



VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

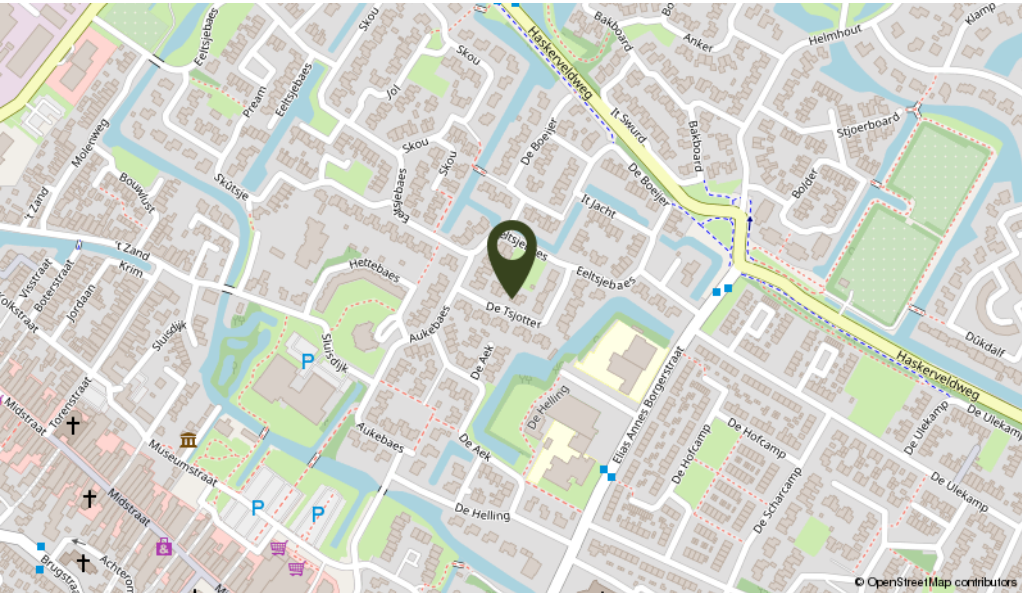
DE TSJOTTER 5
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	141 m²
Inhoud	578 m³
Perceeloppervlakte	345 m²
Bouwjaar	1977
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel
Type CV	Nefit
Bouwjaar CV	2024
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Ben jij niet bang om de handen uit de mouwen te steken? Dan is deze ruime twee-onder-een-kapwoning precies wat je zoekt! Gelegen in een fijne, rustige straat met veel groen, biedt dit huis alle ingrediënten om er jouw droomplek van te maken. Maar met een beetje liefde en creativiteit tover je dit huis om tot een fantastische gezinswoning op een toplocatie! De woning ligt in een rustige straat met hoofdzakelijk bestemmingsverkeer. De achtertuin grenst aan een groen speelveldje en biedt daardoor veel privacy.

Indeling:
entree, hal met meterkast, vaste kast, toilet met fonteintje en trapopgang, ruime en lichte woonkamer met houtkachel, open keuken met koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en close-in boiler, bijkeuken met deur naar de tuin en de garage, diepe garage van maar liefst 7,3 meter met elektrische garagedeur en deur naar de tuin.
1e verdieping:
overloop, 3 ruime slaapkamers waarvan 1 met wastafel, eenvoudige badkamer met ligbad, douchehoek, wasmachine aansluiting en wastafel.
Via vaste trap te bereiken zolderverdieping met voorzolder voorzien van de C.V. installatie en bergruimte en een 4e slaapkamer met dakraam en bergruimte onder schuine kap.

Algemeen:
bouwjaar 1977, gebruiksoppervlakte wonen ± 141 m2, inhoud ± 578 m3 en perceeloppervlakte 345 m2. De woning is voorzien van gevelisolatie, dakisolatie en de ramen zijn voorzien van dubbel glas (veel leuke ramen in de woning). De verwarming is middels een C.V. installatie (Nefit, 2024).

De woning heeft een leuke ligging vlakbij het centrum van Joure. In de direct omgeving zijn 3 basisscholen en ook zijn er diverse supermarkten op loopafstand. De verrassende ruimte van de woning maakt deze uitermate geschikt als gezinswoning of ruimte nodig heeft voor een hobby of kantoor aan huis.

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor bezichtiging.



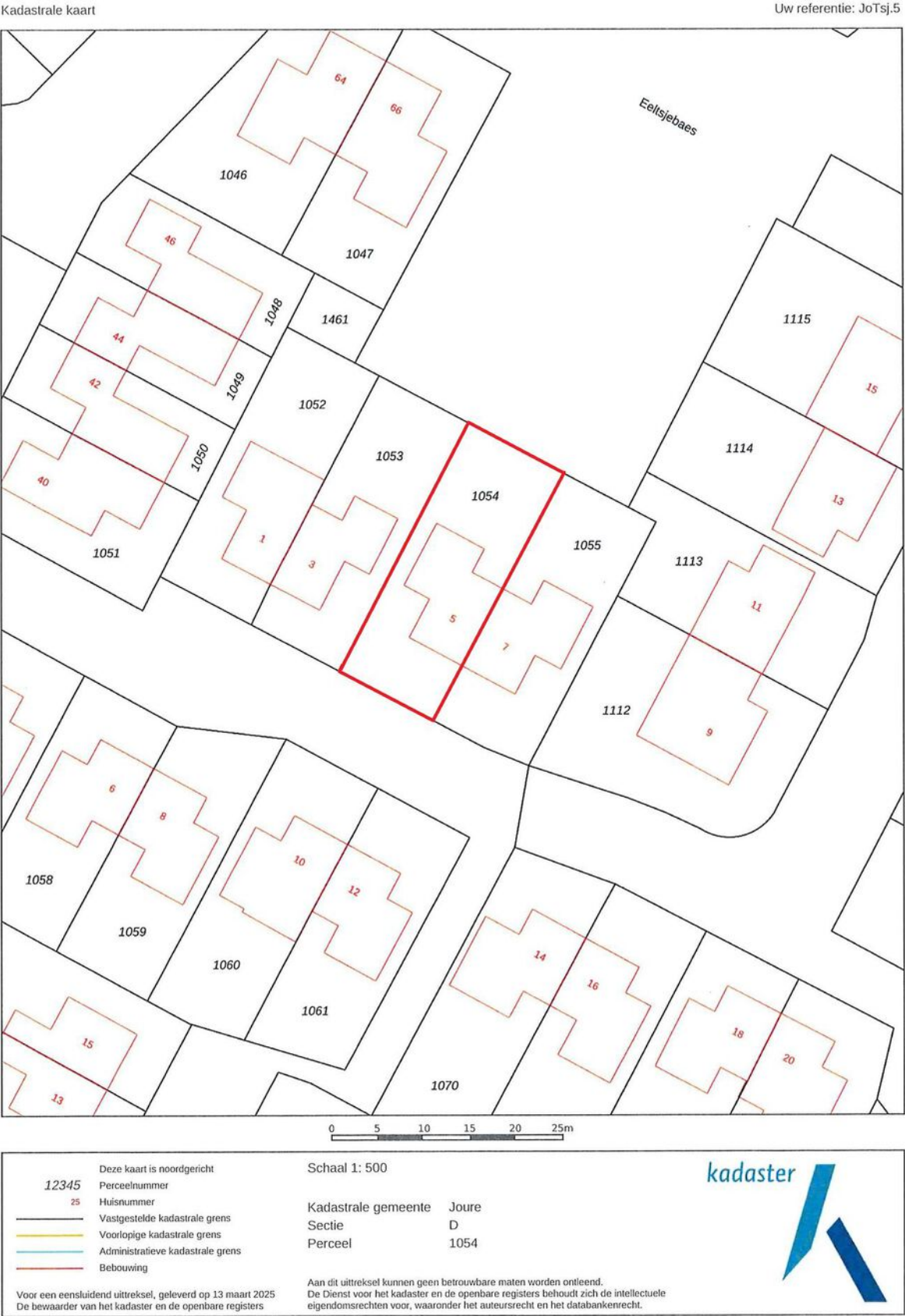








KADASTRALE KAART

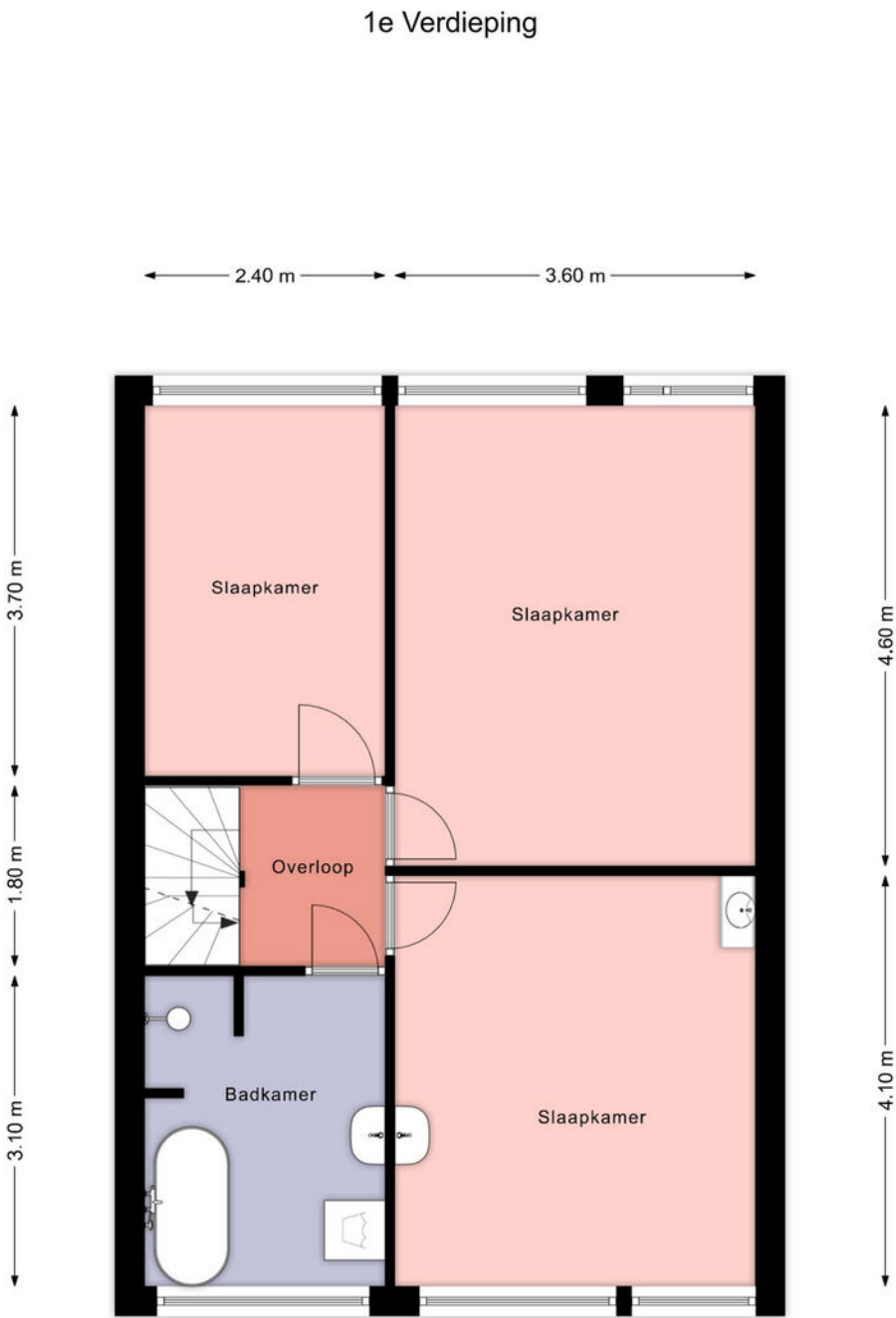


PLATTEGROND



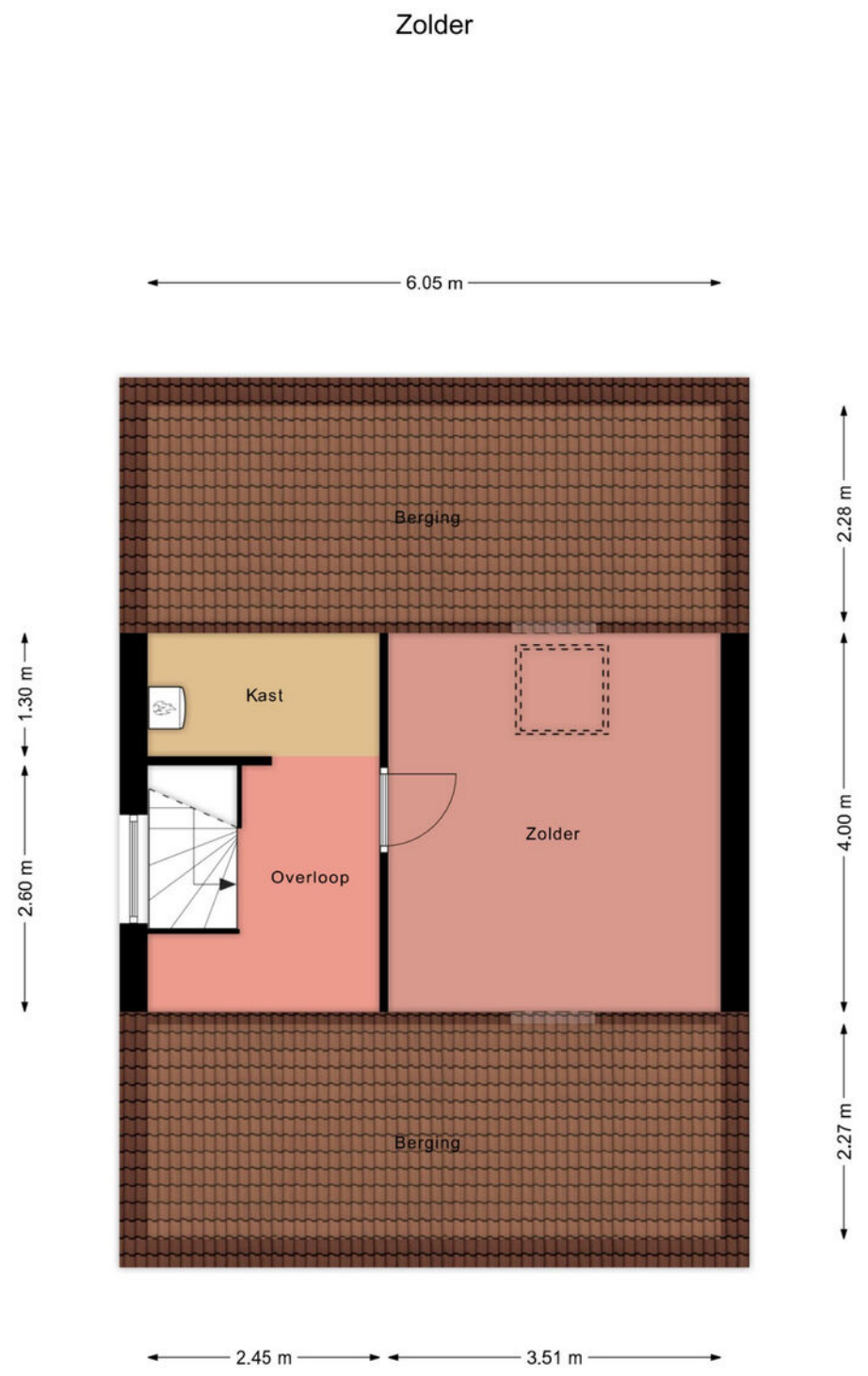
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	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		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

[illegible]



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