

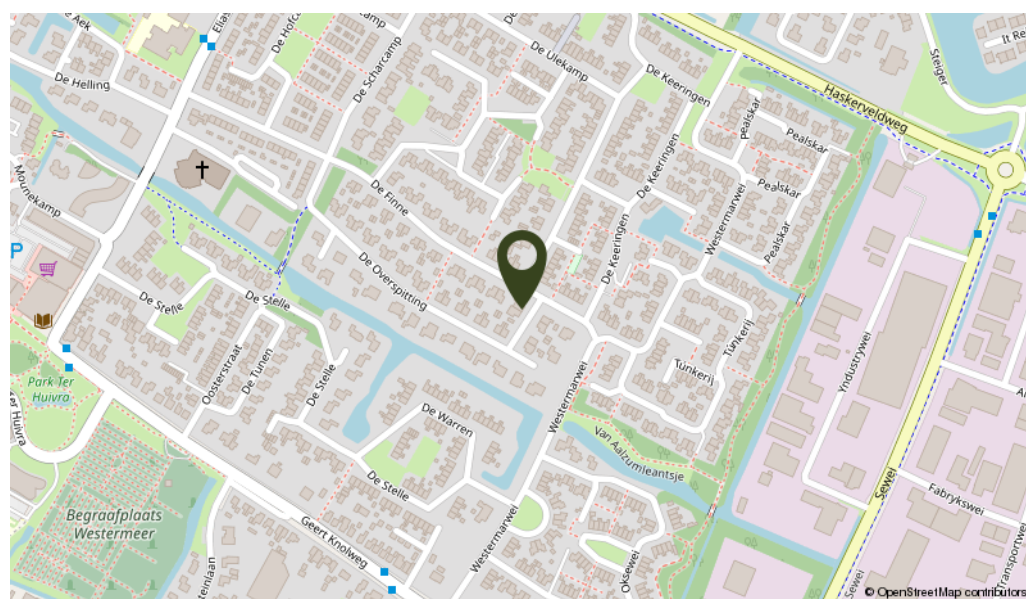


VRAAGPRIJS € 335.000 K.K.

DE OVERSPITTING 43
JOURE



Woonoppervlakte	104 m ²
Inhoud	479 m ³
Perceeloppervlakte	465 m ²
Bouwjaar	1974
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	Hete lucht verwarming
Type CV	Brink Allure
Bouwjaar CV	1998
Energie label	D
Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas en enkel glas
Aanvaarding	In overleg



OMSCHRIJVING

Aan De Overspitting 43 in Joure staat deze bijzondere woning die voorheen dienst deed als tandartspraktijk. Dit pand biedt een uitstekende basis om een woning volledig naar eigen wens te creëren. Ideaal voor kopers die niet bang zijn om de handen uit de mouwen te steken en een unieke woning te realiseren.

Indeling
Via de entree komt u in de hal met meterkast. De lichte woonkamer beschikt over een half open keuken met een eenvoudig keukenblok en een schuifpui naar de achtertuin, waardoor er veel lichtinval is en u direct toegang heeft tot buiten. Aan de achterzijde bevindt zich de voormalige wachtkamer, die gemakkelijk teruggebracht kan worden naar de originele woonfunctie of kan worden omgevormd tot extra leefruimte. Via de hal is de ruime garage bereikbaar.
1e Verdieping:3 slaapkamers, waarvan één is voorzien van een kleine pantry. De badkamer is eenvoudig van opzet en beschikt over een douche, toilet en wastafel.

Algemeen
De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke omgeving in Joure, nabij voorzieningen en met goede verbindingen naar omliggende plaatsen. Verwarming via heteluchtverwarming van Brink (1998) en warm water via een gasboiler (1974).

Extra mogelijkheden
Dit pand biedt volop mogelijkheden om een woning naar eigen stijl en wensen te maken. Of u nu kiest voor een volledige transformatie terug naar woonfunctie of voor een modern woonconcept met open ruimtes, deze woning vormt een flexibele basis.

Kortom
Een unieke kans voor wie een woning met karakter en potentie wil kopen. Met creativiteit en enkele aanpassingen ontstaat hier een comfortabele, sfeervolle en volledig eigen woning!

Aan de in deze aanbieding vermelde maten, oppervlakten en overige gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde afmetingen en m² zijn indicatief en dienen uitsluitend ter illustratie. Koper wordt geacht de opgegeven informatie zelf te (laten) verifiëren.

De woning wordt verkocht en geleverd in de staat waarin deze zich bij bezichtiging bevindt, met alle zichtbare en onzichtbare gebreken ("as is, where is"), zonder enige garantie of aansprakelijkheid van verkoper ten aanzien van de feitelijke staat van de woning.

Voormalige tandartspraktijk met veel potentie om er een gezellige woning van te maken.





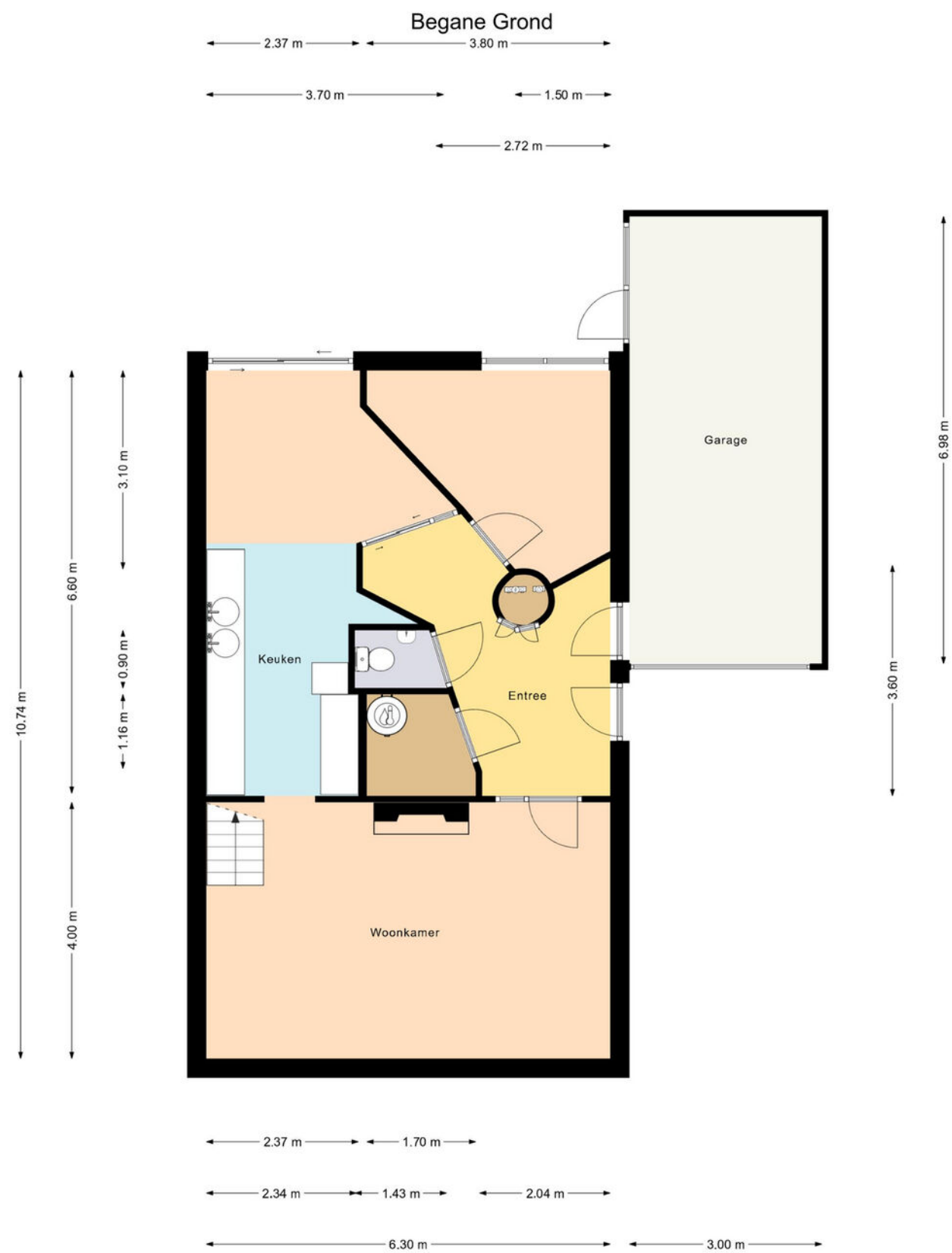






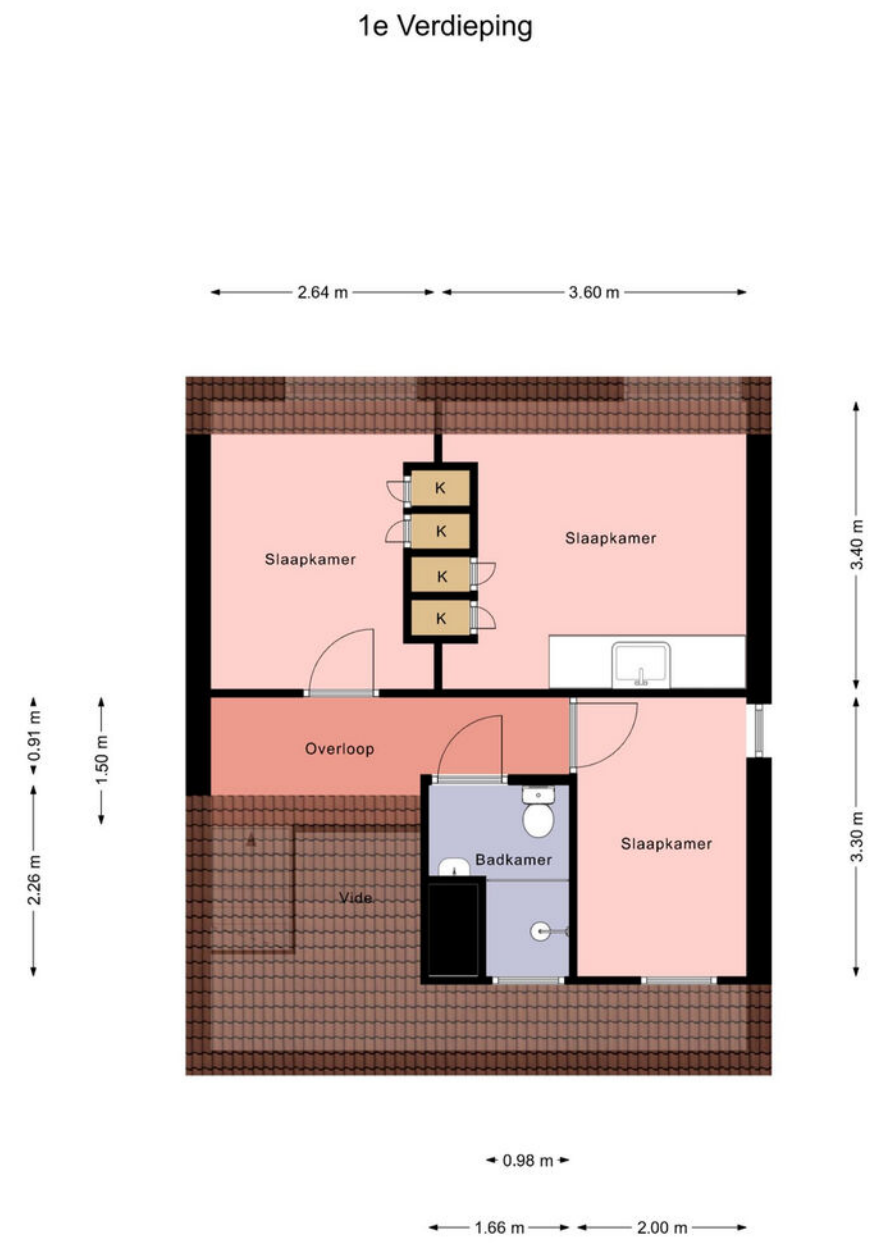


PLATTEGROND



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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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