



**makelaars**



VRAAGPRIJS € 575.000 K.K.

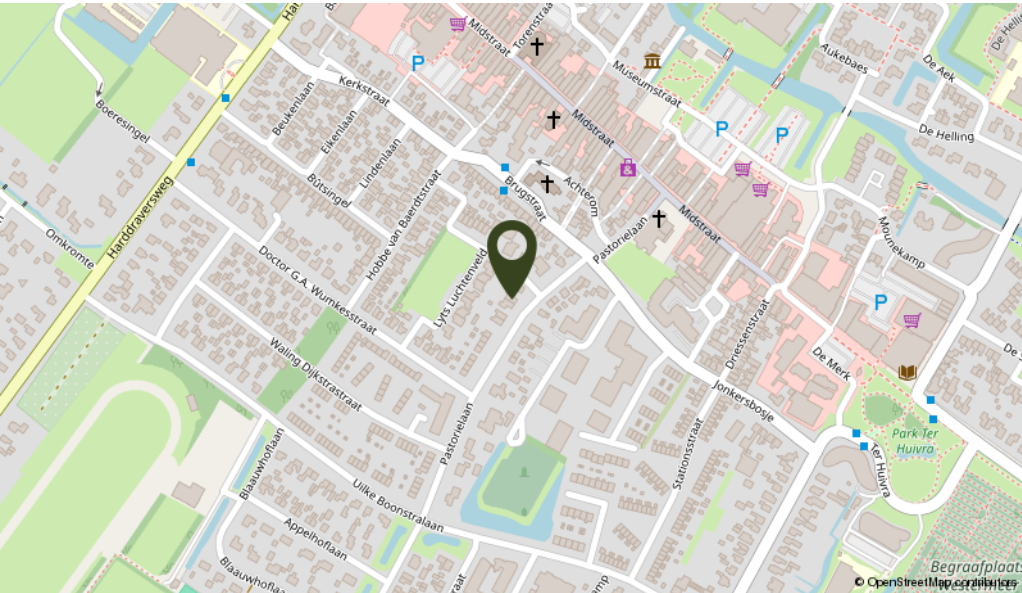
**PASTORIELAAN 26**  
**JOURE**



## KENMERKEN

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Woonoppervlakte    | 193 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud             | 724 m <sup>3</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 349 m <sup>2</sup>  |
| Bouwjaar           | 2020                |
| Aantal kamers      | 7                   |
| Aantal slaapkamers | 6                   |
| Verwarming         | warmtepomp          |
| Energielabel       | A++                 |
| Isolatie           | volledig geïsoleerd |
| Aanvaarding        | in overleg          |

## LOCATIE OP DE KAART



# OMSCHRIJVING

Op zoek naar een energiezuinige, comfortabele en strak afgewerkte woning met verrassend veel ruimte? Deze uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning uit 2020 biedt het allemaal! Gelegen in een rustige straat, op loopafstand van het gezellige centrum van Joure, combineert deze woning het beste van modern wonen met ultiem wooncomfort.

Indeling:  
Entree in de uitbouw aan de voorzijde met ruime hal voorzien van het toilet en de trapopgang, vanuit de hal is de bijkeuken bereikbaar alsmede de overige ruimtes. De lichte en eigentijdse woonkamer, met grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht en openslaande deuren naar de tuin, is een heerlijke plek om te ontspannen. De open keuken is een echte eyecatcher: voorzien van een kook- en spoeleiland, moderne apparatuur en volop werk- en bergruimte – perfect voor de thuiskok! Op de begane grond vind je tevens een royale slaapkamer met eigen badkamer voorzien van ligbad, douchehoek, wastafel met meubel en toilet, ideaal als levensloopbestendige woning of voor gasten. De bijkeuken heeft een deur naar buiten en is voorzien van de wasmachine- en drogeropstelling, alsmede de warmtepompinstallatie.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een tweede moderne badkamer eveneens met ligbad, 2e toilet, wastafel en douchehoek.

De zolderverdieping biedt nog eens twee extra slaapkamers waarvan één met grote dakkapel én handige bergruimte in de vaste kast. De tweede slaapkamer heeft een trap naar de vliering met dakraam en bergruimte.

De diepe, zonnige tuin beschikt over een grote, volledig geïsoleerde stenen schuur met tuinhuis – perfect als hobbyruimte, atelier of extra opslag. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van een warmtepomp en 24 stuks zonnepanelen, wat zorgt voor lage energiekosten en een hoog wooncomfort.

Gebruiksoppervlakte wonen: 193 m²  
Inhoud: 724 m³  
Perceeloppervlakte: 349 m²  
Zonnepanelen: 24 stuks



Een instapklare gezinswoning met ruimte, 6 slaapkamers, luxe en duurzaamheid op een toplocatie in Joure!









# KADASTRALE KAART

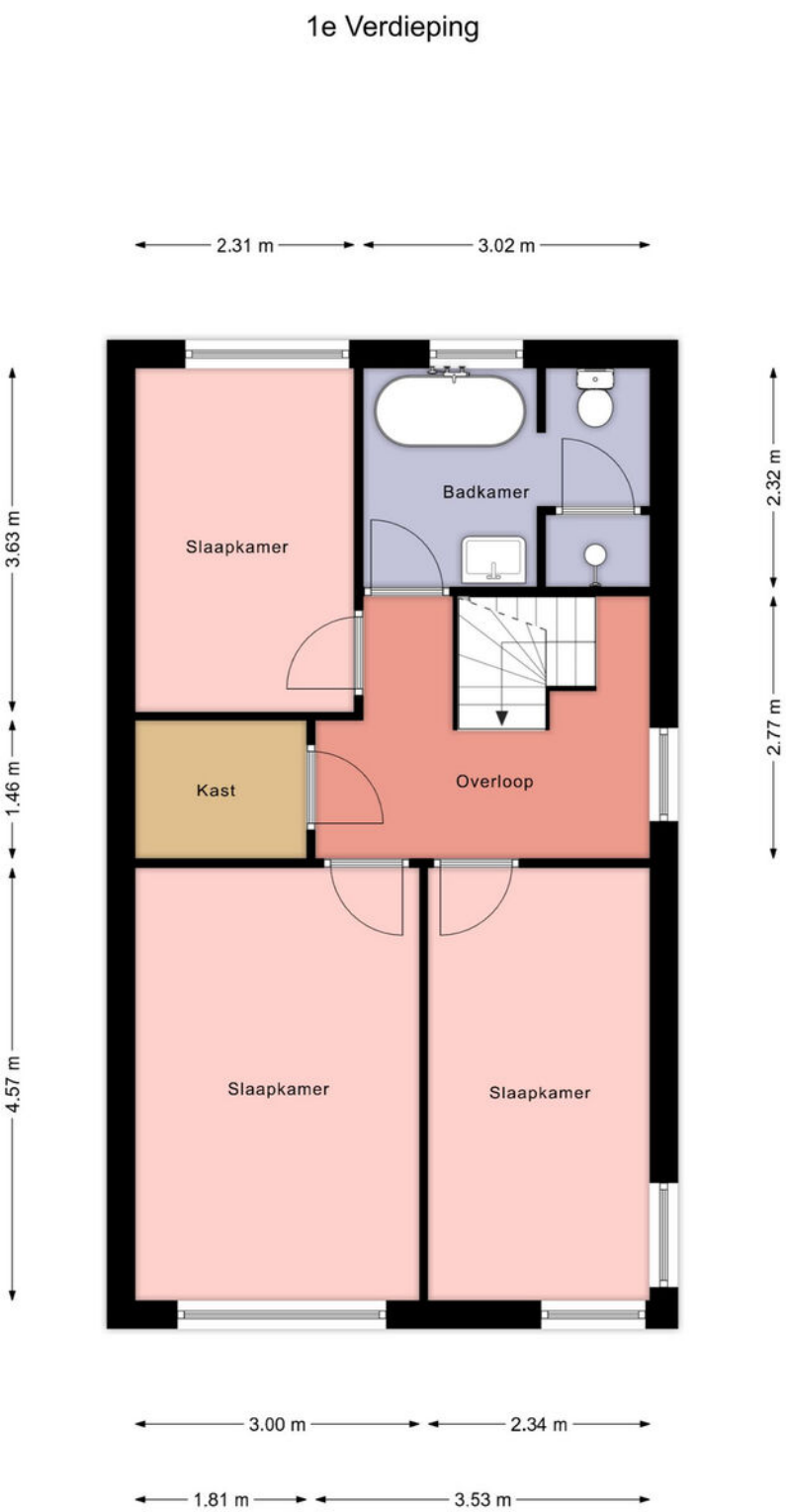


PLATTEGROND



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

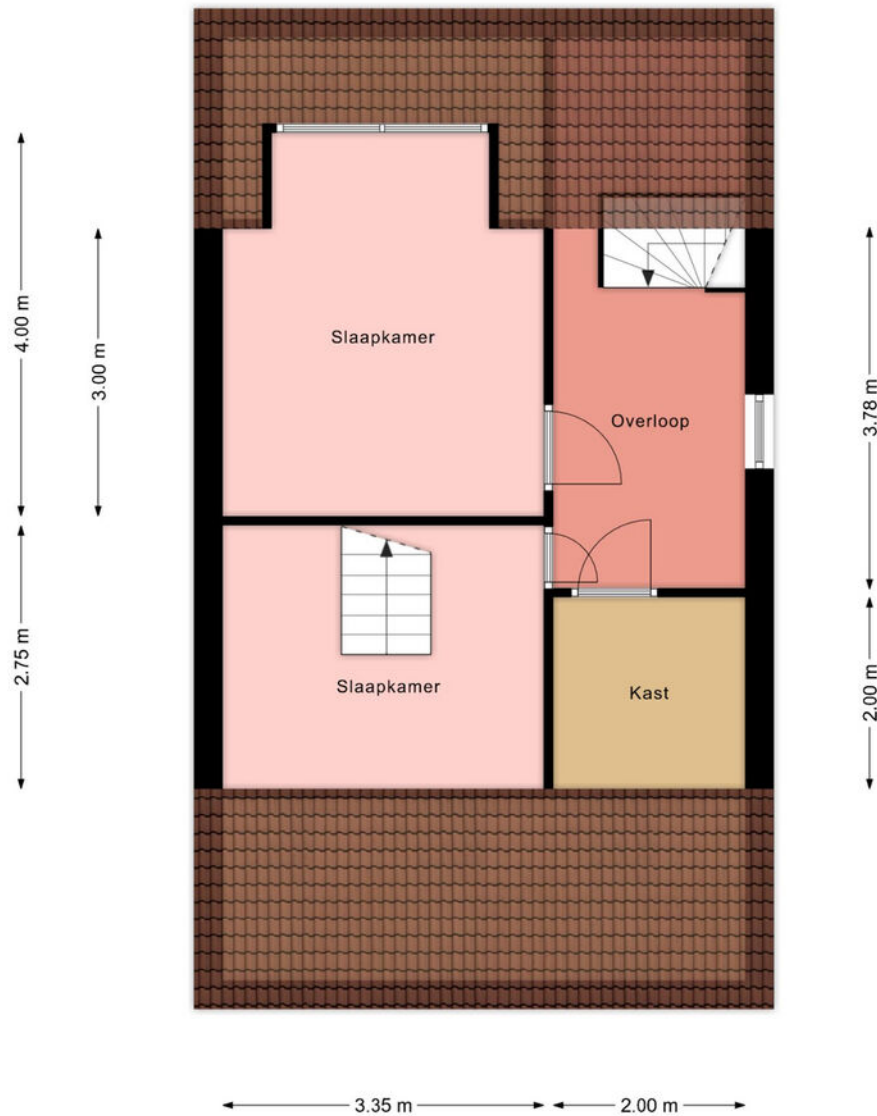
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

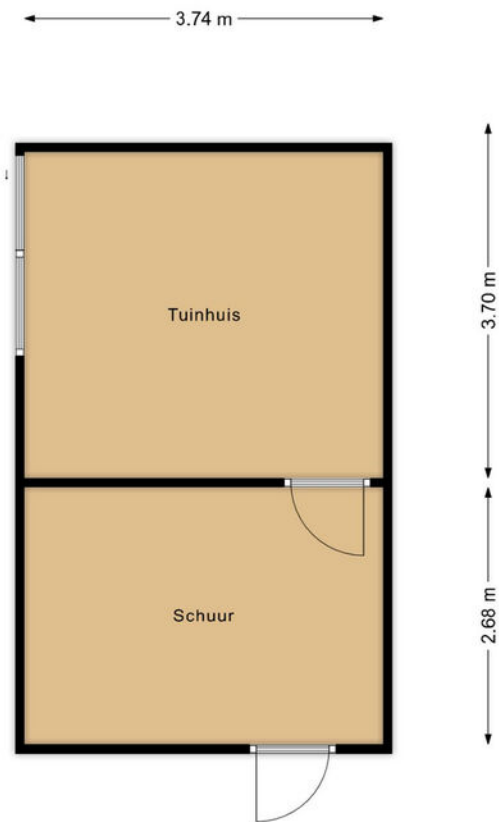
2e Verdieping



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

PLATTEGROND

Tuinhuis



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                                          |               |          |              |
| Verlichting, te weten                                       |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                       | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                    |               |          |              |
| - gordijnrails                                              | X             |          |              |
| - gordijnen                                                 | X             |          |              |
| - vitrages                                                  | X             |          |              |
| - jaloezieën                                                | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                    |               |          |              |
| - laminaat                                                  | X             |          |              |
| - plavuizen                                                 | X             |          |              |
| Woning - Keuken                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                         |               |          |              |
| - kookplaat                                                 | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                 | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                 | 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                         |               |          |              |
| - ligbad                                                    | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                    | X             |          |              |
| - wastafel                                                  | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                            | X             |          |              |
| - toiletkast                                                | X             |          |              |
| - toilet                                                    | X             |          |              |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| Brievenbus                                                  |               | X        |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie             | X             |          |              |
| Rookmelders                                                 | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                           | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                | X             |          |              |

LIJST VAN ZAKEN

|                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Warmwatervoorziening, te weten  |               |          |              |
| - CV-installatie                | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting               |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating           | X             |          |              |
| Beplanting                      | X             |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties |               |          |              |
| Buitenverlichting               | X             |          |              |
| Tuin - Bebouwing                |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging          | 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](http://www.funda.nl) en elk kantoor, bedrijfshal, winkel, etc. op [www.fundainbusiness.nl](http://www.fundainbusiness.nl)