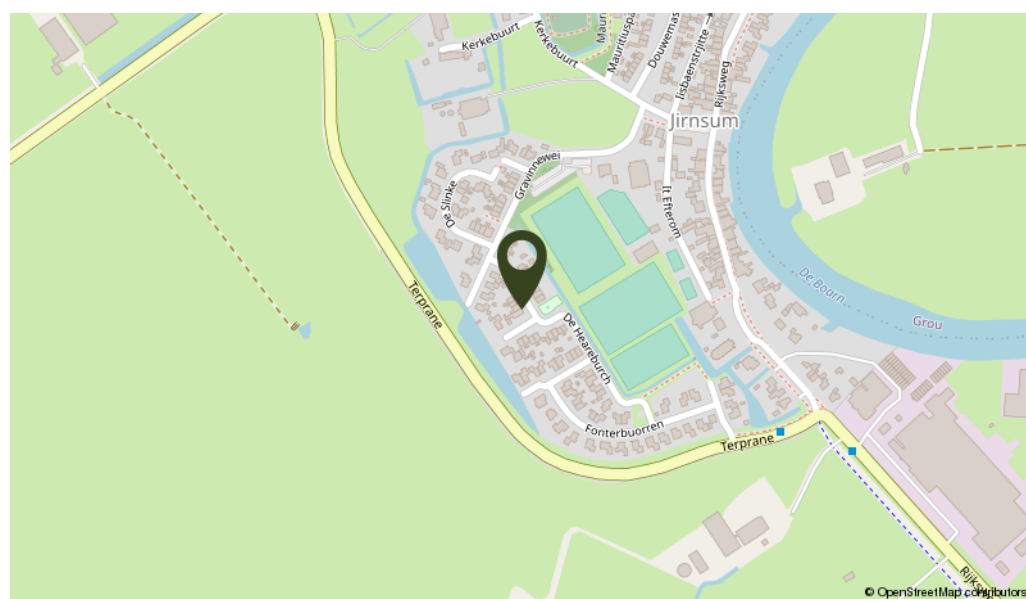
DE HEAREBURCH 8
JIRNSUM



KENMERKEN

Woonoppervlakte	115 m ²
Inhoud	491 m ³
Perceeloppervlakte	261 m ²
Bouwjaar	1981
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV-ketel
Type CV	AWB
Bouwjaar CV	2001
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Aanvaarding	In overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Op zoek naar de perfecte gezinswoning in een rustige en gezellige woonwijk? Deze comfortabele 2-onder-1-kapwoning in Jirnsum biedt alles wat u nodig heeft. Jirnsum is omgeven door groen en natuur, maar toch dichtbij voorzieningen en uitvalswegen. De overkapping in de achtertuin is een mooie ruimte, waar het al snel genieten is van het buitenleven. De dubbele schuur biedt perspectief voor de klusser of hobbyist.

Indeling: entree, hal met meterkast, toilet met fontein en trapopgang, toegang naar de ruime woonkamer met aangebouwde serre aan de achterzijde met veel raampartijen en openslaande deuren naar de tuin, open keuken uit 2022 voorzien van 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en combi-magnetron, modulair eiland met mogelijkheid om aan te zitten en gezellig onder het genot van een wijntje samen te koken. Ruime bijkeuken met pantry en de opstelling voor de wasmachine en droger, achterom met hal en bergruimte. Via de tuin is de dubbele houten schuur te bereiken.

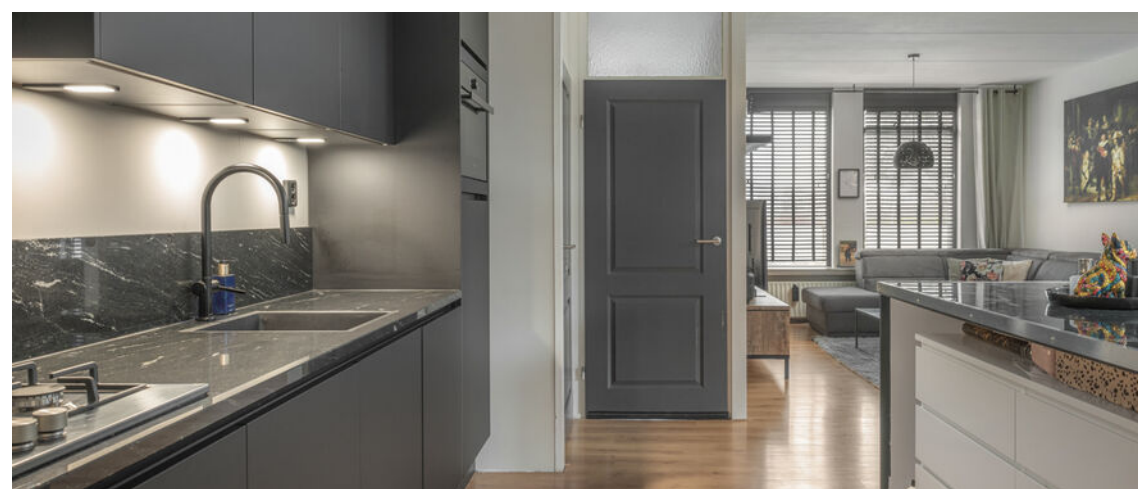
1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan één met vaste kastenwand en allemaal voorzien van een dakraam, badkamer met douchehoek, wastafel met meubel en 2e toilet eveneens met dakraam.

2e Verdieping: voorzolder met C.V. opstelling en keurig afgewerkte werk-/slaapkamer met 2x dakraam.

Algemeen: bouwjaar 1981, gebruiksoppervlakte wonen ± 115 m², inhoud ± 491 m³ en perceelgrootte 261 m². De woning heeft dakisolatie en muurisolatie vanuit de bouw, de kruipruimte is geïsoleerd middels chips en de woning heeft houten kozijnen met dubbel glas. Op het dak zijn 12 stuks zonnepanelen aanwezig. De verwarming en het warm water geschieden middels een C.V. installatie uit 2001 (AWB). De ruimtes worden verwarmd door radiatoren. In de woning is tevens een waterontharder aanwezig.

In de beschutte achtertuin (met openslaande houten deuren wel toegankelijk voor fietsen, motoren, etc.) staat een riante houten overkapping (6,7 x 3,8 m) die met tentdoek geheel is af te sluiten. Heerlijke relaxruimte of mancave. De dubbele houten schuur is uitermate geschikt voor een klusser of hobbyist. In de schuur is water en stroom aanwezig.

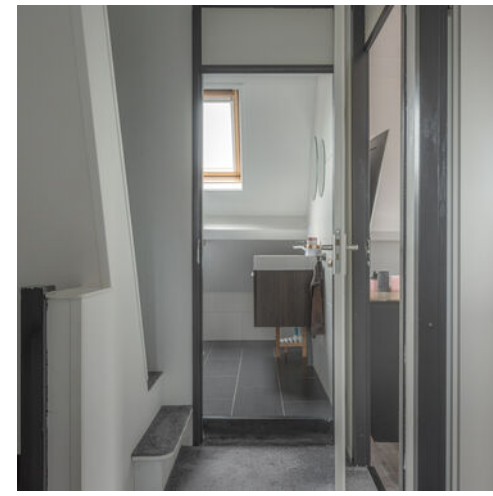
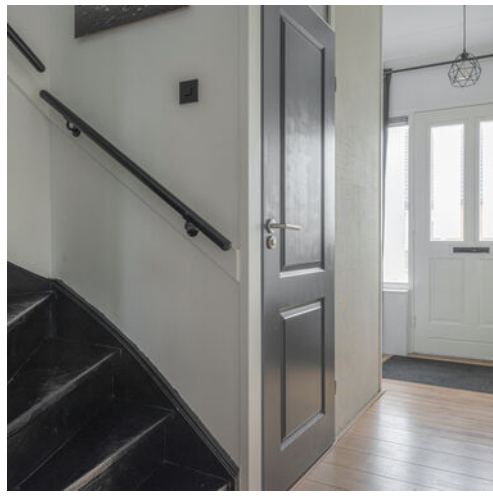
Maak snel een afspraak voor bezichtiging want woningen als deze zijn zeldzaam.



Met 4 slaapkamers en veel extra's is deze woning klaar om in te trekken!







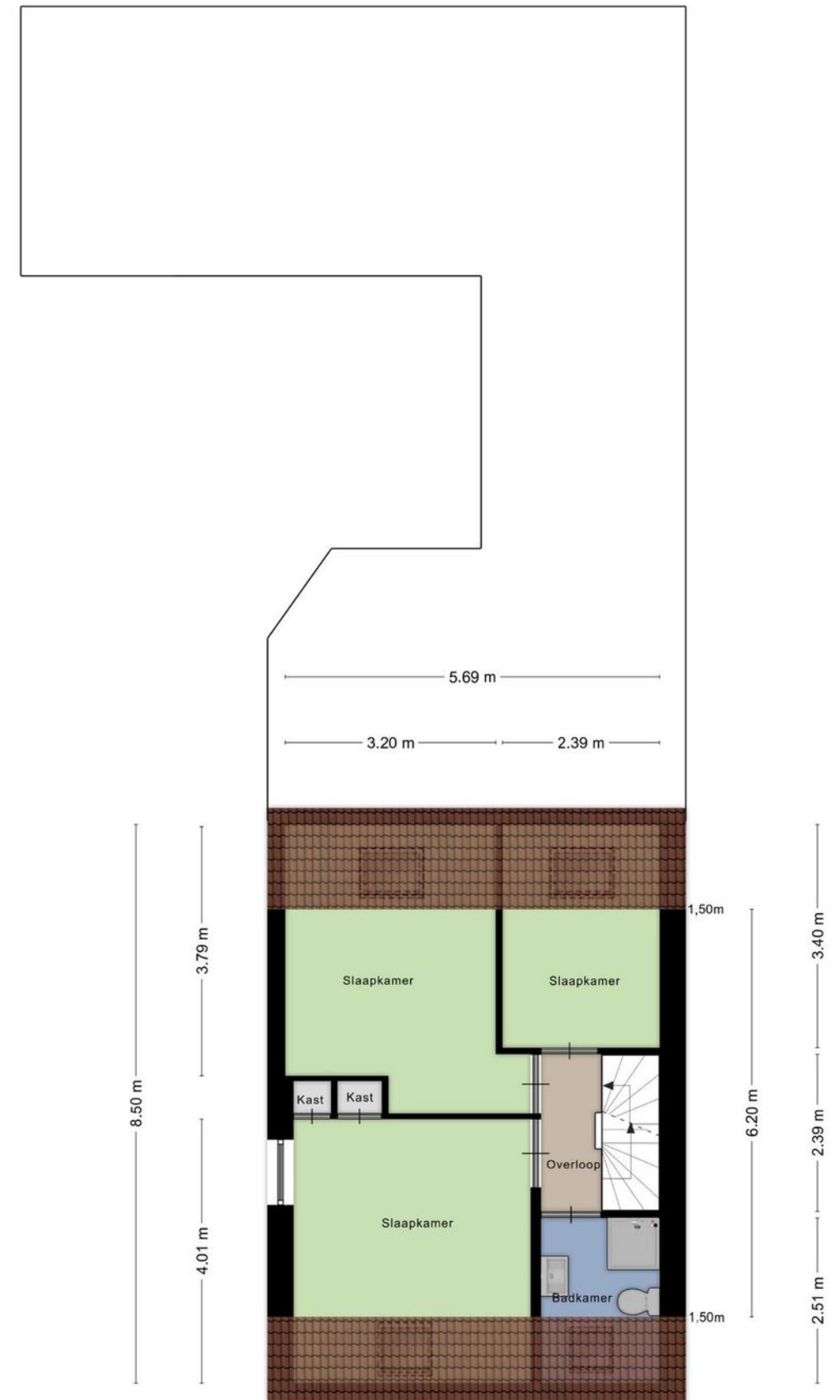


PLATTEGROND



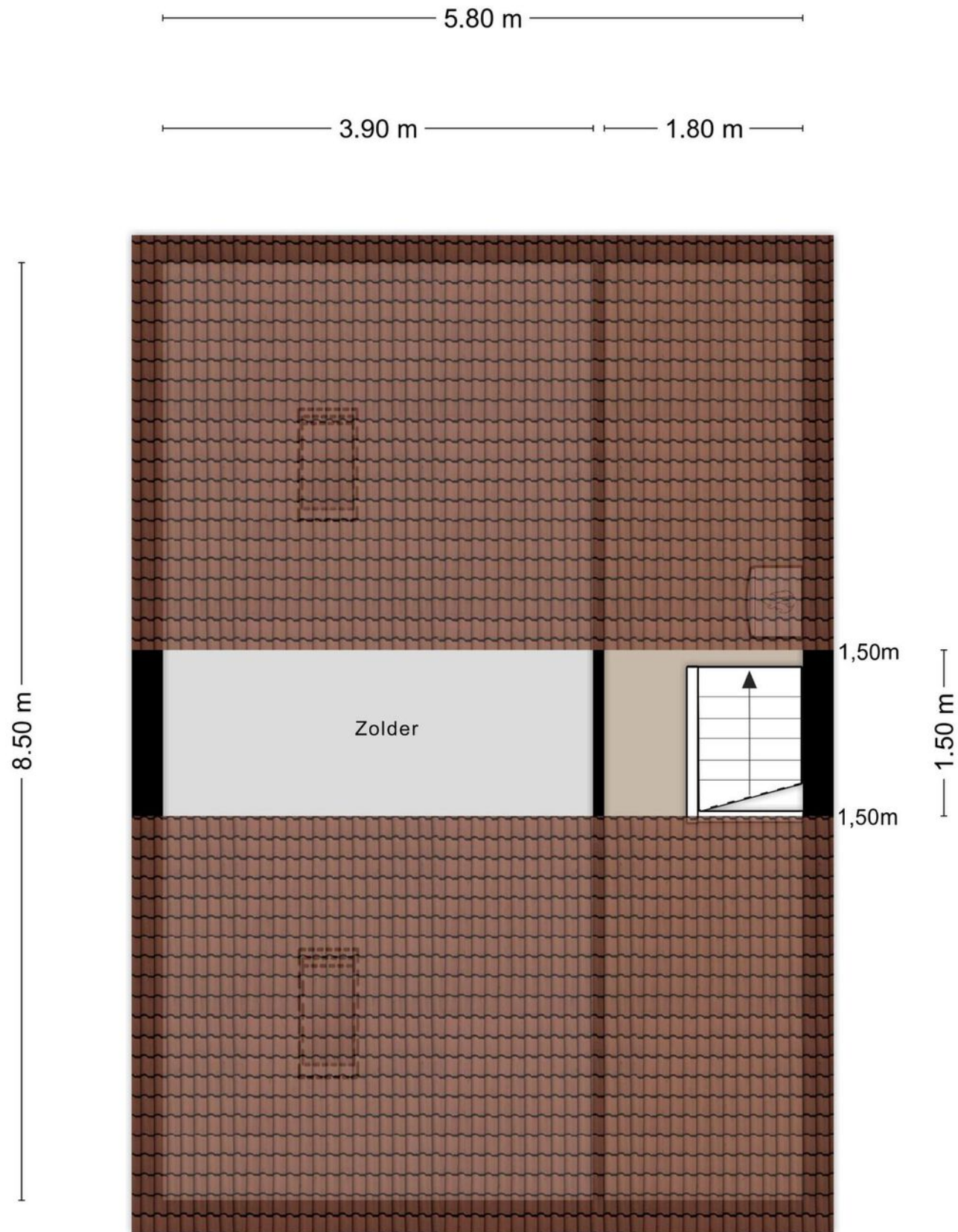
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwarte planken woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Los staand eiland (niet ingebouwd) excl. ladekast	X		
- Bar krukken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Waterontharder	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Veranda	X		
Bar / kast / heater / radio en boxen (veranda)	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