



makelaars



VRAAGPRIJS € 265.000 K.K.

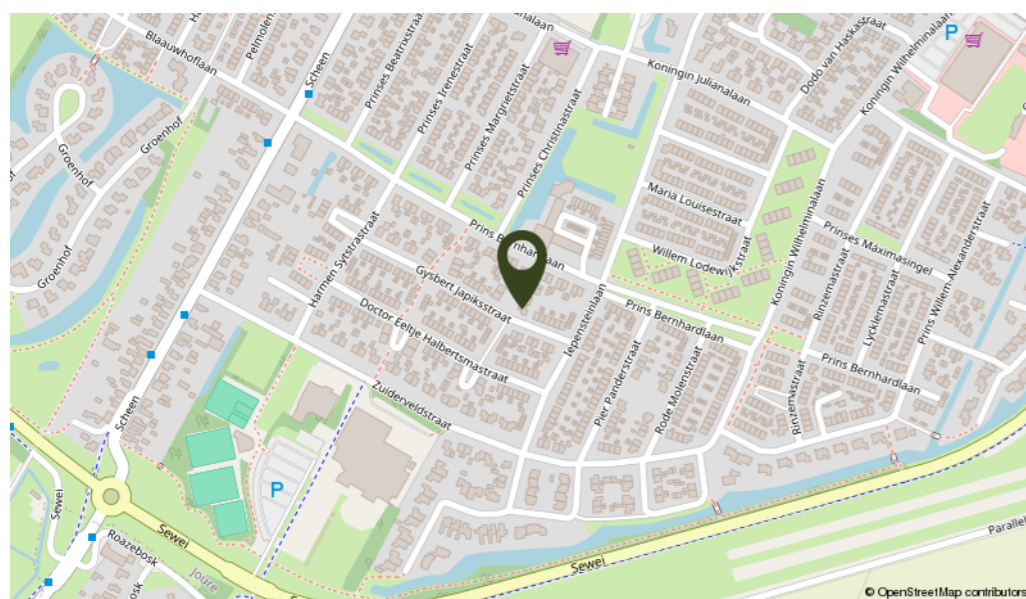
GYSBERT JAPIKSSTRAAT 41
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	91 m ²
Inhoud	325 m ³
Perceeloppervlakte	314 m ²
Bouwjaar	1971
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Remeha
Bouwjaar CV	2016
Energielabel	D
Isolatie	muurisolatie
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Levensloop bestendig wonen in een rustige woonwijk en toch de mogelijkheid hebben om te genieten van een tuin, waar vind je dat nog? Deze woning heeft het allemaal! Gelegen aan rustig groen hofje in de Gysbert Japiksstraat met slaapkamer en badkamer op de begane grond en een heerlijke beschutte achtertuin en aangebouwde garage.

Indeling: entree, hal met meterkast, trap naar de verdieping en toegang naar de badkamer en woonkamer. Lichte woonkamer met open keuken voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, bijkeuken met wasmachine-aansluiting en toegang naar de garage. De garage heeft een elektrische garagedeur met loopdeur. Slaapkamer op de begane grond met trapkast en aansluitend de badkamer met douchehoek, toilet, designradiator en wastafel met meubel. 1e verdieping: overloop met de C.V. opstelling, omvormer voor de zonnepanelen en vaste kasten, slaapkamer met wastafel en bergruimte.

Algemeen: bouwjaar 1971, gebruiksoppervlakte wonen $\pm 91 \text{ m}^2$, inhoud $\pm 325 \text{ m}^3$ en perceelgrootte 314 m^2 . De woning is deels voorzien van HR++ glas en deels gewoon dubbel glas. Op de verdieping heeft het slaapkamerraam enkel glas, tevens is er muurisolatie aanwezig. De verwarming en het warm water geschieden middels een C.V. combiketel uit 2016 (Remeha). Op het dak van de woning zijn 9 zonnepanelen aanwezig, deze zijn in maart 2022 geplaatst. De tuin heeft een vrijstaande houten schuur. Nieuwsgierig geworden naar deze woning? Maak snel een afspraak voor bezichtiging.





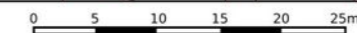




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: JoJap.41



12345	Perceelnummer	Schaal 1: 500	
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Joure
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	A
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	7053
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 februari 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.

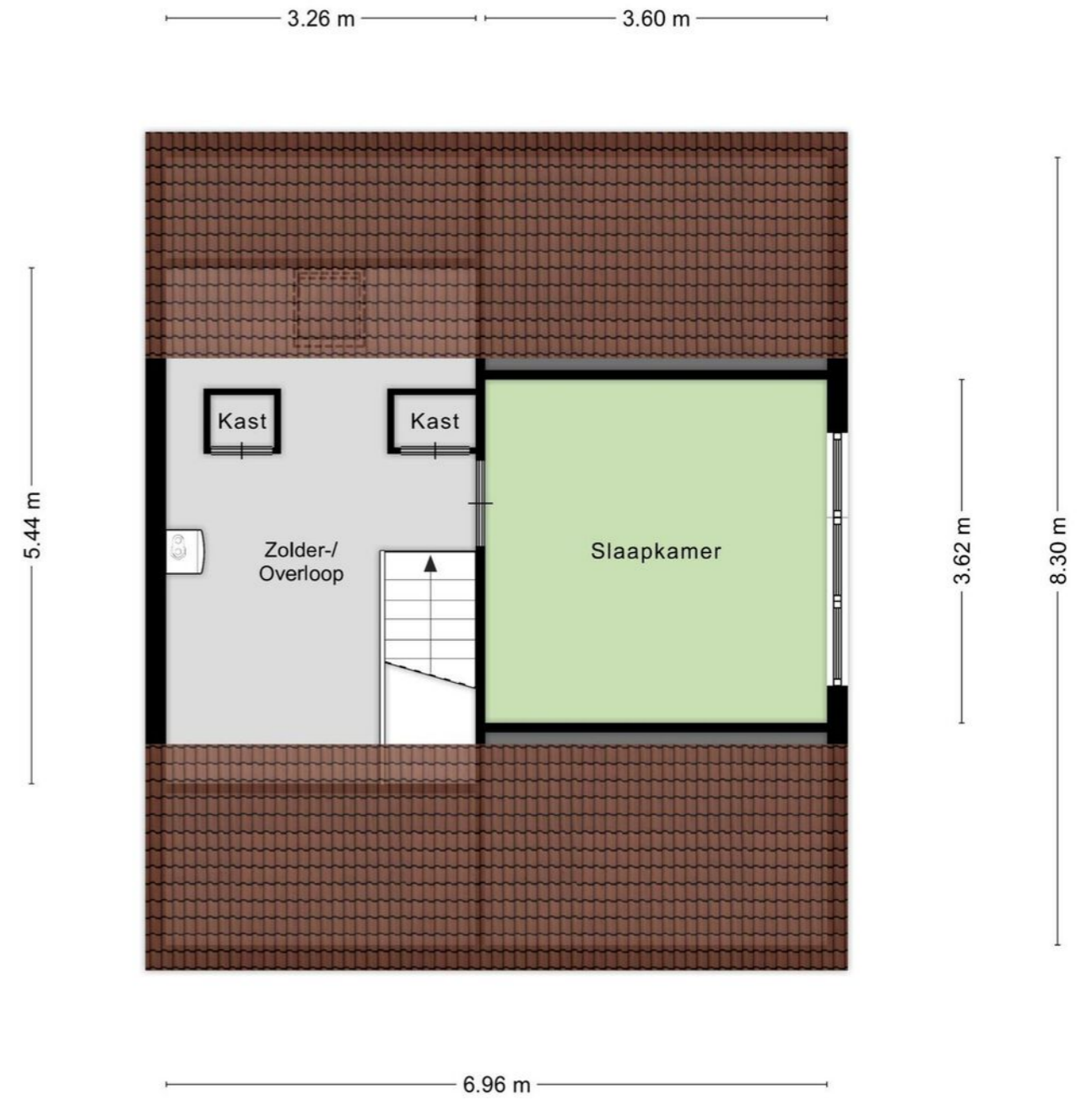


PLATTEGROND



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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Aluminium ladder en waterslang	X		
- Watervat + onderstel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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