



makelaars



VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.

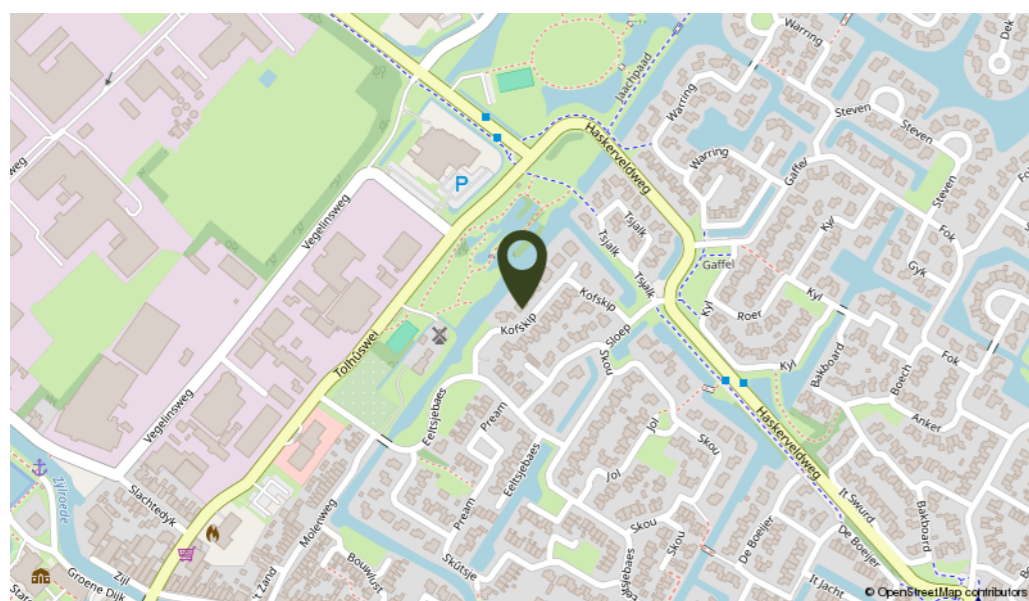
KOFSKIP 3
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	156 m ²
Inhoud	702 m ³
Perceeloppervlakte	694 m ²
Bouwjaar	1979
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	Hete lucht verwarming
Type CV	Intergas voor warmwater
Bouwjaar Brink-ketel	2011
Energie label	C
Isolatie	Dak-, vloer-, muurisolatie en dubbel glas
Aanvaarding	In overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Deze vrijstaande woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond is gelegen in een mooi stukje Joure in rustige straat met aan de achterzijde prachtig uitzicht over een schilderachtige waterpartij, park en de historische molen van Penninga. Vanuit de achtertuin waan je je terug in de tijd en is het ultiem genieten van de rust.

Indeling: entree, hal met meterkast, trapopgang en toilet met fonteintje, toegang naar de slaapkamer op de begane grond met aansluitend de badkamer voorzien van douche-hoek en wastafel met meubel. De ruime woonkamer heeft een schuifpui aan de tuin-zijde met toegang naar zonneterras, half open keuken met koelkast, gasfornuis, afzuigkap en oven. De bijkeuken is bereikbaar vanuit zowel de keuken als de hal en is voorzien van wasmachine-aansluiting, spoelbak en toegang naar de tuin. Vaste kast met de voorziening voor het warm water en de verwarming, garage met 2 deuren naar de tuin en een elektrische garagedeur.

Verdieping: overloop met vide, 3 slaapkamers waarvan één met vaste kast, badkamer met dakkapel, douchehoek, toilet en wastafel, vanuit een van de slaapkamers is er toegang naar een kamer welke gebruikt kan worden als kantoorruimte, berging, hobby-ruimte, etc. Vanuit deze multifunctionele ruimte is een kleine vliering bereikbaar.

Algemeen: de woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas (behalve de ramen in de garage), muur-, dak- en vloerisolatie vanuit de bouw.

Kofskip is een rustige straat waar voornamelijk bestemmingsverkeer doorheen rijdt, de woning is gunstig gelegen en het centrum van Joure is op loopafstand. Tevens zijn er in de directe omgeving basisscholen aanwezig. Kofskip is een rustige straat waar voornamelijk bestemmingsverkeer doorheen rijdt, de woning is gunstig gelegen en het centrum van Joure is op loopafstand. Tevens zijn er in de directe omgeving basisscholen aanwezig. In dit leuke stukje van Joure komt niet vaak een dergelijke woning beschikbaar, door de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig en tevens biedt het mogelijkheden voor grotere gezinnen.



Vanuit de achtertuin waan je je terug in de tijd en is het ultiem genieten van de rust.





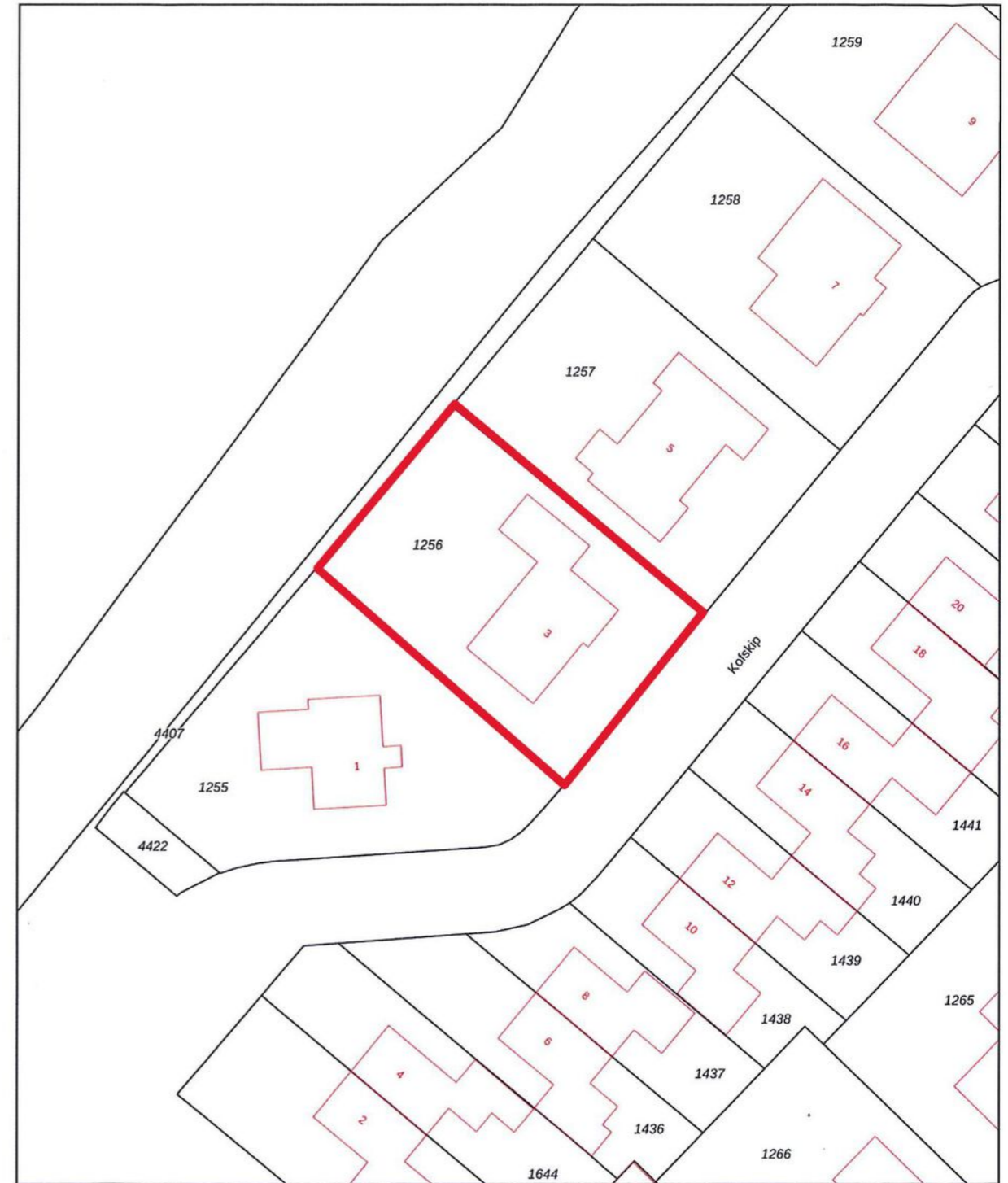






KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: JoKof.3



<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 1256</p>	
--	--	--

Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op 19 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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	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		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Zonwering buiten	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
losse planten in pot	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
waslijn	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 NRVT-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