



makelaars



VRAAGPRIJS € 530.000 K.K.

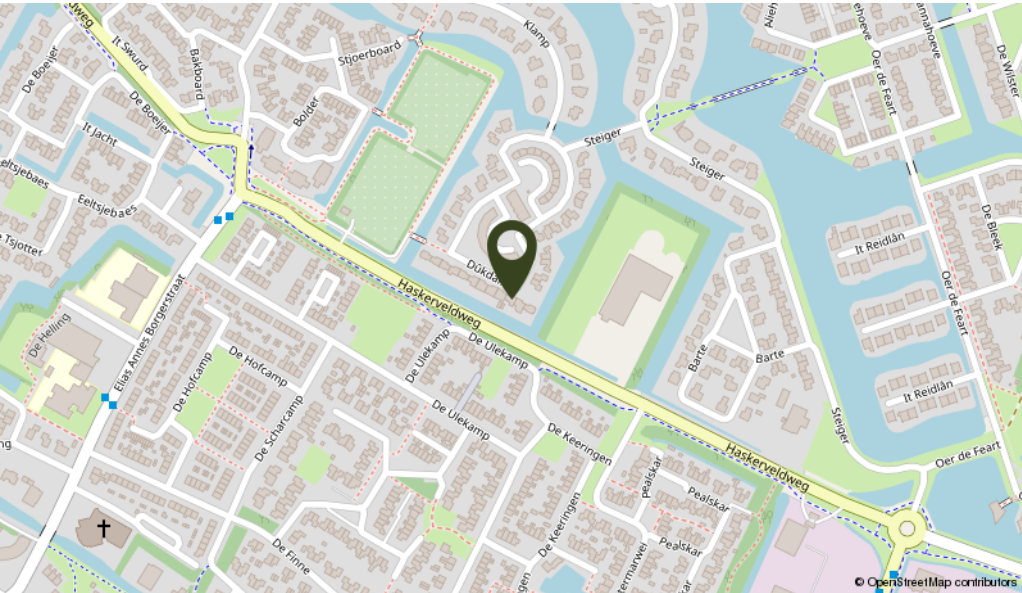
DÛKDALF 38
JOURE



KENMERKEN

Woonoppervlakte	146 m²
Inhoud	543 m³
Perceeloppervlakte	317 m²
Bouwjaar	1998
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	c.v.-ketel, houtkachel
Type CV	Intergas
Bouwjaar CV	2015
Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Aanvaarding	in overleg

LOCATIE OP DE KAART



OMSCHRIJVING

Aan de autoluwe straat Dûkdalf staat deze prachtig gelegen, goed onderhouden gezinswoning uit 1998. De woning straalt warmte en gastvrijheid uit en heeft een verzorgde achtertuin op het zuiden met terras aan waterpartij. De woonwijk Skipsleat is groen en waterrijk en vooral ook kindvriendelijk met voornamelijk bestemmingsverkeer in deze straat. Het centrum van Joure is op loopafstand bereikbaar.

Indeling:
entree op de begane grond met hal voorzien van trapopgang, meterkast en toilet met fontein, bijkeuken met de wasmachine- en drogeraansluiting en toegang naar de ruime en brede garage voorzien van loopdeur naar de oprit en deur naar de tuin. Ruime, uitgebouwde en tuingerichte woonkamer met houtkachel en dubbele schuifpui naar de tuin. Nette en recent vernieuwde open keuken (2020) aan de straatzijde met inbouw koelkast, inductiekookplaat, vaatwasmachine, oven, afzuigkap en Quooker kraan.
1e Verdieping:
ruime overloop met toegang naar de 3 slaapkamers, vaste kast met bergruimte en moderne badkamer met inloofdouche, wastafel met meubel en toilet.
2e Verdieping:
voorzolder met bergruimte en zolderkamer met mogelijkheden.

Algemeen:
bouwjaar 1998, gebruiksoppervlakte wonen ± 146 m², inhoud ± 543 m³ en perceeloppervlakte 317 m². De gehele woning is vanuit de bouw geïsoleerd en heeft vloerisolatie, muurisolatie, dakisolatie en is voorzien van HR en HR+ glas. De garage is voorzien van een geïsoleerde betonvloer. Op het platte dak van de garage en de uitbouw van de woonkamer zijn 10 zonnepanelen geplaatst. De begane grond heeft vloerverwarming en op de verdieping zijn er radiatoren aanwezig. De verwarming gaat middels een Intergas C.V. combiketel uit 2015.

De beschutte achtertuin is gelegen op het zuiden en heeft een zeer goede zonligging met het terras aan de waterpartij voor de ultieme rust. Deze nette en ruime woning is zeer zeker een bezichtiging waard. Bel ons voor het maken van een afspraak.



Ideaal voor gezinnen en iedereen die rust zoekt met alle gemakken dichtbij.





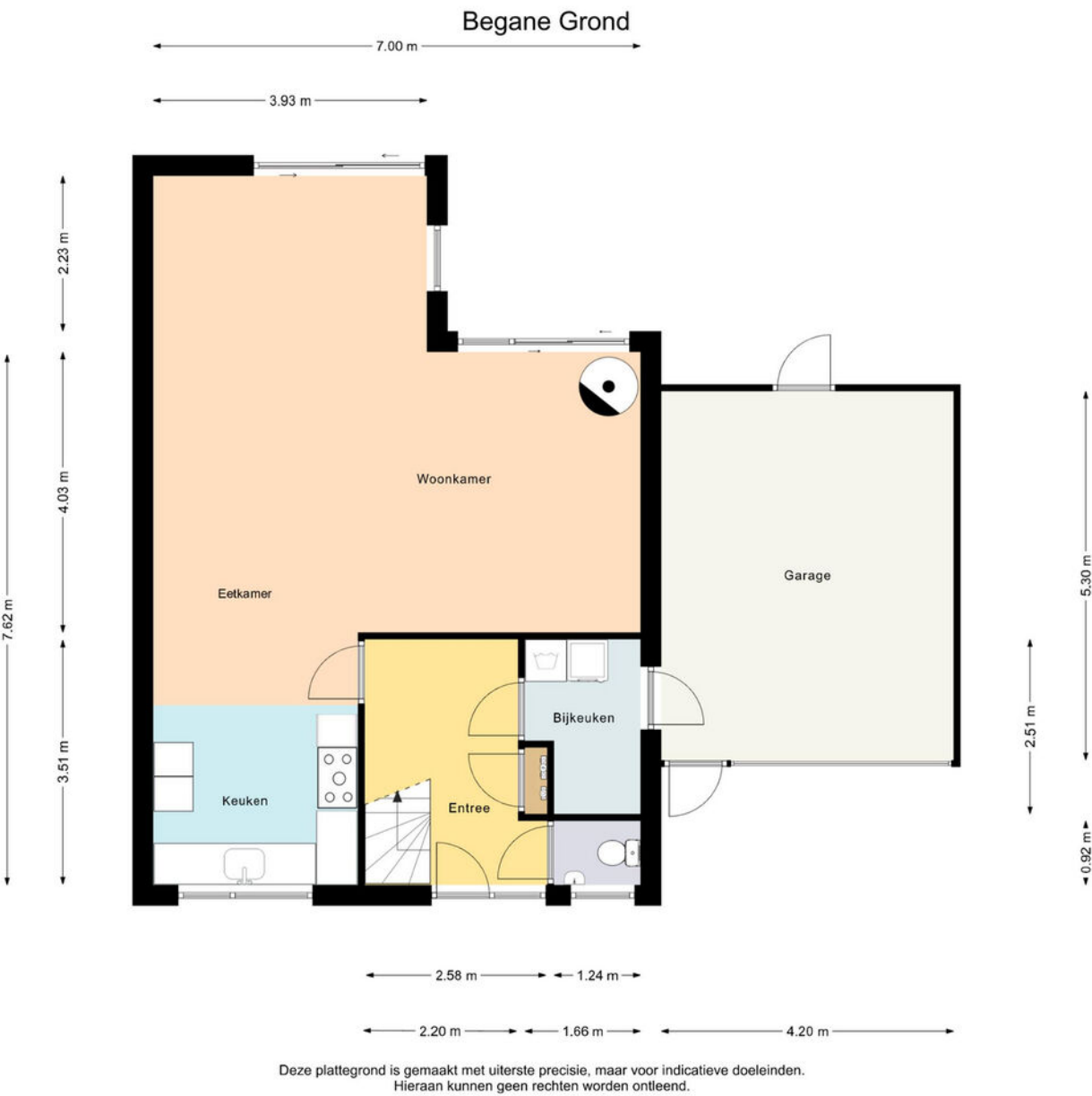




KADASTRALE KAART

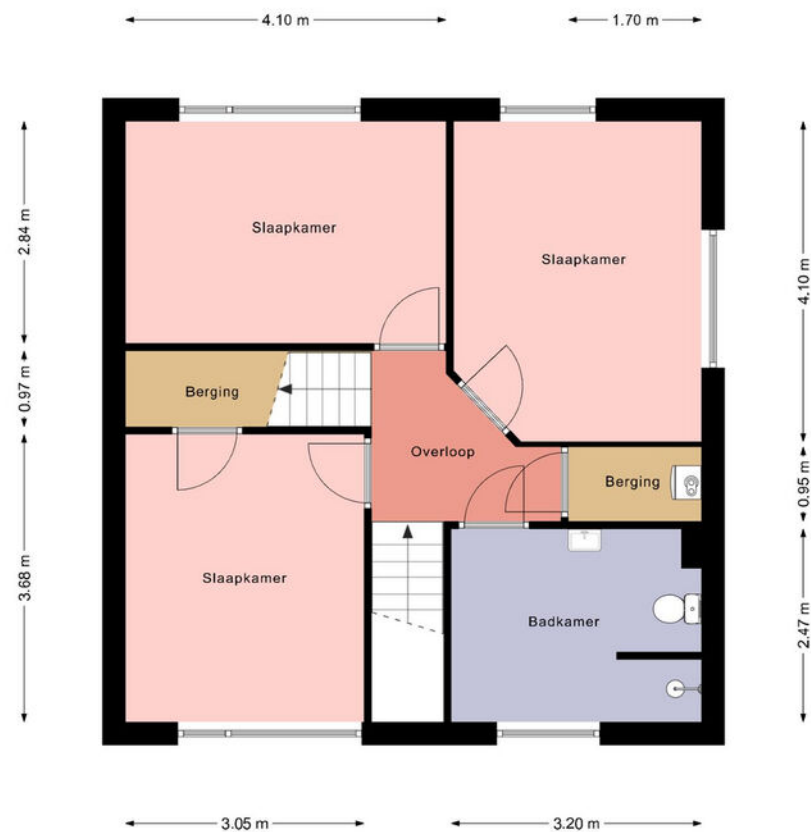


PLATTEGROND



PLATTEGROND

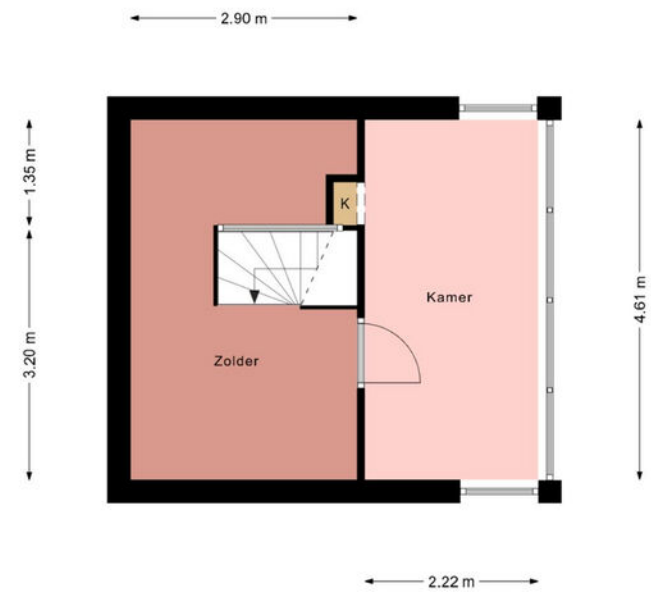
1e Verdieping



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

PLATTEGROND

Zolder



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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	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		
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