



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.

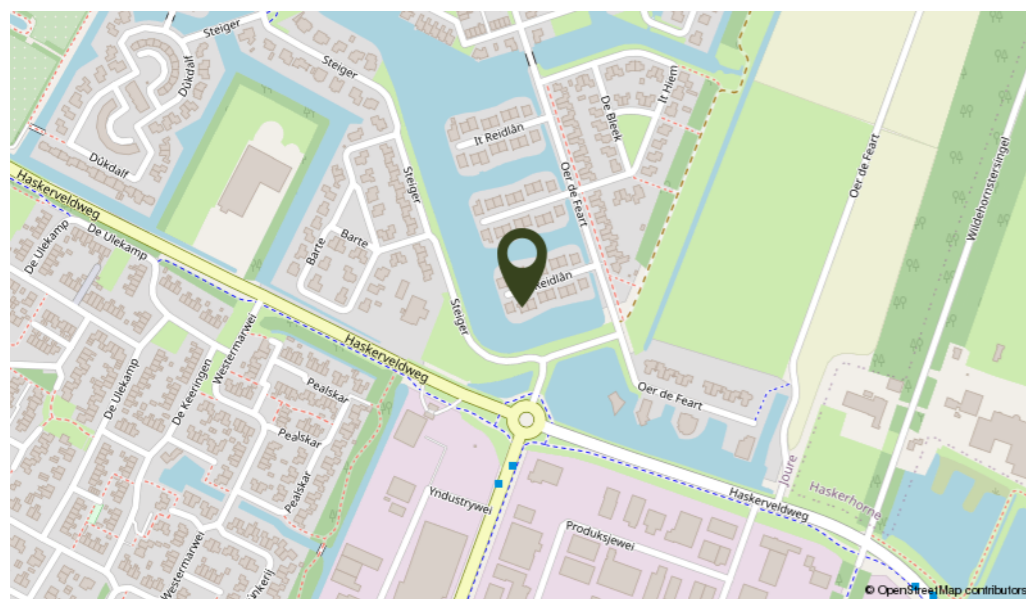
**IT REIDLAN 13**  
**JOURE**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	144 m <sup>2</sup>
Inhoud	585 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	390 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2006
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV-ketel
Type CV	Intergas
Bouwjaar CV	2006
Energielabel	A+
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Zonnepanelen	20 stuks (uit 2023)
Aanvaarding	In overleg

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

Genieten van een heerlijk vrij uitzicht met een tuin op het Zuiden aan grote waterpartij, waar zomers veel waterpret is en 's winters met vorst geschaatst kan worden? Dat kan in deze 2-onder-1-kap-woning in een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer. Deze woning staat aan het einde van een schiereiland, de tuin biedt veel privacy en heeft een prachtig uitzicht over het water en de kenmerkende fontein aan het begin van woonwijk "Wyldehoarne". De wijk heeft veel groen, water en ruimte voor kinderen om heerlijk vrij te kunnen spelen. Vanuit de achtertuin kun je met een kano, roeiboot of sup roeien naar het verderop gelegen strandje met zwemgelegenheid.

Indeling: entree, hal met meterkast, toilet met fontein en de trapopgang. Toegang naar de tuingerichte woonkamer met openslaande deuren, half open woonkeuken met keuken in L-vormige opstelling en voorzien van combi-oven, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en koelkast. Vanuit de keuken is de bijkeuken/achterom te bereiken. Deze ruimte is geïsoleerd en ook uitermate geschikt voor kantoor of praktijk aan huis. Aan de voorzijde van de woning zijn openslaande deuren naar de berging.

1e Verdieping: overloop met vaste kast voorzien van de wasmachine- en drogeraansluiting, 3 ruime slaapkamers waarvan één met dakkapel. Badkamer met ligbad, douchehoek, 2e toilet, wastafel met meubel.

2e Verdieping: via vlizotrap te bereiken zolderverdieping met bergruimte, de opstelling voor de C.V. installatie en de mechanische ventilatie. De woonkamer en 2 slaapkamers zijn voorzien van screens.

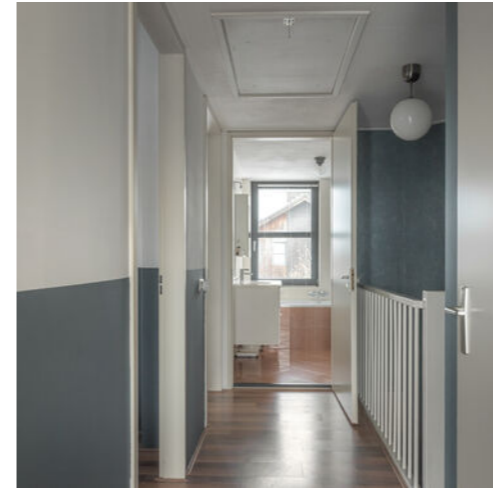
It Reidlan bestaat uit 3 schiereilanden met verkeersluwe straten. De woningen zijn alle-maal bekleed met red cedar rabatdelen en hebben daardoor een unieke

**Je krijgt makkelijk een vakantiegevoel wanneer je op It Reidlan aankomt, omgeven door water en groen is het ultiem genieten in en om deze woning.**











# PLATTEGROND



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

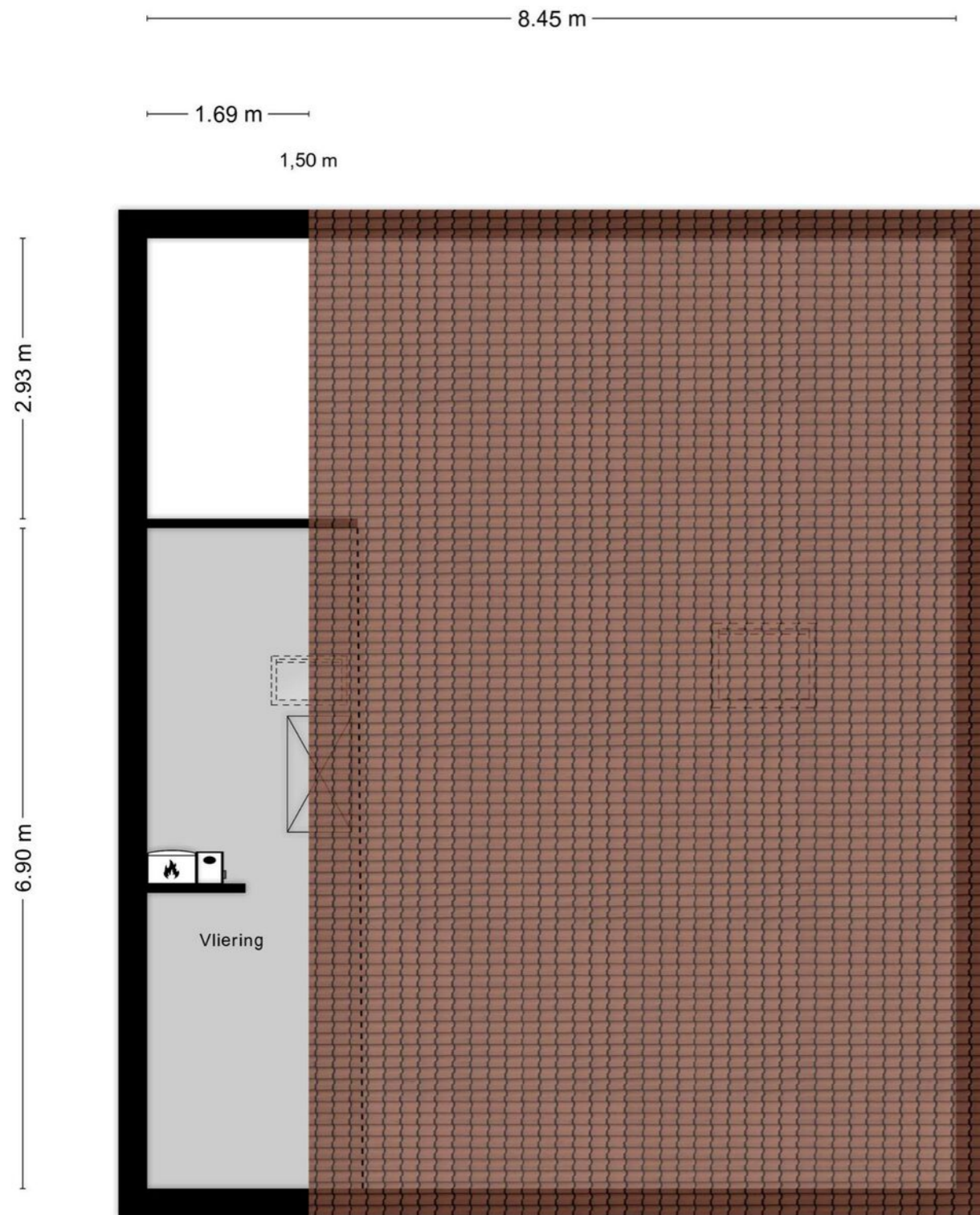
# PLATTEGROND



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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
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	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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](http://www.funda.nl) en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op [www.fundainbusiness.nl](http://www.fundainbusiness.nl)