



makelaars



VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.

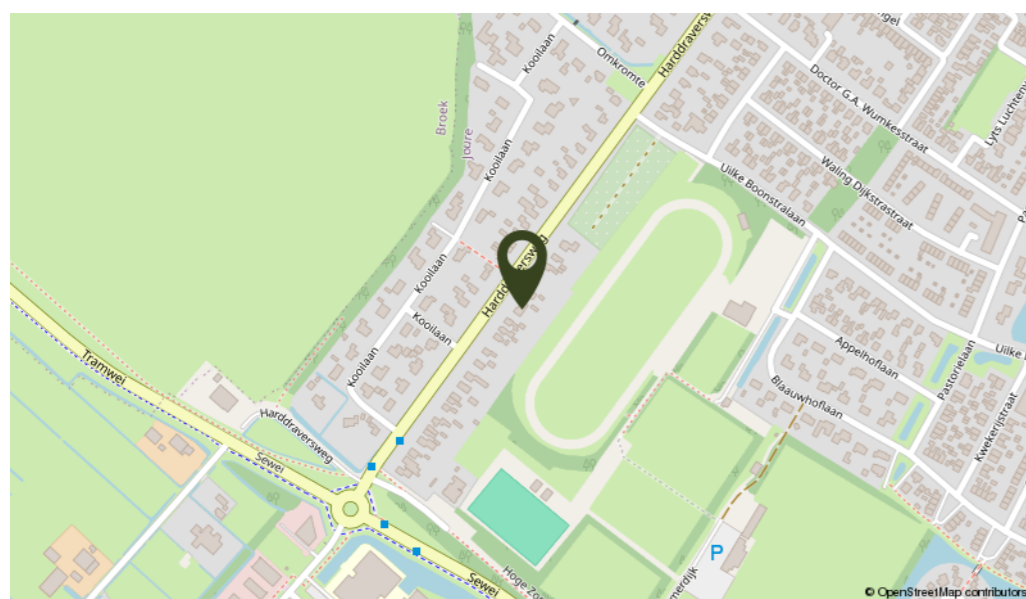
HARDDRAVERSWEG 61
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	118 m ²
Inhoud	622 m ³
Perceeloppervlakte	1400 m ²
Bouwjaar	1984
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	c.v.-ketel, houtkachel
Type CV	Nefit
Bouwjaar CV	2000
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie,
Aanvaarding	vloerisolatie, dubbel glas in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

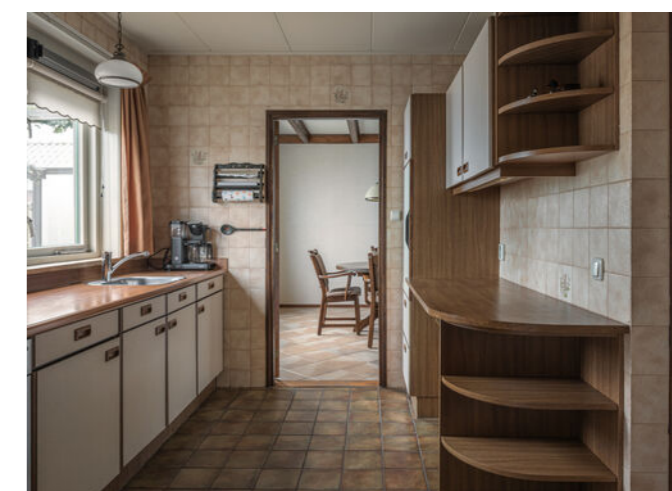
Ontdek de charme van wonen aan de geliefde Harddraversweg. Deze semi-bungalow met garage is uitstekend onderhouden en is gelegen op een riante kavel van 1.400 m². De tuin grenst aan de Nutsbaan waar zomers de ballonfeesten zijn en de paardenkoersen op de renbaan worden gehouden. 's Winters kan er bij ijs geschaatst worden wanneer de nutsbaan is omgetoverd tot een knusse ijsbaan. De tuin is dusdanig beschut gelegen dat er veel privacy is. De Harddraversweg is een gewilde lommerrijke laan in Joure op loopafstand van het centrum.

Indeling: entree, ruime hal met meterkast, vaste kast en toilet met fonteintje, woonkamer met rookkanaal en openslaande deur naar de tuin. Dichte eenvoudige keuken voorzien van 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koelkast en toegang naar de kelder met stahoogte. Bijkeuken met vaste kast, wasmachine-aansluiting en deur naar de tuin. Vanuit de centrale hal zijn beide slaapkamers en de badkamer toegankelijk. Op de kleinere slaapkamer is een wastafel aanwezig. De badkamer heeft een ligbad, separate douche en een wastafel.

Verdieping: via een schuiftrap is de verdieping te bereiken die nu dienst doet als bergzolder. Het is mogelijk om hier 1 of 2 extra slaapkamers te realiseren.

Algemeen: bouwjaar 1984, gebruiksoppervlakte wonen ± 118 m² (excl. de zolderverdieping), inhoud ± 622 m³. De woning is volledig geïsoleerd vanuit de bouw. Op de riante kavel is een vrijstaande stenen garage aanwezig van ± 24 m² met wateraansluiting en elektriciteit. Aan de voorkant is een lange oprit welke plaats biedt aan 4 auto's. De tuin is zeer goed onderhouden en heeft een ruim terras waar het heerlijk genieten is van de rust en ruimte om je heen. De woning wordt verwarmd middels een C.V. installatie die tevens voorziet in het warme water. De C.V. ketel is van Nefit en is uit 2000. Hoewel de woning gedateerd is, is deze met liefde onderhouden en wacht hij op een nieuwe eigenaar.

Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden die deze semi-bungalow te bieden heeft. Wacht niet te lang, want deze woning met potentie zal snel de aandacht trekken!



De ligging maakt deze woning extra aantrekkelijk, met een perfecte balans tussen rustig wonen en de nabijheid van voorzieningen.









KADASTRALE KAART

PLATTEGROND

Kadastrale kaart Uw referentie: JoHar.61



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Joure</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 8762</p>	
---	---	--

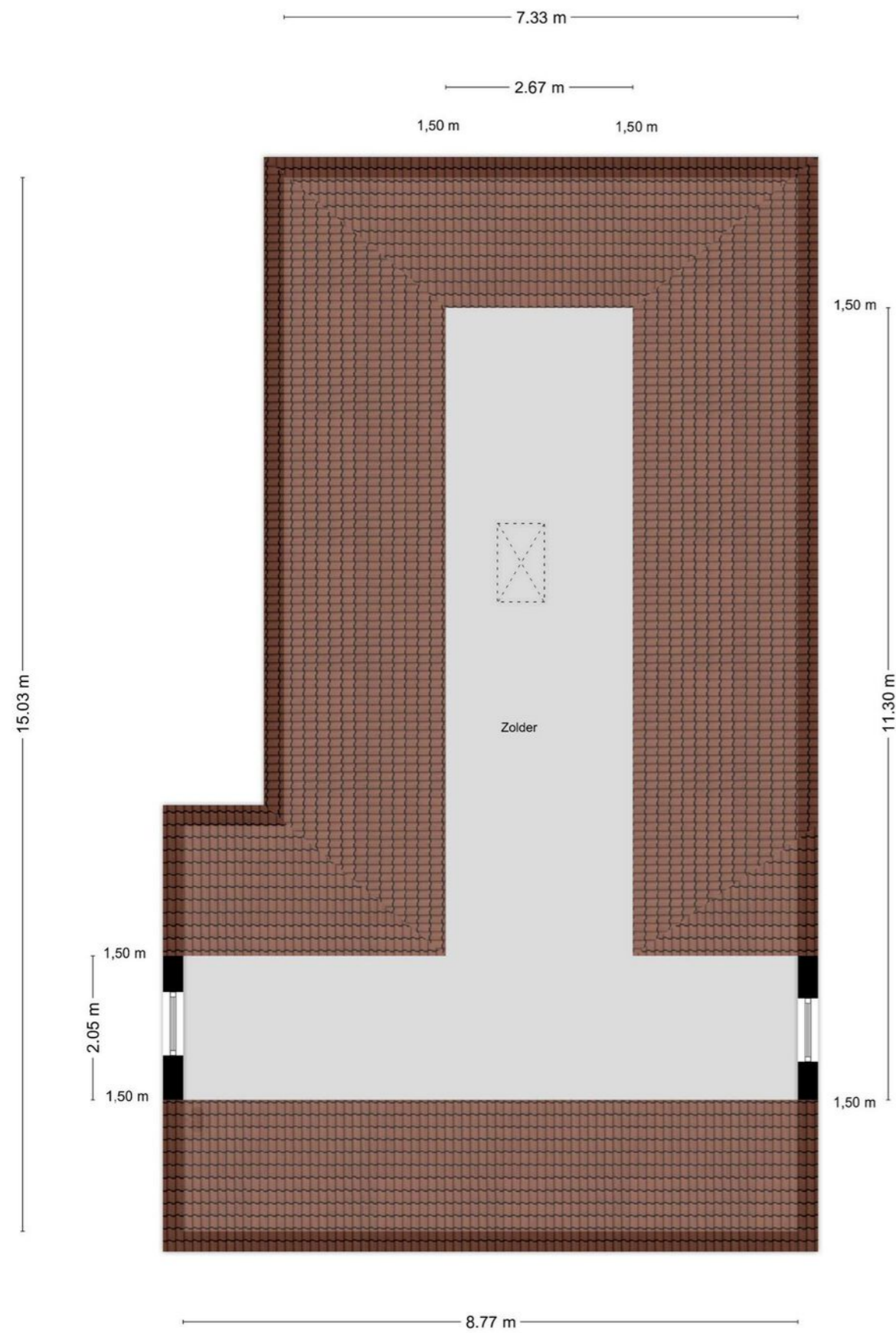
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



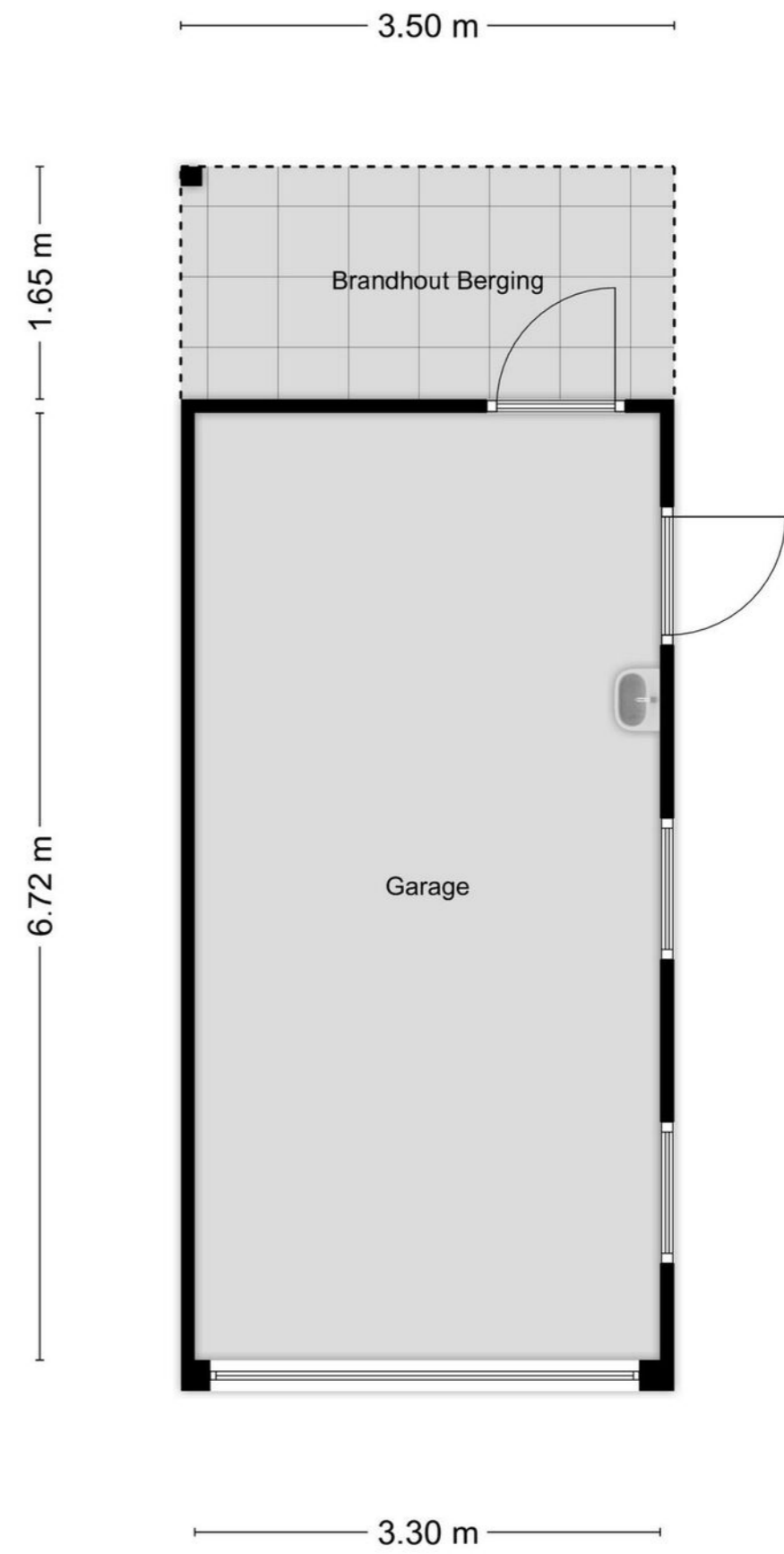
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken in nis kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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