



makelaars



VRAAGPRIJS € 500.000 K.K.

HELMHOUT 148
JOURE



OMSCHRIJVING

In de geliefde en kindvriendelijke woonwijk "Skijsleat" staat deze verrassend ruime en lichte halfvrijstaande woning op een royale kavel van maar liefst 415 m². De woning is gelegen aan de rand van de woonwijk met een doorkijkje naar de landerijen. De woonwijk is ruim opgezet en is voorzien van veel waterpartijen en groenvoorzieningen. Zodra je binnenkomt voel je het meteen, dit is een huis dat met zorg is bewoond en onderhouden. De lichte en royale woonkamer biedt volop leefruimte voor het hele gezin en de beschutte achtertuin met diverse terrassen heeft op elk moment van de dag wel een zonnig plekje en op de warme dagen ook voldoende schaduw.

Indeling: entree met toilet, meterkast en trap naar de verdieping, ruime en lichte L-vormige woonkamer met aan de achterzijde het eetgedeelte voorzien van een schuifpui naar de tuin. Open moderne keuken met kookeiland voorzien van 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en combi-magnetron, toegang naar de ruime bijkeuken met de opstelling van de wasmachine en de droger, tevens voldoende bergruimte en mogelijkheid om een werkplek te maken. Vanuit de bijkeuken is zowel de tuin als de berging te bereiken. De berging heeft openslaande deuren naar de oprit, waar meerdere auto's kunnen parkeren.
1e Verdieping: overloop met toegang naar alle 3 de slaapkamers op de verdieping. Twee slaapkamers zijn voorzien van een vaste kastenwand. De moderne en ruime badkamer heeft een douchehoek, ligbad, toilet en een dubbele wastafel met meubel.
2e Verdieping: 4e slaapkamer met openslaande deuren naar het ruime dakterras, berging en stookruimte voorzien van de hybride warmtepomp en de C.V. installatie.

Algemeen: bouwjaar 1995, gebruiksoppervlakte wonen ± 163 m², inhoud ± 599 m³ en perceelgrootte 415 m². De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van dakisolatie, vloerisolatie, gevelisolatie, dubbel glas en deels HR++ glas. Het dak van de tweede verdieping is in 2024 vernieuwd ten tijde van het plaatsen van de zonnepanelen. De woning heeft 9 stuks zonnepanelen en de verwarming en het warm water geschieden door een hybride warmtepomp (Daikin, 2023) in combinatie met een C.V. installatie (Intergas, 2022). De verwarming is middels radiatoren. Thans heeft de woning een energielabel B, maar daarbij is nog geen rekening gehouden met de warmtepomp en de zonnepanelen. Kom snel een kijkje nemen in deze ruime en goed onderhouden gezinswoning. Tot snel!



Ruime en lichte halfvrijstaande woning in groene en ruim opgezette woonwijk aan de rand van Joure.









KADASTRALE KAART



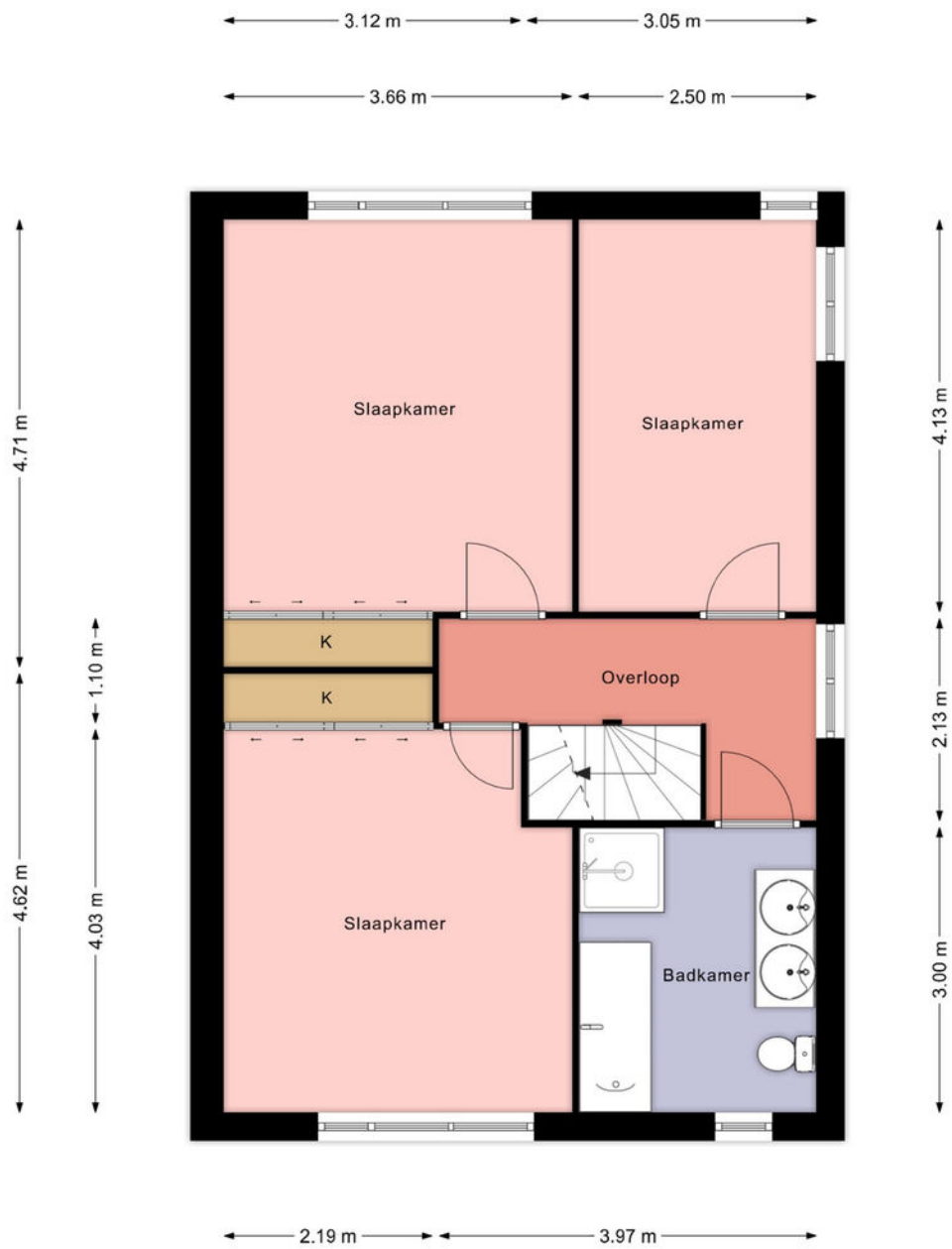
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

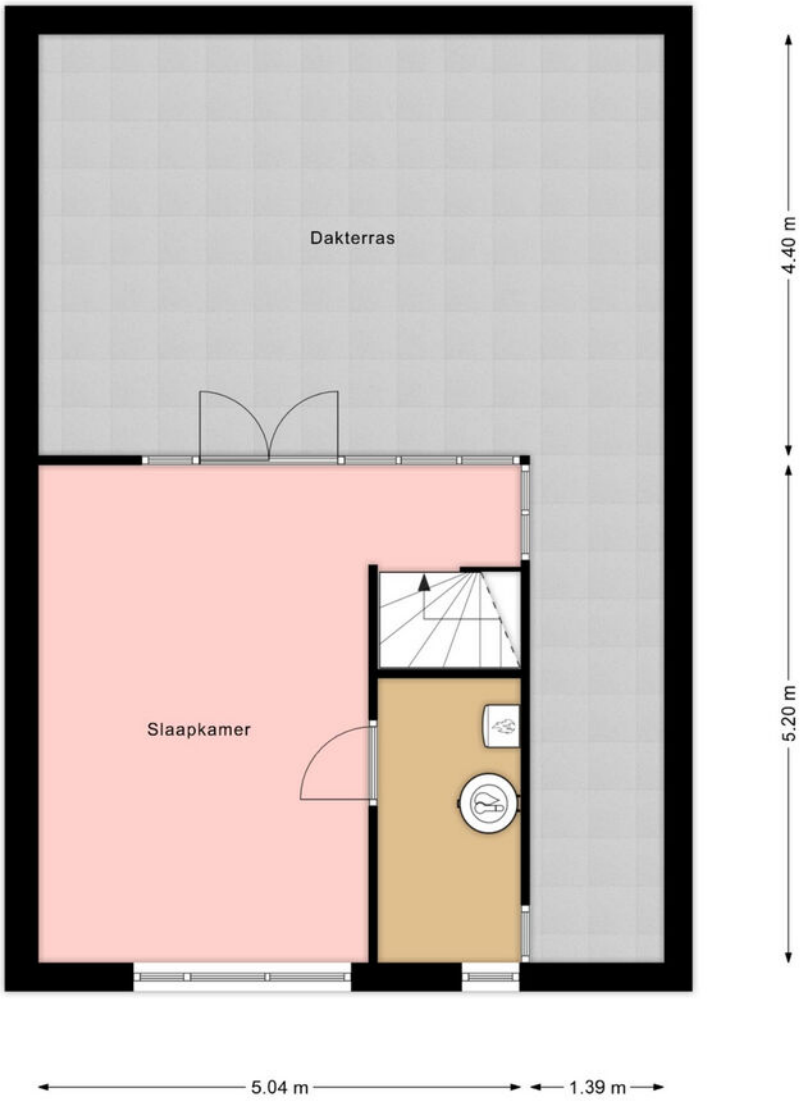
1e Verdieping



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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten bijkeuken	X		
- kast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- vitrage zolder, gordijnen bijkeuken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Hybride warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
houten plantenbak, extra terrasstenen	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Buitenlampen aan muur.		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
moestuinbak en hoge houten verpotbak		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- trampoline			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