



makelaars



VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

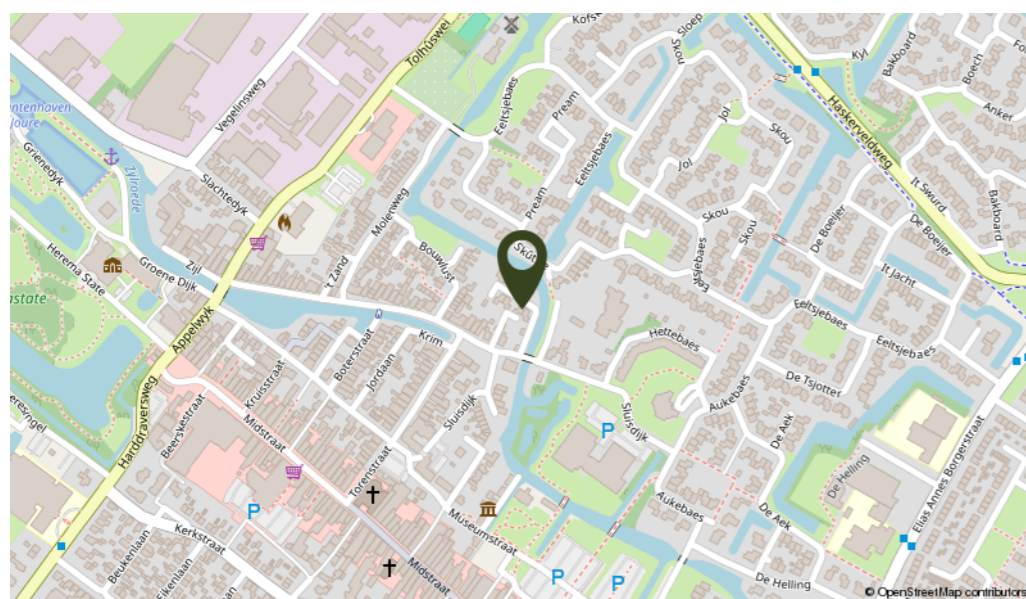
POTTENBAKKERSSTRAAT 3
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	118 m ²
Inhoud	494 m ³
Perceeloppervlakte	270 m ²
Bouwjaar	2004
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Type CV	Intergas XTreme
Bouwjaar CV	2023
Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Gelegen in Joure ligt deze bijzondere en ruime instapklare eengezinswoning in de Pottenbakkersstraat. De woning is gebouwd in 2004 en heeft een energielabel A. De woning is goed onderhouden, energiezuinig en volledig geïsoleerd.

Pottenbakkersstraat 3 is een 2/1 kapwoning met een carport en garage en gelegen op een rustige locatie met veel voorzieningen in de buurt, waaronder het gezellige centrum van Joure, het mooie park Heremastate, de jachthaven, diverse basisscholen, huisartsen en tandarts. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden.

De begane grond heeft vloerverwarming en in de woonkamer loop je door de schuifpui zo de achtertuin in. Door de gunstige ligging van de achtertuin op het zuidwesten kun je hier al snel buiten zitten en kun je bijna de hele dag genieten van de zon en de rustige locatie.

Sinds de bouw is er ook verbouwd en gemoderniseerd. De kap van de garage is bij de woning getrokken en zo is er een grote slaapkamer en een ruime overloop gerealiseerd. Ook is in 2021 de badkamer geheel vernieuwd.

Indeling: Begane grond: hal, meterkast met glasvezelaansluiting en waterontharder, toilet, woonkamer voorzien van plavuizen en schuifpui, open keuken met hoekopstelling voorzien van 5 pits inductiekookplaat, afzuigkap, quooker, combimagnetron, vaatwasmachine, vriezer en koelkast, bijkeuken met de C.V.-opstelling en de witgoedaansluitingen en toegang naar de garage. De keuken is dit jaar voorzien van nieuwe bovenkastjes met verlichting en een nieuwe quooker flex kraan.

1e Verdieping: ruime en lichte overloop, 3 slaapkamers met veel kastruimte, badkamer voorzien van wastafelmeubel, toilet en inloopdouche.

2e Verdieping: via vaste trap te bereiken zolderverdieping met dakraam en mogelijkheid voor 4e slaapkamer, thans in gebruik als bergzolder. De opstelling van de WTW-unit is op de zolderverdieping.

Algemeen: Gebruiksoppervlakte wonen ± 118 m², inhoud ± 494 m³ en perceelgrootte 270 m². Voorzien van een nieuwe cv-installatie (Intergas Xtreme combiketel, 2023), vloerverwarming op de begane grond, WTW-installatie, zonnepanelen, waterontharder, nieuwe Hörmann elektrische garagedeur, kunststof kozijnen en volledig geïsoleerd. Door de vloerverwarming, 14 zonnepanelen (opbrengst ongeveer 3500 kWh), de nieuwe CV-ketel en elektrische verwarming in de badkamer is de woning al goed voorbereid op een duurzame toekomst. Bent u ook enthousiast geworden over Pottenbakkersstraat 3 in Joure?



Wonen op loopafstand van het centrum en toch de ultieme rust ervaren in deze ruime en lichte woning.

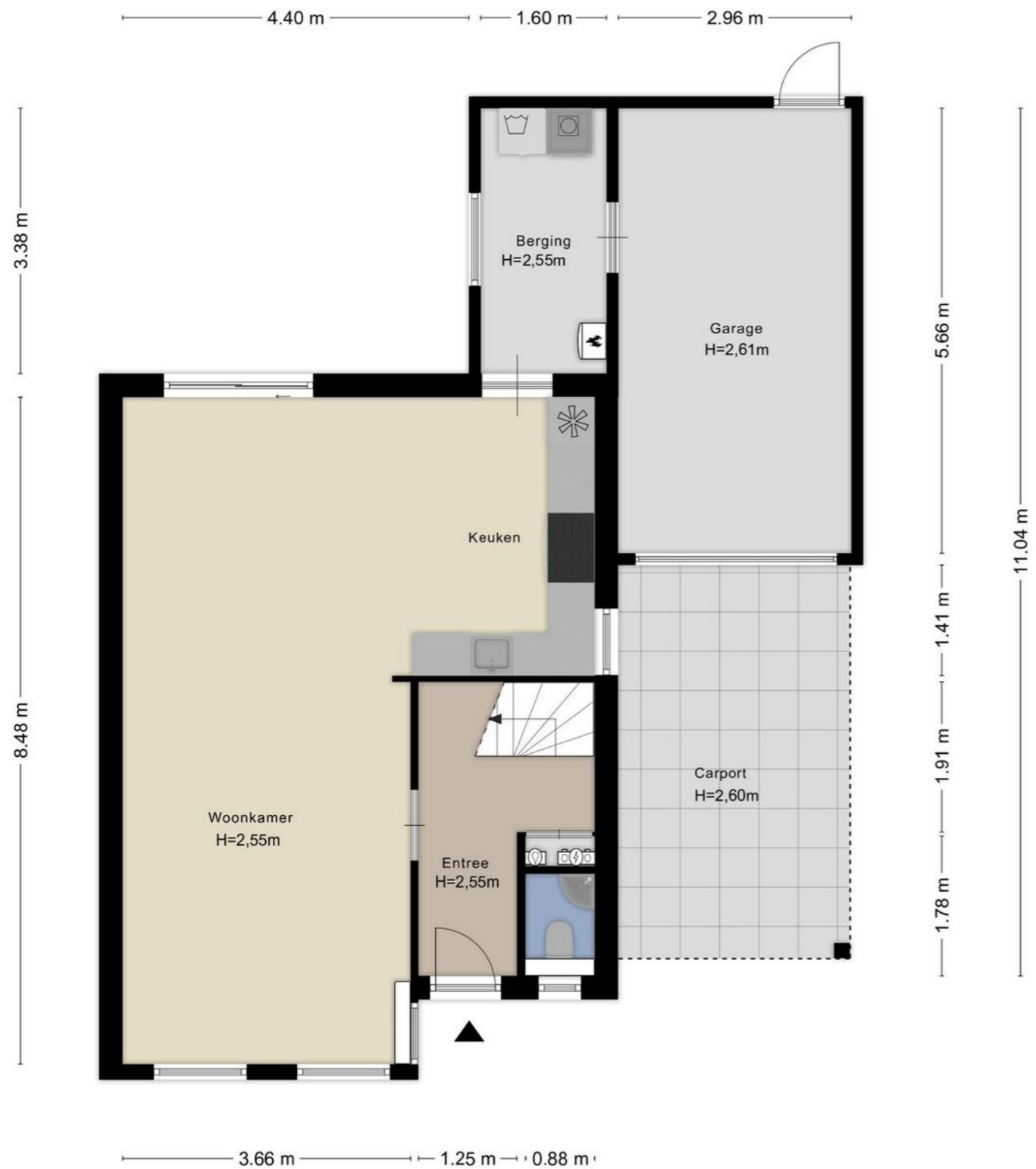








PLATTEGROND



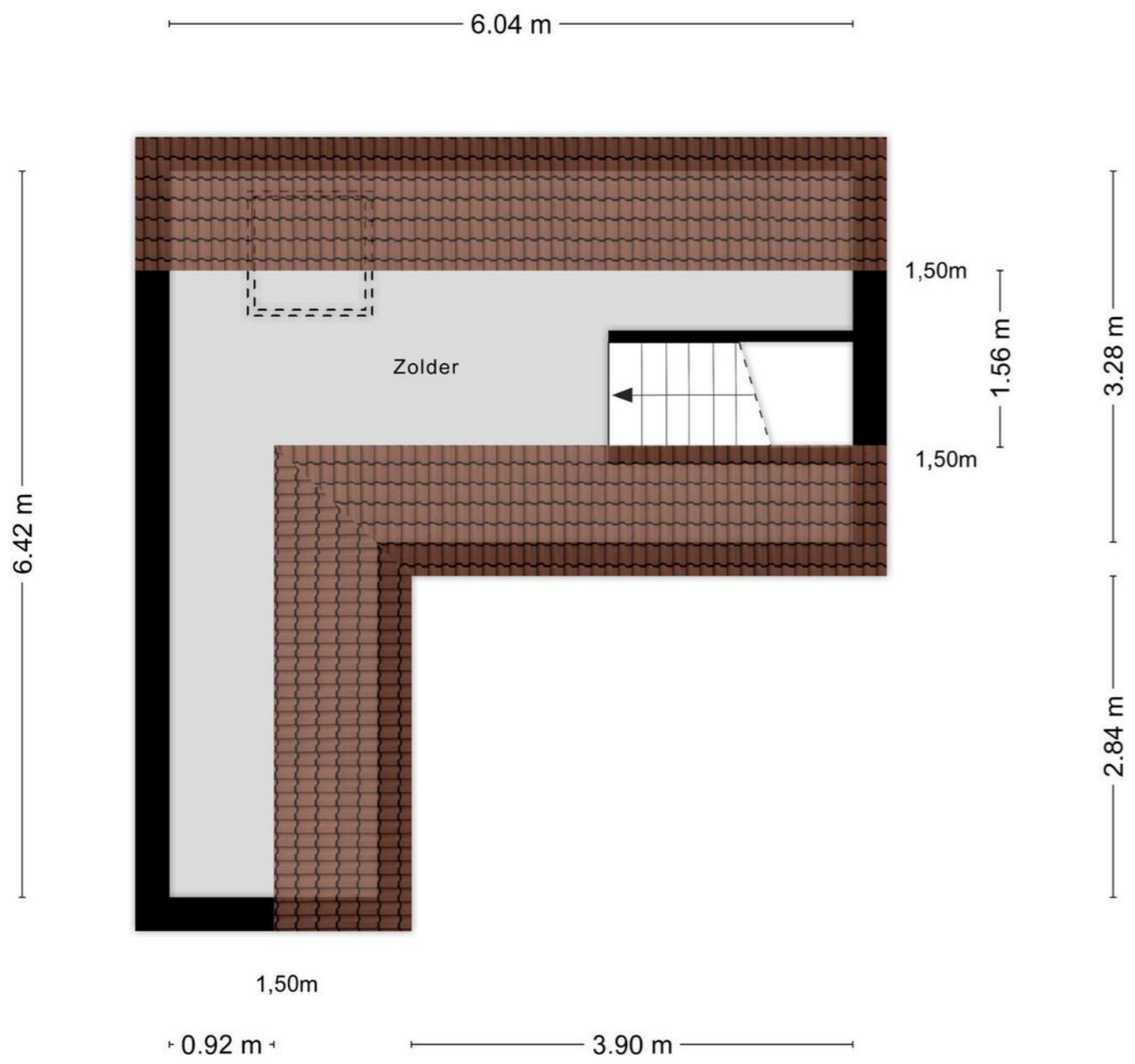
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- Zowel de kasten in kamer boven garage, als de 2 slaapkamerkasten kunnen worden overgenomen. Alles op maat gemaakt door BronSnijder/AanHuis Heerenveen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	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		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
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 en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op www.fundainbusiness.nl