



makelaars



VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

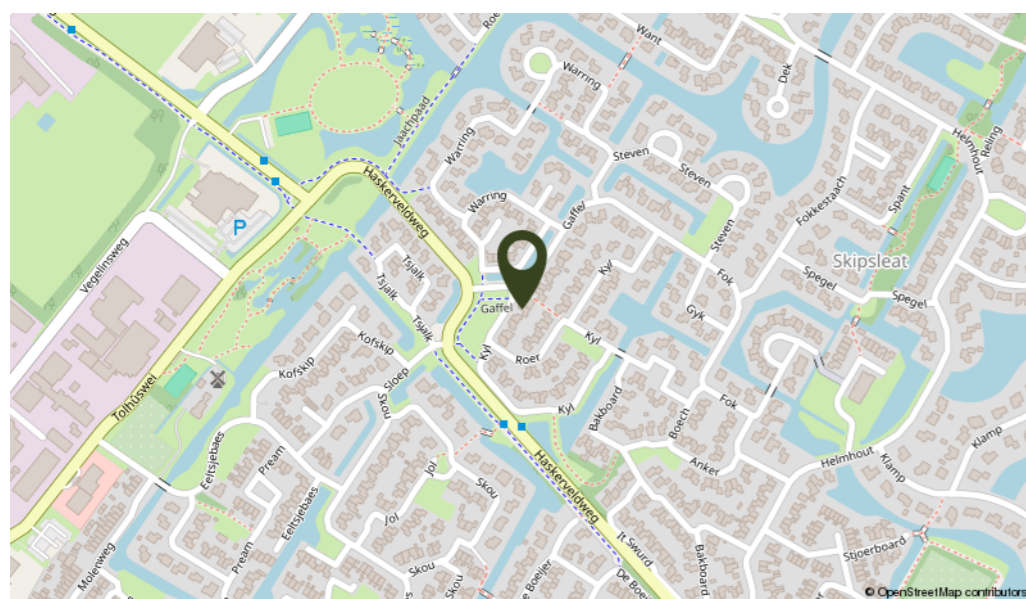
KYL 3
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	110 m ²
Inhoud	493 m ³
Perceeloppervlakte	252 m ²
Bouwjaar	1990
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Intergas HRE
Energie label	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Welkom in jouw droomhuis in Joure aan Kyl 3! Deze prachtige uitgebouwde 2-onder-1-kap woning heeft alles wat je zoekt en meer. Geniet van ruimte, comfort en moderne voorzieningen in een rustige en waterrijke woonwijk met vrij uitzicht aan de voorzijde. Deze hele wijk is gebouwd in de jaren negentig en heeft veel groenvoorzieningen en waterpartijen. Deze woning ligt aan de rand van de wijk waardoor de uitvalswegen goed bereikbaar zijn en tevens is het centrum van Joure op loopafstand.

Stap binnen in de hal met meterkast, trapopgang en toilet en toegang naar de ruime woonkamer en lichte woonkamer met pelletkachel, ideaal voor gezellige avonden met familie en vrienden. De uitbouw uit 1995 met lichtkoepel voegt extra leefruimte toe en door de aanwezige schuifpui naar de tuin is deze ruimte een prachtige eetkamer geworden.

Tussen de woonkamer en de eetkamer is de nieuwe keuken gesitueerd, mooi centraal gelegen en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en combi-magnetron. Vanuit de hal is de bijkeuken te bereiken met de opstelling voor de C.V. en de wasmachine-en drogeraansluiting. De garage is vanuit hier toegankelijk en voorzien van deur naar de tuin en garagedeur met loopdeur.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 slaapkamer een dakkapel heeft, badkamer met douchehoek, 2e toilet, wastafel met meubel en designradiator.

2e verdieping: vaste trap naar de zolderverdieping met voorzolder voorzien van bergruimte en slaapkamer met dakraam.

Algemeen: bouwjaar 1990, gebruiksoppervlakte wonen ±110 m², inhoud ± 493 m³ en perceeloppervlakte 252 m².

De woning heeft muurisolatie, dakisolatie, vloerisolatie en grotendeels dubbel glas en HR++ glas in de woonkamer aan de voorzijde. Op het dak zijn ca. 5 jaar geleden 7 stuks zonnepanelen geplaatst. In de woonkamer is een airco aanwezig die voornamelijk gebruikt wordt voor het verwarmen van de woonkamer samen met de pelletkachel. In de meterkast is een waterontharder aanwezig. De beschutte achtertuin heeft een overkapping achter de garage met een kleine berging.

De woonwijk "Skipsleat" is gebouwd in de jaren '90 en is een groene en waterrijke woonwijk.

Maak snel een afspraak voor het bezichtigen van deze zeer nette en lichte woning.



Instapklare woning van alle moderne gemakken voorzien!





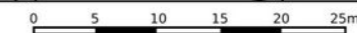





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JoKol3

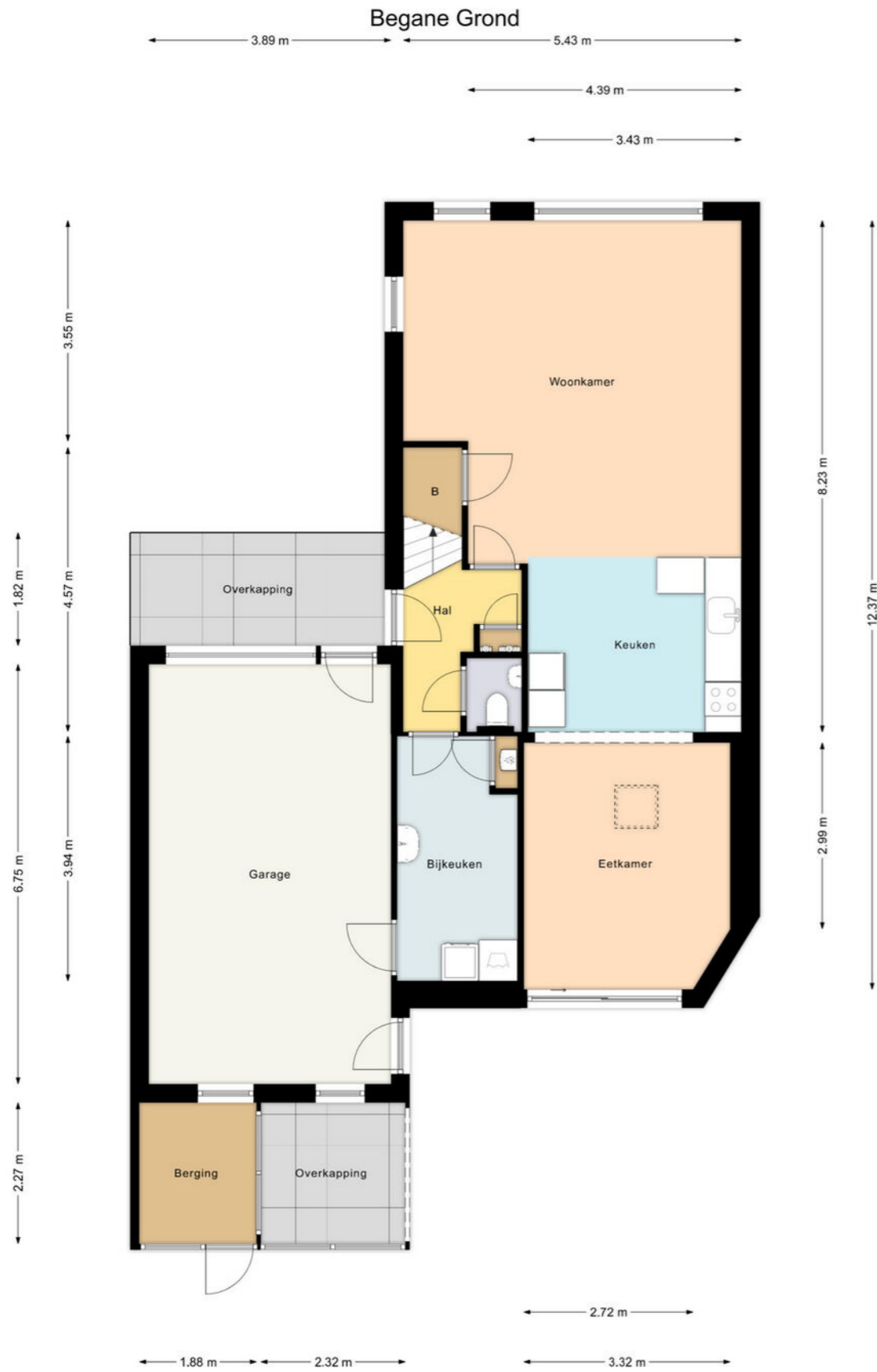


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Joure	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2011
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

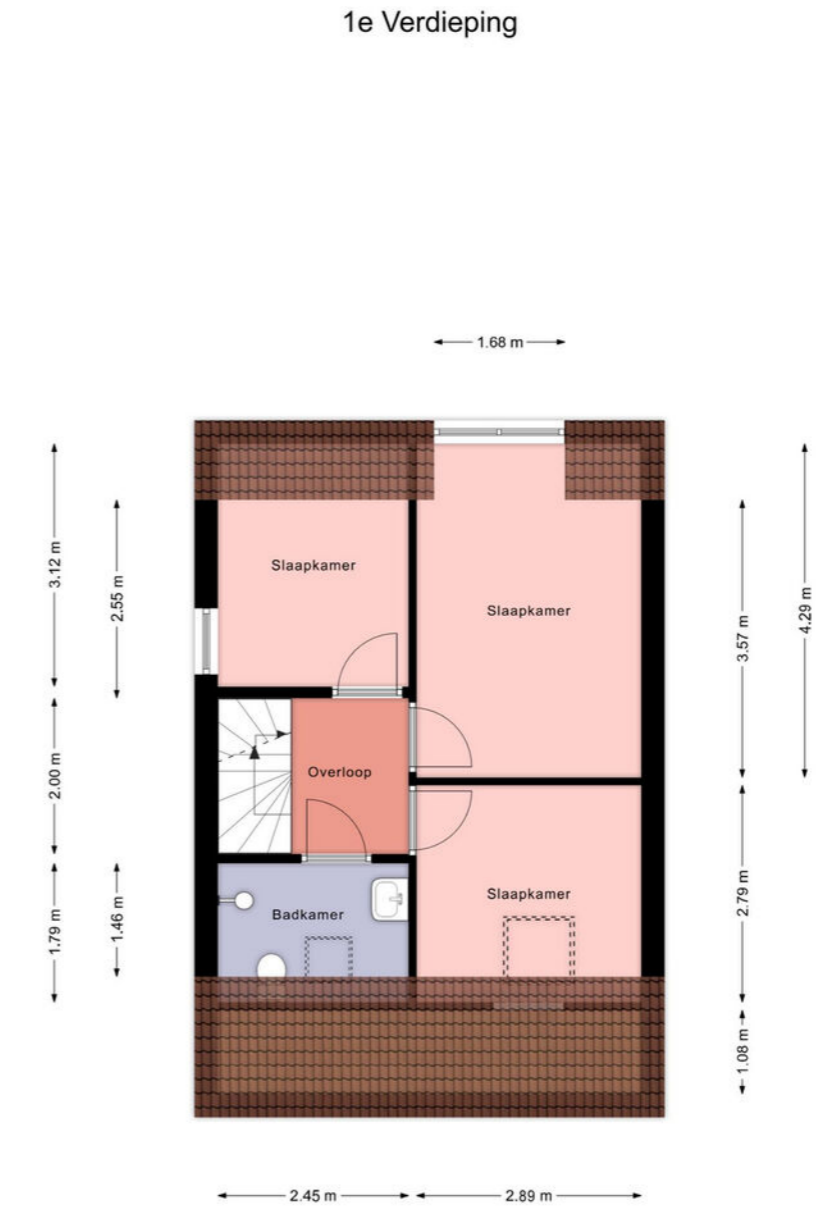
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

PLATTEGROND



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

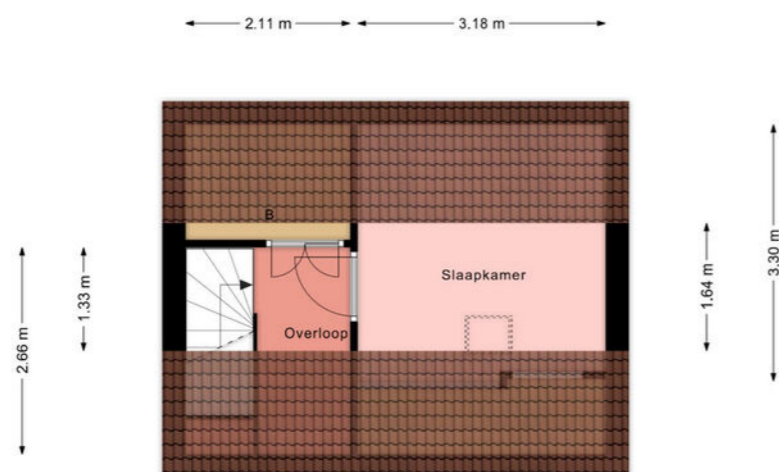
PLATTEGROND



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

2e Verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer is niet meer in nieuwstaat, laminaat onder kast ontbreekt	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	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