



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

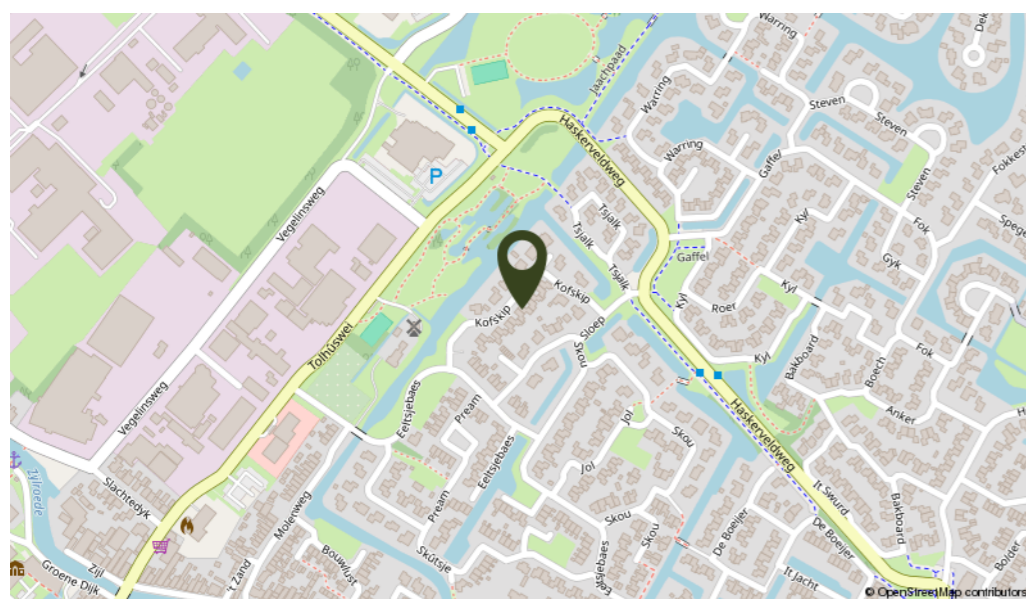
**KOFSKIP 16**  
**JOURE**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	95 m <sup>2</sup>
Inhoud	513 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	262 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1983
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Intergas
Bouwjaar CV	2017
Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

In een rustige straat, nabij het centrum van Joure, staat deze geschakelde 2-onder-1-kap woning met carport en ruime garage en extra berging achter de garage. In de beschutte en privacy biedende achtertuin is nog een houten schuur aanwezig.

Indeling: entree, hal met meterkast, trapopgang en toilet met fonteintje, L-vormige woonkamer, open keuken voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en combi-magnetron. Toegang naar de bijkeuken met wasmachine-aansluiting en deur naar zowel de tuin als de garage. Ruime garage met lichtkoepel, houten openslaande deuren naar de oprit met carport. Ruime berging achter de garage.

1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers, eenvoudige badkamer met ligbad/douchecombinatie, 2e toilet en wastafelmassagedouche.

2e Verdieping: via vaste trap te bereiken zolderverdieping met mogelijkheid voor 4e slaapkamer. Thans in gebruik als bergzolder met vaste kast voorzien van de C.V. opstelling.

Algemeen: bouwjaar 1983, gebruiksoppervlakte wonen  $\pm 95 \text{ m}^2$  [excl. overige inpandige ruimte van  $\pm 50 \text{ m}^2$ ], inhoud  $\pm 513 \text{ m}^3$  en perceelgrootte  $262 \text{ m}^2$ . De woning heeft dak-, vloer-, muurisolatie en dubbel glas. De dakramen op de verdieping zijn recent vernieuwd en voorzien van verduisteringsgordijnen en horren. De voorziening in verwarming en het warm water wordt geregeld middels een Intergas CV combiketel uit 2017. Deze woning is gelegen aan een rustige straat waar alleen bestemmingsverkeer komt.

### Ruime woning nabij het centrum van Joure







# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: JoKof.16



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 D</p> <p>Perceel 1441</p>	
--	---	--

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 4 december 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

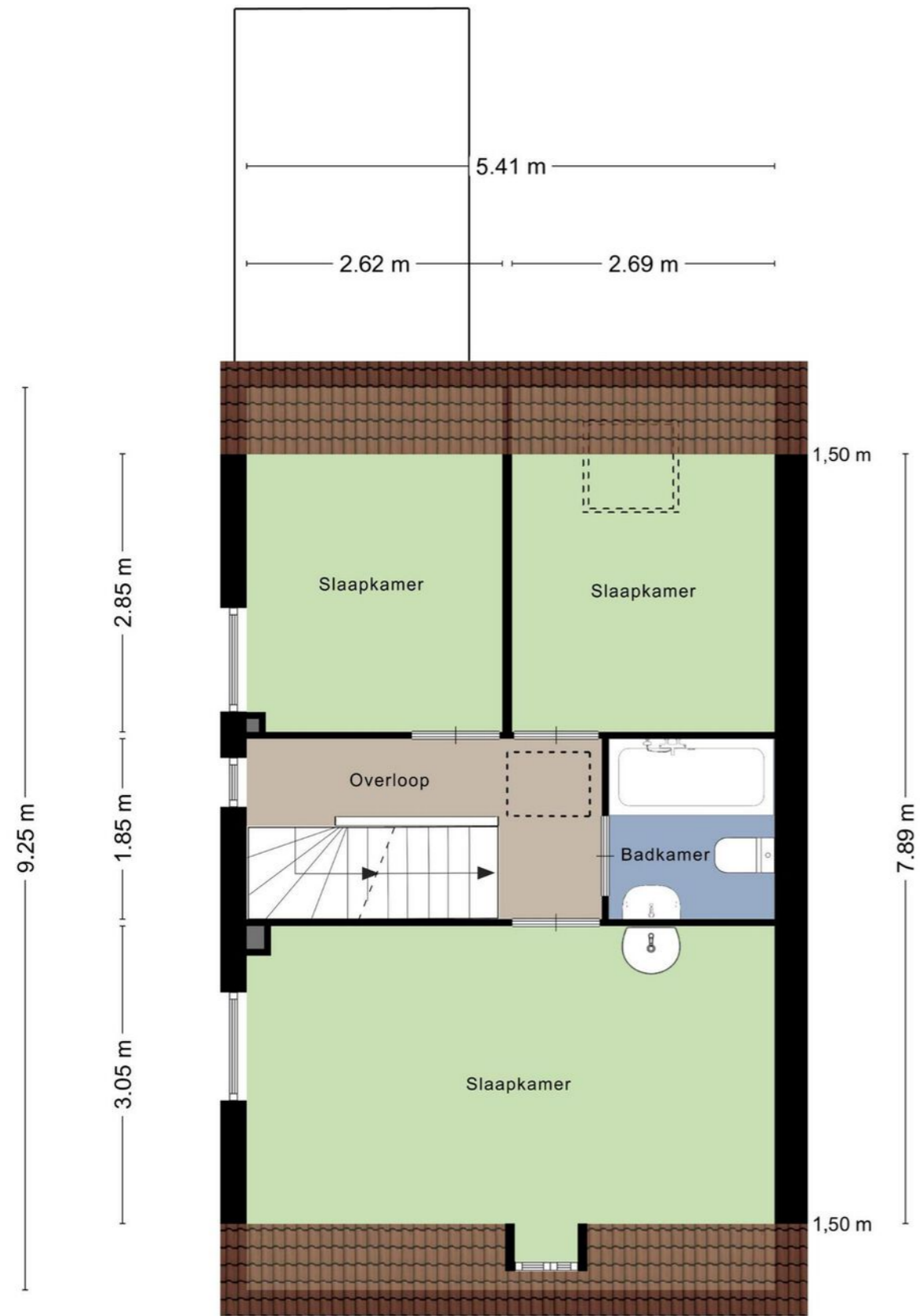
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# PLATTEGROND



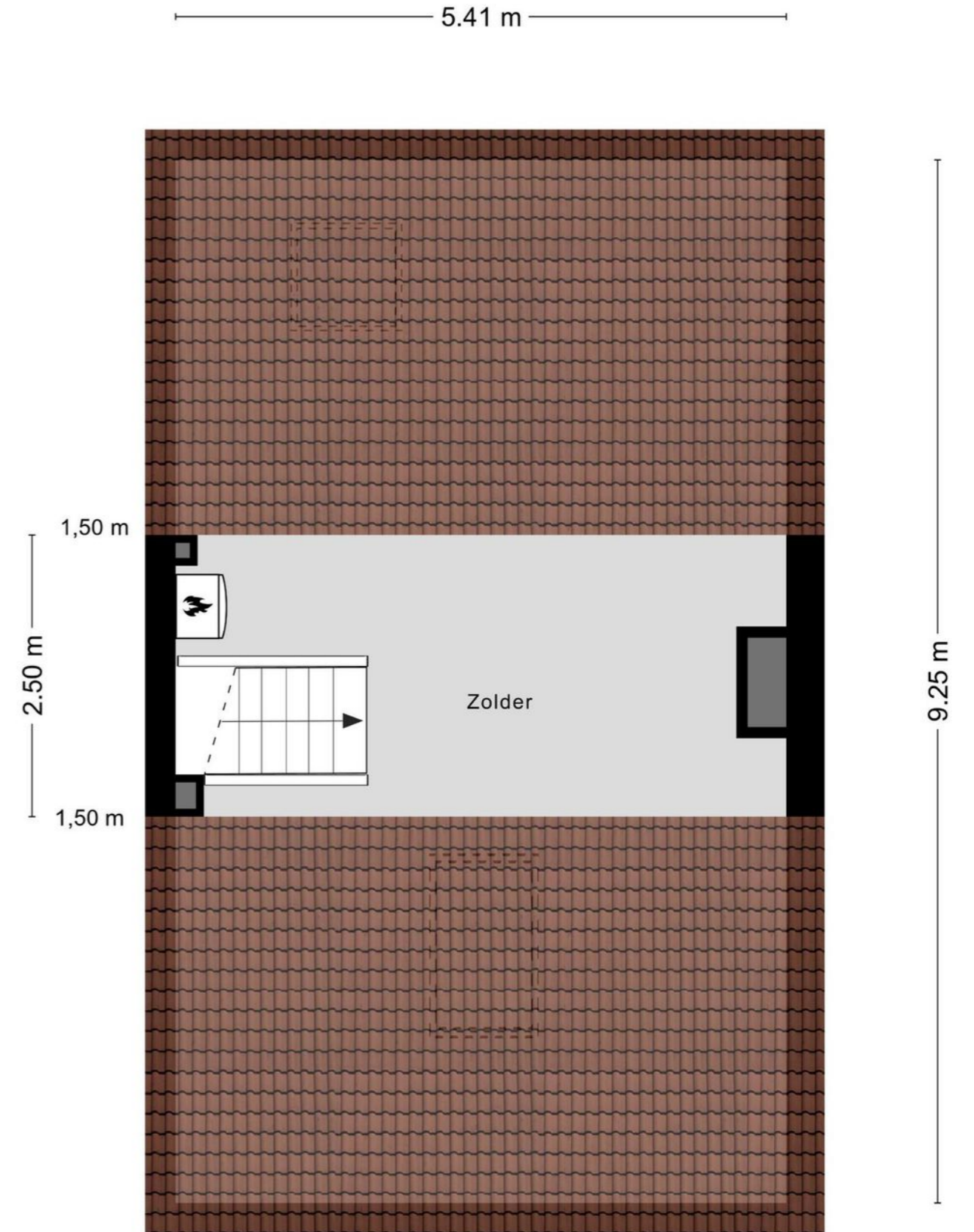
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



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

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tafel	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
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](http://www.funda.nl) en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op [www.fundainbusiness.nl](http://www.fundainbusiness.nl)