



makelaars



VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.

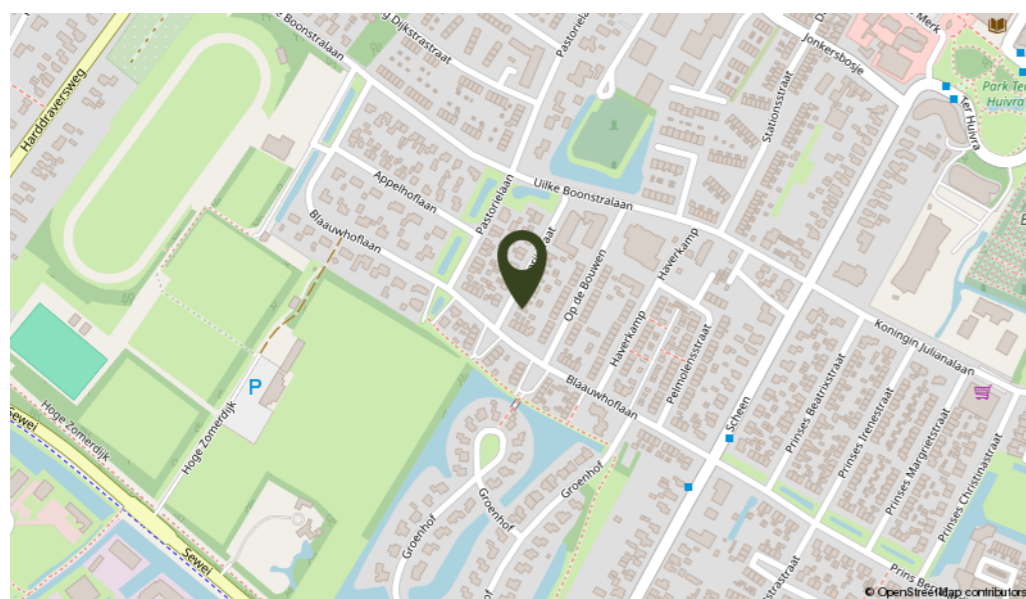
KWEKERIJSTRAAT 15
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	94 m ²
Inhoud	332 m ³
Perceeloppervlakte	279 m ²
Bouwjaar	1964
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV-ketel
Type CV	Nefit
Bouwjaar CV	2017
Energielabel	D
Isolatie	Muur-, vloerisolatie en dubbel glas
Aanvaarding	In overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

In een rustige woonwijk, nabij het centrum van Joure, staat deze halfvrijstaande woning met 3 slaapkamers en een vrijstaande stenen garage. Deze goed onderhouden woning is een uitermate geschikte woning voor de starter op de woningmarkt. De achtertuin heeft een beschutte ligging op het zuidoosten.

Indeling: entree, hal met meterkast, trapopgang, kelderkast en toilet met fonteintje, toegang naar de woonkamer met rookkanaal, dichte keuken met 4 pits gaskookplaat en afzuigkap, bijkeuken met deur naar de tuin en voorzien van wasmachine aansluiting, stortbak en opstelling voor de C.V. ketel.

1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan twee met vaste kastenwand, één slaapkamer heeft een deur naar het balkon aan de achterzijde, badkamer met douchehoek en wastafel.

Algemeen: bouwjaar 1964, gebruiksoppervlakte wonen $\pm 94 \text{ m}^2$, inhoud $\pm 332 \text{ m}^3$ en perceelgrootte is 279 m^2 . De woning wordt verwarmd middels een C.V. installatie (Nefit, 2017) die tevens in het warm water voorziet. De kozijnen zijn van hout en voorzien van dubbel glas en is er muurisolatie aanwezig. Op de begane grond is de vloer deels van hout en deels beton. De ruime garage van $3,8 \times 5,7 \text{ m}^2$ is in 1996 gebouwd. Het schilderwerk buitenom is in 2023 uitgevoerd. De woonwijk is rustig en gelegen nabij de sportvelden van Joure. Tevens is het centrum van Joure op loopafstand en zijn de uitvalswegen richting zowel Sneek als Joure goed aan te rijden. Deze woning is zeker de moeite van een bezichtiging waard, dus maak snel een afspraak voor bezichtiging.

Deze goed onderhouden woning is een uitermate geschikte woning voor de starter op de woningmarkt.

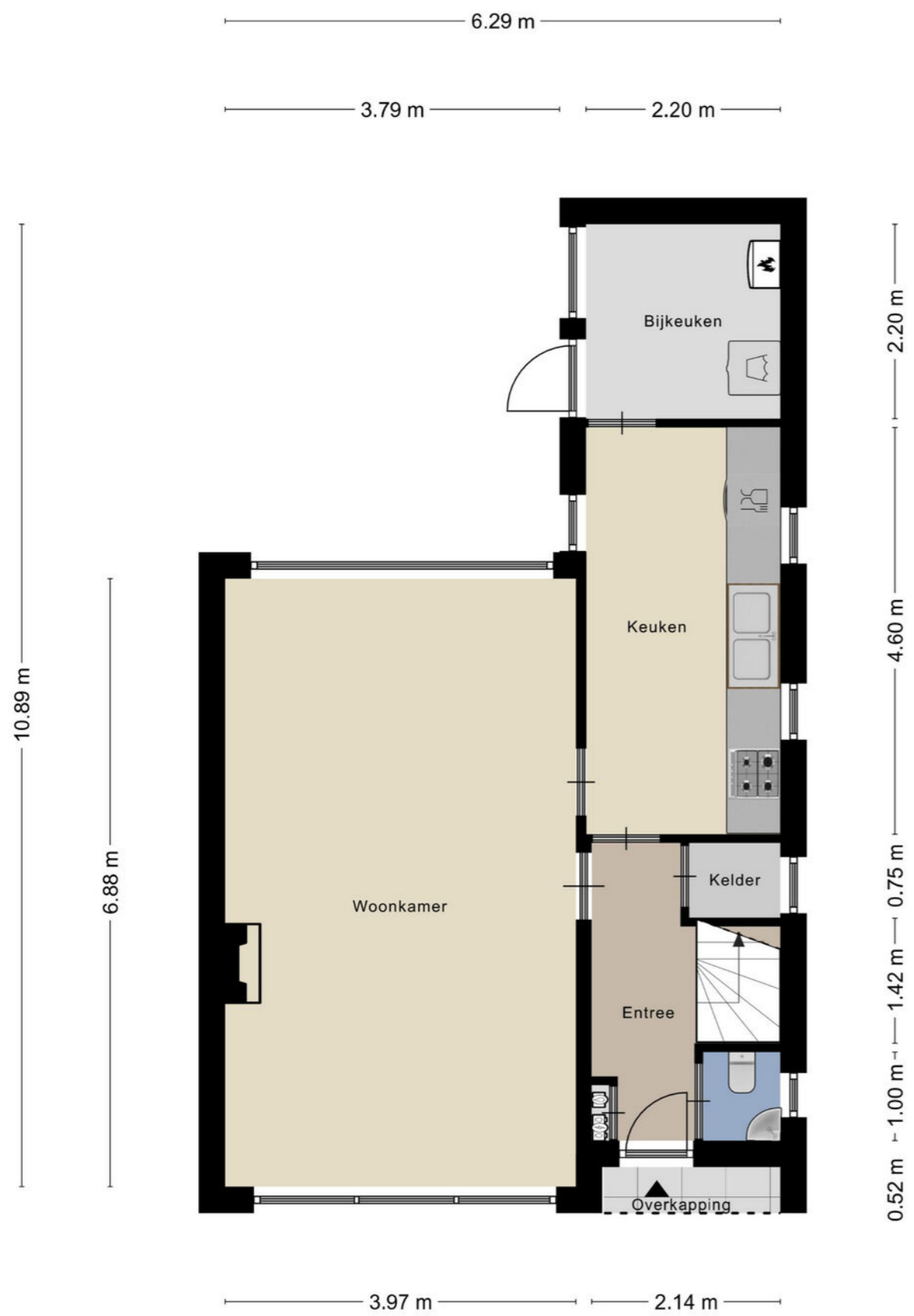








PLATTEGROND



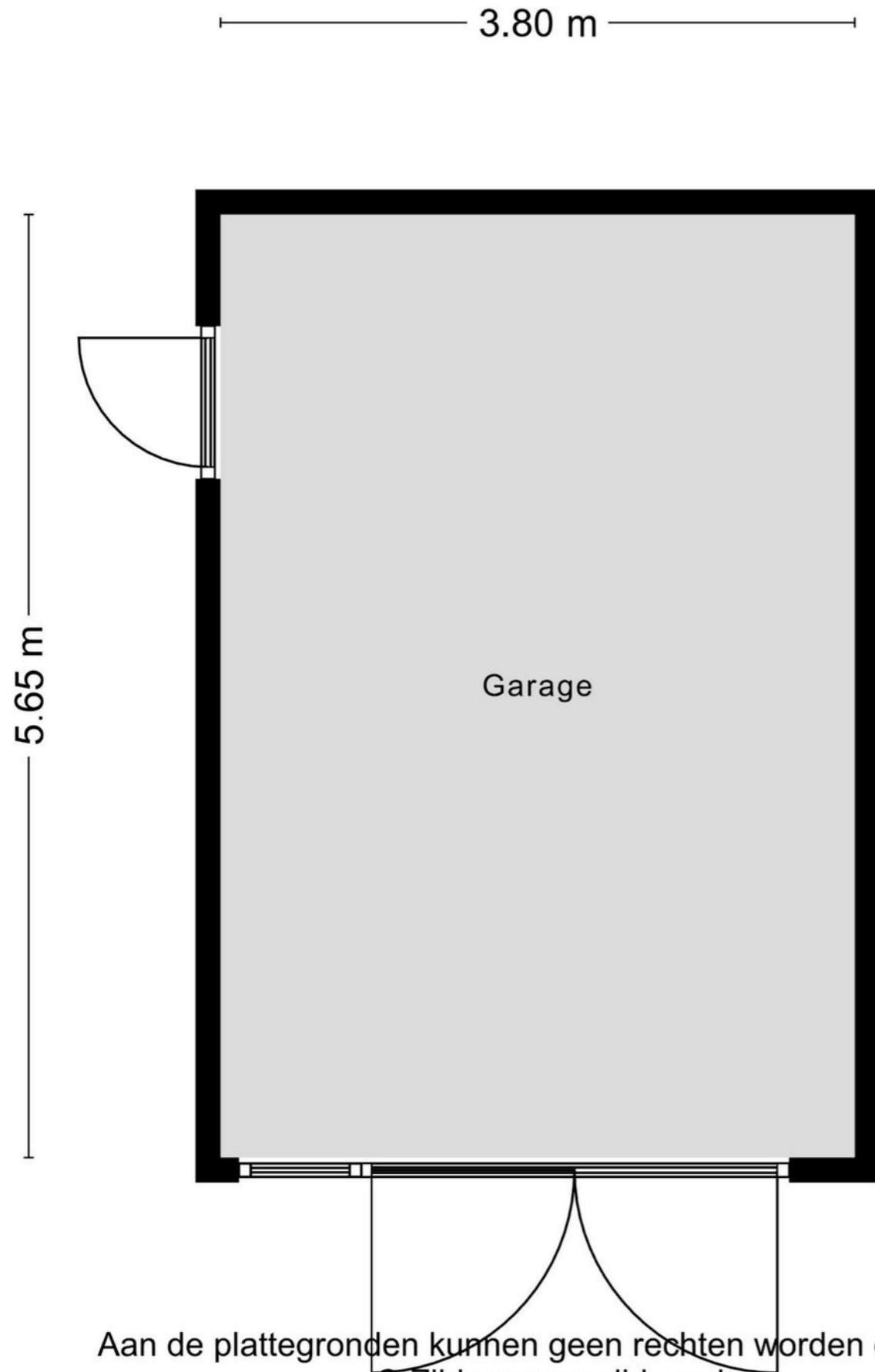
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- 2 Lampen in de kamer + ganglamp		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken en losse legkast in kleine slaapkamer	X		
- Plank gang	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen, alleen boven!	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Elektrische kachel woonkamer (=defect)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Wasmachine in bijkeuken	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Zeepbakje	X		
- Stang grote lepels	X		
- Keukendoekhouder	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Legplank en spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- Spiegel, bekerhouder en 2 knoppen	X		
- Handdoekstang	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
4 Zonweringsdoeken kleine slaapkamer en keuken	X		
Glasvezelaansluiting KPN	X		
Delta aansluiting licht buiten bij de gevel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Koolmonoxide meter bijkeuken	X		
- Waterzuiveringsinstallatie		X	
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie keuken	X		
- 4x Voorzetluikjes	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Werkbank in garage	X		
Tuin - Overig			



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