



makelaars



VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.

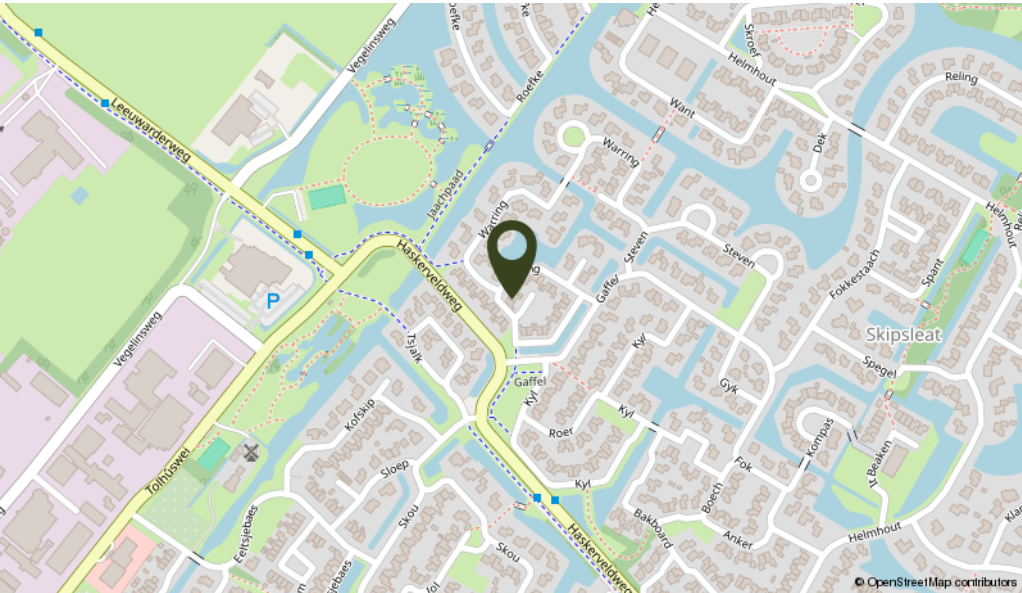
WARRING 29
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	116 m²
Inhoud	485 m³
Perceeloppervlakte	220 m²
Bouwjaar	1990
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV-ketel
Type CV	Remeha HR
Bouwjaar CV	2023
Energielabel	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Aanvaarding	In overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

In de gewilde woonwijk Skipsleat in Joure staat deze royale geschakelde twee-onder-één-kapwoning. De woning combineert een lichte, praktische indeling met verrassend veel leefruimte, een luxe badkamer en een ruime garage. Dankzij de hoge gootlijn op de eerste verdieping en de extra slaapkamer op zolder is dit een ideaal gezinshuis met volop mogelijkheden.

Indeling begane grond:
Via de overdekte zij-entree komt u binnen in de ruime hal met trapkast, meterkast en toilet. De lichte, U-vormige woonkamer biedt veel ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De open keuken is voorzien van een nette inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur en grenst aan de achterentree.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, mede dankzij de hoge gootlijn. De moderne en luxe badkamer is een echte blikvanger en compleet uitgerust met een ligbad, inloofdouche, toilet, dubbele wastafel en een designradiator.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met overloop, wasmachineaansluiting, bergruimte en de opstelling van de CV-installatie (Remeha, 2023). Daarnaast bevindt zich hier een ruime vierde slaapkamer, ideaal als extra slaap- of werkkamer.

Algemeen:
Achter de woning ligt een heerlijke beschutte tuin op het zonnige zuidoosten, waar u volop van de buitenruimte kunt genieten, vanuit de achtertuin is de garage met een loopdeur te bereiken. Achter het perceel bevindt een weg voor alleen bestemmingsverkeer met een aantal parkeerplaatsen. Ook op de eigen oprit kunt u een auto kwijt.

Pluspunten van deze woning:
Royale garage met veel bergruimte;
Beschutte, zonnige achtertuin met extra parkeergelegenheid achter het huis;
Moderne, luxe badkamer;
Vier ruime slaapkamers;
Gelegen in een kindvriendelijke wijk met voorzieningen en uitvalswegen in de buurt;
Recent vernieuwde CV-ketel (2023).

Deze woning biedt alles wat u van een comfortabel gezinshuis mag verwachten: ruimte, een praktische indeling, een fijne ligging en goede voorzieningen in de directe omgeving. Bent u op zoek naar een instapklare woning met volop mogelijkheden? Maak dan snel een afspraak om Warring 29 in Joure te bezichtigen!



Ruime gezinswoning met garage, vier slaapkamers en zonnige tuin!

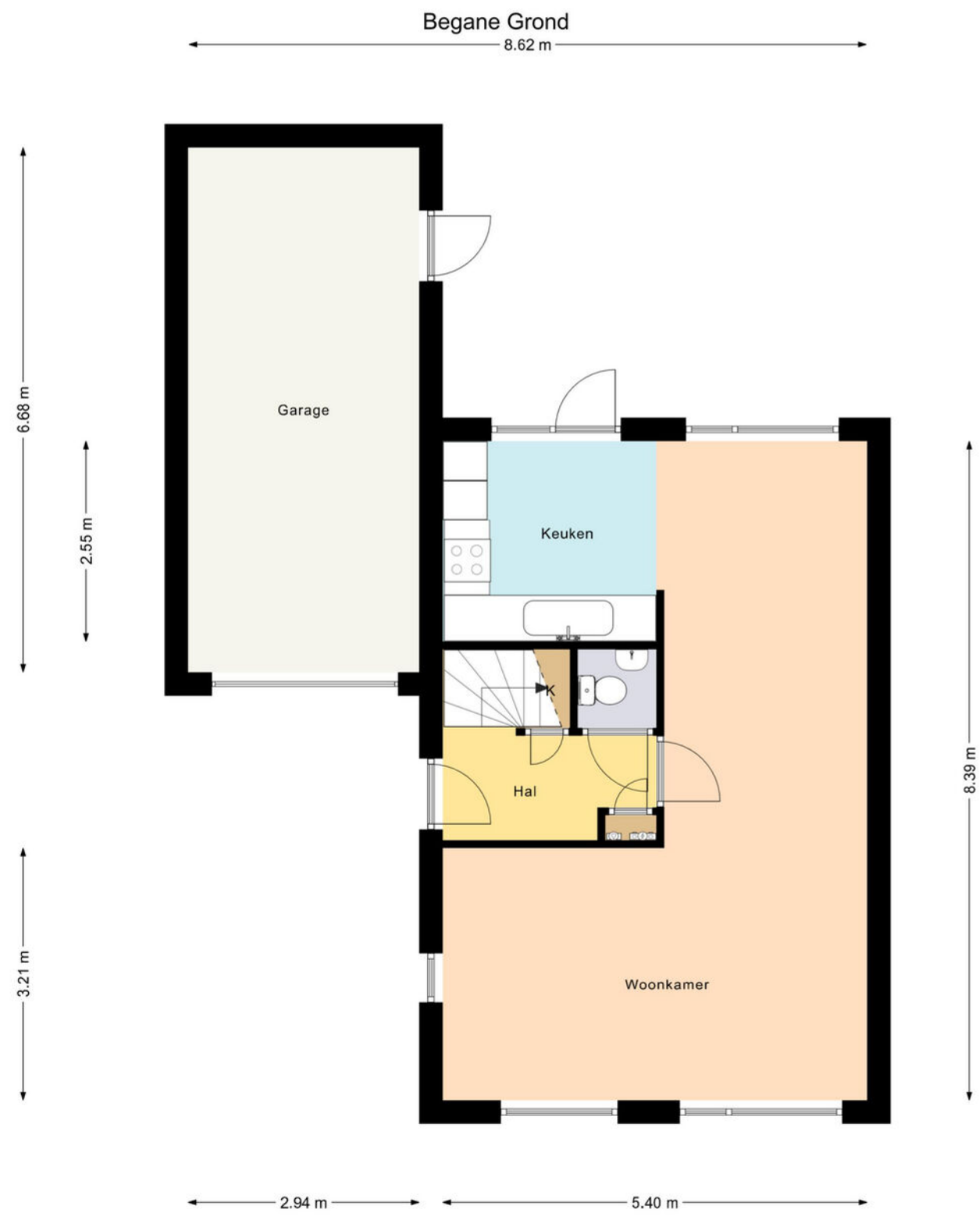






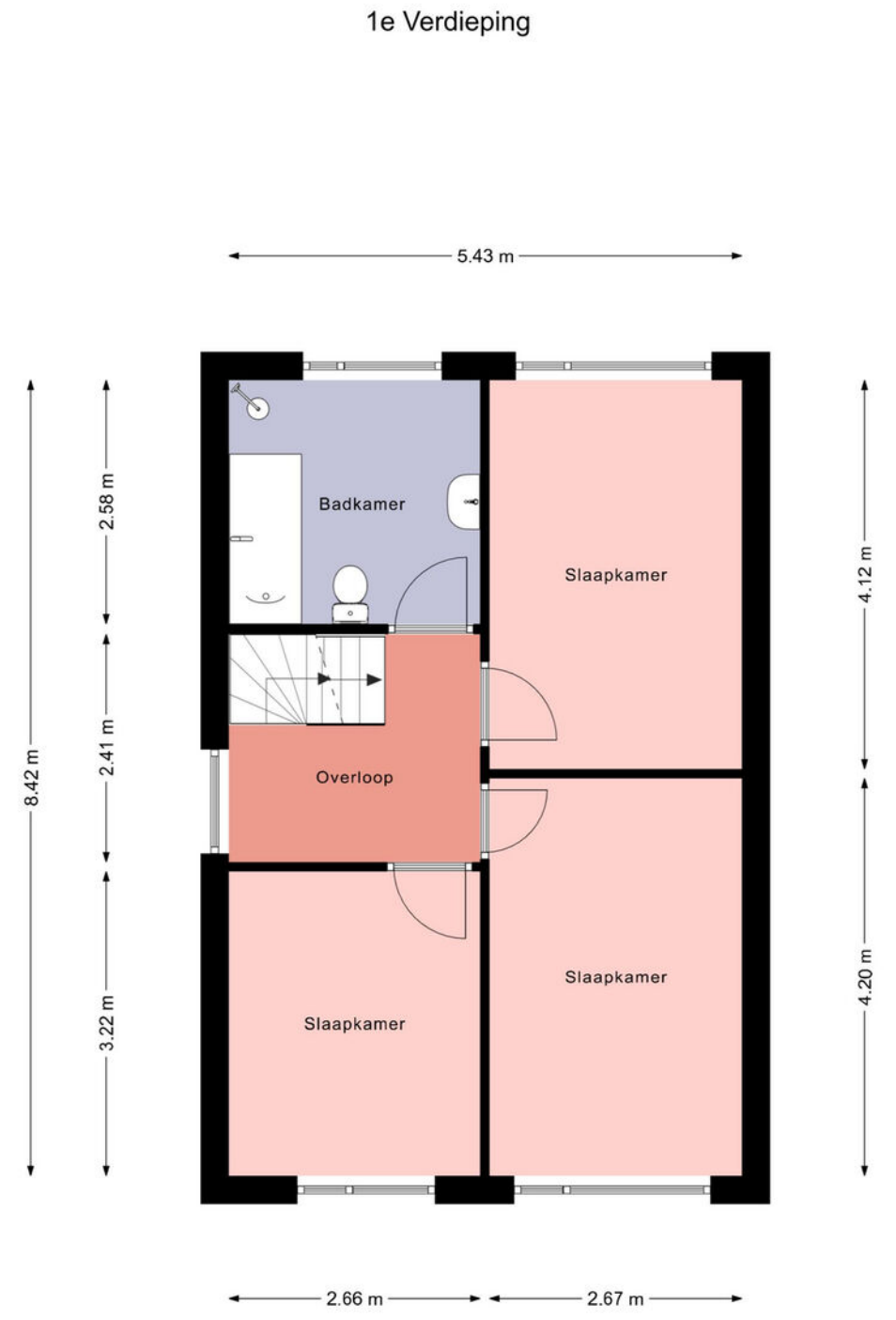


PLATTEGROND



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.

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastenwand bovenverdieping ikea pax			X
- Kastenwand zolder ikea pax	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Verlichting schutting		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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