



makelaars



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

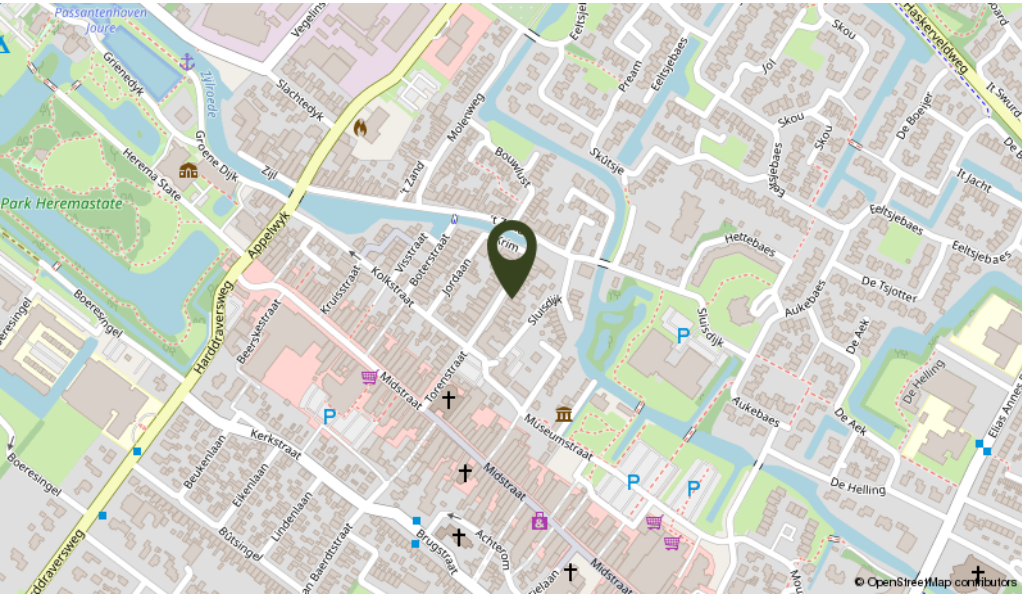
TORENSTRaat 32
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	118 m²
Inhoud	555 m³
Perceeloppervlakte	218 m²
Bouwjaar	1903
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV-ketel (huur), gaskachel
Type CV	Remeha Avanta
Bouwjaar CV	2015
Energielabel	D
Isolatie	Grotendeels dubbel glas
Aanvaarding	In overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een woning met karakter én mogelijkheden? Dan is dit jouw kans! Midden in het centrum van Joure, aan de populaire Torenstraat, staat deze vrijstaande woning te koop. Een woning waar de handen uit de mouwen moeten, maar die met wat aandacht en liefde kan uitgroeien tot een heerlijk thuis.

Wat maakt deze woning zo bijzonder? De woning is vrijstaand waarbij alleen de dakgoten van de naastgelegen panden aan elkaar grenzen.

Binnen stap je in een knusse woonkamer aan de voorzijde met een woonkeuken – waar je nog helemaal je eigen stempel op kunt drukken, want de keuken is verwijderd. De keuken heeft openslaande deuren naar de tuin, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Achter de woning vind je een bijkeuken met de opstelling voor de C.V.-installatie en een garage: ideaal voor extra bergruimte, een hobbyplek of stalling van je fiets of auto. Op de verdieping bevinden zich 4 slaapkamers en een badkamer met douchehoek, was-tafel met meubel en de voorbereiding voor het toilet (deze is eruit gehaald).

Algemeen: De woning is voorzien van minimale dak- en muurisolatie en grotendeels dubbel glas. In de woonkeuken is een gaskachel en verder wordt de woning verwarmd door radiatoren die worden aangestuurd door een huurketel. De achtertuin is te bereiken via de straat (Sluisdijk) gelegen achter de woning, daar is plek voor meerdere auto's, is de garage toegankelijk en tevens de achterom van de woning. Zie jij de mogelijkheden? Plan dan snel een bezichtiging in en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft!

**Een woning met werk, maar vooral met heel veel potentie.
En dat op een toplocatie in hartje Joure, met winkels, scholen en horeca om de hoek.**



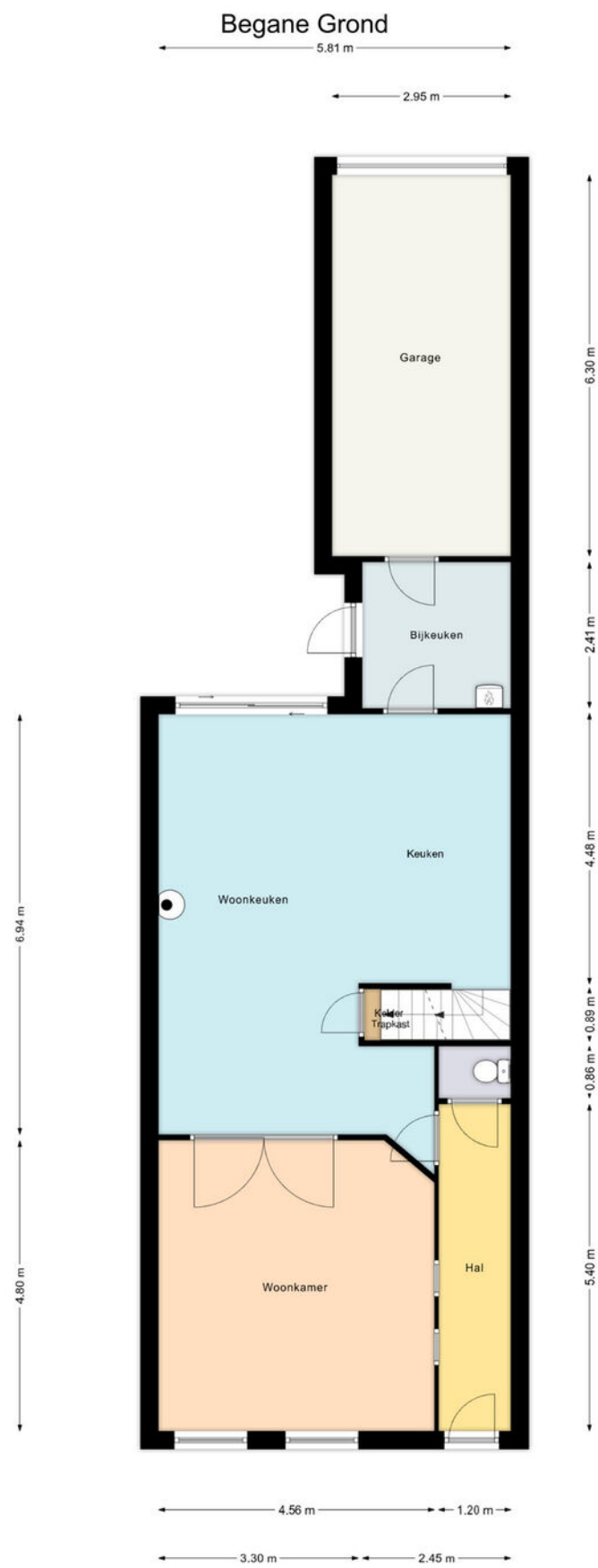






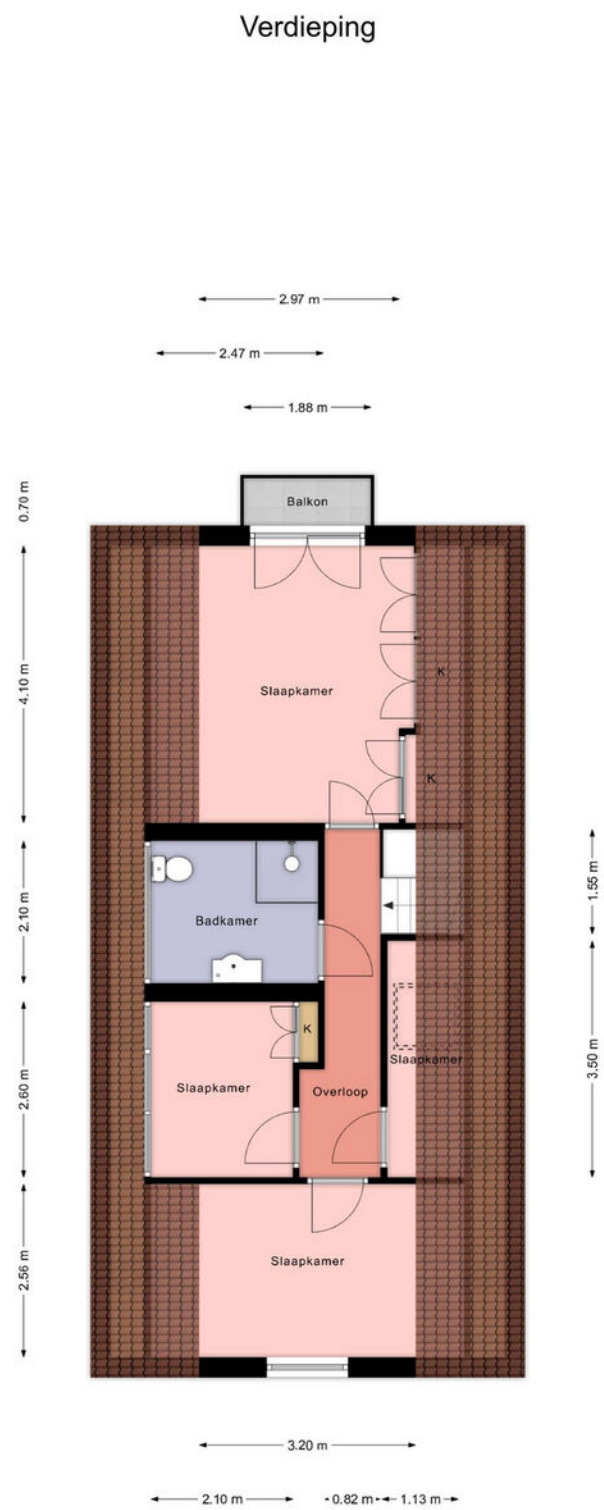


PLATTEGROND



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			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat		X	
- (gas)fornuis		X	
- afzuigkap		X	
- magnetron		X	
- oven		X	
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
Boiler: Moet worden overgenomen			

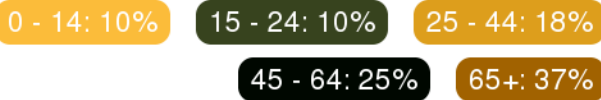
KADASTRALE KAART



BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - De Fryske Marren / Joure, Centrum

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur



48%



52%



1,0 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde: -



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