



makelaars



VRAAGPRIJS € 800.000 K.K.

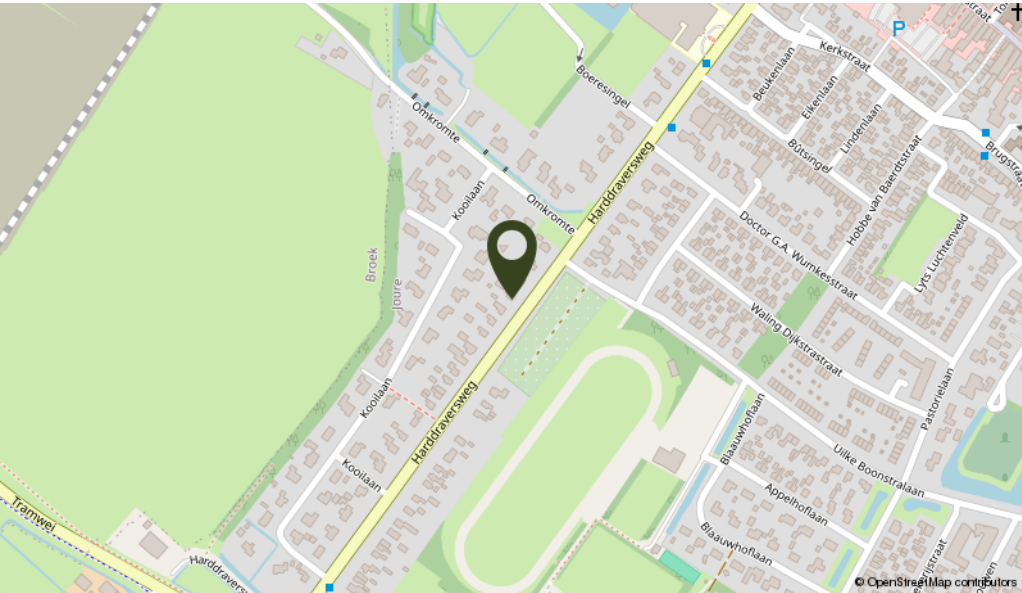
HARDDRAVERSWEG 28
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	144 m²
Inhoud	521 m³
Perceeloppervlakte	821 m²
Bouwjaar	1957
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV-ketel en houtkachel
Type CV	Intergas HR
Bouwjaar CV	2023
Energielabel	C
Isolatie	Dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel glas
Aanvaarding	In overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Welkom aan de Harddraversweg 28 – een verrassend ruime en smaakvol uitgebouwde vrijstaande woning gelegen aan één van de meest geliefde straten van Joure. Deze woning combineert comfortabel wonen met volop ruimte voor werken aan huis of het realiseren van een bed & breakfast.

Wat kun je verwachten?
Bij binnenkomst valt direct de royale uitbouw op, waarmee een extra woonkamer én een werkkamer zijn gecreëerd – perfect voor een groot gezin of het combineren van wonen en werken. De openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten, terwijl de moderne open keuken met complete inbouwapparatuur uitnodigt tot koken en gezelligheid.

De hal biedt toegang tot het toilet en leidt naar de eerste verdieping waar drie slaapkamers zijn gesitueerd, waarvan één is voorzien van een sfeervolle slaapentresol op de tweede verdieping – een speelse en praktische toevoeging. De moderne badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche, een tweede toilet en een dubbele wastafel.

Bijgebouw met eindeloze mogelijkheden:
Achterin de tuin vind je een zeer royaal bijgebouw, compleet met grote veranda, berging, een tuinkamer/kantoor en eigen toilet. Deze ruimte is uitermate geschikt als kantoor aan huis, hobbyruimte of het starten van een kleinschalige bed & breakfast. Bovendien is de fundering (4,5 x 4,5 meter) al aanwezig voor het realiseren van een extra ruimte. De tuin is gelegen op het westen en biedt veel privacy, zon en schaduwplekken. Aan de voorkant is een ruime oprit voor meerdere auto's aanwezig.

Samengevat:
Vrijstaande woning met royale uitbouw;
Extra woonkamer én werkkamer;
Moderne open keuken met inbouwapparatuur;
3 Slaapkamers, waarvan 1 met slaapentresol;
Badkamer met inloopdouche, toilet en dubbele wastafel;
Groot multifunctioneel bijgebouw met veranda en toilet;
22 Zonnepanelen;
Fundering aanwezig voor toekomstige uitbreiding.

Sommige huizen voelen meteen als thuis. Harddraversweg 28 is zo'n plek. Een vrijstaande woning met karakter, liefdevol uitgebouwd en gelegen aan één van de mooiste en meest geliefde straten van Joure. Benieuwd naar deze unieke woning met eindeloze mogelijkheden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Hier woon én werk je met plezier, midden in Joure!

Vrijstaande woning met royale uitbouw, multifunctioneel bijgebouw en op toplocatie in Joure.















KADASTRALE KAART

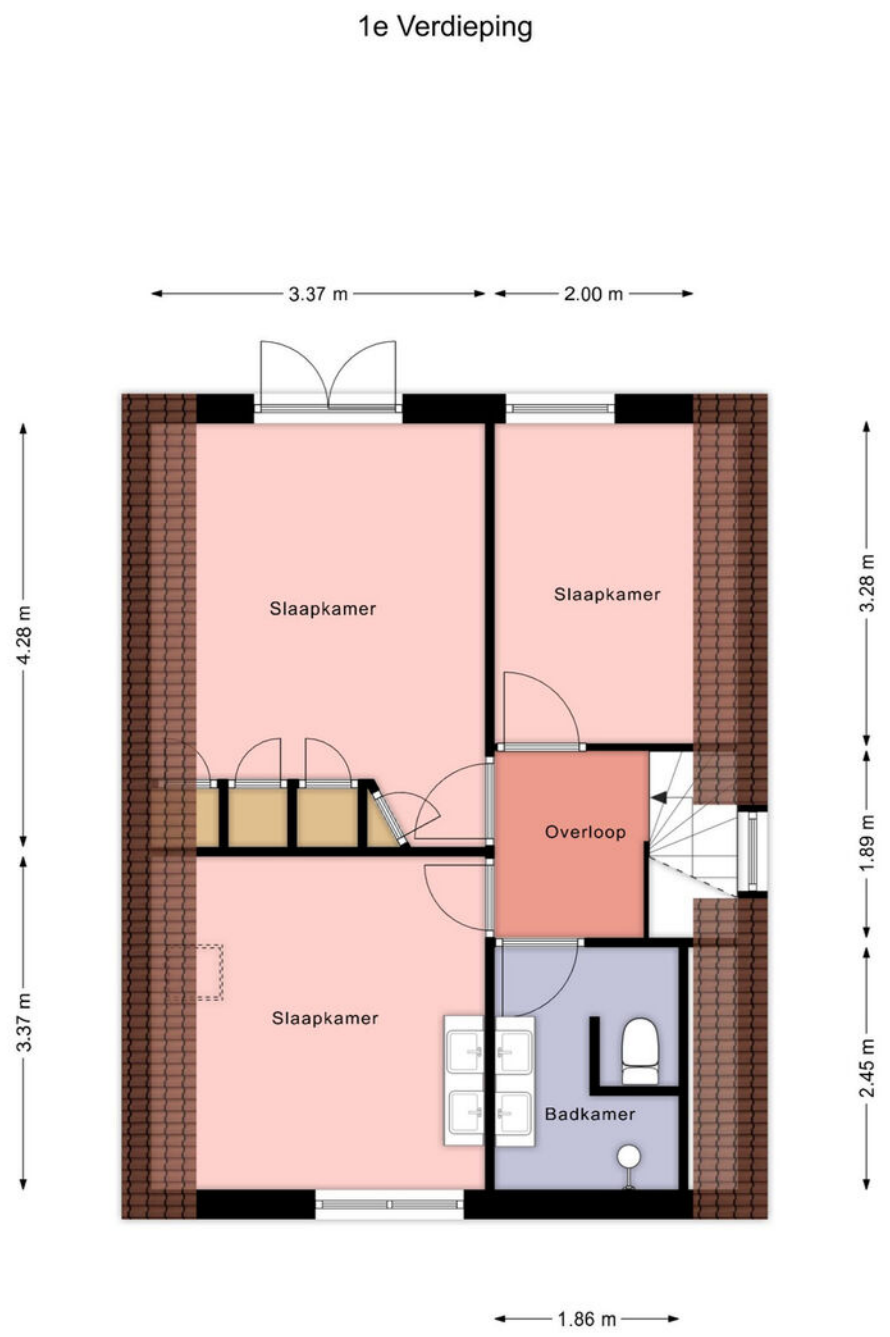


PLATTEGROND



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

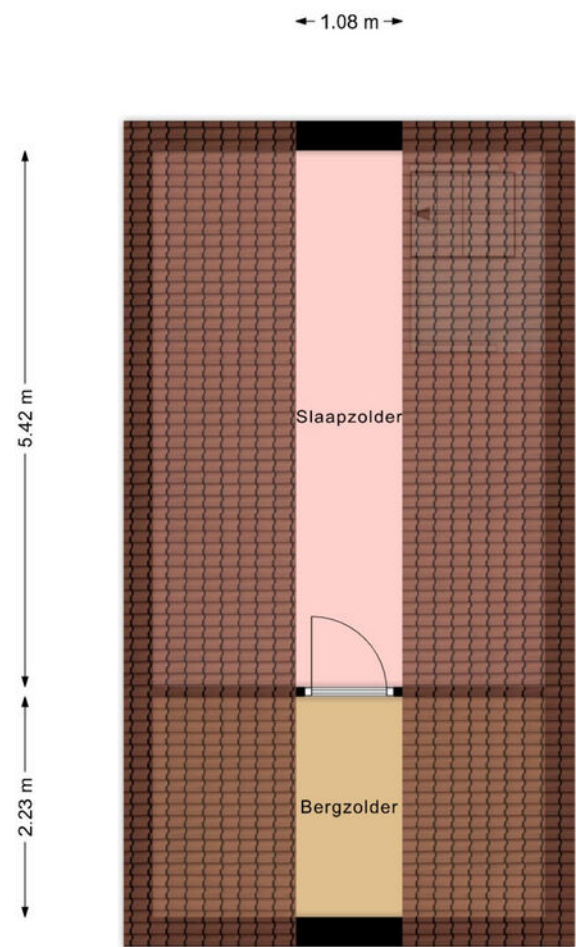
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

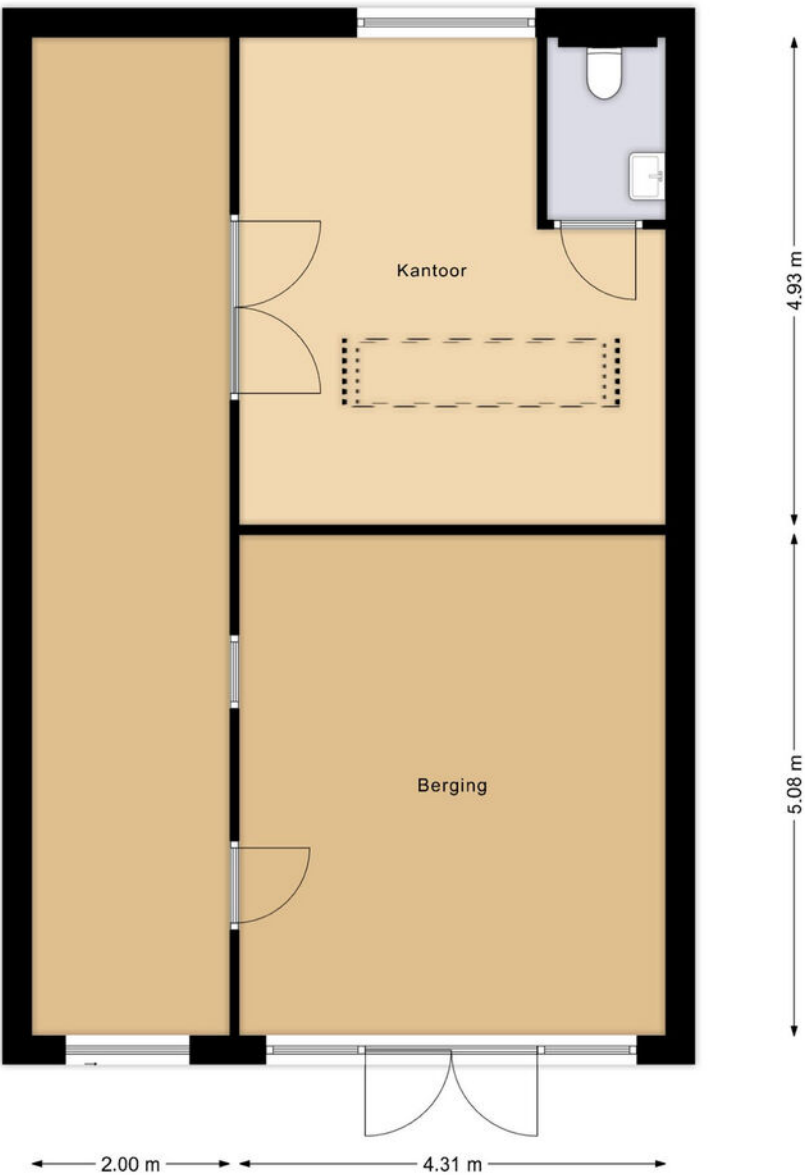
2e Verdieping



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

PLATTEGROND

Bijgebouw



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		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Luiken voor ramen buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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